

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 25.03.2003

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Hülser (Schuder), Platzer sowie die StR Abinger (für Nagler), Berberich, Gietl (für 3. Bgm. Ried), Lachner, Mühlfenzl, Riedl, und Schuder.

Entschuldigt fehlten die Stadträte Nagler, Schuder und 3. Bgm. Ried

Als ZuhörerIn nahm teil: stellv. Bgmin. Anhalt

Fr. Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Fischer und Deierling

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Lfd-Nr. 02

Bebauungsplanänderung Nr. 88.1 – Innenstadt
hier: erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Hierzu waren Herr Cerwinski als Vertreter des beauftragten Planungsbüros und Herr Rechtsanwalt Geislinger anwesend.

Herr Cerwinski stellte die Planänderungen seit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 15.10.2002 vor.

1) Lärmschutz:

Zwischenzeitlich wurde die schalltechnische Untersuchung entsprechend den Forderungen der Unteren Immissionsschutzbehörde ergänzt. Insbesondere wurde ein Plan erarbeitet, in dem die Hausfassaden mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 um mehr als 3 dB(A) eingetragen sind und der schalltechnischen Untersuchung vom März 2003 beigelegt.

Der Formulierungsvorschlag für die textlichen Festsetzungen ist mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss folgende Festsetzungen zum Lärmschutz:

Schutz gegen Anlagenlärm

Der Ein- und Ausfahrtsbereich der geplanten zentralen Tiefgarage muss in Form einer Einhausung gestaltet werden. Das Dach und die Seitenwände der Einhausung müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB aufweisen. Das Dach muss innenseitig schall-

absorbierend ausgekleidet werden und einen Absorptionskoeffizienten von $a \geq 0,6$ bei 500 Hz aufweisen.

Schutz gegen Verkehrslärm

- a) An den in der Anlage 5 des Schallgutachtens des Büros Möhler + Partner (Anlage 7.7 zum Bebauungsplan) gekennzeichneten Hausfassaden ist eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ um mehr als 3 dB(A) gegeben. Hinter den in Anlage 5 gekennzeichneten Fassaden dürfen schutzbedürftige Räume, wie z.B. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer nicht eingerichtet werden.
- b) Ausnahmsweise kann die Einrichtung schutzbedürftiger Räume hinter den in der Anlage 5 des Schallgutachtens des Büros Möhler + Partner gekennzeichneten Fassaden zugelassen werden, wenn diese Fassaden mit verglasten Vorbauten (z.B. Wintergartenkonstruktionen) versehen werden und durch Gutachten nachgewiesen ist, dass ein Beurteilungspegel – ermittelt nach RLS-90 – von 45 dB(A) in der Nacht bei ausreichender Belüftung hinter den verglasten Vorbauten eingehalten wird.
- c) Ausnahmsweise kann die Einrichtung schutzbedürftiger Räume hinter den in der Anlage 5 des Schallgutachtens des Büros Möhler + Partner gekennzeichneten Fassaden auch ohne verglaste Vorbauten gem. vorstehendem Buchstaben b) zugelassen werden, wenn die Außenbauteile der lärmbeaufschlagten Fassaden auch ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 – Anlage 7.6 zum Bebauungsplan – für den jeweils maßgeblichen Lärmpegelbereich unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung aufweisen. Für Schlafräume sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei der Ermittlung des resultierenden bewerteten Schalldämm-Maßes sind diese Lüftungseinrichtungen zu berücksichtigen.
 Der Lärmpegelbereich ist entsprechend den Anlagen 3.3.1 bis 3.3.4 des schalltechnischen Gutachtens des Büros Möhler + Partner, Bericht-Nr. 700-140-1 vom März 2003 – Anlage 7.7 zum Bebauungsplan – auf der Grundlage der DIN 4109 zu bestimmen.
 Zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes sind die Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zu berücksichtigen.
 Die schalltechnische Untersuchung, Bericht-Nr. 700-1401-2 vom März 2003, ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Als Hinweis ist folgendes in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Bauvorhaben die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verwirklicht werden, der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Ebersberg zur Beurteilung vorgelegt werden müssen.

- 2) Die Kreissparkasse Ebersberg beantragt die Änderung des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

a)

Der wirksame sowie auch der künftige Bebauungsplan sehen entlang der Nord- und Ostfassade des Altbaues am Marienplatz eine rote Baulinie vor.

Die Sparkasse bittet an Stelle der roten Baulinie eine blaue Baugrenze festzusetzen. Damit würde es bei einem evtl. Neubau möglich, den Platz zwischen Sparkasse und Neuwirt aufzuweiten.

Herr Cerwinski war der Ansicht, dass dieser Antrag sowohl in städtebaulicher wie auch in denkmalpflegerischer Hinsicht vertretbar sei, nachdem das Gebäude zwar unter Ensemble-schutz nicht jedoch unter Objektschutz steht.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag der Kreissparkasse stattzugeben.

b)

Die Kreissparkasse weist darauf hin, dass der nordwestliche Teil des bestehenden Gebäudes künftig nicht mehr als Baufläche vorgesehen ist. Sie bittet daher, auch diesen Teil in das Baufeld aufzunehmen.

Herr Cerwinski unterrichtete den Technische Ausschuss, dass dieser Gebäudeteil auch vom noch wirksamen Bebauungsplan nicht mehr als Baufläche vorgesehen ist. Dies wurde in den neuen Bebauungsplan lediglich übernommen. Es steht jedoch ortsplanerisch nichts dagegen, wenn auch dieser Bereich in das Baufeld aufgenommen wird. Jedoch sollte damit eine Erhöhung der Geschoßfläche von bisher 4.580 qm nicht verbunden sein, da bereits jetzt die GFZ von 2,4 deutlich über der nach der BauNVO zulässigen GFZ von 1,2 liegt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan entsprechend dem Antrag der Kreissparkasse zu ändern.

c)

Weiter beantragt die Sparkasse für den mittleren Bereich des Gebäudes, für den bisher 3 Vollgeschosse zulässig sind, nunmehr 4 Vollgeschosse zuzulassen.

Herr Cerwinski erläuterte die Auswirkungen der Zulassung eines weiteren Vollgeschosses. So würde die Traufhöhe auf dem gleichen Niveau liegen, wie das 5-geschossige Gebäude, jedoch aufgrund des zulässigen Satteldaches das 5-geschossige Gebäude deutlich überragen. Die negativen Auswirkungen des bestehenden 5-geschossigen Gebäudes sind hinlänglich bekannt und würden durch die beantragte Anhebung der möglichen Vollgeschosse nochmals unerträglich verstärkt. Zudem wäre die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte stufenweise zunehmende Höhe der Bebauung von 2 Vollgeschossen am Marienplatz über 3 Vollgeschosse des Mittelbaus auf die 5 Vollgeschosse des bestehenden Neubaus nicht mehr gegeben. Vielmehr würde sich unmittelbar hinter dem 2-geschossigen Gebäude am Marienplatz das 4-geschossige Gebäude mit dem zusätzlichen nicht ausgebauten Dachgeschoß anschließen, was zu einer erheblichen Störung des Ortsbildes am Marienplatz führen würde. Auch im Hinblick auf den Denkmalschutz kann eine solche Gebäudehöhe nicht befürwortet werden. Auch würde sich damit die Geschoßfläche nochmals deutlich erhöhen, so dass die bereits jetzt mögliche GFZ von 2,4, nochmals ansteigt. Wie bereits oben erwähnt, sieht die BauNVO für Mischgebiete eine maximale GFZ von 1,2 vor. Lediglich im Hinblick auf den bereits bestehenden Baukörper ist eine GFZ von 2,4 ausnahmsweise vertretbar. Außerdem machte Herr Cerwinski darauf aufmerksam, dass sich bei der Berechnung der Geschoßfläche seit dem in Kraft treten des noch wirksamen Bebauungsplanes eine Änderung ergeben hat. So wurde bei der bisherigen Geschoßflächenberechnung auch die Geschoßflächen in Geschossen, die kein Vollgeschoß darstellen, mitgerechnet.

Nach der neuen BauNVO werden Geschoßflächen in nicht ausgebauten Dachgeschoßen nicht mehr mitgerechnet, so dass bereits dadurch eine Anhebung des Baurechts gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan eintritt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Antrag abzulehnen, da die Erhöhung des Gebäudes zu einer erheblichen städtebaulichen Störung führen würde, die nicht vertretbar ist.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass der erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss erst nach der Behandlung des Tagesordnungspunktes 5 gefasst werden soll, da auch die Freiflächengestaltung zwischen Landratsamt und Kuhstall Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben wird.

Lfd.-Nr. 03

Landkreis Ebersberg;
Freiflächengestaltung zwischen Landratsamt und Kuhstall

öffentlich

Hierzu waren Herr Jungwirth als Vertreter des Landkreises und Herr Heintz als beauftragter Planerfertiger anwesend. Herr Heintz erläuterte die Planung, bei der versucht wurde, die Vorgaben des Technischen Ausschusses vom 06.02.02 und die Vorstellungen des Landkreises einzuarbeiten.

Es entfallen sämtliche Parkplätze entlang der Ostseite des Landratsamtes. Dafür werden auf der Westseite vor dem Eingang zum Minimal an Stelle der bisher 3 Längsparkbuchten 6 Senkrechtparkbuchten angelegt. Als weiteren Ausgleich für den Entfall der Stellplätze ist vorgesehen, dass zwischen den 4 geplanten Bäumen entlang der Ostseite des Landratsamtes geparkt werden darf. Der Gehweg entlang der Ostseite des Landratsamtes erhält im Norden keine Treppe, so dass er nur für die Andienung des Landratsamtes-Innenhofes von Bedeutung ist.

Im Bereich der weggefallenen Treppe wird der Höhenunterschied von etwa 1,50 m durch eine Bepflanzung kaschiert. Außerdem ist der Landkreis damit einverstanden, dass der Hochpunkt der Straße weiter nach Süden bis etwa in Höhe des Eingangs zum Minimal zurückverlegt wird, wodurch das Gefälle der Straße deutlich reduziert werden kann.

Bei der anschließenden eingehenden Beratung erläuterte Herr Heintz, auf Anfragen aus der Mitte des Ausschusses, dass nunmehr die Fahrbahn nicht mehr auf die Stützmauer des Landratsamtgehsteiges zu läuft. Nunmehr wird die relativ niedrige Stützmauer von 1,50 m Höhe das Ende der verlängerten Kunstarkade. Die Fahrbahn wurde unter Beibehaltung der Breite nach Osten verschoben.

Stadtrat Mühlfenzl sprach sich gegen die 3 Parkplätze zwischen den Bäumen an der Ostseite des Landratsamtes aus und beantragte deren Herausnahme.

*Der Antrag von Stadtrat Mühlfenzl wurde mit 5 : 4 Stimmen angenommen.
Im Übrigen wurde der Plan einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortet.*

Weiter beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Bebauungsplan Nr. 88.1 – Innenstadt – unter Berücksichtigung der unter Tagesordnungspunkt 04 beschlossenen Änderungen sowie unter Berücksichtigung des oben beschlossenen Freiflächengestaltungsplanes zwischen dem Landratsamtneubau und dem Kuhstallgebäude zu billigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange hiervon zu verständigen (§ 4 Abs. 1 BauGB). Beide Verfahrensschritte dürfen erst durchgeführt werden, wenn mit der Besitzgemeinschaft Otter / Wamsler ein städtebaulicher Vertrag mit weiteren Vereinbarungen abgeschlossen ist.

Der Technische Ausschuss war sich einig, dass die am 06.02.2003 beschlossene Besichtigungsfahrt am 15.04.2003 durchgeführt wird. Weiter bestand Einigkeit, dass die dabei getroffenen Entscheidungen durch die Vertreter der Fraktionen dann für den zuständigen Ausschuss verbindlich sind, wenn eine einheitliche Meinung erreicht wird.

Lfd.-Nr. 04

████████████████████
 Voranfrage zum Umbau der Garage in Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 759/21, Gmkg. Ebersberg, Heubergstr. 20

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 23 Heubergstraße. Laut Festsetzung des Bebauungsplans sind Garagen in das Hauptgebäude mit einzubeziehen. Die Änderung der Nutzung von Garagen in Wohnnutzung bedarf einer Befreiung.

Planungsrechtlich bestehen dagegen keine Einwände. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

Der fehlende Stellplatz wird auf dem Garagenvorplatz nachgewiesen. Der Bau einer zusätzliche Garage im Süden des Grundstücks, wie angefragt, würde außerhalb der Baugrenzen liegen. Es wäre eine Befreiung erforderlich. Diese würde allerdings jede Menge Präzedenzfälle nach sich ziehen. Sinnvoll wäre die Ausarbeitung einer Studie, die als Gesprächsgrundlage mit den Grundstücksbesitzern dienen soll.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Verwaltung zu beauftragen für die nächste oder übernächste TA-Sitzung eine Studie anzufertigen und evtl. auch schon Vorgespräche mit Interessierten zu führen, um dann die weitere Vorgangsweise zu diskutieren.

Lfd.-Nr. 05

████████████████████
 Voranfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 1037, Gmkg. Ebersberg, Am Reither Berg

öffentlich

Dieser TOP wurde von den Antragstellern zurückgezogen.

Lfd.-Nr. 06

████████████████████
 Anbau mit Einliegerwohnung an bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 2835/2, Gmkg. Oberndorf, Haselbach 1
 hier: Tektur

öffentlich

Dem Vorhaben wurde in der TA-Sitzung vom 04.02.03 nicht zugestimmt. Bei der jetzt vorgelegten, überarbeiteten Tektur wurde das Baumaß reduziert und könnte nach § 35 Abs.4 Nr. 5 BauGB als noch angemessene Erweiterung betrachtet werden.

Architektonisch wurde der Vorschlag vom Kreisbaumeister Matiaske umgesetzt. Dem Antrag kann das Einvernehmen erteilt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 07

Landeshauptstadt München;
Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 181, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr.

öffentlich

Der Antrag wurde bereits in der TA-Sitzung vom 09.01.03 ablehnend beschieden.
Die beanstandeten Punkte wurden nun überarbeitet und bereinigt.

Im Einzelnen nochmals aufgeführt:

- keine Doppelparker > TG vergrößert
- kein Walmdach an der Nordseite
- Tiefgaragenrampe zweiläufig und durch Wegfall der Doppelparker keine zu steile Neigung mehr
- Besucherparkplätze oberirdisch

Planungsrechtlich sind gegen beide Varianten keine Einwendungen vorzubringen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 08

█ ;
Errichtung von 4 Doppelhaushälften mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 825, Gmkg. Ebersberg, Münchener Str. 24

öffentlich

Das Vorhaben entspricht im wesentlichen dem am 06.03.03 in der TA-Sitzung das Einvernehmen erteilten Antrag auf Vorbescheid.

Der Nachweis, dass das Dachgeschoß kein Vollgeschoß ist liegt vor (lt. Beb. bauliche Nutzung 2 Vollgeschoße).

Für das geplante Mansardendach mit der Dachneigung von 45° ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Der Antragsteller verweist im Schreiben zum Bauantrag auf seine Absicht mit der Gestaltung der Doppelhäuser den Villencharakter des bestehenden Gebäudes wiederaufzunehmen.

Vorschlag zur Gestaltung durch die Verwaltung:

- Mansardendach zu Walmdach umgestalten, Schopf zu wuchtig > der Gesamteindruck sollte insgesamt zurückhaltender wirken,
- Garagen als Nebengebäude sollten nicht wie die Hauptgebäude ausgebildet sein, wie Pavillon gestalten > einfaches Zeltdach als Vorschlag

Bgm. Brilmayer bemerkte, dass er sich die beabsichtigte Art der Bebauung gut in dieser Lage am Ortseingang vorstellen könne.

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag zuzustimmen und die Befreiungen bezüglich der Dachform und Dachneigung, (im Bebauungsplan festgesetzt: Satteldach, Dachneigung 48 – 54 °) zu erteilen und das Landratsamt zu bitten, die Dachform und die Garagen, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung, zu überarbeiten.

Lfd.-Nr. 09

Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1062, Gmkg. Ebersberg, Gmaird 14

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 131 - Gmaird -. Die Doppelgarage soll außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden. Die maximal zulässige Wandhöhe von 2,65 m wird um 34 cm überschritten, (durch profilgleichen Anbau an bestehende Grenzgaragen bedingt). Die Zufahrt erfolgt von Norden her über die Hofseite. Die dafür erforderlichen Befreiungen können erteilt werden, planungsrechtlich bestehen keine Einwände.

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag zuzustimmen und bezüglich der Errichtung außerhalb der festgesetzten Flächen, sowie der Überschreitung der Wandhöhe die erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 10

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 – Gmaird Nord-Ost II - Vorstellung der Planung

öffentlich

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück des elterlichen, ehemals landwirtschaftlichen Anwesens für sich und seine Familie ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Grundstück FINr. 1099/4 liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Antragsteller beantragt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und erklärt, sämtliche Kosten hierfür und die der Erschließung zu übernehmen.

Aus ortsplanerischer Sicht ist ein Gebäude an dieser Stelle durchaus vorstellbar:

- Ortsabrundung (analog Weinzierl auf südlichem Grundstück,)
- Ende der dörflichen Bebauung am nördlichen Ortsrand
- Durch Gebäudetyp Wahrung des dörflichen Charakters (schlichter einschichtiger Langbau, in Anlehnung an ein landwirtschaftliches Nebengebäude)
- Weiterführung der angestrebten Ortsrandeingrünung

Bevor das Verfahren zur Aufstellung eines V+E- Plans eingeleitet wird ist die Planung mit der Stadt abzustimmen und ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Im Zuge des Verfahrens wird ein Durchführungsvertrag erforderlich, in dem die zeitliche Abwicklung des Bauvorhabens und der Erschließung, der Umfang der Erschließung sowie die Kostentragung zu vereinbaren sind.

Bereits jetzt ist klar, dass der Geltungsbereichs auch das zur Erschließung erforderliche Straßenstück FINr. 1101/4 Gmkg. Ebersberg beinhalten muss, das sich im Privatbesitz befindet. Ebenso wird zumindest ein Teil der jetzigen privaten Zufahrt auf dem Baugrundstück FINr. 1099/3 als öffentliche Straße gewidmet werden müssen, um eine geordnete Erschließung zu gewährleisten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den vorgestellten Plan zu befürworten. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Basis dieses Planes besteht grundsätzlich Einverständnis. Vor Einleitung des Verfahrens sind die erforderlichen

Erklärungen einzuholen und Verträge zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten abzuschließen.

Lfd.-Nr. 11

21. FNP-Änderung – Gmaird Nord-Ost;
hier: Einleitungsbeschluss

öffentlich

Das Grundstück FINr. 1099/3, Gmkg. Ebersberg ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Verwirklichung des in TOP 10 vorgestellten Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, Herrn ORR Massepp, ist die Ausweisung eines Dorfgebietes nach § 5 BauGB erforderlich.

Nachdem Gmaird in einem Entwicklungsbereich der Stadt Ebersberg liegt, für den mittel- bis langfristig eine verbindliche Bauleitplanung mit der Gebietsart "Dorfgebiet" angestrebt wird, ist es in diesem Ausnahmefall möglich, im vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauGB festzusetzen, ohne das in § 8 Abs. 2 BauGB festgelegte Entwicklungsgebot zu verletzen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat für den Bereich des Grundstückes FINr. 1099/3 Gmkg. Ebersberg die Änderung des Flächennutzungsplanes von bisher "Fläche für die Landwirtschaft" in nunmehr "Dorfgebiet" zu empfehlen. Ziel der Änderung ist es, das Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen.

Lfd.-Nr. 12

Bebauungsplan Nr. 152 – Moossteffelfeld III
hier: erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde in der TA-Sitzung am 29.11.2002 gefasst. Im Zuge der dabei beschlossenen Überplanung wurden noch folgende Änderungen überlegt:

1. Aufgrund des Grundstückszuschnittes der FINr. 628/3 Gmkg. Ebersberg ergibt sich nach den bisherigen Planungen ein ungünstiger Verlauf der künftigen öffentlichen Straße. Außerdem wäre die Südostecke des nördlichen Bauraumes (Bauraum Nr. 2) nur etwa 1,50 m vom künftigen Straßenrand entfernt, wodurch aber eine ortsplanerisch ungünstige Situation entstehen würde. Aus diesem Grund wird für die öffentliche Verkehrsfläche eine Teilfläche von ca. 10 m² aus dem Grundstück FINr. 628/3 Gmkg. Ebersberg beansprucht. Als Ausgleich kann eine gleichgroße Fläche aus dem Grundstück FINr. 628, die unmittelbar an das Grundstück FINr. 628/3 anschließt, angeboten werden. Damit würde gleichzeitig eine Arrondierung des ungünstigen Zuschnittes des Grundstückes FINr. 628/3 erreicht.
2. Bei der Überarbeitung der Planung hat sich herausgestellt, dass bei der Ausnutzung des südlichen Bauraumes (Bauraum Nr. 1) die Abstandsflächen an der Ostseite mit einer Fläche von ca. 3 m² und einer Tiefe von ca. 1,50 m auf das Grundstück FINr. 628/3 Gmkg. Ebersberg fallen. Der Abstand zwischen der Abstandsfläche und dem 3-geschoßigen Nachbargebäude beträgt ca. 12 m, so dass eine Verkürzung der Abstandsflächen keine Auswirkung auf

Belichtung, Belüftung, Besonnung und den Brandschutz hat. Außerdem wäre es möglich, die von der Überschreitung betroffenen Fläche gegen eine Fläche aus FINr. 628 Gmkg. Ebersberg zu tauschen. Es handelt sich dabei um die bereits oben erwähnte Tauschfläche, die ein Größe von ca. 13 m² aufweist.

3. Folgende Festsetzungen sollten geändert werden:

Zu A.3.1

Im Bebauungsplan ist eine Baugrenze festgesetzt, die den Bauraum im EG der Gebäude festlegt. Die Obergeschoße müssen aber sowohl aus Gründen des Städtebaues als auch wegen der Abstandsflächen um mindestens 2,50 m hinter der westlichen Baugrenze zurückbleiben.

Die Festsetzung A.3.1 ist daher wie folgt zu fassen:

"Ober- und Dachgeschoße müssen mit ihrer Gebäudevorderkante mindestens 2,50 m hinter der westlichen Baugrenze zurückbleiben."

Zu A.3.3

Bei der vom TA am 29.11.2002 gebilligten Planung war eine Wandhöhe an der Traufseite von 7,90 m vorgesehen. Seitens der Architekturbüros wurde nun vorgeschlagen, die Wandhöhe an der Traufseite auf 7,40 m festzusetzen.

Zu A.4.1

Nach dem Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 14.5.2002 war eine Überschreitung der Baugrenzen um 2 m für Bauteile wie Vordächer, Balkone usw. zulässig.

Das Landratsamt hat dagegen Bedenken erhoben, weil ein zerklüfteter Baukörper entstehen könnte. Der TA hat in seiner Sitzung am 12.11.2002 den Bedenken Rechnung getragen und die Überschreitung auf 1,50 m reduziert.

Bei der nochmaligen Überarbeitung hat nun der Architekt darauf hingewiesen, dass die Überschreitung neben den bereits nach § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Überschreitungen, nur noch für Treppenhäuser möglich sein soll. Dafür ist aber eine Überschreitung von 2 m erforderlich. Um aber die vom Landratsamt befürchtete Zerklüftung zu vermeiden sollte festgelegt werden, dass die Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuser insgesamt 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten darf.

Folgende Festsetzung wird daher vorgeschlagen:

"Treppenhäuser dürfen die Baugrenzen an der Ostseite um höchstens 2 m überschreiten. Die Breite dieser Überschreitungen insgesamt darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten."

Zu A.7.1 Garagen und Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Die Hinweise sollten um den Punkt "C.6 Tauschflächen" ergänzt werden.

Hierzu wird auf die unter Nr. 1 und 2 dieses TOP's verwiesen. Die dort vorgeschlagenen Tauschflächen sollten im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan wie vorgeschlagen zu ändern bzw. zu ergänzen.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Bebauungsplan Nr. 152 – Moossteffelfeld III, samt Begründung i. d. F.v.25.03.2003 unter Berücksichtigung der vorgetragenen Änderungen zu billigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange hiervon zu verständigen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Lfd.-Nr. 13

Bebauungsplanänderung Nr. 45.2 – Dachsberg / im Tal / am Reither Berg
hier: Einstellung des Verfahrens

öffentlich

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde deutlich, dass die schadlose Beseitigung des Regenwassers ohne Mitwirkung der Unterlieger nicht möglich wird. Diese Mitwirkung hat der Antragsteller, Herr Dänner, nicht erreichen können.

Aus diesem Grund hat er die geplante Bebauung des Hanges aufgegeben und dafür einen Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen eingereicht. Dieser Bauantrag wurde vom TA befürwortet.

Eine Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist daher nicht erforderlich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 (Änderungsbebauungsplan Nr. 45.2) einzustellen.

Lfd.-Nr. 14

Außenbereichslückenfüllungssatzung Rinding Nr. 121.1;
Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

öffentlich

Entsprechend des Beschlusses vom 10.12.2002 wurde der Entwurf der Satzung öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 27.02.2003

Es wurde darauf hingewiesen, dass durch die Satzung lediglich der öffentliche Belang „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“, nicht jedoch die Erweiterung ausgeblendet werden kann. Vor diesem Hintergrund ist die Einbeziehung des westlichen Teils des Grundstückes FINr. 1397, Gmkg. Oberndorf sowie des nordwestlichen Teilstücks aus dem Grundstück 1389, Gmkg. Oberndorf noch hinnehmbar. Jedoch ist es erforderlich, die „Baufenster“ entlang des östlichen Geltungsbereichs auf eine Linie zurückzunehmen, die sich am Hauptbaukörper auf dem Grundstück FINr. 1152, Gmkg. Oberndorf orientiert.

Auch für den gleichen Bereich fordert die Untere Naturschutzbehörde einen genügend breiten Pflanzstreifen, um eine ausreichende Ortsrandeingrünung und eine harmonische Einbindung sicher stellen zu können.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Forderung zu entsprechen und die Baufenster auf eine an den Baukörper des Grundstückes FINr. 1152, Gmkg. Oberndorf orientierte Linie zurückzunehmen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass konkrete immissionsschutzfachliche Aussagen erst im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen können.

Der Technische Ausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Untere Naturschutzbehörde fordert in der bereits beschlossenen Rücknahme der Baufenster an der Ostseite der Satzung die Festsetzung des ortsbildprägenden Baumbestandes und die Festsetzung von Flächen für evtl. notwendige Ersatzpflanzungen. Außerdem fordert sie die Festsetzung genügend breiter Pflanzstreifen zur Sicherstellung einer Ortsrandeingrünung entlang der Ostseite.

Zudem ist die Verwendung von fremdländischen Gehölzen und Formschnitthecken auszuschließen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss diese Forderungen zurückzuweisen. Nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Das Gesetz verweist aber nicht, wie dies in § 34 Abs. 4 Satz 3 Halbsatz 2 der Fall ist, auf den Festsetzungskatalog nach § 9 Abs. 1 und auch nicht auf § 9 Abs. 4 BauGB, so dass weder der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne noch auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen aufgenommen werden können. Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde müssen deshalb wegen ihrer rechtlichen Unzulässigkeit zurück gewiesen werden.

Wasserwirtschaftsamt – Schreiben vom 30.01.2003

Das WWA erhebt aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Satzung, wenn

- a) Bauvorhaben an die städtische Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden und
- b) das Schmutzwasser durch mechanisch-biologische Kleinkläranlagen gereinigt wird.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass gewerbetypisches Abwasser nicht dezentral entsorgt werden darf. Im Übrigen wird empfohlen, im Zusammenhang mit einem Bauantrag zu untersuchen, ob das gereinigte Abwasser vor Ort oberflächennah versickert werden kann. Bei Starkregenereignissen muss mit wildabfließenden Niederschlagswasser gerechnet werden. Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit des Bodens und zur Vermeidung der Beschleunigung des Oberflächenabflusses ist die Flächenversiegelung auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken. Stellflächen und Zufahrten zu Garagen könnten in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis zu nehmen. Der Anschluss an die städtische Wasserversorgung ist möglich. Die Empfehlungen und Hinweise sind auf Grund fehlender Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der jeweiligen Bauanträge zu beachten.

Gemeinde Steinhöring – Schreiben vom 13.02.2003

Die Gemeinde Steinhöring teilt mit, dass ihre Belange durch die geplante Satzung nicht berührt werden. Sofern aus dem Gebiet Oberflächenwässer in Richtung Ebrach abgeleitet werden, wird auf Grund der Überschwemmungssituation in Steinhöring gebeten, entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen, um eine Verschärfung der Abflusssituation zu vermeiden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Stellungnahme der Gemeinde Steinhöring zur Kenntnis zu nehmen. In diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen, wonach eine oberflächennahe Versickerung

vor Ort anzustreben ist. Seitens der Stadt ist keine Sammlung und Ableitung des Regenwassers in die Ebrach geplant.

Die [REDACTED] haben sich als Eigentümer des Grundstückes FINr 1162, Gmkg. Oberndorf gegen das geplante Baufenster unmittelbar an der Ostseite der Hofstelle ausgesprochen. Sie sind der Ansicht, dass eine Bebauung weiter westlich etwa in Höhe der bestehenden Gebäude ortsplanerisch verträglicher wäre. Weiter erklärten sie, dass die Festsetzung eines Baufensters derzeit aber nicht gewünscht wird, da vorhandene Nebengebäude umgenutzt werden sollen.

Einem entsprechenden Bauantrag hat der Technische Ausschuss bereits zugestimmt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss antragsgemäß auf die Festsetzung eines Baufensters auf dem Flurstück 1162, Gmkg. Oberndorf derzeit zu verzichten. Bei einer evtl. späteren Festsetzung eines Baufensters sind die vom Antragsteller vorgetragene Belange zu würdigen.

Erschließung

Der Technische Ausschuss wurde davon unterrichtet, dass für die Erschließung der mit der Satzung möglichen Gebäude die im Osten von Rinding verlaufende Ortsstraße FINr. 1407 den Anforderungen nicht mehr genügt. Eine Verbreiterung auf etwa 5,50 m sowie der Verlegung einer Wasserleitung sind erforderlich. Auf längere Sicht wird auch die Kanalisation von Rinding erforderlich werden. Die Kosten hierfür betragen voraussichtlich für die Wasserversorgung ca. 25.000 € und die Kanalisation ca. 500.000 €.

weiteres Verfahren

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Verwaltung zu beauftragen, mit den betroffenen Eigentümern über den Abschluss von Verträgen nach dem sogenannten „Rindinger Modell“ zu verhandeln, um sicher zu stellen, dass die mit der Satzung möglichen Wohn- und Gewerbebauten nur Einheimischen zu Gute kommen. Um die notwendige Verbreiterung der entlang der Ostseite von Rinding verlaufenden Ortsstraße zu sichern, sind der Stadt entsprechende Vertragsangebote zu unterbreiten.

Lfd.-Nr. 15

Regionalplan München;

Anhörungsverfahren zur Fortschreibung des Kapitels B V „Verkehr- und Nachrichtenwesen“

öffentlich

In der Sitzung am 6.3.03 wurde der TA darüber informiert, dass der Regionalplan zum Kapitel B V "Verkehr- und Nachrichtenwesen" fortgeschrieben werden soll. Den TA-Mitgliedern wurde Gelegenheit gegeben, die Unterlagen in der Verwaltung einzusehen.

Mit Schreiben vom 30.01.03 unterrichtet der Regionale Planungsverband München über die geplante Fortschreibung des Regionalplans zum Kapitel Verkehr- und Nachrichtenwesen.

Dieses Kapitel ist zu seinen größten Teilen seit 01.11.1997 in Kraft und wurde Mitte der 90-Jahre erarbeitet. Seither haben sich die Rahmenbedingungen für den Verkehr in der Region München sowie andere Planungen mit Einfluss auf die regionalplanerischen Zielsetzungen zum Verkehr wesentlich geändert. So sind beispielsweise das Regionale Siedlungs- und Freiraumkonzept sowie das Regionale Versorgungskonzept – Einzelhandel in Kraft getreten. Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung sind weitere Planungen, die Auswirkungen auf die verkehrliche Entwicklung in der Region haben, berücksichtigt oder beachtet worden, so z.B. die Fortschreibung des

Landesentwicklungsprogramms Bayern, der Bundesverkehrswegeplan, der Gesamtverkehrsplan Bayern und der Verkehrsentwicklungsplan München.

Neben den für die gesamte Region geltenden Grundsätzen und Zielen sind für die Stadt Ebersberg und das Mittelzentrum Ebersberg/Grafring insbesondere folgende Aussagen von Bedeutung:

Zu Ziel 2.2.2 - schienengebundener Regional- und Fernverkehr

Der Haltepunkt Grafring-Bahnhof soll entsprechend seiner herausragenden Stellung als wichtiger Verknüpfungspunkt im ÖPV-Netz weiterhin leistungsfähig bedient werden. Zudem soll verstärkt der Halt von Regionalzügen eingeplant werden.

Ebenso soll auch der Haltepunkt Aßling verstärkt bedient werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dieses Ziel im Interesse einer Attraktivitätssteigerung des ÖPV zu begrüßen. Zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs wird die vorgesehene verstärkte Bedienung des Haltepunktes Aßling besonders unterstützt.

zu Ziel 2.2.5 - schienengebundener Regional- und Fernverkehr

Danach soll der Ausbau der Strecke Grafring Bahnhof – Wasserburg in der Region München angestrebt werden.

Begründung:

Die Bahnlinie Grafring Bahnhof – Wasserburg wurde nach zwischenzeitlicher Stilllegung für den Personennahverkehr wieder in Betrieb genommen. Damit sie eine attraktive Alternative zur Straße für den Pendlerverkehr in den Verdichtungsraum München darstellt, sind Ausbaumaßnahmen nötig, die einen ausreichenden Bedienungsstandard mit entsprechenden Fahrzeugen ermöglichen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:
Bereits in der Gesamtfortschreibung des LEP ist der Bereich zwischen Ebersberg und Wasserburg als eine Entwicklungsachse von besonderer Bedeutung vorgesehen.
Der Regionalplan München übernimmt dieses Ziel für den Bereich der Region 14, die an der östlichen Grenze der Gemeinde Steinhöring endet.
Die Ertüchtigung der Bahnlinie ist daher folgerichtig und notwendig, sie muss aber um sinnvoll zu sein, auch auf die Nachbarregion 18 ausgedehnt werden. Eine entsprechende Anpassung des Planes für die Region 18 ist daher notwendig.
Um den motorisierten Individualverkehr möglichst gering zu halten, sollten an jedem Haltepunkt ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden.*

Zu Ziel 2.3.1 und Grundsatz 2.3.7- S-Bahnverkehr

Das gesamte S-Bahnnetz in der Region soll so ertüchtigt werden, dass alle S-Bahnlinien im 10-Minuten-Takt verkehren können. Dazu soll der S-Bahnverkehr vom übrigen Zugverkehr u.a auch zwischen Zorneding, Grafring und Ebersberg entflochten und auf eigenen Gleisen geführt werden.

Eine Verlängerung weiterer geeigneter S-Bahnlinien über ihre derzeitigen Endhaltepunkte hinaus soll offengehalten werden.

In der Begründung zu 2.3.7 wird eine Verlängerung der S 5 Ost über Ebersberg nach Wasserburg angeführt. Da die Verlängerung in die Nachbarregion führt, ist hinsichtlich der Planungen und Maßnahmen eine enge Abstimmung in Zusammenarbeit mit der betroffenen Region erforderlich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, diese Ziele zu befürworten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in Ebersberg sowie auch in Grafring nahe an die S-Bahnstrecke gebaut

wurde und deshalb der Platz für ein weiteres Gleis kaum ausreichen wird. Es sollte deshalb auch die Einrichtung von Ausweichabschnitten für den Begegnungsverkehr geprüft werden.

Zu Ziel 2.5 - Bus- und Straßenbahnverkehr

Zum Bus und Straßenbahnverkehr ist geplant, in den Teilräumen, die nicht durch den Schienenpersonenverkehr (SPV) erschlossen werden, ein leistungsfähiges Anschlussangebot zu Verfügung zu stellen.

Insbesondere im ländlichen Raum soll das Busliniennetz weiter ausgebaut, untereinander verknüpft und an den MVV angeschlossen werden.

Alternative Bedienungsformen, wie

- a) Sammeltaxen und
- b) Rufbusse sollen in das Liniennetz eingebunden werden.

Eine möglichst flächendeckende Erschließung wird angestrebt, um die Straßen vom motorisierten Individualverkehr (MIV) zu entlasten.

Dazu soll auch der Schulbusverkehr in den öffentlichen Personenverkehr integriert werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, diese Ziele zu begrüßen, da so neben einer Verbesserung des Angebotes auch eine Reduzierung der Kosten möglich wird.

Zu Ziel 3.1. - Individual Verkehr - Fußgänger und Radfahrverkehr und Zu Ziel 3.2 - motorisierter Individualverkehr

Die Bedingungen für den nichtmotorisierten Verkehr sollen vor allem innerorts verbessert werden, um die Ortskerne für Fußgänger und Radfahrer schneller und sicherer erreichbar zu machen (Z 3.1.1).

In der Region München soll ein abgestimmtes regionales Radwegenetz geschaffen werden (Z 3.1.2).

In Ziel 3.2.4 wird die vordringliche Fertigstellung der Flughafentangente Ost zwischen der A 92 und der A 94 als durchgehende Straßenverbindung festgestellt.

Nach dem Grundsatz 3.2.7 ist vorgesehen, dass Siedlungsbereiche, Ortszentren und Wohngebiete insbesondere durch den Bau von Ortsumgehungen vom KfZ-Verkehr zu entlasten sind, um die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, dieses Ziel zu unterstützen.

Dabei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die von der Stadt erwirkte Einbahnregelung des Durchgangsverkehrs lediglich ein Notbehelf ist, der die Umsetzung des Zieles 3.1.1 nahe zu unmöglich macht.

Voraussetzung für der Umsetzung dieses Zieles 3.1.1 in Ebersberg ist deshalb die Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr, da nur so die Neuordnung des Verkehrs ermöglicht wird, was im Interesse aller Verkehrsteilnehmer dringend geboten ist.

Nicht verständlich ist daher, dass Umgehungen lediglich als Grundsatz in Nr. 3.2.7 genannt sind. Es wird deshalb darum gebeten, die B 304-Südumgehung Ebersberg als Ziel aufzunehmen. Die Umgehung ist nicht nur für Ebersberg, sondern für das gemeinsame Mittelzentrum Ebersberg/Grafring dringend erforderlich, damit die vielfältigen Anforderungen an ein Mittelzentrum erfüllt werden können.

Das Z 3.2.4 (Flughafentangente) wird ausdrücklich unterstützt, jedoch wird damit eine Verkehrszunahme in den Mittelzentrumsgemeinden Ebersberg und Grafring auf der St 2080 verbunden sein. Bereits jetzt ist der Durchgangsverkehr Ursache für die massive Beeinträchtigung urbanen Lebens.

Auf den einstimmigen Beschluss des Stadtrates vom 3. März 1998, wonach die zuständigen Stellen aufgefordert werden, Möglichkeiten zur Lösung des Problems zu suchen, wird ausdrücklich hingewiesen. Die Stadt erwartet, dass sich auch die Regionalplanung unserer Belange annimmt.

Zu Ziel 4.2 - Park+Ride-Anlagen sowie Bike+Ride-Anlagen

U.a. an S-Bahn-Außenästen sollen ausreichend Park+Ride-Plätze zur Verfügung stehen. In Ziel 4.2.3 ist vorgesehen u.a. in Grafing-Bahnhof eine Park+Ride-Anlage bevorzugt auszubauen.

Außerdem sollen an allen S-Bahnhöfen verstärkt Bike+Ride-Plätze errichtet werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss diesen Zielen zuzustimmen und insbesondere das Ziel des bevorzugten Ausbaues der dringend notwendigen Park+Ride-Plätze in Grafing-Bahnhof zu unterstützen.

Weiter beschloss der TA einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, die übrigen Ziele und Grundsätze anzuerkennen.

Lfd.-Nr. 16

Verkehrssicherheit in der Ulrichstraße

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer schilderte die bisherigen Maßnahmen, um den Durchfahrtsverkehr von der Eberhardstraße zur B 304 aus der Ulrichstraße, die ein wichtiger Schulweg ist, fernzuhalten.

27.08.02 Behandlung im Ferienausschuss

08.10.02 Aufstellung des Zeichens 209-30 (vorgeschriebene Fahrtrichtung geradeaus) mit Zz "Anlieger frei"

Ergebnis:

- Die Beschilderung wurde oft nicht verstanden oder fehlinterpretiert.

11.12.02 Ortsbegehung mit LRA, SBA und Polizei

Die Beteiligten gaben zu, dass die Beschilderung zwar rechtlich korrekt, aber in der Tat etwas ungewöhnlich sei.

Es wurde vorgeschlagen, die Ulrichstr. (zwischen Wildermuthstr. u. B 304) für den Durchfahrtsverkehr zu sperren.

07.01.03 Entfernung des blauen Geradeauspfeils (Z 209-30) mit Zz "Anlieger frei"
Sperrung der Ulrichstraße mit Z 260 (Verbot für motorisierte Fahrzeuge) und Zz "Anlieger frei"

Ergebnis:

- Die Beschilderung wird von einigen Verkehrsteilnehmern missachtet.
- Der Verkehr der Bäckerei Freundl muss nun über die Pleininger Str. nach Norden fahren.
- Vereinzelt trauten sich ältere Menschen mit Patienten nicht zum Ärztehaus.

10.03.03 Begehung mit Polizei und Stadt Ebersberg

Es wurde vorgeschlagen, zum Schutz der Schulkinder Leitschwellen zwischen Gehwegbereich und Fahrbahn aufzubringen.

20.03.03 Arbeitskreis Schulwegsicherheit

- Die Leitschwellen wurden auch vom AK Schulwegsicherheit für gut befunden.
- Es wird erhofft, dass die Strecke aufgrund dieser Maßnahme für Durchfahrer unattraktiv wird.

Die Kosten für die Leitschwellen betragen ca. 2.000 Euro, die mit den Haushaltsmitteln für den Straßenunterhalt gedeckt werden könnten.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf der Abgrenzungslinie zwischen Fußgängerweg und Fahrbahn Leitschwellen anzubringen und die Sperrung der Ulrichstraße aufzuheben.

Lfd.-Nr. 17

Verschiedenes

öffentlich

a)

Landkreis Ebersberg

Tektur zur Fluchttreppe, Vergrößerung Fenster Altbau und Umnutzung Büroräume, Fl.Nr. 712, Gmkg. Ebersberg, Eichthalstr. 5

Dem Punkt Vergrößerung Fenster Altbau und Umnutzung Büro wurde in der TA-Sitzung vom 06.02.02 unter TOP 6 das Einvernehmen erteilt, für den Punkt Fluchttreppe sollte noch, auf Wunsch des Landratsamtes ein Gespräch mit dem Architekten stattfinden, da diese kein Gefallen im Technischen Ausschuss fand.

Nach einem Ortstermin mit Herrn Matiaske und Herrn Mandler, beide LRA, Herrn Holzscheiter, Architekt und Frau Fischer, Stadt Ebersberg wurde vereinbart, dass Herr Holzscheiter in einem Schreiben an die Stadt seine Gründe für die Optik der Fluchttreppe darlegt.

Frau Fischer verliest das Schreiben, das im wesentlichen folgendes besagt:

Die Fluchttreppe dient neben ihrer Rettungsfunktion auch als neuer externer Zugang zum großen Sitzungssaal. Sie wurde daher auch „repräsentativer“ als eine reine Nottreppe konzipiert, Aufweitung zum Vorplatz, massive Bauart.

Dies wurde vom TA so zur Kenntnis genommen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 17

Verschiedenes

öffentlich

b)

Höher Alois jun.

Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2508, Gmkg. Ebersberg, Hintereggloburg 3

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.

Nach Rücksprache mit Herrn Höher soll die Garage in das Haus integriert werden.

Im Flächennutzungsplan sind im Bereich des Hauses 3 Bäume dargestellt, nach Aussage von Herrn Höher sind diese jedoch nicht existent, es müssen also auch keine beseitigt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten, die Baukörperproportion an die ortstypische, umgebende Bebauung anzulehnen, den Baukörper maßgeblich länger als breit zu gestalten.

Lfd.-Nr.17

Verschiedenes

öffentlich

c)

Schreiben von Rechtsanwalt Geislinger bez. Doppelparker zur Information an TA

Bgm. Brilmayer verwies kurz auf das Vorhaben unter TOP 9, das u.a. wegen der Doppelparker, in der TA-Sitzung vom 09.01.03 ablehnend behandelt wurde und das jetzt auch vernünftigerweise die Stellplätze ohne Doppelparker in einer vergrößerten Tiefgarage unterbringt.

Des weiteren informierte er den Technischen Ausschuss, dass die Verwaltung auf Grund der Stellungnahme von Rechtsanwalt Geislinger für das Vorhaben Kammerer, Eberhardstraße, das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat.

Die Verwaltung wurde vom Technischen Ausschuss beauftragt, die Zulässigkeit, bzw. die Unzulässigkeit von Doppelparkern zu klären.

Dazu liegt der Verwaltung ein Schreiben von Rechtsanwalt Geislinger vor, welches im wesentlichen besagt, dass eine rechtlich zulässige Ausschlussmöglichkeit von Doppelparkern nicht besteht, auch nicht in einem qualifizierten Bebauungsplan.

Es besteht lediglich die Möglichkeit gestalterische Anforderungen gemäß Art. 91 Abs.1 Nr. 3 BayBO über die Gestaltung und Ausstattung der Stellplätze für KFZ über örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

Lfd.-Nr. 18

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer informierte den Technischen Ausschuss über das Ergebnis der nach der neuen Trinkwasserverordnung vorgeschriebenen Untersuchung auf Legionellen im Bereich des Hallenbades und der Turnhalle an der Baldestraße. Dabei wurde festgestellt, dass der Grenzwert von 6.000 sowohl in den Duschen des Hallenbades als auch bei den Duschen der Turnhalle an der

Baldestraße überschritten ist. Im Hallenbad ist nach dem Chloren eine erneute Messung durchzuführen. In der Turnhalle sollte ein eigener Boiler für die Bereitung des Warmwassers eingebaut werden. Der TA nahm die geplanten Maßnahmen zustimmend zur Kenntnis.

Stadtrat Riedl machte darauf aufmerksam, dass der Radweg entlang der St 2080 nach Schwaberwegen teilweise schlecht befahrbar ist.

Bürgermeister Brilmayer berichtete, dass die Bauarbeiten noch nicht abgeschlossen sind.

Stadtrat Mühlfenzl berichtete, dass vor kurzem gegen 4 Uhr früh vermutlich im Bereich des Stadtteils Hupfauer Höhe Leuchtraketen abgeschossen wurden.

Anmerkung der Verwaltung: Seitens der Verwaltung wurde eine Genehmigung hierfür nicht erteilt.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 20.10 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung : 22.10 Uhr

Ebersberg, den 10.04.2003

W. Brilmayer

Sitzungsleiter

Fischer TOP 04 - 11

Deierling TOP 01 – 03 u. 12 - 18