

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DONNERSTAG, DEN 24.07.2003

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Berberich, Lachner, Mühlfenzl, Nagler (ab 19.17 Uhr), Ried, Riedl (ab 19.10 Uhr), und Schuder.

Als Zuhörer nahmen teil: 2. Bgm. Anhalt und StR Abinger

Stadtbaumeister Wiedeck und Fr. Fischer nahmen beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer

Schriftführer : Fischer/Wiedeck

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

Lfd.-Nr. 01

Bahnstrecke Ebersberg / Grafing;

hier: Schließung der Bahnübergänge Asselberg und Ebersberg Südwest

öffentlich

Bgm. Brilmayer informierte den TA über ein Schreiben der Bahn, in dem diese die Schließung und Kündigung der Benutzungsberechtigungen der beiden Bahnübergänge Ebersberg Südwest und Asselberg Strecke 5710 Grafing – Wasserburg Bahn-km 4,721 und 4,357 zum 31.12.2003 ankündigt.

Die Gründe laut Bahn sind:

- Ausrüstung mit neuer Sicherungstechnik nach heutigem Standard ist für die Bahn aus wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar (450.000 € je BÜ)
- Übergänge werden missbräuchlich genutzt durch Dritte

Bei der Besprechung am 08.07.2003 mit der Bahn, den betroffenen Landwirten, sowie RA Geislinger wurde klargelegt, dass durch die Schließung die Landwirte keine Zufahrtsmöglichkeiten mehr zu ihren Feldern besitzen und keine Querungsmöglichkeit für Fußgänger im Westen Ebersbergs dann existiert.

Das Ergebnis wird wie folgt zusammengefasst:

Es soll eine öffentlich-rechtliche Lösung bezüglich Kreuzung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz (EkrG) gefunden werden. Die Kosten gestalten sich bei bestehender Kreuzung nach EkrG für die Stadt zu 1/3 und bei Herstellung einer neuen Kreuzung zur Gänze.

Bgm. Brilmayer schlug folgende Vorgehensweise vor:

- Es soll versucht werden, beide Übergänge zu erhalten, gänzlich unverzichtbar ist auf jeden Fall der östlichere (Ebersberg Südwest)
- RA Geislinger soll mit Vertretung und Lösungsfindung beauftragt werden
- Der Interessengemeinschaft „Gegen die Bahn“, initiiert vom Poinger Bgm. Hingerl, soll beigetreten werden.

Stadtrat Mühlfenzl empfahl eine eigene Interessengemeinschaft unter Einbeziehung aller S5 – Anlieger (ausgedehnt bis Reitmehring) und den Landwirten zu gründen. Stadtrat Berberich stimmte ebenfalls einem Beitritt zur IG zu. Bezüglich der technischen Sicherung des Bahnübergangs Südwest schlug er eine Notrufsäule vor. Stadtrat Lachner sprach sich für den Beitritt zur Poinger IG aus. Außerdem soll der Schutz der Landwirte gewährleistet sein. Sollten diese aufgrund der BÜ-Schließungen Umwege fahren müssen, so müssen diese eine angemessene Entschädigung erhalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen fasste der TA folgenden Beschluss

- *Beide Bahnübergänge sollen erhalten bleiben*
- *RA Geislinger soll mit Vertretung beauftragt werden*
- *Beitritt zur Poinger Interessengemeinschaft „Gegen die Bahn“*
- *Mit der Stadt Grafing sollen Gespräche geführt werden*

Lfd.-Nr. 02

██████████
Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 878/36, Gmkg. Ebersberg an der Ebrachstraße

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 80. Der geplante Carport (Überdachung der Zufahrt), liegt außerhalb der Baugrenzen. Eine Befreiung wegen der Überschreitung der Baugrenzen ist erforderlich.

Aus planungsrechtlicher Sicht steht dem Vorhaben nichts entgegen

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss dem Antrag auf isolierte Befreiung zu.

Lfd.-Nr. 03

██████████
Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Büro- und Produktionsgebäude und Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf den Grundstücken FINr. 863/3, 863/5, 861/4, Gmkg. Ebersberg, Baldestr. 31

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 8

Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

Überschreitung der Baugrenzen im Norden, Osten und Süden

Überschreitung der Dachneigung (lt. Bebauungsplan < 35°) DN = 42°

Es wird von ca. 15 Wohneinheiten ausgegangen, gemäß Stellplatzschlüssel der Stadt Ebersberg von 1,5 St.Pl. / WE sind 23 Stellplätze erforderlich, die der Antragsteller auch nachweist.

Allerdings sollten auf Wunsch der Stadt 15 Stellplätze in der TG errichtet werden (je WE 1 St.Pl.) sowie die bereits nachgewiesenen oberirdischen 13 Stück.

Das noch bestehende westliche Gebäude besitzt eine bauliche Nutzung von E+I+D, das DG ist kein Vollgeschoss. In dieser Struktur soll auch die geplante Bebauung konzipiert werden. Die unmittelbar umgebende Bebauung weist auch überwiegend E+I -Nutzung auf. Die übrige Bebauung besteht aus EFH's mit E+D.

Im gesamten straßenangrenzenden Bereich des Grundstücks existiert kein Gehweg. Für eine Wohnbebauung dieser Größenordnung ist für die fußwegige Erschließung ein Gehweg dringend erforderlich, ansonsten ist die Erschließung nicht gesichert .

Im Zuge des gemeindlichen Einvernehmens und der Erteilung der Befreiungen soll auf jeden Fall mit dem Antragsteller vereinbart werden, dass Flächen für einen öffentlichen Gehweg, Mindestbreite 1,5 m abgetreten und hergestellt gestellt werden müssen.

Hierzu muss die Anordnung der Stellplätze entlang der Fahrbahn zugunsten des Gehweges geändert werden, der östliche Gebäudeteil muss 1,5 m nach Süden verlegt werden.

Den Befreiungen kann nur unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt werden:

- 1 Stellplatz pro WE in TG
- 13 St.Pl. wie beantragt oberirdisch
- Östliches Gebäude 1,5 m nach Süd verschoben
- östlicher Bauteil soll entsprechend Geländeverlauf und höhenversetztem Eingang auch im First heruntergesetzt werden, sodass keine zweite Dachgeschossebene entsteht.
- Gehsteig um Grundstück muss abgetreten und hergestellt werden

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen lehnte der Technische Ausschuss den Antrag auf Vorbescheid ab. Vor erneuter Behandlung im TA ist eine Ortseinsicht zu vereinbaren.

Lfd.-Nr. 04

██████████
Vorbescheid zur Erstellung eines Ersatzbaus für das bestehende landwirtschaftliche Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 1361, Gmkg. Oberndorf, Rinding 24

öffentlich

Die Beurteilung erfolgt nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB. Der Ersatzbau ist grundsätzlich zulässig, auch die Errichtung von 2 Wohneinheiten im EG und OG.

Es bestehen dann insgesamt 4 Wohneinheiten, 2 bestehende und 2 neue.

Die Wohnungen dürfen nur eigengenutzt werden.

Nach tel. Auskunft von Frau Fesl (17.07.03), die das Haus erwerben will, werden die Wohnungen nur eigengenutzt (durch ihre Kinder und Familienangehörige). Es liegt ein Schreiben vom LRA vor, in dem der Ersatzbau nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 a, b, c, d BauGB genehmigungsfähig sei.

Anmerkung zur Gestaltung:

Da das Anwesen an exponierter Stelle in die Landschaft wirkt sollte bei der Gestaltung des Standgiebels nach Süden auf eine ausgewogene Form geachtet werden, gleiche Dachneigung wie Bestand, um das Orts- und Landschaftsbild nicht zu verunstalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss dem Antrag zu. Das LRA wird gebeten die Gestaltung der Südfassade zu überarbeiten.

Lfd.-Nr. 05

■■■■■■■■■■
An- und Umbau einer bestehenden Doppelhaushälfte, Erstellung eines Einfamilienhauses und Stellplatznachweis auf dem Grundstück FINr. 906/5, Gmkg. Ebersberg, an der Badestr.

öffentlich

Der Antrag wurde bereits in der letzten TA-Sitzung vom 24.06.03 beraten und abgelehnt. Beim vorliegenden Antrag wurde den Empfehlungen der Bauverwaltung nachgekommen und ein neues Konzept erarbeitet: Dieses sieht nun gleichzeitig ein EFH im Norden und den Umbau der bestehenden DHH im Süden vor.

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 8.

Der Antrag beinhaltet zwei Varianten, die sich nur durch die Situierung der Garagen unterscheiden.

Die wesentlichen Fragen werden wie folgt abgehandelt:

- Die nördliche Bebauung ist grundsätzlich in der gleichen Form, wie die westliche Nachbarbebauung möglich (genehmigt AZ 42/B1997-419) mit Kniestock H= 2,0 m und DN 26°. Allerdings weder mit freistehendem EFH, noch mit erdgeschossigem Gelenkbau, keine Grenzgarage, es ist also eine Abstandsflächenregelung mit dem Nachbarn erforderlich (äußerst prekäre Situation).
- Der Doppelparker, integriert in best. DHH Nord und Stellplatz daneben, mit Vorplatz von nur 3,04 m Tiefe stellt keine gute Lösung dar, da
 1. ein unschönes Detail entsteht,
 2. Regelung Zuordnung der Stellplätze problematisch,
 3. alle Belastungen trägt das südliche Gebäude
 4. Die freie Zufahrt zum nördlichen Haus ist für immer verbaut, es existiert nur ein Zugang

Bezüglich der Garagen-Situierung kann nur Variante 1 in Betracht gezogen werden, die verkürzte Stauzone von ca. 3,0 m könnte beim vorgelagerten Stellplatz akzeptiert werden, dies ist allerdings mit LRA abzuklären.

- Balkonunterbauter Erker für Küche, sowie Änderung der Eingangssituation von DHH Süd ist denkbar

Einschätzung des Vorhabens

Es sollte tatsächlich die schon im letzten TA favorisierte Doppelhaus-Lösung mit Grenzgarage im Westen oder Doppelgarage wie Variante 1, realisiert werden. Dies stellt nach wie vor die unkomplizierteste Lösung dar, (bei Einigung mit östlichem Nachbarn keine Abstandsprobleme).

Bgm. Brilmayer führte aus, dass die überarbeitete Planung keine befriedigende Lösung darstellt und merkte an, dass möglicherweise das Grundstück eine weitere Bebauung nicht hergibt. Er empfahl, sich mit dem östlichen Nachbarn bezüglich einer Doppelhauslösung abzusprechen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen lehnte der technische Ausschuss den Antrag auf Vorbescheid ab.

Lfd.-Nr. 06

██████████
Vorbescheid zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf den Grundstücken
FINr. 722/10 und /17, Gmkg. Ebersberg, Schwedenweg 33

öffentlich

Im zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. 37 sind keine Festsetzungen über das Grundstück enthalten, es gibt keine Aussage über Nutzung dieses Grundstücks, zu beachten ist die Festsetzung über ein allgemeines Wohngebiet WA.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB im Sinne des Einfügungsgebots zu beurteilen.
Gemäß der umgebenden Bebauung fügt es sich ein.

Die Abstandsflächen werden überschritten (über die Mitte öffentlicher Straße hinaus sowie auf nördlichem Nachbargrundstück FINr. 722/17, das sich im Besitz des Antragstellers befindet)

Im Zuge der Genehmigung des Vorhabens sollte das Grundstück 722/17 von der Stadt erworben werden, lt. Bebauungsplan Nr. 141 ist es als öffentliche Verkehrsfläche verkehrsberuhigt festgesetzt.

Es sind 7 Stellplätze erforderlich, nachgewiesen werden 6, ein St.Pl. ist noch nachzuweisen, bzw. kann von der Stadt abgelöst werden.

Die 4 St.Pl. am Schwedenweg für die Praxis können nicht anerkannt werden.

Stellplatz Nr. 6 dürfte schwierig zu befahren sein, Rückstoßzone von 5,0 m wird als zu wenig tief erachtet, Mindesttiefe 6,0 m.

Anmerkung:

Eine verkehrsgünstigere Zufahrt zu den Parkplätzen wäre die Zufahrt vom Schwedenweg, hierzu ist die Rücknahme des östlichen erdgeschossigen Erkers notwendig oder ein Fahrrecht auf dem östl. Nachbargrundstück durch Dienstbarkeit zu sichern.

Es liegt mittlerweile ein Schreiben eines Rechtsanwalts vor, das die Bedenken seitens der Nachbarn FINr. 722/10, Gmkg. Ebersberg gegen das Vorhaben zum Ausdruck bringt.

Dieses Schreiben wird mit den Bauantragsunterlagen zur Prüfung ans Landratsamt Ebersberg weitergegeben

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss dem Antrag das Einvernehmen. Im Zuge des Vorhabens soll das Grundstück 722/17 von der Stadt Ebersberg erworben werden.

Lfd.-Nr. 07

Abbruch und Neubau einer Garage auf dem Grundstück FINr. 1456/34 u. /16, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung 1 a

öffentlich

Dieser TOP wurde zurückgestellt

Lfd.-Nr. 08

Nutzungsänderung einiger Räume in einem landwirtschaftlichen Gebäude auf dem Grundstück FINr. 2868, Gmkg. Reith 1 a

öffentlich

Vorhaben im Außenbereich, nach § 35 BauGB

Das Vorhaben ist zulässig, es werden einige Räume im EG des Bauernhauses umgenutzt, in 2 Büroräume für Konstruktionsbüro und einen Lagerraum.

Stellplätze sind in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss das Einvernehmen.

Lfd.-Nr. 09

Tektur zur Erneuerung der Anwesens Dieding 9, auf dem Grundstück FINr. 397/1, Gmkg. Oberndorf

öffentlich

Beim genehmigten Tekturantrag vom 05.12.03 sollte der westliche Teil des Anwesens als Bestand erhalten bleiben;

Im Zuge der Umbauarbeiten sind nun diese bestehenden Bauteile, laut Aussage Antragsteller, witterungsbedingt, vermutlich durch erhöhten Winddruck eingestürzt.

Der vorliegende Tekturantrag hält sich im wesentlichen an den ursprünglichen Bauantrag, die Vorschläge zur Verbesserung der Proportionen der Fassaden wurden nun eingearbeitet, insgesamt erscheint das Gebäude jetzt vorteilhafter.

Die Bauverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Das LRA wird gebeten die Fassaden, im speziellen die Einteilung und Formate der Fenster zu überarbeiten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss das Einvernehmen, mit der Bitte an das Landratsamt Ebersberg, die Fassaden, im speziellen die Einteilung und Formate der Fenster zu überarbeiten.

Lfd.-Nr. 10

██████████
 Tektur zum Abbruch und Anbau an das Wohnhaus auf der FINr. 2769, Gmkg. Oberndorf, Haslbach 5

öffentlich

Der vorliegende Tekturantrag entspricht den erforderlichen Vorgaben, speziell der Wahrung der äußeren Gestalt des Gebäudes, Hülle = Holzschalung und Ständerkonstruktion bleiben erhalten, neue Wände werden dahinter errichtet.

Dem Antrag kann aus Sicht der Bauverwaltung zugestimmt werden, wenn folgende Kriterien gemäß § 35 Abs. 4 BauGB erfüllt sind:

- die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt
- Die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als 7 Jahre zurück
- Durch die Aufgabe der Nutzung des Gebäudes darf kein Ersatzgebäude errichtet werden, hierzu ist Erklärung des Bauherrn nach § 35 Abs. 4, Nr.1g) erforderlich.

Stadtrat Berberich formulierte noch die Bitte ans Landratsamt, die Fassaden zu überarbeiten, da Haselbach eines der schönsten Dörfer des Stadtgebietes darstellt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss der Tektur unter vorge-nannten Kriterien das Einvernehmen, mit der Bitte an das Landratsamt Ebersberg, die Fas-saden zu überarbeiten.

Lfd.-Nr. 11

██████████
 Tektur zur Umwandlung eines Vierspänners in ein Mehrfamilienhaus (WE 5) (Haus 1), auf den Grundstücken FINr. 807 u. 725, Gmkg. Ebersberg, Dr.-Wintrich-Str.

öffentlich

Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 24.06.03 behandelt und abgelehnt. Die nun vorliegende Planung entspricht weitgehende den Empfehlungen der Verwaltung. Die vom TA explizit nicht gewünschten zurückgesetzten Fassaden im Dachge-schoß zugunsten umlaufender Dachterrassen wurden beim vorliegenden Antrag zurückge-nommen. Durch die Erhöhung des Kniestocks verringert sich die Länge des Gebäudes.

Das Vorhaben unterliegt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.146.

Die Umwandlung des Vierspänners in ein Mehrfamilienhaus (6 WE's) ist planungsrechtlich zulässig. Der Stellplatznachweis ist erbracht.

Die Erhöhung Kniestock + First beim südlichen Bauabschnitts um 0,70 m ist ortplanerisch vertretbar. Hierzu sind jeweils Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich

Es müssen jedoch die Abstandflächen eingehalten werden.

Um die neu konzipierten Dachterrassen im Westen realisieren zu können, wurde die Traufe in diesem Teil mit einem aufgesetzten Glasdach versehen.

Dies wurde mit KBM Matiaske vorbesprochen und so, wie beantragt befürwortet.

Stadtrat Riedl fragte an, ob die Stellplätze noch ausreichen und bat ausdrücklich die Verwal-tung um besonderes Augenmerk darauf.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss der Tektur das Einver-nehmen unter o.g. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Lfd.-Nr. 12

██████████
 Tektur zum Stellplatznachweis für das Grundstück FINr. 74, Gmkg. Ebersberg, an der
 Heinrich-Vogl-Straße

öffentlich

Bgm. Brillmayer informierte den Technischen Ausschuss, dass die dritte Tektur per Geschäftsordnung an das Landratsamt Ebersberg weitergeleitet wurde.

Lfd.-Nr. 13

Stadtsaal Ebersberg;
 Zugangsrampe
 hier: Vorstellung der Tektur

öffentlich

Die dem Ausschuss vorgelegte Tekturplanung wurde wie folgt erläutert.

Das insgesamt 39 m messende Zugangsbauwerk setzt sich aus einer 34 m langen und 4 m breiten Rampe und einer 6 m tiefen und 17 m breiten Vorfeldplatte zusammen. Ausführung in Stahlbeton-Mischbauweise.

Die Rampe ist als einsteigeriger Plattenbalken geplant, wobei der Balken örtlich betoniert und die Platte, in Fertigteilabschnitte unterteilt, auf diesen abgelagert und kippsicher verschraubt wird. Die Längsneigung beträgt 5,8 %. Die Regenwässer werden per Querneigung mit einer an der Westkante laufenden Regenrinne abgeführt.

Die Vorfeldplatte ist analog als zweistegiger Plattenbalken geplant. Sie ist zwecks Ableitung der Regenwässer 2,5 % nach Süden geneigt.

Zur Abtragung der Bauwerkslasten werden unter der Rampe ein Widerlager und 2 Stützen, unter der Vorfeldplatte 4 Stützen, angeordnet.

Die Absturzsicherung wird mit seitlichen Geländern bewerkstelligt.

Nach Meinung des Stadtbaumeisters muss die Konstruktion des Brückenbauwerks mit dem Statiker abgestimmt und sollte der Rampenunterzug aus gestalterischen Gründen im Bereich der Vorfeldplatte fortgesetzt werden.

Hinsichtlich der knappen Ausführungsfristen wird nachstehende Beschlussfassung empfohlen:

- Einvernehmen zur vorliegenden Tektur,
- Auftrag zur Fertigstellung und Weiterleitung der Bauantragsunterlagen an das Landratsamt,
- Auftrag zur Erstellung der statischen Berechnung und der Konstruktionspläne,
- Beantragung des vorzeitigen Baubeginns bei der Städtebauförderung,
- Auftrag zur Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und deren Versand,
- Wertung der Angebote und Vorlage des Vergabevorschlages,
- Bevollmächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe des Auftrages, vorbehaltlich der Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn.

Stadtrat Schuder nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP nicht teil

Einstimmig mit jeweils 8 : 0 Stimmen fasste der Technische Ausschuss die vorstehend empfohlenen Beschlüsse.

Lfd.-Nr. 14

Klosterbauhof Ebersberg;
Vorstellung der Innenhofplanung

öffentlich

dieser TOP wird in einer späteren Sitzung behandelt

Lfd.-Nr. 15

Geographisches Informationssystem;
Vergabe der Bestandsvermessung

öffentlich

Bezugnehmend auf den Beschluß des Technischen Ausschusses vom 24.06.2003 zur Einführung des Geographischen Informationssystems liegen nunmehr die Ergebnisse der beschränkten Ausschreibung zur Bestandsvermessung, mit Submission vom 21.07.2003, zur Beschlussfassung vor.

Anzubieten war die Bestandsvermessung von:

- 51 km Kanal, bestehend aus 1500 Schächten, allen Sonderbauwerken, Pumpstationen, Hebeanlagen, 1350 Straßensinkkästen und 2500 Revisionsschächten einschl. dem EP für die vereinfachte Einmessung der Revisionsschächte,
- 120 km Wasserleitung, bestehend aus 815 Streckenschiebern, 485 Ober- bzw. Unterflurhydranten, 30 Entlüftern, Sonderbauwerken und 2800 Hausschiebern,
- 70 km Stadtstraßen als EP für die Straßenränder,

wobei die Auftragsbearbeitung bei ständiger Mithilfe eines Bediensteten der Stadt auf 1 Jahr limitiert ist.

4 Bieter wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission lagen 3 Angebote vor. Die Preise lagen einschl. MWST zwischen 128.000 und 165.000,- €.

Nach Wertung der Angebote durch das IB Gruber-Buchecker wurde die Vergabe nachstehenden Vermessungsumfanges – Kanalnetz mit vereinfachter Einmessung der Revisionschächte, Wasserleitungsnetz, Straßennetz – an das IB Hossfeld aus Grafing empfohlen. Die Auftragssumme belief sich abzügl. 2 % Skonto und einschl. MWST auf 123.486,61 €.

An Haushaltsmittel stehen 2003 nachstehende Ansätze zur Verfügung:

Wasserleitung:	Vermessung GIS	25.000,-- €
	Rohrnetzspülung	5.000,-- €
	Rohrnetzprüfung	<u>10.000,--€</u>
		40.000,-- €
Kanal:	Vermessung GIS	<u>70.000,-- €</u>
		110.000,-- €
	abzüglich Ing. Leistung Gruber-Buchecker	<u>10.000,-- €</u>
		100.000,-- €

Für 2004 müssten 25.000,-- € bzw. der in 2003 nicht verbrauchte HH-Ansatz eingestellt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl den Auftrag im vorgetragenen Sinne zu vergeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuß den Auftrag, wie empfohlen, an das IB Hossfeld zu vergeben.

Lfd.-Nr. 16

Kanalanschluss Riedhof;
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn

öffentlich

Anlass für den kurzfristig anberaumten Kanalanschluss des Riederhofes war der vollständige Ausfall der biologischen Kleinkläranlage, wodurch Abwässer größeren Ausmaßes in den als Fischteich genutzten Gspraiter Weiher gelangen konnten.

Der nach Vorgabe des Stadtbauamtes erstellte Bauentwurf sieht hinsichtlich der topographischen Verhältnisse einen Schmutzwasserkanal im Druckentwässerungsverfahren vor. Hierbei werden die Schmutzwässer des Riederhofes per Freispiegelkanal einer Pumpanlage zugeleitet und anschließend über ein kombiniertes Druck- und Freispiegelleitungssystem zur bestehenden Pumpstation des August-Birkmaier-Weges gedrückt.

Lt. Auskunft des WWA ist diese Maßnahme förderfähig. Sie ist öffentlich auszuschreiben, kann aber nur dann vergeben werden, wenn die Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn vorliegt. Außerdem ist dem Stadtrat bekannt, dass aus der Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn

- kein Rechtsanspruch auf eine Förderung abgeleitet werden kann,
- die Zustimmung keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheides darstellt,
- eine etwaige spätere Förderung nach den dann geltenden Zuwendungsrichtlinien erfolgen wird,
- die Dringlichkeit des Vorhabens durch den vorgezogenen Baubeginn nicht geändert wird,
- der Antragsteller das volle Finanzierungsrisiko zu tragen hat,
- die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 45.000 € sind, wenn aus dem laufenden Kanalhaushalt nicht darstellbar, in den Nachtragshaushalt einzustellen. Der Zuschuss wird sich auf etwa 50 % belaufen.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl den Bau besagter Entwässerungsanlage.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Empfehlung zum Bau besagter Entwässerungsanlage zu folgen und gleichzeitig den vorzeitigen Baubeginn zu beantragen.

Lfd.-Nr. 17

Unterhalt Gewässer III. Ordnung;
Beitritt zum Zweckverband / GuZV Rosenheim

öffentlich

Der Verbandszweck „Pflege von Gewässern III. Ordnung, Straßen- und Landschaftspflege“ deckt sich weitgehend mit den kommunalen Pflichtaufgaben der Stadt. Positive Erfahrungen bei der Leerung der Straßensinkkästen und der Sanierung des Roßkopfgrabens sprechen für die qualitative Leistungsfähigkeit dieses Zweckverbandes.

Ein Beitritt zum Zweckverband wäre für die Stadt allemal von Vorteil, weil dieser

- nicht gewinnorientiert arbeitet,
- für Mitglieder einen 10 %-igen Nachlass auf die EP gewährt,
- von der MWST befreit ist,

Wodurch die jährliche Verwaltungsumlage mit 0,08 € je Einwohner weitaus kompensiert wird. Außerdem verfügt er hinsichtlich seiner Zielsetzung über einen speziellen Maschinenpark und dementsprechend qualifiziertes Bedienungspersonal.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl dem Technischen Ausschuss den Beitritt zum Zweckverband.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen folgte der Technische Ausschuss der Empfehlung des Stadtbaumeister und beschloss dem Zweckverband GuZV Rosenheim beizutreten.

Lfd.-Nr. 18

Bebauungsplanänderung Anzinger Siedlung Nr. 70.1

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
 - b) weiteres Verfahren
-

öffentlich

Die Behandlung dieses TOP's wurde auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Lfd.-Nr. 19

Außenbereichslückenfüllungssatzung Rinding Nr. 121.1;

öffentlich

Der TA wurde davon unterrichtet, dass die Verträge mit den Betroffenen aus terminlichen Gründen nicht abgeschlossen werden konnten.

Zudem liegen mittlerweile noch weitere zwei Anträge vor. Die Fam. Braun beantragt die Erweiterung des "Baufensters" auf dem Grundstück FINr. 1160/1 Gmkg. Oberndorf nach Nordwesten, die Fam. Birnkammer wünscht die Ausweisung des gesamten Grundstückes FINr. 1162 Gmkg. Oberndorf.

Beide Flächen liegen innerhalb des Umgriffs der künftigen Außenbereichslückenfüllungssatzung und werden befürwortet.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Satzung um die beiden Grundstücke FINr. 1160/1 Teilstück Nordwest und FINr. 1162 zu ergänzen. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren hierfür durchzuführen.

Vor Erlass des Satzungsbeschlusses sind die erforderlichen Verträge nach dem "Rindinger Modell" und die Angebote für die Straßengrundabtretung abzuschließen.

Lfd.-Nr. 20

Verschiedenes

öffentlich

- a) [REDACTED]
Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 3041, Gmkg Oberndorf, Siegersdorf 4

In der letzten TA-Sitzung wurde nur dem Anbau, jedoch nicht der Grenzgarage das Einvernehmen erteilt. Hierzu sollte noch vor Ort ein Gespräch stattfinden.

Dies fand nun am 04.07.03 statt und dort konnte festgestellt werden, dass die geplante Grenzgarage an dieser Stelle das Einfügungsgebot nicht berührt und sich keine bessere Situierung auf dem Grundstück, durch den hochwertig gestalteten Garten findet.

Die Bauverwaltung empfiehlt dem Bau der Grenzgarage das Einvernehmen zu erteilen

StR Nagler nahm an Beratung und Abstimmung zu diesem TOP nicht teil.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss dem Bau der Grenzgarage, wie beantragt, das Einvernehmen.

- b) [REDACTED]
Vorbescheid zur Genehmigung des Kiesabbaus mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf dem Grundstück FINr. 3282, Gmkg. Oberndorf, Nähe Schafweide

Die am 27.05.2003 von Stadtrat Mühlfenzl erbetenen Informationen wurden von Stadtbau-
meister Wiedeck nach Rücksprache mit der Fa. Held wie folgt vorgetragen:

- Die Vorrangfläche 300 ist in einem Lageplan 1:100 000 durch Schraffur gekennzeichnet. Die Ablesbarkeit der Flächengrenzen ist so unscharf, dass zwecks Beurteilung eines Ab-
bauantrages immer die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern einzuholen ist.
- Die Fa. Held hat in den vergangenen 3 Jahren Kies ausnahmslos im Landkreis Ebers-
berg geliefert. An Mengen waren dies:

Jahr 2000	99.146 t
Jahr 2001	109.006 t
Jahr 2002	107.627 t

Der Ausschuss nahm vorstehende Informationen ohne Beschluss zur Kenntnis.

- c) Raetia Wohnbau GmbH & Co. KG

Bgm Brilmayer stellte das Schreiben und die Bewerbung der Raetia Wohnbau GmbH & Co.
KG in Kaufbeuren kurz vor.

Diese versteht sich als Dienstleister für Städte und Gemeinden bei Fragen zum Einheimi-
schenmodell. In ihrem Schreiben vom 17.07.03 sprechen sie eine Einladung an Bgm. Bril-
mayer und den Stadtrat aus, ein Einheimischenmodell zu besichtigen. Der Technische Aus-
schuss war sich einstimmig einig, dass sich die Raetia Wohnbau mit ihrer Tätigkeit zu gege-
bener Zeit vor dem Ausschuss vorstellen soll und eine Besichtigung derzeit nicht in Frage
kommt.

Lfd.-Nr. 21

Wünsche und Anfrage

öffentlich

Zu diesem TOP gab es keine Meldungen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 20.45 Uhr

Ebersberg, den 07.08.2003

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Wiedeck TOP 13,15-17, 20 b
Fischer TOP 1-12, 19, 20 a, 20 c
Schriftführer