

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 16.09.2003

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StRe Berberich, Lachner, StRin Rauscher für StR Mühlfenzl, StR Nagler, StR Heilbrunner für 3. Bgm. Ried, StRin Hülser für StR Riedl, und StR Schuder.

Entschuldigt fehlten: StR Mühlfenzl, 3. Bgm Ried, StR Riedl

Als Zuhörer nahmen teil: 2. Bgm Anhalt, StRin Schurer

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Fischer

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

Lfd.-Nr. 01

Alexander Wasseraufbereitung und Dosiertechnik GmbH;
Voranfrage zur Erweiterung des Betriebsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 1428/8, Gmkg. Ebersberg, Sportparkstr. 7

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 49 und 72. Durch den zweigeschossigen Erweiterungsbau im EG als Lager, im OG als Betriebsleiterwohnung, wird die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche geringfügig überschritten. Die Dachneigung erhöht sich von, laut Festsetzung 10 ° auf max. 15 °. Die Abstandsflächen zum westlichen Nachbarn werden überschritten. Hierzu sind Befreiungen erforderlich.

Denkbare Lösungsansätze könnten sein:

- Gebäude auf 16 m kürzen, Abstandfläche halbieren durch Anwendung des 16 m – Privilegs
- Gebäude nach Osten verrücken
- Erwerb des im Besitz der Stadt Ebersberg befindlichen 5,0 m –Streifens (= ca. 175,0 m²), ursprünglich als Geh- und Radweg geplant, jetzt hinfällig.

Die Gestaltung bedarf einer Überarbeitung. Es sollte außerdem der Empfehlung von StR Berberich nachgekommen werden, vor dem nächsten Planungsschritt eine Beratung bezüglich der Gestaltung bei Kreisbaumeister Matiaske in Anspruch zu nehmen. Ansonsten ist das Vorhaben grundsätzlich vorstellbar, es wird empfohlen, unter vorgenannten Voraussetzungen das Einvernehmen zu erteilen und den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der TA der Voranfrage das Einvernehmen und stellte die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen bezüglich Überschreitung der Grünfläche, sowie der Dachneigung auf max. 15 ° in Aussicht und beauftragte die Verwaltung den Verkauf des 5,0 m – Streifens, wie bezeichnet abzuwickeln.

Lfd.-Nr. 02

██████████
 Vorbescheid zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Wintergarten auf den Grundstücken FINr. 1075/3 und 1075/2, Gmkg. Ebersberg, Gmaird

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 131 und 131.1, Gmaird.

Es sind für folgende Punkte Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenzen durch Drehen des Baukörpers, ca. 20° und Anbau eines Wintergartens.
- Die festgesetzte bauliche Nutzung von 1 WE erhöht sich auf 2 WE's.
- Die maximal zulässige Grundfläche 140 m² wird überschritten, auf 165 m².

Durch die Änderungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, den Befreiungen kann aus planungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der TA dem Antrag das Einvernehmen und stimmte den erforderlichen Befreiungen zu.

Lfd.-Nr. 03

██
 Vorbescheid zur Prüfung der Bebaubarkeit der Grundstücke FINr. 351, 347, 992, Gmkg. Ebersberg, Hohenlindener Str.

öffentlich

Bei vorliegendem Antrag auf Vorbescheid soll die grundsätzliche Zulässigkeit der Bebaubarkeit nach § 34 BauGB in den bezeichneten Flächen der Grundstücke geprüft und entschieden werden.

Nach Ortseinsicht durch Stadt Ebersberg mit LRA, Kreisbaumeister Matiaske und Frau Reinweber wurde einhellig überein gekommen, dass eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB durchaus möglich sei. Eine Bebauung durch Doppelhäuser wäre denkbar.

Es sollten folgende Bedingungen gestellt werden:

- Da es sich um einen sensiblen Bereich handelt, sollten vor der konkreten Planeinreichung mit der Stadt Vorgespräche zur baulichen Nutzung, Planung, sowie Gestaltung geführt und mit dieser abgestimmt werden.
- Gleichzeitig wird empfohlen zur Sicherung der Planung den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen.
- Des weiteren wird von der Stadt die Abtretung und Herstellung eines Gehweges entlang des östlichen Grundstücks, Breite mind. 1,50 m, zur Fortführung des vorhandenen Gehweges, sowie eine Querungshilfe gefordert.

Hierzu ist der Auftrag an die Verwaltung zur Abwicklung des Kaufvertrages, bzw. eines Angebotes erforderlich.

Bgm. Brilmayer ergänzte, dass die Gebiete, speziell das westliche, eindeutig als Innenbereich anzusehen seien mit Verweis auf die direkt umgebende Bebauung und dass dies bei einer Ortseinsicht sich noch deutlicher zeige. Auch empfahl er das Regulativ der Veränderungssperre und der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der Planung mit in den Beschluss aufzunehmen, sowie die Abtretung und Herstellung des Gehwegs und die Querungshilfe, da der derzeit bestehende Lotsendienst eine unbefriedigende Lösung auf Dauer darstellt. StRin Platzer und StR Berberich sprachen sich ausdrücklich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus, wobei StR. Berberich darum bat, bei der Gehweg-Maßnahme das Anwesen Schiller in die Verhandlungen mit einzubeziehen und eine einvernehmliche Lösung zu suchen.

Bgm. Brilmayer fasste abschließend, wie folgt zusammen:

Beim westlichen Gebiet, FINr. 992 ist eine Bebauung nach § 34 BauGB, z. B. durch Doppelhäuser möglich, das östliche Gebiet, FINr. 351T und 347T ist durch Bebauungsplan zu sichern, da äußerst sensibel. Daran gekoppelt bleiben die Abtretung und Herstellung des Gehwegs, sowie eine Querungshilfe.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorbescheid, wie von Bgm. Brilmayer zusammengefasst das Einvernehmen zu erteilen.

Dieser Beschluss wurde durch erneute Beschlussfassung in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.10.03 aufgehoben.

Lfd.-Nr. 04

Einbau von 2 Dachgauben am Anwesen Böhmerwaldstr. 66, FINr. 873/39, Gmkg. Ebersberg
öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 39 und 39.1 und ist planungsrechtlich zulässig. Wegen geringfügiger Überschreitung der maximal zulässigen Breite der Gauben (1,58 m statt 1,40 m), bedingt durch bestehenden Sparrenabstand ist eine Befreiung erforderlich.

Die Grundzüge der Planung sind davon nicht berührt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss dem Bauantrag und der erforderlichen Befreiung zu.

Lfd.-Nr. 05

Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 1426/6, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung 19 a
öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 70.

Es wird die isolierte Befreiung von der Festsetzung Punkt 3.3 -Nebenanlagen als Gebäude nach BauNVO §14 nicht zulässig- und von der Lage außerhalb der Baugrenzen beantragt. Das Vorhaben ist grundsätzlich denkbar, jedoch unter der Voraussetzung dass die

Abstandsflächen eingehalten werden. Als Lösung könnte das Gebäude verkleinert oder nach Süden verschoben werden. Dies ist mit dem LRA zu klären.

Bgm. Brilmayer merkte an, dass grundsätzlich nichts gegen das Vorhaben spricht, zumal im Bebauungsgebiet unzählige Geräteschuppen bestehen. Die Abstandsflächenproblematik muss allerdings gelöst werden, da die Nachbarunterschriften fehlen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss dem Bauantrag zu, unter der Voraussetzung, dass die Abstandsflächen zu den betroffenen Nachbarn eingehalten werden.

Lfd.-Nr. 06

Neugestaltung des bestehenden Geschäftseinganges beim Gasthof „Hölzerbräu“, FINr. 225, Gmkg. Ebersberg, Sieghartstr. 1

öffentlich

Der bisherige Eingang im Osten wird für ein neues Ladenlokal an die Südseite verlegt. Dagegen bestehen keine Bedenken, die Gestaltung passt sich an den Bestand an.

Bgm. Brilmayer begrüßte das Vorhaben ausdrücklich, da es sich um ein Fachgeschäft für Unter- und Schlafwäsche handelt, das schon seit längerem allgemein gewünscht wird.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss dem Bauantrag zu.

Lfd.-Nr. 07

Errichtung eines Holzschuppens auf dem Grundstück FINr. 1732, Gmkg. Oberndorf, Englmeng 7
hier: Tektur zur Gebäudereduzierung

öffentlich

Das LRA sah keine angemessene Erweiterung nach BauGB gegeben und lehnte die Genehmigung des ursprünglichen Bauantrags ab. Nach nochmaligen Gesprächen und Ortseinsicht wird als Ergebnis in der Tektur eines verkleinerten Gebäudes, näher an den Bestand gerückt, beantragt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss der Tektur zu.

Lfd.-Nr. 08

Bebauungsplan Nr. 152 – Mossstefffeld III;
Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung
Satzungsbeschluss

öffentlich

Entsprechend dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 27.05.03 wurde der Bebauungsplanentwurf nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Zeit vom 24.07.03 bis einschl. 25.08.03 erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange nahmen dazu wie folgt Stellung:

Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 26.08.03

Seitens des Landratsamtes werden aus baufachlicher, immissionsschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken erhoben.

Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt – Schreiben vom 21.08.03

Es wird auf das Schreiben vom 07.08.02 verwiesen, das in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.11.02 behandelt wurde. Somit ergeben sich keine neuen Gesichtspunkte, die einer erneuten Beratung bedürfen.

Wasserwirtschaftsamt – Schreiben vom 11.08.03

Das WWA empfiehlt einen Hinweis, dass Gebäudeteile im Boden wie z.B. Keller und Tiefgarage sowie auch Kellerlichtschächte wasserdicht und auftriebssicher auszuführen sind.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss diese Empfehlung anzunehmen und den Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

Kreisbrandinspektion Ebersberg – Schreiben vom 24.07.03

Die geförderte Löschwassermenge von 1.200 l/min. über einen Zeitraum von mindestens 2 Std. kann im Umkreis von 300 m zu den baulichen Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Die geplante Stichstraße von der Moosstefflstraße ist auf Grund fehlender Wendemöglichkeit als Feuerwehranfahrtszone auszuweisen.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf eine Wendemöglichkeit wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bewusst verzichtet, da geplant ist, die jetzige Stichstraße weiter in Richtung Westen zu führen. Dort ist dann die Anlegung einer Wendemöglichkeit unumgänglich. Bis dahin ist es vertretbar, die Stichstraße als Feuerwehranfahrtszone auszuweisen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Forderung der Ausweisung einer Feuerwehranfahrtszone im Bereich der geplanten Stichstraße anzuerkennen. Die Beschilderung kann jedoch im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Unter Ziffer 2.3 wird darauf hingewiesen, dass die Wohneinheiten der beiden 3-geschossigen Wohngebäude geringerer Höhe durchgesteckt werden müssen, um die Erreichbarkeit der zur Rettung geeigneten Öffnungen mit tragbaren Leitern zu gewährleisten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dies zur Kenntnis zu nehmen. Einer Festsetzung im Bebauungsplan hierzu bedarf es jedoch nicht, da es sich um bauordnungsrechtliche Vorschriften handelt, die bei der Bauplanung zu berücksichtigen sind.

E.ON Bayern – Schreiben vom 28.07.03

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn das vorhandene 20 KV Kabel verlegt werden muss.

Nach Rücksprache mit der E.ON kann aber davon ausgegangen werden, dass das Kabel außerhalb der Bauräume im Bereich des geplanten Geh- und Radweges liegt. Eine

Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen nahm der Technische Ausschuss das Schreiben zur Kenntnis.

Verschönerungsverein e.V. – Schreiben vom 18.08.03

Der Verschönerungsverein verweist auf das Schreiben vom 17.04.03, das der Technische Ausschuss in seiner Sitzung am 27.05.03 im Zusammenhang mit der fachlichen Stellungnahme des Landratsamtes behandelt hat. Der Verschönerungsverein spricht sich darin für Satteldächer aus.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Einwand im Hinblick auf die eingehende Beratung zu diesem Thema zuletzt in der Sitzung am 27.05.03 als erledigt zu betrachten.

Das Straßenbauamt München, das Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle München und die Kabel Deutschland GmbH & Co. KG teilten schriftlich mit, dass sie keine Einwände erheben.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen.

b) Satzungsbeschluss

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan i.d.F.v. 27.05.03 unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Ergänzung des Hinweises zu wasserwirtschaftlichen Belangen samt Begründung als Satzung.

Lfd.-Nr. 09

Kanalsanierung 2003;
Mängelbeseitigung im Bauabschnitt „Floßmann-, Bgm.-Meyer-Str., Kurt-Rhode-Platz

öffentlich

Mängelbeseitigung im Bauabschnitt „Floßmann-, Bgm.-Meyer-Straße, Kurt-Rohde-Platz, von-Feury-Straße“.

1. Anlass der Kanalbaumaßnahme

Wegen Überlastung des innerstädt. Kanalnetzes musste die Fließrichtung in besagten Straßen gedreht und in den Netzbereich Friedenseiche I / Nordsammler umgeschlossen werden.

Die Fremdwasserproblematik erzwang gleichzeitig die Verlegung eines Drainagekanals, wodurch die Grundwässer aus den Hausdrainagen und dem Umgriff des Kreiskrankenhauses der natürlichen Vorflut (Egglburger See) zugeführt werden können.

2. Haushaltsstelle - Kanalsanierung 2003

HH-Mittel beantragt	156.000,-- €
HH-Mittel genehmigt	78.000,-- €
Bis dato verbaut	<u>13.300,-- €</u>
2003 noch verfügbar	64.700,-- €

3. Kanalsanierung 2003 – Ausschreibung, Beauftragung

Ausschreibungsergebnis Kanalsanierung 2003		131.285,56 €
Ing.Leistung		<u>9.200,-- €</u>
Auftragsumfang	ca.	141.000,-- €

Bis dato beauftragt =	anteilige Baustelleneinrichtg., Sanierg. Oberndorf, Sanierg. Jugendherberge, Sanierg. Bgm.-Müller-Str.	33.078,49 €
-----------------------	---	-------------

Als Option in Aussicht gestellt

=	anteilige Baustelleneinrichtg., Sanierg. Umgriff Floßmannstr.	98.107,07 €
---	--	-------------

4. Nachtragshaushalt 2003

Um die als Option in Aussicht gestellte Sanierungsleistung „Umgriff Floßmannstraße“ beauftragen zu können, müssen im Nachtragshaushalt nachstehende Mittel bereit gestellt werden:

Auftragsumfang – siehe Pkt.(3)	141.000,-- €
Abzüglich verfügbare Mittel – siehe Pkt.(2)	<u>64.700,-- €</u>
Beantragung Nachtragshaushalt 2003	76.300,-- €

Sachverhalt Mängelbeseitigung im Bauabschnitt „Floßmann-, Bgm.-Meyer-Straße, Kurt-Rohdeplatz, von-Feury-Straße

- Zum Zeitpunkt der Gewährleistungsabnahme (TV-Befahrung) war die ausführende Firma (Felix Schmid) bereits in Konkurs gegangen, so dass die Behebung der Gewährleistungsschäden dadurch voll auf die Stadt überging. Aussicht auf Schadensminderung bestand durch Einforderung der Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 26.340,22 €.
- Die Einforderung besagter Gewährleistungsbürgschaft durch das federführende Ingenieurbüro (Greiner Ingenieure) erfolgte jedoch mit 1 Tag zu spät (Gewährleistungsende war ein Sonntag). Dies führte zur Zahlungsverweigerung der bürgenden Bank.
- Das federführende Ingenieurbüro wurde daraufhin von der Stadt zum Schadensersatz aufgefordert. Dem wurde durch Schadensmeldung bei deren Berufshaftpflichtversicherung Rechnung getragen.
- Zwischenzeitlich ist das federführende Ingenieurbüro (Greiner Ingenieure) insolvent. Eine Stellungnahme der Berufshaftpflichtversicherung liegt bis dato nicht vor.

Fazit: Es steht zu befürchten, dass die Behebung des gesamten Gewährleistungsschadens in Höhe von 98.107,07 € von der Stadt zu übernehmen ist.

Das wiederum bedeutet die Bereitstellung von 76.300,-- € im Nachtragshaushalt 2003.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den beantragten Nachtragshaushalt in Höhe von 76.300,-- € im Haushalt 2003 einzustellen.

Lfd.-Nr. 10

Info über Aufstellung einer UMTS-Antenne

öffentlich

Bgm. Brilmayer verlas die Information über Aufstellung einer UMTS-Antenne: Die Firma O² errichtet in der Von-Scala-Str. 1 (Kreisklinik) eine UMTS-Antenne. Der Aufbau wird in dieser Woche abgeschlossen sein. Auf dem Gebäude der Kreisklinik sind bereits 20 Antennen vorhanden; die Errichtung der UMTS-Antenne ist nach Art. 63 Abs. 1 Nr. 4 a BayBO genehmigungsfrei.

Der Technische Ausschuss nahm diese Information zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 11

Verschiedenes

öffentlich

StRin Hülser fragte an, welche Arbeiten derzeit im Hof des Lehrerwohnhauses getätigt werden.

Dazu folgende Information der Verwaltung:

Um den Abfluss des stehenden Wassers im Hof zu unterbinden wird eine ACO-Drainrinne mit allen erforderlichen Nebenarbeiten eingebaut. Es handelt sich also um notwendige objektbezogene Sanierungsarbeiten.

Lfd.-Nr. 12

Wünsche und Anfragen

StR. Lachner fragte an, ab wann die Nutzung der neuen Dreifach-Turnhalle begonnen wird. Bgm. Brilmayer teilte mit, dass die offizielle Eröffnung Anfang Januar 2004 stattfinden wird, die Schule jedoch voraussichtlich Anfang November 2003 die Nutzung aufnimmt.

StRin Platzer wollte sich über den Stand und Sachlage zum Thema Bahnübergänge informieren. Dazu führte Bgm. Brilmayer aus, dass morgen, 17.09.03 der Termin mit Vertretern der Bahn, sowie den betroffenen Landwirten stattfinden wird und daher noch keine Aussage gemacht werden kann. Es wird über die Beibehaltung beider Übergänge verhandelt.

StR Lachner bat zu prüfen, warum die Anliegerbeschränkung in der Schlesischen Straße, ursprünglich begrenzt auf 7:00 bis 14:00 Uhr jetzt ganztägig gültig ist. Dadurch müssten Umwege in Kauf genommen werden. Die zeitliche Begrenzung mache nur während des Schulbetriebes Sinn und könnte durchaus außerhalb dieser Zeiten und an Samstagen und Sonntagen aufgehoben werden. Bgm. Brilmayer erwiderte, dass im Arbeitskreis Schulsicherheit darüber gesprochen wurde, er aber zur generellen Beschränkung keine

Aussage machen könne, dies aber von der Verwaltung prüfen lässt. Außerdem versprach er, im demnächst stattfindenden Arbeitskreis die Problematik nochmals anzusprechen und nach einer Lösung zu suchen.

StR Schuder machte den Vorschlag, zu prüfen, ob mit einer passenden, kostengünstigen Bauherrnversicherung in Zukunft Kosten vermieden werden können, die von der Stadt aufgrund von Insolvenzen von Auftragnehmern und Projektanten getragen werden müssen.

StR Rauscher schlug vor, aufgrund der eklatanten Verkehrsbehinderung wegen des Baus der Dreifachturnhalle, bereits jetzt eine Ampel in der Münchner Straße, Höhe ALDI / Eichenallee aufzustellen. Bgm. Brilmayer begrüßte diesen Vorschlag und sagte zu, dies an die zuständige Stelle im LRA weiterzuleiten.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 20.20 Uhr

Ebersberg, den 08.10.2003

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Fischer
Schriftführerin