

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 03.05.2005

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten: StR Lachner und StR Riedl

Frau Fischer und Herr Pfeifer sowie Hr. Gruber-Buchecker nahmen beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführerin : Fischer

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [m1]:

Ortsbesichtigung mit anschließender Beratung im Rathaus

Bebauungsplan Nr. 164, Grünzug Malteserweg / Weinleite
Grundstück FINr. 284, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Str. 6

öffentlich

Anschließend Beratung im Rathaussaal

Die Firma K-Team aus Grafing beabsichtigt das Grundstück FINr. 284 zu erwerben und möchte über eine Anfrage die mögliche Bebauung prüfen. Für den Ortstermin wurden die östlich geplanten Gebäudekante durch Pflöcke markiert. Vorgesehen sind zwei Doppelhäuser E+I+D und im Süden zwei Einfamilienhäuser E+D. Vom Grünplaner wurde vorab eine Stellungnahme abgegeben, welche besagt, dass zwingend mindestens ein Abstand von 5,00 m zur Hangkante gewahrt bleiben muss.

Die Bebauung wäre ortsplanerisch vorstellbar. Absolut unakzeptabel ist die Stellplatzsituation in Norden, zulasten der angrenzenden Nachbarn. Hier besteht Überarbeitungsbedarf, eventuell in Form einer Tiefgarage. Des Weiteren erscheinen die markierten Abstände zur Hangkante als zu gering. Augenscheinlich wurde die Hangkante falsch angenommen.

Nach kurzer Beratung war sich der Technische Ausschuss einig, dass ein deutlicher Abstand zur Hangkante eingehalten werden muss. Ob dann die Bebauung, wie angefragt, noch möglich sei, wird bezweifelt. Es sollte, falls erforderlich der Grünplaner Herr Brauner für den nächsten TA eingeladen werden, auf jeden Fall soll der Kreisbaumeister befragt werden und Stellung nehmen. Dieser TOP wird in den Fraktionen beraten und im nächsten TA behandelt.

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [m2]:

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 141 T, Gmkg. Oberndorf, in Oberlaufing

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Abs. 6 BauGB. Die Außenbereichssatzung befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung. Mit der Rechtswirksamkeit der Satzung, geschlossenem Vertrag mit der Stadt Ebersberg, wie üblich, sowie gesicherter Erschließung (Kanal geplant 2007/09) wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss unter dem Vorbehalt der Rechtswirksamkeit der Satzung und dem geschlossenen Vertrag mit der Stadt Ebersberg dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [m3]:

An- und Umbau des Einfamilienhauses Abt-Häfele-Str. 41, FINr. 495/1, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB, es fügt sich ein.

Aus ortsplannerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Die Garagen-/Stellplatzsituation gestaltet sich allerdings problematisch. Bei einer späteren Aufweitung der Straße, bzw. Errichtung eines Gehsteiges sind die Stellplätze nicht mehr zu befahren.

Den Antragstellern wurde empfohlen das Garagengebäude um 1,0 m nach Norden zu versetzen. Diese waren mit dem Vorschlag einverstanden, die Garage soll jedoch um 0,50 m eingekürzt und dafür um 1,0 m verbreitert werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss unter der Voraussetzung, die Garage 1,00 m nach Norden zu verschieben, dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen. Die Verkürzung um 0,50 m und Verbreiterung um 1,00 m ist ortsplannerisch nicht von Belang. Das Landratsamt wird gebeten dies zu korrigieren.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [m4]:

Anbringung einer Photovoltaikanlage am Anwesen Reither Berg 10, FINr. 1037/32, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Die Anlage ist eine dynamische, nach Sonnenstand geführte, 35°geneigte Modulfläche, max. 16 m², bestehend aus 12 Solarmodulspiegeln. Die Höhe beträgt 5,60 m ab OK Gelände. Als Pilotprojekt ist der reine Zweckbau zu befürworten. Außerdem harmoniert er mit dem bestehenden Gebäude.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [m5]:

Landkreis Ebersberg;
Aufweitung der Thailinger Straße
öffentlich

Der Landkreis Ebersberg beabsichtigt die Einmündung der Thailinger Straße zu verbreitern, um zwei Abbiegespuren zu schaffen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die nördliche Abbiegespur ist vorstellbar, die Zufahrt zu den Stellplätzen soll aber nicht von der Fahrbahn, sondern über eine separate Zufahrt mit Grünstreifen erfolgen. Hier ist eine Umplanung erforderlich.

Die südliche Einbiegespur erscheint zu eng, wesentlich spitzwinkliger als zuvor. Dies sollte überarbeitet werden.

Des weiteren soll mit dem Landkreis geklärt werden, wer für den Unterhalt aufkommt.

Es wird vorgeschlagen die Verbreiterungen der Ein- und Ausfahrt (schraffiert) öffentlich zu widmen. In der Folge wäre es sinnvoll, wenn ein gleichzeitiger Eigentumsübergang an die Stadt erfolgte, ohne Stellplätze.

Für die Stadt entstände durch die Umwidmung ein erhöhter Unterhaltsaufwand, der durch den Landkreis nach den üblichen Sätzen einmalig zu entrichten wäre.

Dies ergibt für Fläche Nord 140 m², Fläche Süd 60 m² insgesamt 200 m² a 40,- €, einen Betrag von 8000,- €.

StRin Platzer versicherte sich, dass diese Ablöse nicht im Zusammenhang mit dem Ausgleich steht und verwies auf ein noch höheres Verkehrsaufkommen. Dies liegt aber nicht in der Verantwortung der Stadt, merkte Bgm. Brilmayer abschließend an.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss wie vorgeschlagen Stellung zu nehmen.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [m6]:

Friedenseiche V;
Vorstellung der Erschließungsplanung durch das IB Gruber-Buchecker
öffentlich

Herr Gruber-Buchecker erläuterte den Mitgliedern des TA den geplanten Ablauf für die Erschließung der Friedenseiche V.

1. Fertigstellung der Planung, Ausschreibung und Versand des LV bis Anfang Juni.
2. Prüfung und Wertung der LV's bis Anfang Juli
3. Vergabe der Baumaßnahmen im TA am 06.Juli 2005
4. Baubeginn ist voraussichtlich Ende Juli

Erschließung

Bauzeit von Juli 2005 bis Dezember 2005, Restarbeiten im Frühjahr 2006

- Aufweitung B 304
- Aufweitung Zufahrt „zur Gass“
- Zubringerwasserleitung, Ableitungskanäle, Pumpstation
- Innere Erschließung Friedenseiche 5, Kanal, Wasser, Straßenbau und Zufahrt Aldi neu
- Retentionsbecken

Bauabwicklung

Die sehr eng abgesteckte Bauzeit für die Erschließung der Friedenseiche V ergibt sich zum einen aus dem Wunsch der Fa. EDEKA, den Frischemarkt im November 2005 zu eröffnen,

und zum anderen aus dem Verkauf der Einheimischen Grundstücke ab Herbst 2005, sowie die Bebaubarkeit der Einheimischen Grundstücke ab Frühjahr 2006.

Für die Bauabwicklung ist es daher unbedingt notwendig eine leistungsstarke Baufirma (mit mehreren Partien) vor Ort zu haben.

Die Maßnahme wird daher beschränkt ausgeschrieben.

Nach Vorstellung der Maßnahme wurden die Fragen bzw. Wünsche der Stadträte behandelt.

Stadtrat Schuder fragte, wieso die Gehwege gepflastert werden.

- aus optischen Gründen
- um Gehwege von Straßenflächen zu unterscheiden
- bei späteren Eingriffen in den Untergrund der Gehwege ist eine homogene Oberfläche gewährleistet
- die Zufahrten zum EDEKA und zur Tiefgarage des Geschosswohnungsbaus werden asphaltiert

Die Stadträte Berberich und Mühlfenzl sprachen das Problem der Fußgänger- und Radüberwege im Querungsbereich Zufahrt „zur Gass“ und der Erschließungsstrasse A an.

- Markierung mit anderen Farben
- Flächige Markierung
- Oder durch Bauliche Maßnahmen (z.B. Pflasterungen)

Auf Wunsch sollte dies vom IB Gruber-Buchecker mit dem Straßenbauamt abgesprochen werden.

Auch müsste der Ausfahrtsbereich aus dem Geh- und Radweg der von der Von-Scala-Str. zur B 304 führt wegen der neu erstellten Gartenmauer auf ausreichende Sichtverhältnisse (Sichtdreiecke) überprüft werden.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [m7]:

Bebauungsplan Nr. 164 Grünzug Malteserweg / Weinleite

Weiteres Vorgehen

öffentlich

Dieser TOP wurde bereits unter TOP1 beraten.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [m8]:

Klosterbauhof- Innenhofgestaltung

Vergabe der Beleuchtungsanlage

Vergabe der Elektroarbeiten

öffentlich

Die beschränkte Ausschreibung wurde durch die Submission am 12.04.05 abgeschlossen. Vom ausschreibenden Büro Lichttechnik Martin Klingler liegt folgende Vergabeempfehlung vor:

Von den 6 eingeladenen Firmen (Bergmeister, Riedl, Metzler, Lohmeyer, Larasser, Spiel) hat nur die Firma Bergmeister ein Angebot abgegeben.

Die geprüfte Angebotssumme beträgt brutto € 80.615,36.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn seitens der Regierung von Oberbayern liegt noch nicht vor. Die Verwaltung empfiehlt unter dem Vorbehalt der Erteilung des vorzeitigen Baubeginns, innerhalb der Zuschlagsfrist, der Vergabeempfehlung des Büros Lichttechnik

Martin Klingler nachzukommen und die Leistungen gemäß des Angebots vom 06.04.05 an die Firma Bergmeister Leuchten zu vergeben.

Die Vergabesumme von 80.615,36 € (netto 69496,-€) beinhaltet zunächst, gemäß der Vergabeempfehlung die Position 1 mit 8 Beleuchtungsstelen in Bronze.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Leistungen zur Ausführung der Beleuchtungsanlage in Bronze, gemäß der Vergabeempfehlung mit einer Bruttosumme von 80.615,36 € an die Firma Bergmeister Leuchten, Tegernau zu vergeben.

Vergabe der Elektroarbeiten

Die beschränkte Ausschreibung wurde durch die Submission am 28.04.05 abgeschlossen. Vom ausschreibenden Ingenieurbüro Auer liegt folgende Vergabeempfehlung vor:

Es wurden 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, davon gaben 2 Firmen ein Angebot ab:

Lentner Elektro GmbH Ebersberg
Elektro Weitzer Grafing

Nach Prüfung der Angebote ergibt sich folgendes Ergebnis:

1. Elektro Weitzer	57.037,20 € brutto	./. 2% Skonto	Angebotssumme 55.896,46 €
2. Lentner Elektro	59.052,18 € brutto	./. 4% Nachlass	Angebotssumme 56.690,09 €

Da die Firma Elektro Weitzer der günstigste Bieter ist und beim Angebot der Lentner Elektro GmbH einige Positionen unrealistisch niedrig kalkuliert wurden, wird vom Ingenieurbüro Auer empfohlen, die Leistungen der Elektro-Installationsarbeiten an die Firma Elektro Weitzer in Grafing mit einer Angebotssumme von 55.896,46 € zu vergeben

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Leistungen zur Ausführung der Elektro-Installation gemäß der Vergabeempfehlung mit einer Bruttosumme von 55.896,46 € an die Firma Elektro Weitzer in Grafing zu vergeben.

Bgm. Brilmayer fügte bei diesem TOP noch an, dass eine Lösung gefunden werden muss, wie die Mitte des Platzes nach Fertigstellung der Pflasterarbeiten gegen jeglichen Verkehr abgesperrt werden kann. Er schlug vor, demontierbare Poller zu setzen und diese nach Bedarf mit Ketten zu verbinden. Durch den stetigen Fortschritt der Arbeiten müsse jedoch schnellstmöglich reagiert werden, um rechtzeitig die erforderlichen Hülsen zu setzen, falls diese Lösung realisiert wird. Frau Zagar soll diesen Vorschlag überprüfen und im nächsten TA weitere Lösungsvorschläge unterbreiten.

Mit 6 : 3 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss seine Zustimmung, die Platzmitte mit flexiblen Pollern und Ketten gegen Verkehr abzusperren, gemäß des Vorschlages von Bgm. Brilmayer, vorbehaltlich der Prüfung und Zustimmung durch die ausführenden Architekten. Dies muss zwingend im nächsten TA behandelt werden.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [m9]:

Verschiedenes**öffentlich**

Errichtung einer Einfriedung in der Wettersteinstraße 3 auf dem Grundstück FINr. 1794/4, Gmkg. Ebersberg

Das Vorhaben unterliegt den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 124, „Im Augrund II“. Laut Bebauungsplan ist eine Einzäunung im Vorgartenbereich nicht zulässig. Es ist eine isolierte Befreiung erforderlich. Es wird vorgeschlagen, einen Holzlattenzaun, Höhe 1,0 m laut Bebauungsplan zu errichten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die erforderliche Befreiung und das Einvernehmen für eine Einzäunung wie vorgeschlagen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [m10]:

Wünsche und Anfragen**öffentlich**

StRin Platzer fragte nach dem Stand von Friedenseiche V und wie weit die Verhandlungen für den Bau des Geschoßwohnungsbaus schon gediehen sind. Sie wies nochmals, als ihr großes Anliegen darauf hin, dass der Bau und Betrieb eines Blockheizkraftwerkes ein wesentlicher Vertragsbestandteil sein soll. Bgm. Brilmayer sagte zu, dass darauf besonderes Augenmerk gelegt wird, allerdings gäbe es auch Prioritäten, wie z. B. die Preisvorstellung. Er stehe in regen Verhandlungen mit diversen Bauträgern. An der Abwicklung der Einheimischengrundstücke wird derzeit mit Hochdruck gearbeitet, bezüglich Flächen und Kalkulation. Mit dem Verkauf kann bis zur Sommerpause begonnen werden. Damit beantwortete er auch die Anfrage von StR Ried, nach dem Stand von Friedenseiche V.

Beginn der Ortsbesichtigung: 19.00 Uhr
Ende der Ortsbesichtigung : 19.30 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.30 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 21.05 Uhr

Ebersberg, den 27.06.2005

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Fischer
Schriftführerin

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil