NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 07.06.2005

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

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

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling (TOP 12, 16, 17), Fischer (TOP 1-11, 13-15)

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

[redacted]
Voranfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstückes FlNr. 993, Gmkg. Ebersberg, Hohenlindener Str.

öffentlich

Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Architekten mittels Nachricht per Fax durch eine Voranfrage ersetzt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wurde im Vorfeld durch das Landratsamt geprüft. Der Stadt wurde von ORR Schelter mitgeteilt, dass nach Auffassung des Landratsamtes unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde der zu prüfende Teilbereich als Innenbereich i. S. des § 34 BauGB anerkannt wird. Die bauliche Tiefe des Innenbereichs erstrecke sich in Anlehnung an die bereits im Norden bestehende, zweireihige Bebauung. Der Gebäudeabstand zur Hohenlindener Straße müsse analog zur nördlichen Bebauung angelegt sein, die Vorfläche sei zu begrünen, ebenso die Abgrenzung nach Westen.
Des Weiteren muss die Erschließung gesichert sein.
Es werden vier Varianten vorgestellt und verschiedene Fragen zur baulichen Nutzung gestellt. Die Fragen wurden wie folgt behandelt:
Die Varianten 1 bis 3 sind alle vorstellbar, die Variante 4 erscheint in der dargestellten Wohnanlage zu dicht. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten wird die Variante 1 favorisiert. Denkbar ist hier, das Einfamilienhaus als Doppelhaus auszuführen. Die Wandhöhen, Dachneigungen, Firstausrichtung, GFZ und GRZ sind vorstellbar. Ausdrücklich ausgeschlossen werden vom Technischen Ausschuss Flachdächer für die Hauptgebäude, da durch diese das Gebot der Einfügung nicht gegeben ist. Eine Dachbegrünung für Nebengebäude ist möglich, ebenso die Montage von Kollektoren. Pro Wohneinheit werden 2 Stellplätze gefordert. Die Stellplätze in den Aufstellzonen der Garagen werden nicht angerechnet. Bei den Zufahrten der Garagen der Varianten 2 und 3 besteht Umplanungsbedarf, um Rückwärtseinfahren in die Hohenlindener Straße zu vermeiden.
Des Weiteren wird gefordert, bei der Variante 1 zusammen mit den Anrainern eine gemeinsame Erschließung zu planen und so für die Hinterliegergrundstücke eine vernünftige Zufahrt zu erhalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss einem Bauantrag das Einvernehmen in Aussicht zu stellen, unter dem Vorbehalt dass die Empfehlungen und Forderungen wie vor aufgelistet und am Fragenkatalog abgearbeitet in der Planung berücksichtigt werden.

Lfd.Nr. 02

Kommentar [M2]:

[redacted]
Vorbescheid zum Abbruch Werkstatt und Lagerhalle und Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück FlNr. 865/1, Gmkg. Ebersberg, Haggenmillerstr. 10

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 8.
Die Forderungen und Empfehlungen des Technischen Ausschusses vom 12.04.05 sind erfüllt und eingearbeitet: Die Wandhöhen wurden deutlich reduziert, der Baukörper fügt sich ein und ist städtebaulich denkbar. Eine Befreiung ist erforderlich, wegen Bebauung außerhalb des Bauraumes. Die Stellplätze werden durch eine Doppelgarage und 2 Stellplätze auf der Aufstellzone vor den Garagen nachgewiesen. Diese Stellplätze werden nicht anerkannt, da die Garagenplätze dadurch nicht selbstständig angefahren werden können. Es wird vorgeschlagen, die Garage, da ausreichend breit, Mindestbreite 8,70 m, für drei (3) PKW's zu errichten und den vierten Stellplatz südöstlich der Einfahrt, beim Eingang anzulegen.
Die Verwaltung empfiehlt die Befreiung und das Einvernehmen zu erteilen, unter dem Vorbehalt des Nachweises des vierten Stellplatzes an anderer Stelle

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die erforderliche Befreiung und das Einvernehmen zu erteilen, unter dem Vorbehalt des Nachweises des vierten Stellplatzes an anderer Stelle.

Lfd.-Nr.03

Kommentar [M3]:

[redacted]
Anbau Einfamilienhaus und Nutzungsänderung eines gewerbl. Ausstellungsraumes auf dem Grundstück FlNr. 865/1, Gmkg. Ebersberg, Haggenmillerstr. 10

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 8.
Die Forderungen und Empfehlungen des Technischen Ausschusses vom 12.04.05 sind erfüllt und eingearbeitet: Die südliche Abstandfläche wird durch den Kauf eines Teiles des angrenzenden städtischen Grundstücks nachgewiesen. Des Weiteren wird zugunsten der Stadt Ebersberg eine Dienstbarkeit für die städtische Wertstoffinsel eingetragen. Beide Urkunden liegen vor.
Der maschinelle Abbundbetrieb der Zimmerei wird wegen Auslagerung nicht mehr ausgeübt. Lediglich die Lagerhaltung und der Bürobetrieb werden beibehalten.
Für die Bebauung außerhalb der Baugrenzen ist eine Befreiung erforderlich.
Der zweite vor der Garage platzierte Stellplatz wird nicht anerkannt. Dieser könnte neben der Garage angeordnet werden. Es wird empfohlen die Befreiung und das Einvernehmen unter dem Vorbehalt des Nachweises des 2. Stellplatzes an anderer Stelle zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die erforderliche Befreiung und das Einvernehmen zu erteilen, unter dem Vorbehalt des Nachweises des zweiten Stellplatzes an anderer Stelle.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

[redacted]
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 824/26, Gmkg. Ebersberg, Floßmannstr. 15

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 14.
Für ein Doppelhaus mit Garagen existiert bereits ein genehmigter Vorbescheid AZ 2005-14 vom 17.03.05. Der vorliegende Bauantrag beinhaltet ein Einfamilienhaus mit Garage.
Dieses ist in den Außenmaßen deutlich kleiner und fügt sich noch besser ein.
Es sind folgende Befreiungen erforderlich:
Bauliche Nutzung E + I statt E + D, Dachneigung 28° statt 48-54°.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die erforderlichen Befreiungen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd. Nr. 05 a

Kommentar [M5]:

[redacted]
Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FlNr. 302/8, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Str. - Antrag Haus Ost

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist im Zusammenhang mit dem Antrag Haus West zu betrachten und behandeln, da die Gebäude auf einer Flurnummer errichtet werden sollen. Die Zustimmung sollte nur unter Vorbehalt einer 1,50 m breiten Grundstücksabtretung für den späteren Ausbau der Abt-Häfele-Straße erfolgen. Das Landratsamt erhält den Hinweis über die nicht eingehaltenen Abstandsflächen nach Norden und zum westlichen Gebäude.
Nach kurzer Diskussion kam der Technische Ausschuss überein, dass keine Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung i. S. des § 34 Abs. 1 gegeben ist. Die Fassadengestaltung entspricht nicht der ortsüblichen Bauweise. Von der Bauverwaltung wird angeboten mit Antragsteller und Planer ein Beratungsgespräch zu führen. Der Kreisbaumeister wird gebeten, im Sinne der ortstypischen Bauweise die Fassaden zu überarbeiten, sowie die bauliche Dichte zu überprüfen.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bauantrag für Haus Ost abzulehnen.

Lfd. Nr. 05 b

Kommentar [M6]:

[redacted]
Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FlNr. 302/8, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Str. - Antrag Haus West

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist im Zusammenhang mit dem Antrag Haus Ost zu betrachten und zu behandeln, da die Gebäude auf einer Flurnummer errichtet werden sollen. Die Zustimmung sollte nur unter Vorbehalt einer 1,50 m breiten Grundstücksabtretung für den späteren Ausbau der Abt-Häfele-Straße erfolgen. Das Landratsamt erhält den Hinweis über die nicht eingehaltenen Abstandsflächen nach Norden und zum östlichen Gebäude. Das Gebäude fügt sich ein. Durch die nicht eingehaltene

Abstandsfläche zwischen den Gebäuden kann auf eine zu hohe Baudichte geschlossen werden. Der Kreisbaumeister wird gebeten, dies zu überprüfen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag für Haus West das Einvernehmen zu erteilen unter dem Vorbehalt der Abtretung eines 1,50 m breiten Grundstücksstreifens entlang der Abt-Häfele-Straße.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M7]:

[redacted]

Einbau einer Dachgaube im Anwesen Hochriesstr.27, FlNr. 795/3, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 106. Laut Bebauungsplan sind Dachgauben zulässig.
Es sind folgende Befreiungen erforderlich: Die zulässige Breite von 1,40 m wird überschritten, beantragt wird eine Breite von 4,30 m. Statt Satteldach wird ein Segmentbogendach errichtet, dessen First statt 70 cm, 50 cm unter dem Hauptfirst liegt. Statt dem zulässigen Material Titanzink, wird die Gaube in Kupferblech ausgeführt.
Durch das Bogendach wirkt die Standgaube weniger massiv als durch ein Satteldach und ist ortsplanerisch durchaus denkbar.
Durch die Befreiungen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt, sie sind städtebaulich vorstellbar.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die erforderlichen Befreiungen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M8]:

[redacted]

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 487/2, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Str. 45 a

öffentlich

Das Bauvorhaben entspricht im Wesentlichen dem genehmigten Vorbescheid.
Die Aufstellfläche vor der Garage beträgt wegen eines Grenzversatzes auf eine Breite von 2,00 m, 4,00 m. Laut Garagenverordnung reicht dies aus und aufgrund der schwierigen Topografie kann dies anerkannt werden. Eine Grundabtretung ist bereits zu einem früheren Zeitpunkt erfolgt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M9]:

[redacted]

Anbringung einer Werbeanlage am Anwesen Ulrichstr. 1, FlNr. 83/1, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben liegt in Zone 3 der Werbeanlagensatzung. Die grüne Grundfarbe sollte etwas weniger grell gewählt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M10]:

[redacted];
Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück FlNr. 1826/T, Gmkg. Ebersberg, zwischen Münchener- und von-Scala-Str.
hier: Tektur

öffentlich

Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich nach GeschO an Landratsamt weitergeleitet.

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [M11]:

Bebauungsplan Nr. 164 Grünzug Malteserweg / Weinleite
Behandlung von Einwänden

öffentlich

StR Berberich nahm wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung von Punkt 1 nicht teil.

1. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern und zwei Einfamilienhäusern auf FlNr. 284 durch K-Team (Antrag wurde zwischenzeitlich zurückgezogen siehe TOP nachfolgend).
   Beim Ortstermin am 03.05.05 wurde vom Technischen Ausschuss vereinbart Grünplaner Herrn Brauner gegebenenfalls einzuladen und Kreisbaumeister Herrn Matiaske um Stellungnahme bitten. Der vorliegende Antrag wurde Herrn Brauner zur Beurteilung überlassen, mit Herrn Matiaske wurde ein Ortstermin abgehalten. Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:
   Stellungnahme Kreisbaumeister Herr Matiaske, Ortstermin am 19.05.05:
   Aus der Sicht vom Kreisbaumeister wäre eine Bebauung im vorgestellten Umfang im Sinne des § 34 BauGB vorstellbar. Zwingend einzuhalten ist jedoch ein Mindestabstand von ca. 5,00 bis 6,00 m von der Hangkante, was anhand der markierten Gebäudegrenzen nicht zutrifft. Dann lassen sich aber vermutlich die vier Gebäude nicht mehr realisieren. Des Weiteren sollten die Gebäudehöhen von der Abt-Häfele-Straße Richtung Süden abgestuft werden, d. h. die Doppelhäuser in der zweiten Reihe mit zwei Vollgeschoßen ohne Dachgeschoß, statt E+I+D. Die Anordnung der Stellplätze und Garagen ist nicht akzeptabel.
   Stellungnahme Herr Brauner Ökoplan, Schreiben vom 06.06.05:
   Dem Antrag auf Vorbescheid sollte aus grünordnerischer Sicht nicht zugestimmt werden, da folgende im Schreiben vom 14.12.04 formulierten Ziele nicht erfüllt sind: Sicherung der charakteristischen Geländeformen (Dobelböschung) Sicherung des Standraumes von Bäumen in der Dobelböschung, 6,00 m Schutz-Zone ist nicht eingehalten.
   Stellungnahme der Verwaltung:
   Die Verwaltung empfiehlt, sich die Stellungnahmen zu eigen zu machen und um eine vernünftige Planung zu schaffen in dieser prekären Lage, das restliche Grundstück von FlNr. 284, nördlicher Teil und Zufahrt von der Abt-Häfele-Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 Grünzug Malteserweg / Weinleite aufzunehmen, mit dem Ziel Wohnbebauung. Die Vorgaben von Kreisbaumeister und Grünplaner sollen dabei mit einfließen.

   Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 Grünzug / Weinleite mit dem nördlichen, verbleibenden Teilbereich des Grundstücks FlNr. 284 und der Zufahrt zu erweitern, mit dem Ziel Wohnbebauung. Dabei sollen die Stellungnahmen von Kreisbaumeister und Grünplaner mit herangezogen werden.

2. Schreiben von [redacted] vom 02.04.05
[redacted] nimmt Bezug auf die zur Prüfung angefragte Bebauung des Grundstückes FlNr. 284, ausgedehnt auf den südlichen an sein Grundstück FlNr. 258/5 angrenzenden Teil, nach § 34 BauGB.
Im Sinne der Gleichbehandlung ersucht er nun die Stadt Ebersberg, seine Grundstücke FlNr. 258/2 und 258/5 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 Grünzug herauszunehmen und diese nach § 34 BauGB zur Bebauung freizugeben.

Stellungnahme Herr Brauner Ökoplan, Schreiben vom 06.06.05:
Dem Antrag sollte aus grünordnerischer Sicht nicht zugestimmt werden:
Die genannten Grundstücke weisen einen stadtbildbestimmenden Gehölzbestand auf, der unmittelbar mit dem Dobelbereich verbunden ist. Bei Wahrung eines 6,00 m breiten Schutzstreifens zum Gehölzbestand lässt der Grundstückszuschnitt keine vertretbare Bebauung zu.
Die Erschließung der betroffenen Grundstücke ist nicht gesichert.

Stellungnahme der Verwaltung:
Wie schon für das Grundstück FlNr. 284, sollen im Rahmen einer vernünftigen Städteplanung die Flurnummern 258/2 und 258/ 5 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 bleiben. Im Bebauungsplan soll das Ziel einer geringfügigen Wohnbebauung geprüft und verfolgt werden. Der Gehölzbestand sollte so weit wie möglich erhalten werden. Es ist denkbar im Hinblick auf eine Bebauung diesen zu optimieren. Die Erschließung kann über das Grundstück FlNr. 258/3 erfolgen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Grundstücke FlNr. 258/2 und 258/5 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 Grünzug / Weinleite zu belassen, mit dem Ziel einer geringfügigen Wohnbebauung und für die Erschließung den westlichen Teilbereich des Grundstückes FlNr. 258/3 mitaufzunehmen.

3. Bebauungsvarianten FlNr. 276/2, [redacted]
Im Technischen Ausschuss vom 12.04.05 wurden 3 Varianten zur Bebauung vorgeschlagen. Der Technische Ausschuss beschloss diese in den Fraktionen zu beraten und beauftragte die Verwaltung den Kreisbaumeister zu befragen.
In der Abfrage waren sich die Fraktionen einig, die im Ortstermin vorgestellten Varianten 1 bis 3 nicht weiterzuverfolgen.

Stellungnahme Kreisbaumeister Herr Matiaske, Ortstermin am 19.05.05:
Aus Sicht des Kreisbaumeisters ist eine Bebauung im vorgestellten Maß denkbar. Das Gebäude sollte jedoch die Höhenlinien nicht durchschneiden, wie in den Varianten 2 und 3 dargestellt, sondern deren Verlauf aufnehmen. Die Variante 1 sollte überarbeitet werden, indem das Gebäude nach Norden und Osten verschoben wird. Der Grünzug sollte dabei möglichst nicht tangiert werden. Die bestehende Einfahrt im Westen sollte für eine gemeinsame Erschließung herangezogen werden mit Parkierung im Bereich des Gebäudes von Variante 1.
Für die Sitzung wurde der Empfehlung von Kreisbaumeister Matiaske nachgekommen und vom Planungsverband 2 weitere Varianten gefertigt, Variante 4 und 4a.
Nach eingehender Beratung über das weitere Verfahren und die Varianten 4 und 4a

kam der Technische Ausschuss überein, das gesamte Grundstück FlNr. 276/2 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 Grünzug aufzunehmen, um ortsplanerisch eine qualifizierte Lösung in diesem Bereich herbeizuführen und den Bestand zu sichern.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das gesamte Grundstück FlNr. 276/2 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 Grünzug aufzunehmen, mit dem Ziel eine Wohnbebauung im Sinne von Variante 4a zu realisieren und den Bestand zu sichern. Die Stellungnahme des Kreisbaumeisters soll bei der Überplanung mitherangezogen werden

Lfd.-Nr. 11

Kommentar [M12]:

[redacted];
Vorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern und 2 Doppelhäusern auf dem Grundstück FlNr. 284, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Str.

öffentlich

Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich vom Bauwerber zurückgezogen.

Lfd.-Nr. 12

Kommentar [M13]:

Außenbereichslückenfüllungssatzung Oberlaufing;
a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss

öffentlich

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Weder von den Bürgern noch von den Trägern öffentlicher Belange wurden Einwände vorgebracht.

Das **Wasserwirtschaftsamt** weist in seinem Schreiben vom 18.05.05 darauf hin, dass auf Grund der geologischen Verhältnisse Aussagen über Grundwasserstände ohne Untersuchungen nicht möglich sind. In Hanglagen muss mit Hang- und Schichtwasser gerechnet werden. Es empfiehlt deshalb, Keller dicht und auftriebssicher auszuführen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Satzung durch einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen.

Die **Gemeinde Steinhöring** bittet in ihrem Schreiben vom 12.05.05 um entsprechende Rückhaltemaßnahmen für den Fall, dass Oberflächenwässer in die Ebrach abgeleitet werden sollen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stellte der TA fest, dass eine Oberflächenwasserableitung nicht geplant ist.

b) Satzungsbeschluss

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen fasste der TA den Satzungsbeschluss .

Weiter beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen die Verwaltung zu beauftragen, den Satzungsbeschluss erst nach Abschluss der Verträge nach dem sogenannten –Rindinger Modell – bekannt zu machen.

Lfd.-Nr. 13

Kommentar [M14]:

Stadtsaal Ebersberg;
Einrichtung provisorischer WC-Anlagen

öffentlich

Um den Stadtsaal im derzeitigen Ausbauzustand (Rohbau) für diverse Veranstaltungen nutzbar zu machen und einen reibungslosen Betrieb zu gewährleisten wird von der Verwaltung vorgeschlagen, beim Eingang in die Dachabseiten je einen Toiletten-Container für Damen und Herren zu installieren. Aufgrund der passenden Maße, der soliden Ausführung und Ausstattung und des hohen Wiederverkaufswertes wurde der Typ „Piccolo 4“ der Firma ROHO ausgewählt und als optimale Lösung angesehen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Interimslösung für die Dauer der nächsten Jahre genutzt wird. Eine Anmietung wird aus Kostengründen abgelehnt. Vom städtischen Bauhof wird der Unterboden und eine Verkleidung errichtet. Von der Firma Hopper und Ostermeier GmbH liegt ein Angebot über 9.280,00 € brutto für beide Container vor, nach Abzug von 3 % Skonto ein Endbetrag von 9.001,60 €. Die Firma Hopper und Ostermeier ist jahrelang ein verlässlicher Lieferant des Bauhofs. Es wird empfohlen die WC-Container zu kaufen.
StR Abinger bezweifelt, dass ein Kauf günstiger ist und empfiehlt, noch bei der Firma Geith und Nickel in Daglfing diesbezüglich anzufragen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass für die Interims-nutzung 2 WC-Container in der vorgeschlagenen Weise eingesetzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt den Vorschlag von StR Abinger zu prüfen, Mieten oder Kaufen, und von der Firma Geith und Nickel ein Gegenangebot einzuholen, um dann den Kauf, bzw. das Mieten der WC-Container abzuwickeln.

Anmerkung der Verwaltung:
Dem Auftrag des Technischen Ausschusses wurde umgehend nachgekommen.
Es wurde in der Zwischenzeit noch ein drittes Angebot für Kauf und Miete angefordert.
Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Fa. Hopper & Ostermeier - Piccolo 4

Kauf	9.280,00 €	3% Skonto		9.001,60 €
Miete	290,00 €	je Container monatlich	Jahresmiete 2 Container	6.960,00 €

Fa. Berger Baubedarf - Piccolo 4

Kauf	9.280,00 €	2% Skonto		9.094,40€
Miete	179,80 €	je Container monatlich	Jahresmiete 2 Container	4.315,20 €

Fa. Geith & Nickel - Containex Duo-WC-Container (2 WC-Kabinen)

Kauf	3.278,16 €	Erwerb von mindestens 3 Duo-Containern		9.834,48 €
Miete	348,00 €	je Container monatlich	Jahresmiete 2 Container	8.352,00 €

Nach Erstellung des Preisspiegels und dessen Prüfung kommt das Mieten nicht in Frage. Firma Hopper und Ostermeier wurde der Auftrag erteilt. Diese räumt nochmals zusätzlich 2% Skonto ein. Der Auftragswert beläuft sich auf 8.816,00 €.

Lfd.-Nr. 14

Kommentar [M15]:

Wasserleitungsbau Eberhardstr.
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Zusammenfassung aus dem Vergabevorschlag des IB Gruber-Buchecker.

Ausschreibungsergebnis:
Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben und die Verdingungsunterlagen an 5 Firmen versandt. Zum Eröffnungstermin am 31.05.05 im Rathaus der Stadt Ebersberg haben vier Firmen ein Angebot abgegeben.
Bei der Nachrechnung der Angebote wurden die Nachlässe sowie die Sondervorschläge berücksichtigt.
Rechenfehler wurden korrigiert.

Die im Leistungsverzeichnis preislich ausgeworfenen 4 Varianten für den Wasserleitungsbau im Richardisweg bezüglich Leitungsmaterial und Dimension wurden mit der Variante 4 (GGG, Ducktiler Guss DN 150 und DN 250) gewertet.
Daraus ergeben sich nachfolgende Angebotssummen:

	Firmen	**Angebotssumme brutto**
1.	Fa. Hans Brochier GmbH	521.356,04 €
2.	Fa. Markgraf GmbH	552.784,89 €
3.	Fa. Peter Rink GmbH	617.002,84 €
4.	Fa. Pfaffinger Bau GmbH	630.089,24 €
5.	Fa. Hans Held Tiefbau GmbH	ohne Angebot

Bei der Wertung wurde festgestellt, dass die an erster Stelle liegende Fa. Brochier eine Pos. nicht verpreist bzw. ausgefüllt hat und daher laut VOB/A § 25 Nr.1 Abs. 1b in Verbindung mit § 21 Nr.1 Abs.2 von der Wertung ausgeschlossen werden muss.
Ein weiterer Grund zum Ausschluss der Fa. Brochier (liegt jedoch im Ermessen der Stadt) sind die bei Angebotsabgabe fehlenden Qualifikationsnachweise, die jedoch am 07.06.05 nachgereicht wurden.
Die Abstimmung bezüglich des Firmenausschlusses mit der Regierung von Oberbayern liegt schriftlich vor.

Vergabeempfehlung:
Aufgrund der Wertung empfehlen wir den Auftrag an die an Markgraf GmbH, Bayreuth zu vergeben.

Das Ausschreibungsergebnis liegt im Rahmen des Haushaltsansatzes.

Die Fa. Markgraf ist als sehr leistungsfähige Firma bekannt und hat unter anderem die Kanalbaumaßnahme in der Laufinger Allee ausgeführt.

Beauftragt wird die Variante 4 mit entsprechendem Leitungsmaterial und Dimension im Richardisweg.

Der Angebotspreis beträgt nach Prüfung einschließlich der gesetzlichen MWSt. von 16 % und der Berücksichtigung des gewährten Nachlasses von 4,5 % **brutto 552.784,89 €**

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Firma Brochier von der Wertung auszuschließen und den Auftrag über brutto 552.784,89 € an die Fa. Markgraf GmbH, Bayreuth zu vergeben.

Lfd.-Nr. 15

Kommentar [M16]:

Einführung eines elektronischen Informationssystemes

öffentlich

Bgm. Brilmayer berichtete, dass bei ihm immer wieder Betreiber elektronischer Informationssysteme, für den Eingangbereich des Rathauses, vorstellig werden. Es könnten verschiedenste Informationen, wie Öffnungszeiten aller städtischen Einrichtungen, Hinweise auf Firmen, Geschäfte, Gastronomie, Hotels, etc abgerufen werden.
Der Technische Ausschuss kam einvernehmlich überein, dass dies derzeit für Ebersberg nicht erforderlich sei.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss derzeit kein elektronisches Informationssystem einzuführen.

Lfd.-Nr. 16 a

Kommentar [M17]:

Verschiedenes
Bebauungsplan Nr. 156 – Friedenseiche V;
Änderungen

öffentlich

Bei der Überprüfung des Bebauungsplanes i.d.F.v. 15.02.2005 sind folgende Unstimmigkeiten aufgefallen:

1. Die öffentliche Verkehrsfläche nördlich des Aldi-Lebensmittelmarktes ist als Fuß- und Radweg festgesetzt. Tatsächlich handelt es sich jedoch um die Zufahrtsstraße zu den dort geplanten Garagen und Stellplätzen für die anliegenden Reihenhäuser. Das mit der Festsetzung des Fuß- und Radweges verfolgte Ziel, eine Durchfahrt zur von-Scala-Straße planerisch festzusetzen, wird eindeutiger, wenn die Straßenbegrenzungslinie entlang der festgesetzte Pfosten verläuft. Die Festsetzung eines Fuß- und Radweges kann damit aufgegeben werden.

2. Der Fußweg nördlich des Edeka-Marktes geht ohne erkennbare Zäsur in eine verkehrsberuhigte Zone über. Tatsächlich dient der Fußweg in diesem Bereich aber der Erschließung des anliegenden Doppelhauses. Richtig wäre hier die Festsetzung einer verkehrsberuhigten Zone.

3. An der Westseite des Praetoriusbogens ist zur Erschließung eines Doppelhauses ein ca. 7 m langer und nur 1,5 m breiter Fußweg festgesetzt. Bei der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass die Breite des öffentlichen Fußweges für die Erschließung des anliegenden Stellplatzes nicht ausreicht. An Stelle des Fußweges sollte hier die verkehrsberuhigte Zone fortgeführt und auf eine Breite von 2,50 m aufgeweitet werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die vorgetragenen Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
Nachdem die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Dabei sind Anregungen gem. § 3 Abs. 3 BauGB nur zu den Änderungen möglich.

Lfd. Nr. 16 b

Kommentar [M18]: a?b?

Verschiedenes
Genehmigung der Vergabe der Bauleistungen für die Retensionsfläche für das BV Friedenseiche 5 und EDEKA Frischemarkt.

öffentlich

Ausschreibungsergebnis:
Von zwölf angefragten Firmen haben 7 um Zusendung der Verdingungsunterlagen gebeten.
Zwei Firmen haben die Unterlagen unausgefüllt zurückgesandt.
Die verbleibenden fünf Firmen haben gültige Angebote abgegeben:

	Firmen	**Angebotssumme brutto nach Prüfung**
1.	Fa. Majuntke	101.734,23 €
2.	Fa. Niedermeier	115.160,34 €
3.	Fa. Gaissmaier	156.641,17 €
4.	Fa. May	184.142,18 €
5.	Fa. M + M	202.043,17 €

Lt. Hr. Barth wurden vorab Unstimmigkeiten bei einigen Einheitspreisen mit der Fa. Majunkte aufgeklärt. Die Firma ist bekannt und hat unter anderem den Golfplatz Ebersberg – Zaising errichtet.

Das Ausschreibungsergebnis liegt auch im Rahmen des Haushaltsansatzes.

Wir empfehlen daher die Maßnahme an den günstigsten Bieter, die Fa. Majuntke mit der Angebotssumme in Höhe von brutto 101.734,23 € zu vergeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag in Höhe von brutto 101.734,23 € an die Fa. Majuntke zu vergeben.

Lfd. Nr. 16 c

Kommentar [M19]: a?b?

Verschiedenes
Möblierung Klosterbau-Innenhof

öffentlich

Im Technischen Ausschuss vom 03.05.05 wurde darüber diskutiert, wie nach Fertigstellung der Arbeiten des Innenhofes, zunächst Sorge dafür getragen werden kann, die Mitte gegen jeglichen Verkehr abzusperren. Eine Möglichkeit wäre, bewegliche Poller in Hülsen zu setzen, die nach Bedarf mit Ketten geschlossen werden. Es sollte möglichst zeitnah eine Entscheidung getroffen werden, da die Arbeiten zügig voran schreiten und dementsprechend die Hülsen bestellt und gesetzt werden müssen. Frau Zagar vom ausführenden Architekturbüro wird ersucht hierzu Stellung zu nehmen und ihrerseits dem Technischen Ausschuss Vorschläge zu unterbreiten.
Frau Zagar spricht sich entschieden gegen eine Absperrung durch Poller aus und legt dem Technischen Ausschuss einen Gestaltungsplan zur flexiblen Möblierung des Innenhofes vor. Vorgesehen sind Ruhebänke und Pflanzgefäße mit immergrüner hochwertiger Bepflanzung. Hierzu muss noch eine Auswahl getroffen werden.
In diesem Zusammenhang sprach sich StR Berberich, wie schon wiederholt, für einen gänzlich autofreien Innenhof aus.

Mit 6 : 3 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Idee mit Poller-/Kettenabsperrung nicht zu realisieren. Es wird dem Vorschlag der Architekten nachgekommen, die Absperrung soll mittels flexibler Möblierung durch Ruhebänke und Pflanzgefäße erfolgen.

Lfd.-Nr. 17

Kommentar [M20]:

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Lachner machte darauf aufmerksam, dass bereits einige Straßenlampen eingewachsen sind. Die Verwaltung sollte die Firma E.ON auffordern die Lampen umgehend auszuschneiden.

Stadtrat Heilbrunner berichtete, dass die Kreissparkasse erklärt habe, sie werde die Treppe in der Verlängerung der Valentingasse künftig nicht mehr unterhalten. Die Verwaltung sagte eine Überprüfung zu.

Außerdem bat Stadtrat Berberich den neuen Weg zwischen dem Landratsamt und der AOK provisorisch bis zur Altstadtpassage fortzusetzen.
Bürgermeister Brilmayer sagte eine Überprüfung zu.

Die Stadträte Berberich und Mühlfenzl sprachen in der Sitzung des TA am 03.05.2005, TOP 05, das Problem Fußgänger- und Radüberwege im Querungsbereich der Zufahrt „zur Gass“ und der Erschließungsstraße an. Die Verwaltung wurde beauftragt verschiedene Markierungsvarianten prüfen zu lassen.

Sowohl das Straßenbauamt als auch das IB Gruber-Buchecker empfahlen eine Markierung mittels roter Färbung des Belages, ähnlich der Markierung wie in Kirchseeon/Eglharting. Dies würde die Aufmerksamkeit der Autofahrer erhöhen. Bei der Ausschreibung wird die Rotfärbung des Asphalts mit aufgenommen.

Stadtrat Mühlfenzl bat um Information zum Schnittstellenprogramm der Bahn sowie dem Stand der Planungen bezügl. des Westzuganges.
Bgm. Brilmayer teilte hierzu mit, dass bis zum Jahresende mit der Fertigstellung der Planung zu rechnen sei.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 21.25 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Fischer
Schriftführerin

Deierling
Schriftführer

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil: