

NIEDERSCHRIFT
 ÜBER DIE
 ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
 VOM DIENSTAG, DEN 13.12.2005

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten: Schuder, Nagler, Mühlfenzl, Ried
 Als Zuhörer nahmen teil: Bgm. Brilmayer, Schechner Martin jun.

Sitzungsleiter: Anhalt
 Schriftführer : Deierling, Fischer, Pfeifer

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

Lfd.-Nr 01.

Kommentar [m1]:

██████████
 Voranfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstückes, FINr. 836/2, Gmkg. Ebersberg
 Schmedererstr. 1

öffentlich

Die Anfrage beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 14, sowie einer Nachverdichtungsstudie für dieses Quartier. Außerhalb der Baugrenze nach Osten soll ein Einfamilienhaus, 10 x 11 m, mit Garage errichtet werden. Laut Studie wird die Erweiterung um ein Einfamilienhaus im Anschluss an den Bestand, First in Nord-Süd-Richtung ermöglicht.

Beim Bauantrag FI.Nr. 824/36 (Lödige) wurde eine Befreiung wegen Überschreitung der westlichen Baugrenze um ca. 5,50 m erteilt, die Firstrichtung von Ost nach west geändert für einen Baukörper von ca. 10 x 13 m.

Im gleichen Maß könnte auch bei der vorliegenden Anfrage eine Überschreitung der östlichen Baugrenze, sowie die Firstrichtung und die Abmessung des Baukörpers zugelassen und eine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss bei einem Bauantrag eine Befreiung für die Überschreitung der östlichen Baugrenze im gleichen Maß wie bei der östlichen Bebauung, ca. 5,50 m, sowie die Änderung der Firstrichtung in Ost – West, für einen Baukörper von ca. 10 x 13 m in Aussicht zu stellen.

Lfd.-Nr 02.

Kommentar [m2]:

██████████
 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FINr. 217/2 und 217, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr. 14

öffentlich

Für das Vorhaben existiert ein genehmigter Vorbescheid vom 9.2.99 verlängert bis 13.02.06. Abweichend vom Vorbescheid werden beantragt:

- 4 Wohneinheiten statt 5 Wohneinheiten
- Das Gebäude ist nach Osten 2,0 m länger
- Der Höhenunterschied des Firstes zum bestehenden beträgt 63 cm statt 34 cm
- In der Tiefgarage werden 6 Stellplätze, oberirdisch 2 Stellplätze errichtet.
- Ansonsten besteht Übereinstimmung, auch die Einfügung betreffend, trotz längerem Gebäude.

Es liegen mehrere Schreiben mit Bedenken und Einwänden seitens der Eigentümergemeinschaft und der Nachbarschaft vor.

Die wesentlichen Punkte sind:

- Mangelnder Brandschutz durch Nähe zum denkmalgeschützten Gebäude, sowie Gefährdung der Standsicherheit, Holzbau ohne Fundamente.
- Wendemöglichkeit auf dem Grundstück im Osten, kein Rückwärtsfahren
- im Bestand fehlt ein Stellplatz, stattdessen wurde an dieser Stelle ein Spielplatz situiert
- Überlastung der Lehrer-Schwab-Gasse
-

Der gesamte Schriftverkehr wird mit dem Bauantrag an das Landratsamt weitergegeben.

Folgende Punkte wurden bei der Prüfung des Antrages noch erarbeitet und werden als Informationen, bzw. Hinweise an das Landratsamt weitergegeben:

- Bezüglich des Brandschutzes nach Art. 29 BayBO wird der Sicherheitsabstand von mindestens 8,0 m nicht eingehalten, es sind dementsprechende Maßnahmen vom Bauherrn und Planer zu treffen.
- die Standsicherheit des nachbarlichen Denkmals sollte denkmalrechtlich überprüft werden
- ab 3 Wohneinheiten ist ein Spielplatz zu planen und zu errichten, Nachweis der Lage
- Problematik Zu- und Ausfahrt Tiefgarage, Hinweis an Straßenbauamt

Vom Planer nachgereicht wurden folgende, noch geforderte Nachweise:

Stellplatznachweis: 8 Stellplätze – „ St.PI. / WE

Wendemöglichkeit von der Lehrer-Schwab-Gasse: Anmerkung Zur Schulwegsicherheit muss Rückwärtsfahren untersagt sein; anhand von Schleppkurven weist der Planer die Wendemöglichkeit für Rettungs-Lieferfahrzeuge und weitere nach
 Pelletslieferung, - lagerung: Die Pelletslieferung darf nur von der Eberhardstraße erfolgen. Laut Angabe von Lieferanten und Bauherr erfolgt die Lieferung im Jahrestakt, ausschließlich von der Eberhardstraße. Der Pelletsbunker ist ausreichend dimensioniert.
 Die Baustellenabwicklung erfolgt nur über Eberhardstraße, ohne Gefährdung des Fußgängerverkehrs, sowie des Schulweges und der bestehenden Hauseingänge mit entsprechenden Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen

Nach planungsrechtlichen Belangen und in Anbetracht der vorliegenden Sachlage ist eine Ablehnung durch die Stadt nicht möglich

Nach kontroverser Diskussion wies StR Lachner ausdrücklich darauf hin, dass seitens der Stadt nur planungsrechtliche Gesichtspunkte beurteilt werden können. Brandschutz, Erschließung, Heizung, Standsicherheit, etc. sind keine Kriterien für das gemeindliche Einvernehmen.

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

Der gesamte Schriftverkehr wird an das Landratsamt weitergegeben.

Des weiteren werden die vorgetragenen Hinweise bezüglich Brandschutz, Denkmalschutz, Spielplatz, Tiefgaranzufahrt zur Prüfung ans Landratsamt weitergegeben.

Lfd.-Nr 03.

Kommentar [m3]:

_____ ;
Errichtung von 2 Gauben am Anwesen Böhmerwaldstr. 67, FINr. 2951, Gmkg. Ebersberg
öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 117. Laut Bebauungsplan sind Dachgauben zulässig, wenn die Dachneigung größer 30 ° ist, eine Belichtung über die Giebelseite nicht möglich ist und der Abstand von First mindestens 50 cm beträgt. Die nördliche Dachgaube (Bad) ist zulässig nach Bebauungsplan, für die südliche ist eine Befreiung erforderlich. Die Errichtung von nur einer Gaube ist gestalterisch unausgewogen und schränkt zudem die Wohnnutzung im Dachgeschoß erheblich ein. Durch die Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und ortsplanerisch bestehen keine Bedenken. Es wird empfohlen der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen

Lfd.-Nr 04.

Kommentar [m4]:

_____ ;
Abbruch und Neubau des Anwesens Am Priel 1, Staudenraus
öffentlich

Auf Ladung Antragsteller versehentlich falsch!
 Antragsteller lautet: Tectum GmbH

Bauantrag entspricht den Vorgaben, wie im TA am 07.06.05 festgelegt. Die Architektur und Gestaltung wurde in der Bauabteilung und im LRA mit KBM intensiv vorbesprochen. Die unaufgeregte Formensprache nimmt die Charakteristik des ehemals im Bauhausstil errichteten Staudenrausgebäudes auf und nimmt sich in ihren Ausmaßen, Höhe und Dachform betreffend angenehm zurück. Hier findet eine ideale Einfügung in die dort bestehende Natur statt. Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen

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

Lfd.-Nr 05.

Kommentar [m5]:

Remondis Industrie Service GmbH & Co;
Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung
öffentlich

Mit Schreiben vom 7.11.2005 ersucht das Landratsamt Ebersberg um Stellungnahme im Rahmen des § 36 BauGB zur beantragten wesentlichen Änderung der bestehenden Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Abfällen. Geplant ist nun die Schaffung neuer

Lagerbereiche und die Aufstellung einer Konditionierungsanlage sowie die Errichtung einer Abluft-/Filteranlage.

Die neuen Lagerflächen sollen im nördlichen Drittel der vorhandenen ehemaligen Gewerbe-
müllsortierhalle geschaffen werden. Hier soll auch die Konditionierungsanlage aufgestellt
werden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Bei der geplanten Änderung
handelt es sich nicht um eine privilegierte Nutzung nach § 35 Abs. 1 BauGB bzw. um eine
teilprivilegierte Nutzung nach § 35 Abs. 4 BauGB.

Die Beurteilung muss daher nach § 35 Abs. 2 BauGB – Sonstige Vorhaben – erfolgen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für den Bereich der Deponie ein
Abfallentsorgungszentrum des Landkreises aus. Die nun geplante Nutzung widerspricht
somit dem Flächennutzungsplan und beeinträchtigt deshalb öffentliche Belange.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Vorhaben aufgrund der geschilderten
Sachlage das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.*

Lfd.-Nr 06.

Kommentar [m6]:

Klosterseeentschlammung – Sachstand

öffentlich

Für die Entschlammung des Klostersees wurde eine beschränkte Ausschreibung
durchgeführt. Der Vergabevorschlag des IB Hossfeld hat ergeben, dass Losweise vergeben
werden soll.

In der Stadtratssitzung vom 04.10.05 wurde das Los 1 „Entschlammung Klostersee und
Transport zur Lagerstätte“ an die Fa. Mailhammer (Obertaufkirchen) und Los 2 „Vorbereitung
der Schlammfläche“ an die Bietergemeinschaft
Grabmeier/Soyer(Reitgesing/Oberelkofen) vergeben.

Seit Ende November 2005 liegen nun der Stadt die notwendigen Genehmigungen des
Landratsamtes für die Abgrabungen und die Einlagerung des Seeschlammes auf einem
städtischen Grundstück vor.

Die Genehmigung für den geplanten Dammbau im See liegt noch nicht vor. Für den
Dammbau sowie für die Ausgleichsmaßnahmen im See und auf der Lagerfläche, musste
noch kurzfristig ein Landschafts-pflegerischer Begleitplan der Unteren Naturschutzbehörde
vorgelegt werden, der derzeit geprüft wird.

Weiterhin liegt seit 30.11.05 der Zuwendungsbescheid vom WWA für die Maßnahmen vor.
Darin werden Zuweisungen in Höhe von 105.000,- € (30% Zuschuss) in Aussicht gestellt, die
sich aus den beantragten Gesamtkosten von 350.000,- € errechnen .

Da die Gesamtkosten laut Ausschreibung und Vergabe ca. 450.000,- € betragen (natürlich in
Abhängigkeit von der geförderten und abtransportierten Schlammmenge), hat das WWA
München vorsorglich einen zweiten Bauabschnitt für die Maßnahmen über eine
Gesamtsumme von 150.000,- € beantragt.

Falls notwendig muss von Seiten der Stadt ein entsprechender Antrag beim WWA gestellt
werden.

Am Freitag den 09.12.05 wurden mit den genannten Firmen Abstimmungsgespräche
bezüglich des Bauablaufes und der zusätzlich geforderten Maßnahmen, vom LRA und
WWA, in der Schlammfläche geführt.

Die Fa. Mailhammer wird bis 16.12.05 einen Bauzeitenplan vorlegen, mit dem die
Maßnahmen der Firmen aufeinander abgestimmt werden sollen.

Die Fa. Mailhammer wird noch in der 51.KW einen Pumpensumpf setzen, der zum Ziel haben soll, das Wasser, das sich unter dem Niveau des Seeablaufes befindet, abzusenken, um damit den Schlamm weiter zu entwässern.

Mit der Entschlammung im See und dem Aushub der Schlammlagerfläche wird je nach Witterung im ersten Quartal 2006 begonnen.

Lfd.-Nr 07.

Kommentar [m7]:

Bebauungsplan Nr. 156.1 - Friedenseiche V
Satzungsbeschluß

öffentlich

In der Sitzung des letzten Technischen Ausschusses am 15.11.2005 wurde übersehen für die Fassung des Satzungsbeschlusses die Öffentlichkeit wieder herzustellen. Dieses soll nun wiederholt werden:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen fasste der Technische Ausschuss den Satzungsbeschluss unter Berücksichtigung der am 25.10.2005, sowie der am 15.11.2005 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen samt Begründung.

Der Satzungsbeschluss ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während des noch durchzuführenden Verfahrens nach § 3 Abs. 3 BauGB Anregungen eingehen. In diesem Fall wird die Angelegenheit dem zuständigen TA erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Lfd.-Nr 08.

Kommentar [m8]:

Verschiedenes

a) [REDACTED]
Errichtung einer Werbeanlage, Anzingerstraße 13, Fl.Nr. 1420/10 Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem Bebauungsplan Nr. 49.

Es bestehen planungsrechtlich keine Bedenken, das Einvernehmen sollte erteilt werden

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

Lfd.-Nr 08.

Kommentar [m9]:

Verschiedenes

b) Radweggutachten

öffentlich

In der TA-Sitzung vom 25.10.05 wurde um einen Bericht über Maßnahmen des Billinger-Gutachtens vom 07.07.1999 bezüglich Verbesserungen für Radfahrer gebeten.

Seitens der Verwaltung wurden die Anregungen zur Verbesserung der Radverkehrsverbindungen vorgetragen und zugleich kommentiert.

1. Radverbindung Dr.-Wintrich-Straße – Bahnhofsvorplatz – Marienplatz
 - Im Gutachten wird die Fortführung des Radweges in der Dr.-Wintrich-Straße, vom Sparkassenplatz in Richtung Bahnhof vorgeschlagen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadt bereits seit längerem verfolgt. Es ist beabsichtigt die benötigten Mittel für das Haushaltsjahr 2006 bereitzustellen.
 - Im Gutachten wurde kritisiert, dass bei der Fahrt vom P+R Platz zum Bahnhofsvorplatz Bordsteine, die nicht angekeilt sind, überquert werden müssen. Die Stadt Ebersberg hat die entsprechenden Stellen angeschrägt, so dass sie gefahrlos mit dem Fahrrad überquert werden können.
 - Radfahrer, die aus der Dr.-Wintrich-Straße in die jetzige Altstadtpassage einbiegen wollen, müssen die 2-spurige Straße im Vorfeld der Fußgängerampel queren. Die aus der Altstadtpassage ausfahrenden Fahrzeuge übersehen dabei leicht die Radfahrer. Herr Billinger schlägt eine Zurückverlegung der Haltelinie und eine fahrradabhängige Induktionsschleife vor. Die Zurückverlegung der Haltelinie wurde in einem anderen Zusammenhang mit der Polizei und dem Landratsamt geprüft und nicht für sinnvoll erachtet, da Haltelinien nur zugunsten eines von rechts einmündenden Verkehrs zurückgesetzt werden dürfen. Des Weiteren haben Radfahrer bereits rechtzeitig vor der FG-Ampel die Möglichkeit, sich auf die linke Fahrspur einzuordnen.
2. Radverbindung zum Moosstefffeld
 - Bei der Unterführung am westlichen Ende des Schwedenweges sollte die Treppenanlage durch Rampen ersetzt werden. Denn die Treppenanlage sei für Kinderwagen, Fahrräder und Behinderte ungünstig. Die Verwaltung hält die Ersetzung der Treppenanlage durch Rampen für äußerst schwierig, da das Gefälle dann viel zu steil wäre. Aus diesem Grund sollte die jetzige Treppenlösung mit den 2 Spuren für Radfahrer und Kinderwägen beibehalten werden. Der Bereich zwischen der Treppenanlage und der Dr.-Wintrich-Straße wurde in diesem Jahr asphaltiert.
3. Straßenzüge Wildermuth-Ulrichstraße und Baldestraße/Lehrer-Schwab-Gasse für Radverkehr aufwerten
 - Zur Erhöhung der Sicherheit und Bequemlichkeit für den Radverkehr schlägt Herr Billinger die Durchsetzung von Tempo-30-Zonen und Lkw-Verboten in der Ulrich- und Wildermuthstraße vor. In diesen Straßen wurde inzwischen die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt und ein Durchfahrtsverbot für Fahrzeuge über 7,5 t angeordnet.
 - In der Baldestraße und der Lehrer-Schwab-Gasse sollte die Anordnung einer Fahrradstraße geprüft und die Verbindung zwischen Baldestraße und Lehrer-Schwab-Gasse sicherer gestaltet werden. Die Einrichtung von benutzungspflichtigen Radwegen ist zwischenzeitlich in Tempo-30-Zonen, wie wir sie in der Baldestraße haben, nicht mehr zulässig. Die Lehrer-Schwab-Gasse halten wir aufgrund der Treppen sowie der geringen Breite für Radverkehr ungeeignet, so dass auch hier die Einrichtung eines Radweges abgelehnt werden muss. Der TA war sich einig, dass die Anlegung eines Radweges in der Lehrer-Schwab-Gasse aufgrund der ungenügenden Breite nicht möglich ist.
4. Radverbindung Ulrichstraße/Schwedenanger
 - Problematisch sei die Wegeföhrung von der Ulrichstraße über die B 304 zum Schwedenanger, da die Ampel nur über einen Gehweg erreicht werden kann.

Die Radfahrer haben jedoch die Möglichkeit, das Fahrrad auf dem Gehweg zu schieben und so die sicherere Querungsmöglichkeit an der Ampel in Anspruch zu nehmen. Bei einer Querung der Kreuzung vor der Ampel sind die Sichtverhältnisse immerhin relativ gut.

Im Übrigen wurden zur Sicherung der Fußgänger Leitschwellen in der Ulrichstraße aufgebracht.

Der TA war sich einig, dass eine Verbesserung in der Ulrichstraße und beim Übergang über die B304 derzeit nicht erforderlich ist. Eine erneute Überprüfung ist im Zusammenhang mit der Beratung über die Neuordnung des Verkehrs durch die B304-Südmehring vorzunehmen.

5. Radweg in der Heinrich-Vogl-Straße

- Im Gutachten wird ein Radweg entlang der Ostseite der Heinrich-Vogl-Straße vorgeschlagen. Das Straßenbauamt München stuft, im Unterschied zum Gutachter, den Radweg als nicht verwirklicht ein.

Seitens der Stadt wurde die Aufbringung von Leitschwellen erreicht, so dass nun ein Begegnungsverkehr zwischen Fußgängern wesentlich reibungsloser vonstattengeht.

Der TA beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, bei den zuständigen Behörden erneut auf die prekäre Situation für Radfahrer hinzuweisen und um Lösungsvorschläge zu bitten.

6. Radweg in der Bahnhofstraße

Ein Radweg in der Bahnhofstraße würde eine bauliche Umgestaltung erfordern.

In Anbetracht des baldigen Baubeginns der B 304-Südmehring würde diese kostenintensive Maßnahme voraussichtlich nur eine kurze Zeit von Nutzen sein. Zudem steht mit der Altstadtpassage eine Parallelstrecke zur Verfügung.

StR Berberich machte darauf aufmerksam, dass viele Autofahrer in Höhe des Amtsgerichtes ohne Not versuchen, nach dem Überholen eines Radfahrers wieder auf die rechte Fahrspur zu gelangen. Dadurch entsteht oftmals eine schwierige Situation für den Radfahrer. Vermutlich wird vom Kraftfahrer zu spät erkannt, dass ab dem Amtsgericht auch die linke Fahrspur in Richtung Stadtmitte genutzt werden kann.

Er schlug vor, in Höhe des Amtsgerichtes Richtungspfeile aufzubringen, die den Beginn der Einbahnstraße verdeutlichen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, den Vorschlag an die zuständigen Behörden weiterzuleiten.

Auf Anfrage von Frau Warg-Portenlänger erläuterte Bgm. Brilmayer die Verkehrsregelung während der geplanten Umbauarbeiten im Bereich der Kreissparkasse am Marienplatz. Danach sei für eine sichere Überquerung durch die Errichtung einer Ersatzampel gesorgt.

Stellv. Bürgermeisterin Anhalt unterrichtete den TA über die Statistik des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom Nov. 2005, wonach im Jahre 2004 der Anteil der Fußgänger und Radfahrer bei Verkehrsunfällen mit Personenschaden von bisher etwa 12% auf 18,9% gestiegen sei.

Der TA war sich einig, dass die Verwaltung in einer der nächsten TA-Sitzungen darüber berichten wird.

Lfd.-Nr 09.

Kommentar [m10]:

Wünsche und Anfragen

öffentlich

StRin Warg-Portenlänger regte an, an der westlichen Ortseinfahrt Ecke Zur Gass / Aßkofener Straße eine Beschilderung für Fußgänger zu errichten, die auf die 100 m weiter östlich sich befindende Ampel hinweist. Durch die neue Verkehrssituation Edeka / neues Baugebiet ist schnelleres Einfahren von Kirchseeon kommend möglich und erschwert so die Überquerung der Bundesstraße zusätzlich. Diese Anregung wird an Herrn Weisheit zur Prüfung und Besprechung mit den zuständigen Behörden weitergeleitet.

StR Lachner fragte nach, warum an den Ortseingängen die Hinweistafeln auf Radarüberwachung nicht mehr angebracht sind. Dies wurde von der ÜWG initiiert. Die Verwaltung wird die Sachlage überprüfen und klären.

Des Weiteren wollte StR Lachner wissen, wie der Sachstand derzeit ist bezüglich seiner Anregung die Strecke von der Ortstafel bis zur Abbiegung Baumarkt auf eine Geschwindigkeit von 60 km/h zu begrenzen. Dies wurde am 21.11.05 bei der unteren Verkehrsbehörde, Herrn Ziegler beantragt.

Außerdem weist StR Lachner darauf hin, dass bei der neuen Ein- und Ausfahrt Edeka / Aldi das blaue Verkehrsschild mit Pfeil zum Abbiegen fehlt, was zu Irritationen bei den Autofahrern führt. Dies wird Herrn Weisheit zur Bearbeitung weitergeleitet.

Es folgte ein nichtöffentlicher Teil

Beginn der öffentlichen Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.10 Uhr

Ebersberg, den 02.01.2006

Anhalt
stellv. Bgmin.
Sitzungsleitung

Deierling (TOP 5)

Fischer (TOP 1-4, 7,8a, 8b u. 9)

Pfeifer (TOP 6)
Schriftführer