NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 21.04.98

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 3. Bgm. Ried, StRin Platzer sowie die StR Berberich, Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier, Riedl und Schuder.

Entschuldigt fehlte 2. Bgmin. Anhalt.

Als Zuhörer nahmen die StRin Hülser und Will (bis 21.10 Uhr) teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling

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

Lfd.-Nr. 01

Energieeinsparung;
a) Vorstellung der Grobanalyse
b) weiteres Vorgehen
öffentlich

Hierzu war Herr Mair als Vertreter der Firma K&L Ingenieurges. f. Energiewirtschaft mbH, Heidelberg, anwesend.

Entsprechend dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 29.07.97 wurde der Firma K&L der Auftrag für die Erstellung einer Vorplanung / Grobanalyse zur Energieeinsparung der städtischen Einrichtungen erteilt.

Herr Mair erläuterte das Untersuchungsergebnis, das dem Protokoll als Anlage 1 (Vorplanung) beiliegt. Danach liegt das jährliche Einsparungsvolumen bei DM 22.500,--, dem eine einmalige Investition von DM 46.500,-- gegenüber steht. Die Amortisationsdauer mit 25 Monaten ist als günstig anzusehen.

Auf Anfrage von Stadtrat Riedl erläuterte Herr Mair, dass das Einsparungspotential mit DM 22.500,-- ziemlich genau ermittelt wurde, Details aber nicht genannt werden können.

Stadtrat Riedl bezweifelte deshalb die Richtigkeit der Angaben.

Auf Anfrage von Stadtrat Schuder ergänzte Herr Mair die Angaben zu den Investitionskosten und erläuterte, dass hier noch etwa DM 20.000,-- für die Bauleitung hinzuzurechnen sind.

Auf Anfrage von Stadtrat Mühlfenzl bestätigte Bürgermeister Brilmayer, dass die 46 Einrichtungen sämtliche Objekte der Stadt beinhalten. Auf die weitere Anfrage von Stadtrat Mühlfenzl nannte Herr Mair Gemeinden in der Umgebung, für die solche Untersuchungen

bereits durchgeführt wurden wie z. B.: Rettenbach, Emmering, Anzing, Forstinning, Hindelang, Immenstadt.

Auf Anfrage von Stadtrat Ostermaier erläuterte Herr Mair, dass die Umsetzung auch eine Aufklärung der Benutzer öffentlicher Einrichtungen erfordere oder technische Einrichtungen, wie z.B. Schlüsselschalter für die Turnhallenbeleuchtung notwendig werden.

Auf Anfrage von Stadtrat Berberich veranschlagte Herr Mair die Untersuchung der Kindergartenplanung auf einen sinnvollen Einsatz regenerativer Energien auf ca. DM 10.000,--. Er war jedoch der Ansicht, dass aufgrund des geringen Energieaufwandes eine schlechte Amortisation zu erwarten ist.

Herr Mair berichtete weiter, dass eine öffentliche Förderung der Kosten für die Erstellung der Feinuntersuchung derzeit realistisch nicht möglich sein wird. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist keinesfalls förderungsfähig.

Nach Abschluss der Beratungen war sich der Technische Ausschuss einig, die Entscheidung über das weitere Vorgehen in nächster Zeit zu treffen.

Lfd.-Nr. 02

Westzugang zum Bahnhof;
hier: Antrag der Grünen
öffentlich

Hierzu war Herr Dr. Pospischil als Vertreter der Bahn AG anwesend.

Eingangs erläuterte Stadtrat Berberich seinen Vorschlag, der im wesentlichen den derzeitigen mittleren Bahnsteig erhält und 2 zusätzliche Bahnsteige im Norden und im Süden vorschlägt. Mit Ausnahme des bisherigen Mittelbahnsteiges sind die Nord- und Südbahnsteige von Westen her zugänglich. vom Bahnhofsgebäude aus könnten alle 3 Bahnsteige begangen werden, wobei dieser Zugang auch gleichzeitig als Ersatz für die Gehsteige in der Unterführung an der Rosenheimer Straße dienen soll. Um einen gefahrlosen Zugang in Richtung Volksfestplatz zu schaffen, sollte die Eisenbahnbrücke an der Südseite um einen Gehsteig erweitert werden.

Herr Dr. Pospischil erläuterte die Gründe der Ablehnung dieses Vorschlages. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf seine beiliegende schriftliche Stellungnehmen vom 21.04.98 verwiesen (Anlage 2).

In der anschließenden Diskussion zeigten sich die Stadträte enttäuscht von der Ablehnung und waren der Ansicht, dass die technischen Probleme bewußt verkompliziert würden.
Herr Dr. Pospischil wies dies zurück und machte nochmals eindringlich darauf aufmerksam, dass bei einer Verwirklichung der von den Grünen vorgestellten Lösung die Gefahr der verbotenen Überschreitung der Gleise nach wie vor gegeben ist. So müssen Reisende, die auf dem südlichen Gleis ankommen auch den südlichen Bahnsteig benutzen, um in Richtung Westen gehen zu können. Es ist nicht zu erwarten, dass die Schüler diesen Umweg über die Fußgängerunterführung nehmen werden. Weiter wies er darauf hin, dass nach der Herstellung der von den Grünen vorgeschlagenen Lösung ein Zugang des mittleren Bahnsteiges von Westen oder auch aus dem Bereich des Rodenstockgeländes aufgrund der dann gegebenen geringen Breite nicht mehr möglich ist.

Herr Dr. Pospischil veranschlagte die Kosten für den Vorschlag der Grünen und die sogenannte kleine Lösung mit einem Zugang von Norden her zum Mittelbahnsteig mit jeweils DM 1,2 Mill.

Auf Anfrage von Stadtrat Mühlfenzl sprach sich Herr Dr. Pospischil gegen Provisorien aus, die Dauereinrichtungen werden sollen, da diese Provisorien
a) nur während der Bauzeit zulässig sind und
b) nicht bezuschusst würden.

Zur Finanzierung erläuterte Herr Dr. Pospischil, dass die Kosten nur aus den sogenannten Verkehrseinnahmen finanziert werden können. Hierzu erläuterte Bürgermeister Brilmayer die möglichen Fördermodelle die in einer Besprechung am 26.01.98 im Wirtschaftsministerium erörtert wurden.
Auszug aus der Aktennotiz:
„Die Stadt legt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Zufahrt für das Rodenstockgelände an Stelle km 5,8, etwa gegenüber der Einfahrt Rickstraße, fest. Es werden die Kosten ermittelt, die bei einer Zufahrt ohne Bahnsteigzugang anfallen. Diese Kosten sind vom Bauträger zu tragen. Über dies hinaus werden dann die zusätzlichen Kosten ermittelt, die die Verbreiterung des Bahnsteigs, die Verlegung des Nordgleises, die Verlegung der Oberleitung und die nötigen Treppenanlagen erfordern. Diese Kosten sind dann von der Bahn, dem Staat und evtl. auch der Stadt zu tragen. Herr Döbereiner (Wirtschaftsministerium) kündigte an, dass er sich hierfür eine GVFG-Bezuschussung in einer Größenordnung von 75 % vorstellen könnte. Die restlichen 25 % müßten noch auf Bahn und Stadt in einem festzulegenden Schnitt aufgeteilt werden.“

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgte keine Beschlussfassung.

Lfd.-Nr. 03

[redacted]
Voranfrage zur Errichtung eines Carports und eines Holzfreilagers auf dem Grundstück FlNr. 1505/1, Gmkg. Ebersberg, am Priel 16
öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss, dass die Voraussetzungen für die Behandlung der Voranfrage noch nicht gegeben sind.

Lfd.-Nr. 04

[redacted]
Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück FlNr. 245, Gmkg. Ebersberg, Sieghartstr.
öffentlich

Bereits in den 80-ziger Jahren regte der damalige Stadtrat Bergmeister die Öffnung und geschäftliche Aufwertung dieses Hinterhofbereiches an. Aufgrund des nun vorliegenden Antrages wurde diese Idee neu aufgegriffen. Von Herrn Architekt Immich wurden hierzu 2 Vorschläge erarbeitet, wobei insbesondere die Variante 1 auch dem beantragten Bauvorhaben im Grundsatz entspricht. Lediglich eine geringfügige Drehung des geplanten Baukörpers ist erforderlich. Um das geplante Gebäude zumindest im Erdgeschoß gegebenenfalls auch gewerblich nutzen zu können, wird eine Raumhöhe vorgeschlagen die dies später ermöglicht. Herr Immich empfiehlt weiter, auf den geplanten Erker zu verzichten.

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, dass die vorgeschlagenen Änderungen mit dem Bauherrn besprochen wurden und Einigkeit erzielt wurde.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf ***Vorbescheid*** *unter Berücksichtigung der von Stadtbaumeister Wiedeck vorgestellten Änderungen zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, den noch einzureichenden Eingabeplan zustimmend dem Landratsamt vorzulegen, soweit die oben angeführten Änderungen berücksichtigt sind.*
Anmerkung: das Wort „Vorbescheid“ wurde nachträglich in „Voranfrage“ geändert

Lfd.-Nr. 05

[redacted]
Voranfrage zur Errichtung von 2 Stellplätzen und einer Sichtschutzwand auf dem Grundstück FlNr. 840/5, Gmkg. Ebersberg, Haggenmillerstr. 7
hier: Aufhebung des Einfahrverbotes
öffentlich

Zuletzt am 06.07.1193 befasste sich der Technische Ausschuss mit der Errichtung eines Wohnhauses im westlichen Bereich des Grundstückes FlNr. 840/5, Gmkg. Ebersberg, und stimmte der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Hinterliegergrundstück unter der Bedingung zu, dass die Stellplätze nicht im rückwärtigen Grundstücksbereich untergebracht werden dürfen.

Mit Schreiben vom 24.03.98 berichtet Herr Kronseder von Problemen im Zusammenhang mit einem Notarzteinsatz. Nachdem das Haus etwa 60 – 70 m von der Haggenmillerstraße entfernt steht und die Zufahrt aufgrund des o.g. Beschlusses nicht möglich war, verging wertvolle Zeit.

Er beantragt deshalb die Errichtung von 2 Stellplätzen mit Überdachung an der Nordseite des neuen Wohnhauses sowohl für den privaten Pkw als auch den Firmenwagen.

Stadtbaumeister Wiedeck machte darauf aufmerksam, dass durch das möglicherweise Rückwärtsausfahren auf die Haggenmillerstraße die fehlenden Sichtwinkel erhebliche Gefährdungen nicht ausschließen. Allenfalls sollte maximal einem Stellplatz für einen Pkw zugestimmt werden.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 8 : 0 Stimmen lediglich einer Garage für einen (1) Pkw zuzustimmen.

Stadtrat Berberich war während der Beratung und Abstimmung vorübergehend abwesend.

Bürgermeister Brilmayer übergab die Sitzungsleitung an 3. Bürgermeister Ried.

Lfd.-Nr. 06

[redacted]
Voranfrage zur Verlegung der geplanten Garage auf dem Grundstück FlNr. 2940, Gmkg. Ebersberg, Ebrachstr. 46
öffentlich

Der Bebauungsplan Nr. 117 (Friedenseiche 4) setzt die Garage in einem Abstand von ca. 5 m zur Ebrachstraße fest. Abweichend von diesen Festsetzungen soll nun die Garage im

rückwärtigen Teil des Grundstückes, etwa 25 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, errichtet werden.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Antrag abzulehnen, da besondere Gründe für eine Befreiung nicht erkennbar sind.

Ab dem nächsten TOP übernahm Bürgermeister Brilmayer wieder die Leitung der Sitzung.

Lfd.-Nr. 07

N+Z Wohn-u. Gewerbebau GmbH;
Vorbescheid zur Errichtung eines Dreispänners auf den Grundstücken FlNr. 709 und 709/4, Gmkg. Ebersberg, Adalberogasse
öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.02.98 behandelt und wegen ungenügender Erschließung und fehlender Einfügung nach § 34 BauGB abgelehnt. Nunmehr liegt erneut ein Bauantrag mit 3 Dreispännern mit E+1+D mit einer Dachneigung von 30° vor. Hinsichtlich der Einfügung hat sich somit nichts wesentlich verändert, sodass auch diesmal die Einfügung nicht anerkannt werden kann.

Die Erschließungssituation wurde durch die Anlage einer Tiefgarage und die Aufweitung des Wendehammers verbessert. In der Tiefgarage sollen 9 Stellplätze untergebracht werden. Sechs weitere Stellplätze werden oberirdisch nachgewiesen, sodass für die geplanten 9 Wohnungseinheiten 15 Stellplätze zur Verfügung stehen. Im Hinblick auf die sehr beengten Verhältnisse im Bereich der Adalberogasse stellt dies auch das Minimum dar. Gleichwohl ist die Annahme des Antragstellers, die Adalberogasse sei etwa 4,50 m breit, unrichtig. Tatsächlich ist sie in Höhe des Grundstückes FlNr. 709/5, Gmkg. Ebersberg, nur etwas mehr als 4 m breit. Somit entspricht die Erschließung nicht der EAE (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen). Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, den vorliegenden Antrag abzulehnen wobei aber eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden sollte, wenn folgende Punkte erfüllt sind:

a) Gebäudekörper E + D mit einer Dachneigung von maximal 30°, wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein kann.
b) Ein Nachweis über die vom Bauherrn angegebene durchgehende Breite der Adalberogasse von 4,50 m.
c) Ein Nachweis, dass der Steinmetzbetrieb Baumann durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird.
d) Abschluss eines Erschließungsvertrages in dem unter anderem die Aufweitung der Adalberogasse, die Anlegung eines öffentlichen Weges in Richtung Bahnunterführung und die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung geregelt wird.

Auf Anfrage erläuterte Bürgermeister Brilmayer, dass ein Baurecht nach § 34 anzunehmen ist und daher eine Ablehnung wegen der Verkehrsverhältnisse im Bereich der St 2080 nicht möglich sein wird. Dies trifft jedoch nur für den Fall zu, dass die Einfügung nach § 34 BauGB gegeben ist. Für den jetzt vorliegenden Antrag wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, wozu die Stadt aber im Hinblick auf die vorhandene Struktur des Gebiets und die Verkehrsverhältnisse auf der Rosenheimer Straße nicht bereit sein sollte. Bereits die von Herrn Wiedeck vorgeschlagene Bebauung mit E+ D stelle insbesondere hinsichtlich der Baukörpergrößen und Massierung ein Zugeständnis an den Bauherrn dar.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Antrag auf Vorbescheid aus den vorher dargestellten Gründen abzulehnen.

Lfd.-Nr. 08

[redacted]
Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses dem Grundstück FlNr. 927, Gmkg. Ebersberg, Benno-Scharl-Weg
öffentlich

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Das geplante Gebäude fügt sich sowohl hinsichtlich der Höhenentwicklung als auch der Anpassung in das Gelände gut ein. Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße (Eigentümerweg). Die Anschlüsse an die städtische Wasserversorgung und Entwässerung sind technisch möglich. Zur rechtlichen Sicherung ist ein Erschließungsvertrag erforderlich.

Stadtrat Berberich sprach sich für eine qualitativ gute Eingrünung des Gebäudes aus und schlug vor, bei der Eingabeplanung einen Begrünungsplan zu fordern.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen. Die gesicherte Erschließung kann erst nach Abschluss eines Erschließungsvertrages bestätigt werden. Im Rahmen der Eingabeplanung ist auch ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Lfd.-Nr. 09

[redacted]
Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohnungseinheiten auf dem Grundstück FlNr. 853/4, Gmkg. Ebersberg, Bgm.-Müller-Str. 2
öffentlich

Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die bisherige ausschließlich gewerbliche Nutzung soll in eine ausschließliche Wohnnutzung geändert werden. Südlich des Baugrundstückes liegt die Schreinerei Alscher, für die das geplante Bauvorhaben eine heranrückende Wohnbebauung darstellt. Wohl aus diesem Grund sind die untergeordneten Räume der geplanten Bebauung zu diesem Grundstück hin ausgerichtet.

Für die drei geplanten Wohnungseinheiten werden drei Carports und ein Stellplatz errichtet. Zwei zusätzliche Stellplätze sind vor den Carports geplant, wodurch diese Carports nicht mehr selbständig anfahrbar sind. Im Hinblick auf die begrenzte Zahl der Wohnungseinheiten erscheint dies jedoch hinnehmbar.

Problematisch ist jedoch, dass sämtliche Stellplätze nur durch ein Zurückstoßen in die Bgm.-Müller-Straße verlassen werden können. Die Bgm.-Müller-Straße ist durch die in der Nähe liegenden Schulen und auch sonstige Erschließungsfunktion mit erheblichem Verkehr, insbesondere auch mit Radfahrern und Fußgängern stark belastet. Eine Abtretung, die eine Mindestfahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet, ist deshalb erforderlich.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid unter der Bedingung zuzustimmen, dass eine Abtretung erfolgt, die eine Mindestfahrbahnbreite der Bgm.-Müller-Straße im Bereich der Baugrundstückes von 6,50 m sichert. Ein entsprechender Erschließungsvertrag ist abzuschließen.

Der bestehende Schreinereibetrieb darf durch die heranrückende Wohnbebauung nicht gefährdet werden.

Stadtrat Schuder beteiligte sich gem. Art. 49 der GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluss.

Lfd.-Nr. 10

[redacted]
Errichtung eines landwirtschaftlichen Feldstadels auf dem Grundstück FlNr. 2616, Gmkg. Ebersberg, nordwestlich von Hinteregglburg
öffentlich

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes und führt an, dass er den Stadl für die Bewirtschaftung benötigt. Von einer Privilegierung des Vorhabens wird ausgegangen.

Das Grundstück FlNr. 2616, Gmkg. Ebersberg, liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße, ist jedoch durch einen privaten Wirtschaftsweg erschlossen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauvorhaben zuzustimmen. Dabei wird davon ausgegangen, dass das Bauvorhaben privilegiert ist und die gesicherte Erschließung gegenüber dem Landratsamt nachgewiesen wird.

Lfd.-Nr. 11

[redacted]
Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohnungseinheiten auf dem Grundstück FlNr. 1146/1, Gmkg. Oberndorf, Rinding 6
öffentlich

Der Antragsteller plant den Abbruch des landwirtschaftlichen Anwesens und die Errichtung eines Wohngebäudes mit 3 Wohnungseinheiten. Das Grundstück liegt innerhalb einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung).

Das geplante Gebäude wird um etwa 2 m von der öffentlichen Straße abgerückt um die Übersichtlichkeit gegenüber dem bisherigen Bestand zu verbessern. Auf Empfehlung von Stadtrat Mühlfenzl war sich der Technische Ausschuss einig, die Verwaltung zu beauftragen, die künftige Nutzung auf der Basis des städtebaulichen Vertrages mit den Grundeigentümern zu überprüfen und zu berichten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 12

[redacted]
Anbringung einer Werbeanlage am Anwesen Ulrichstr. 4 a, FlNr. 153, Gmkg. Ebersberg
öffentlich

Ein Antrag wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10. März 1998 abgelehnt, den der Antragsteller daraufhin zurückzog. Der neuerliche Antrag sieht anstelle der bisher vorhandenen Werbeschilder für TUI und Fahrschule nurmehr das Schild für RT Reisen vor. Somit wird insgesamt eine Verbesserung erreicht. Aufgrund der vorhandenen

Vordaches an der Südseite des Gebäudes ist es jedoch nötig, die Werbeanlage im Obergeschoß anzubringen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 13

[redacted]
Umnutzung der Maschinen-u. Bergehalle zu Pferdeställen auf dem Grundstück FlNr. 932, Gmkg. Oberndorf, Traxl
hier: Schreiben des LRA v. 27.03.98
öffentlich

Der Technische Ausschuss wurde nochmals an den Werdegang des Bauvorhabens erinnert. Danach hat der Antragsteller mit einer Aufstellung vom 26.04.1995 den Nachweis für die Größe der damals geplanten Maschinenhalle angetreten. Am 01.08.1995 wurde die Maschinenhalle u.a. auch mit der Auflage genehmigt, dass für die Dacheindeckung nur naturrote „Berliner Welle“ verwendet werden darf. Ebenso enthielt der Bescheid Auflagen über die Art der Bepflanzung an Hand eines Freiflächenplanes sowie über die zeitliche Verwirklichung. Am 27.06.97 wurde die teilweise Umnutzung der Maschinenhalle in einen Pferdestall beantragt, den der Technische Ausschuss am 15.07.97 mit der Begründung ablehnte, dass mit einer unkontrollierten Entwicklung auch eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu befürchten sei. Dem Antragsteller wurde deshalb empfohlen, ein Gesamtkonzept zu entwickeln, das am 18.09.97 bei der Stadt vorgelegt und am 8.10.97 im Landratsamt besprochen wurde. Dabei stellte das Landratsamt die Privilegierung der geplanten teilweisen Umnutzung fest.

Mit Schreiben vom 04.11.97 werden die überarbeiteten Tekturpläne mit einem Schreiben des vom Antragsteller beauftragten Rechtsanwaltes Dr. Zander vorgelegt, in dem bestätigt wird, dass Geräte und Maschinen im verbleibenden Teil der Halle untergebracht werden und der Platz hierfür ausreicht. Dabei wird erklärt, dass Maschinen und Geräte im Freien nicht abgestellt werden. Am 07.11.97 erhält die Stadt einen Abdruck einer Baueinstellung, die am 03.11.97 mündlich verfügt wurde und sich auf Bauarbeiten am Reitplatz bezieht.

Der Technische Ausschuss stimmte der Tekturplanung in seiner Sitzung am 11.11.97 im Hinblick auf die vom Landratsamt festgestellte Privilegierung jedoch unter dem Vorbehalt zu, dass die Erschließung gesichert ist. Hintergrund dieser Forderung ist

a) die bisher nicht an die Stadt abgetretene aber bereits als öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Grundstücksfläche FlNr. 932/1, Gmkg. Oberndorf, sowie
b) eine noch ausstehende Dienstbarkeit für die öffentliche Wasserleitung im Bereich seines Grundstückes. Entgegen der Zusage vom 26.03.97 hat der Antragsteller die Dienstbarkeit bisher nicht beigebracht.

Der nun erneut vorliegende Eingabeplan wurde vom Landratsamt gefordert, da der zur TA-Sitzung am 11.11.1997 vorgelegte Tekturplan nicht den Vorschriften der Planzeichenverordnung entsprach. Abweichend vom damaligen Tekturplan ist nun ein Reitplatz an der Ostseite vorgesehen, an der der Freiflächenplan eine Ortseingrünung festschreibt. Außerdem soll der Reitplatz bis an das östliche Nachbargrundstück herangeführt werden, sodass keine Zufahrt zum Baugrundstück mehr möglich ist. Auf Anfrage erklärte der Antragsteller, dass der Tekturplan insoweit falsch sei. Die Zufahrt soll, wie bereits jetzt in der Natur angelegt, entlang der Ostseite des Grundstückes verlaufen.
Außerdem ist nun ein Zaun um das gesamte Areal in einer Höhe von 1,40 m geplant. Nähere Angaben über die Art des Zaunes sind im Plan nicht enthalten. Auf Anfrage erklärte der Antragsteller, dass ein Weidezaun errichtet werden soll, der allerdings die Stärke von Tele-

grafenmasten aufweisen soll. Dies sei zum Schutz der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen von Nachbarn gefordert worden.
Von der Verwaltung wurde hierzu vorgetragen, dass dieser massive Zaun eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, insbesondere des Landschaftsbildes, verursachen kann. Es sollte daher überprüft werden, ob zur Wahrung der öffentlichen Belange weniger starke Zaunelemente Verwendung finden könnten, auch wenn dies gegebenenfalls einen höheren Arbeitsaufwand erfordere.

Im nun vorliegenden Plan vom März 1998 ist als Dachdeckung die „Berliner Welle – klassikrot" eingetragen. Auf Anfrage erklärte der Antragsteller, dass der Plan auch in dieser Hinsicht falsch sei und er keineswegs beabsichtige, das Dach auszuwechseln.

Anläßlich der am Sitzungstag vorgenommenen Ortseinsicht waren entgegen der Zusicherung im Schreiben vom 04.11.97 wiederum einige landwirtschaftliche Maschinen im Freien abgestellt. Außerdem befand sich an der Ostseite der Maschinenhalle auf dem nun beantragen und zwischenzeitlich vom Antragsteller bereits so hergerichteten Reitplatz ein Wohnwagen.

Aufgrund der dargestellten Entwicklung wurde von der Verwaltung die Befürchtung geäußert, dass im Außenbereich eine völlig unkontrollierte Entwicklung abläuft und der Bauherr auch wohl nicht bereit ist, auch bei einer gegebenenfalls vorliegenden Privilegierung die erforderlichen Genehmigungen vor der Verwirklichung einzuholen. Auch wurde von der Verwaltung bezweifelt, dass der Antragsteller bereit ist Auflagen der Baugenehmigung umzusetzen. Im Hinblick auf den empfindlichen Bereich erscheint aber insbesondere eine ordentliche und auf Dauer gesicherte Eingrünung dringend geboten. Außerdem wurde von der Verwaltung empfohlen, die Privilegierung der Umnutzung nochmals prüfen zu lassen, da die Angaben über die nicht mehr benötigten Flächen für die Maschinen aufgrund der letzten Feststellungen erheblich in Zweifel gezogen werden müssen. Es ist nicht auszuschließen, dass dann bei fehlender Fläche ein erneuter Antrag für eine Maschinenhalle gestellt wird.

Bei der anschließenden Beratung sprach der Technische Ausschuss sein Mißfallen über die unbefriedigende Entwicklung aus. Stadtrat Mühlfenzl bedauerte, dass mit der Feststellung der Privilegierung wohl eine kaum mehr kontrollier- und beherrschbare Fehlentwicklung möglich wird. Außerdem sprach der Ausschuss sein Mißfallen darüber aus, dass der Antragsteller Schwarzbauten im Vertrauen auf die nachträgliche Genehmigung aufgrund der Privilegierung ausführt.

Stadtrat Ostermaier verurteilte diese Vorgehensweise, da so der gesamte Bauernstand diskreditiert werde.

Stadtrat Berberich forderte eine gute Eingrünung insbesondere auch an der in die freie Landschaft grenzenden Ostseite des Gebäudes und sprach sich für eine baldige Beseitigung des störenden Wohnwagens aus.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss der Umnutzung unter der Bedingung zuzustimmen, dass

a) die Privilegierung erneut überprüft wird,
b) die Zufahrt zum Baugrundstück eindeutig definiert wird,
c) eine ausreichende Eingrünung trotz des geplanten zusätzlichen Reitplatzes technisch möglich und die Verwirklichung und Unterhaltung gesichert ist,
d) die Erschließung gesichert ist.

Der geplante Zaun wird in dieser Form abgelehnt, da eine zu starke Beeinträchtigung der freien Landschaft befürchtet werden muss und außerdem die Notwendigkeit hierfür nicht zweifelsfrei nachgewiesen wurde.

Lfd.-Nr. 14

Notausbesserung des Turnhallendaches an der Baldestraße;
Vergabe des Auftrages
öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck unterrichtete den Technischen Ausschuss über die Schäden am Dach der Schulturnhalle an der Baldestraße, die eine schnelle Reparatur erforderlich machen. Die Kosten hierfür betragen entsprechend dem Angebot der Firma Schönhofer, München, vom 06.04.98 ca. DM 15.000,--. Stadtbaumeister Wiedeck machte aber darauf aufmerksam, dass die Lebensdauer der Reparatur auf nur 2 – 3 Jahre veranschlagt werden kann. Außerdem wies er darauf hin, dass in Kürze auch mit Schäden am Schulhausdach gerechnet werden muss und dann hohe Sanierungskosten anfallen werden.

Der Technische Ausschuss war sich auf Vorschlag von Stadtrat Berberich einig, die Sanierung des Schulhausdaches im Herbst des Jahres eingehend im TA zu beraten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag für die Sanierung des Turnhallendaches an die Firma Schönhofer, München, auf der Grundlage des Angebotes vom 06.04.98 zu erteilen.

Lfd.-Nr. 15

Neubau der Boulebahn im Klosterbauhof
Vorstellung der Planung
öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss, dass in der TA-Sitzung am 17.02.98 die vorgeschlagene Boulebahn im Stadtgarten nur schwer zu realisieren ist.

Er schlug deshalb vor, die Boule-Bahn im Innenbereich des Bauhofgeländes entlang der Südseite des Bürgerhauses an zulegen. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass durch die Anlegung der Boulebahn die geplanten Kosten für die Vorplatzgestaltung des Bürgerhauses in Höhe von DM 60.000,-- nicht überschritten werden, da die Arbeiten für die Gestaltung an der Ostfassade durch den städtischen Bauhof preiswert vorgenommen wurden.

Stadtrat Riedl sprach sich gegen die Anlegung der Boulebahn an der nun vorgesehenen Stelle. Er wies auf die seit langer Zeit nötigen Reparaturen im Bereich der Schule der Turnhalle, für die bisher keine Mittel zur Verfügung gestellt werden konnten.

Stadtrat Mühlfenzl machte darauf aufmerksam, dass die Boulebahn auch der Begegnung dienen wird und daher eine sinnvolle Einrichtung sein wird.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss mit 8 : 1 Stimmen die Boulebahn, wie von Bürgermeister Brilmayer vorgeschlagen, im Klosterbauhof entlang der Südseite des Bürgerhauses anzulegen.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Gestaltung und Ausführung so vorzunehmen, dass der Haushaltsansatz in Höhe von DM 60.000,-- nicht überschritten wird.

Lfd.-Nr. 16

Museum Wald-u. Umwelt;
Antrag auf Änderung des Architektenvertrages
öffentlich

Mit Schreiben vom 25.03.98 ersucht die Architektengemeinschaft Mayer / Thomeier um die Anpassung der Gebühren an die HOAI.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 17

Kanalsanierung 1998;
Genehmigung des Ing.-Vertrages
öffentlich

Mit Schreiben vom 24.01.98 unterbreitet das Büro Greiner Ingenieure ein Honorarangebot für die im Jahr 1998 vorgesehenen Sanierungsarbeiten, dass Stadtbaumeister Wiedeck vorstellte.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss einen Ingenieur-Vertrag auf der Basis des Angebotes abzuschließen.

Lfd.-Nr. 18

Verschiedenes
hier: Nutzung von Grundstücken FlNr. 775/4 und andere, Gmkg. Oberndorf, bei Traxl
öffentlich

Seit Anfang der 70.Jahre sind Grundstücke am Waldrand nördlich von Traxl mit der Absicht parzelliert, dort zumindest Kleingärten anzulegen. Die damalige Gemeinde Oberndorf sowie in späterer Zeit auch die Stadt haben diese Anträge abgelehnt. In der Natur ist derzeit die beabsichtigte Nutzung nicht erkennbar. Nunmehr liegt erneut eine Anfrage über die Nutzungsmöglichkeiten dieser Grundstücke vor.
Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss über die Aussagen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes wonach eine bauliche oder kleingärtnerische Nutzung nicht vorgesehen ist. Der Landschaftsplan spricht sich hier für eine Verbesserung des wertvollen Waldrandes aus.
Mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Finster, fand eine Ortsbesichtigung statt. Dabei sicherte Herr Finster der Stadt zu, dass sie für einen evtl. Ankauf dieser Grundstücke und für landschaftspflegerische Maßnahmen die Mittel des Landkreises verwenden darf, die für den

Ausgleich des Deponiestandortes an der Schafweide geleistet werden. Außerdem wäre es möglich, diese Grundstücke als Ausgleichsflächen zu verwenden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Darstellung im Flächennutzungsplan und die Aussagen des Landschaftsplans zu bestätigen, wonach weder eine baulich noch eine kleingärtnerische Nutzung denkbar ist.

Der Bürgermeister wir beauftragt, mit den Grundeigentümern über den Ankauf der Grundstücke zum Preis für landwirtschaftliche Grundstücke zu verhandeln.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 23.20 Uhr

Ebersberg, den 28.04.98

1. Bgm. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer