NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 17.07.2001

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte StR Riedl.

Als Zuhörer nahmen 2. Bürgermeisterin Anhalt, StRin Gruber und StR August teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Weisheit

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

Lfd.-Nr. 01

[redacted]
Voranfrage zur Bebauung des Grundstückes FlNr. 1739, Gmkg. Oberndorf in Englmeng

---

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass eine Wohnbebauung auf dem Grundstück FlNr. 1739, Gmkg. Oberndorf grundsätzlich denkbar wäre, da es sich bei dem Grundstück um eine klassische Baulücke im Außenbereich handelt.
Für die planungsrechtliche Zulässigkeit kämen 2 Möglichkeiten in betracht:

1. Genehmigung aufgrund des § 35 II BauGB
2. Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung und Abschluss eines Vertrages nach dem "Rindinger Modell" (Nutzung durch Einheimische).

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss einer Wohnbebauung auf diesem Grundstück zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 02

[redacted]
Vorbescheid zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück FlNr. 1467, Gmkg. Ebersberg, Ludwigshöhe 5

öffentlich

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Beantragt wurde eine profilgleiche Erweiterung des Wohnhauses im Ober- und Dachgeschoss um ca. 4 m nach Osten. Im Erdgeschoss ist eine durch die beantragte Bebauung überdachte Terrasse vorgesehen.
Bei dem Wohngebäude handelt es sich um ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen.
Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass dieses Vorhaben als eine angemessene Erweiterung eines zulässigerweise genutzten Wohngebäudes angesehen werden kann.

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

Lfd.-Nr. 03

[redacted]
Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses auf dem Grundstück FlNr. 2254, Gmkg. Oberndorf, Neuhausen 2

öffentlich

Der Vorbescheid bezieht sich auf die Errichtung eines Austragshauses mit einer im Gebäude integrierten Garage. Das Haus ist in K + E + 1 mit einer Grundfläche von 9 x 12,74 m und einer Wandhöhe von 6,20 m geplant.
Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass grundsätzlich nichts gegen dieses Vorhaben einzuwenden sei. Allerdings sollte die Größenordnung des Gebäudes sowie der von der vorhandenen Bebauung etwas weit nach Osten entfernte Standort nochmals überprüft werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem beantragten Vorhaben zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten, den Standort und die Größenordnung des Hauses nochmals zu überprüfen.

Lfd.-Nr. 04

[redacted]
Vorbescheid zum Einbau einer Wohnung und Nutzungsänderung im Anwesen Egglsee 7, FlNr. 1539, Gmkg. Ebersberg

---

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde gemeinsam mit Lfd.-Nr. 05 behandelt.

Lfd.-Nr. 05

[redacted]
Einbau einer weiteren Wohnung im Anwesen Egglsee 7, FlNr. 1539 Gmkg. Ebersberg

---

öffentlich

Unter diesem Tagesordnungspunkt wurde auch das unter Lfd.-Nr. 04 aufgeführte Vorhaben behandelt.

Zu den in diesem Gebäude vorhandenen 2 Wohneinheiten sollen nun 2 weitere Wohnungen hinzu kommen. Der Bauantrag beinhaltet die Umnutzung der Maschinenhalle und Tenne im EG und 1. OG zu einer Wohnung. Der Vorbescheid bezieht sich auf die Umnutzung des Stalles und der Tenne im EG und 1. OG zu einer weiteren Wohneinheit.
Das im Außenbereich liegende landwirtschaftliche Anwesen bleibt in seiner äußeren Form bestehen. Lediglich die Fassadengestaltung wird aufgrund der Wohnnutzung etwas verändert.
Beide Anträge können als Vorhaben im Sinne des § 35 IV Nr. 1 BauGB betrachtet werden, da neben der Betriebsleiterwohnung nicht mehr als 3 weitere Wohnungen entstehen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss sowohl dem Bauantrag, als auch dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 06

[redacted]
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 2947, Gmkg. Ebersberg, Böhmerwaldstr. 73

öffentlich

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 117, dessen Vorgaben auch weitgehend eingehalten werden. Lediglich in folgenden Punkten wäre eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich:

1. Durch das Hauptgebäude werden die Baugrenzen im Süden und Osten um ca. 0,5 m überschritten.
2. Der Erker mit überdachtem Balkon, welcher nicht mehr als untergeordneter Bauteil angesehen werden kann, liegt außerhalb der Baugrenzen.
3. Das südliche Garagenvordach überschreitet die Baugrenze.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl, die erforderlichen Befreiungen zu erteilen, da nachbarliche Belange hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Allerdings sollte die östliche Garagenansicht, insbesondere die Torform, überarbeitet werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem beantragten Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten, die östliche Garagenansicht zu überarbeiten.

Lfd.-Nr. 07

[redacted]
Errichtung eines Quergiebels und Dachgauben am Anwesen Ludwigshöhe 4, FlNr. 1486/3, Gmkg. Ebersberg

---

öffentlich

Im Gebäude sind 2 Wohneinheiten vorhanden. Durch die Erweiterungen entsteht keine zusätzliche Wohnung. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 II BauGB genehmigungsfähig.

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

Lfd.-Nr. 08

[redacted]
Wiederaufbau des abgebrannten Rinderstalles in Motzenberg 2, FlNr. 2900, Gmkg. Oberndorf,

---

öffentlich

Beantragt wurde der Wiederaufbau des kürzlich abgebrannten Rinderstalles. Das im Außenbereich liegende Vorhaben ist als landwirtschaftlicher Betrieb privilegiert.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dem beantragten Vorhaben ohne Einschränkungen zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 09

[redacted]
Autowaschstraße mit Freiwaschplätzen auf den Grundstücken FlNr. 1077,1078, 1081/T, Gmkg. Ebersberg, Gewerbegebiet Nordost

---

öffentlich

Die Behandlung dieses Vorhabens wurde von der Verwaltung zurückgezogen, da vom Antragsteller der Bauantrag in eine Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren abgeändert wurde, und deshalb davon ausgegangen wird, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Lfd.-Nr. 10

[redacted]
a) Höhenentwicklung der Baukörper (2) und (3)
b) Faschian Wohnungsbau GmbH;
Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück' FlNr. 804 und 725, Gmkg, Ebersberg, an der Dr.- Wintrich-Str.

öffentlich

Das Vorhaben wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 31.05.01 behandelt. Damals wurde beschlossen, das Eckhaus und das Langgebäude (Haus 2) um jeweils 1 Geschoss zu senken.
Stadtbaumeister Wiedeck zeigte die ursprüngliche Planung aus der Sitzung vom 31.05.01 sowie 2 weitere Gestaltungsvorschläge auf.
Vorschlag 1 entspricht dem damals gefassten Beschluss. Das Eckhaus sowie das nach Westen anschließende Langgebäude wurden jeweils um ein Geschoss abgesenkt.
Vorschlag 2 sieht zwar auch die Absenkung des Eckhauses um 1 Geschoss vor, beim Langgebäude wurde allerdings keine komplette Geschossreduzierung vorgenommen, sondern eine an die angrenzende Bebauung angepasste, verträgliche Höhenentwicklung mit von Osten nach Westen gleichmäßig abfallenden Firstlinien vorgeschlagen.
Der Technische Ausschuss sprach sich mehrheitlich für den Vorschlag 1 aus.

Der Technische Ausschuss stimmte mit 8 : 1 Stimmen dem Vorschlag 1 zu, der eine Reduzierung der Höhenentwicklung bei den Baukörpern 2 und 3 um jeweils ein komplettes Geschoss beinhaltet.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Abschluss eines Vorhaben- und Erschließungsplanes auf Basis des Vorschlages 1 zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 11

Bebauungsplan Nr. 144 „Sporthalle an der Realschule"
a) Behandlung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

---

öffentlich

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden an der erneuten öffentlichen Auslegung gem § 3 Abs. 3 BauGB beteiligt:

Landratsamt Ebersberg
Vom Landkreis Ebersberg ist keine Anregung eingegangen.

Landratsamt Ebersberg; Schreiben vom 4.7.2001

Die von der 18. BImSchV vorgegebenen IRW werden, mit Ausnahme auf den Grundstücken FlNr. 1819 und 1819/2 (Mäusl) nur in der lautesten Nachtstunde durch den der Sporthalle zuzurechnenden Verkehrslärm überschritten.
Nach den Berechnungen des Büros Müller-BBM wird jedoch dieser Lärm durch die ständig vorherrschenden Fremdgeräusche der B 304 überlagert.

Die Untere Immissionsschutzbehörde (UIB) erkennt nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umweltschutz die Abschätzung dieser Fremdgeräusche, wie sie im Brief Nr. 44182/6 vom 22.5.2001 vorgenommen wurde, nicht an. Sie verlangt eine Prüfung des Realfahrverkehrsaufkommens und darauf basierend eine Anpassung des schalltechnischen Gutachtens.

Die Verwaltung empfiehlt aus Gründen der Rechtssicherheit dem Verlangen der UIB nachzukommen.
Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 3.000 DM für die 1. Messung und die Einholung der Verkehrszahlen, evtl. wird noch eine weitere Messung erforderlich.
Die Kosten für die zusätzlich erforderliche Zählung konnten noch nicht ermittelt werden. Ein Betrag von ca. 2.000,- ist aber zu veranschlagen.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, das von der UIB geforderte Ergänzungsgutachten einzuholen.
Der Auftrag für die Messung wird dem Büro Müller-BBM erteilt.
Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Büro mit der erforderlichen Verkehrszählung zu beauftragen.

private Anregungen:

[redacted]

Die o.g. Einwendungsführer werden von Herrn Rechtsanwalt Dr. Schönfeld, München, anwaltlich vertreten.
Mit Schreiben vom 6. Juli 2001 erhebt Herr Dr. Schönfeld Einwendungen.

Das Schreiben wurde im Wortlaut verlesen.

<u>Hierzu ist folgendes festzustellen:</u>

1. Der Stadt ist der in § 50 BImSchG zum Ausdruck gelangende, allgemeine Grundsatz geläufig, wonach konfligierende Nutzungen planerisch möglichst zu trennen sind. Er lässt sich in der gegebenen Situation aber nicht vollständig verwirklichen. Die Realschule ist bereits vorhanden. Die Neuerrichtung einer primär für schulische Zwecke geplanten Turnhalle kann über diese Gegebenheit nicht hinweg gehen. Alternative Standorte hat die Stadt erwogen. Solche stehen aber nicht zur Verfügung. Insofern geht es also nicht darum, dass eine Konfliktsituation durch Bebauungsplan erstmalig geschaffen wird.

   Zur Minimierung etwaiger – freilich nicht gänzlich zu vermeidender – Belastungen der Nachbarschaft hat die Stadt alle gebotenen Möglichkeiten ausgeschöpft.

   Zu den Erwägungen im Zusammenhang mit der Gebietsverträglichkeit von Sportanlagen innerhalb von Allgemeinen oder Reinen Wohngebieten ist lediglich darauf zu verweisen, dass die kritisierte Sportnutzung nicht ***in*** einem solchen Gebiet geplant ist. Der Verweis auf die diesbezüglichen Regelungen der Baunutzungsverordnung passt daher nicht.

2. In der Tat hat sich die Anordnung der Zufahrt sowie der notwendigen Stellplätze als besonders problematisch erwiesen. Gerade deswegen hat die Stadt die diesbezüglichen Auswirkungen umfassend ermittelt. Ergebnis der Untersuchungen durch das beauftragte schallschutztechnische Büro Müller-BBM war, dass die jetzt festgesetzte Anordnung der Stellplätze nebst den vorgesehenen Emissionsminderungsmaßnahmen eine Einhaltung der Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung auf den Grundstücken der Einwender an allen Geschossen und zu jeder Tages- bzw. Nachtzeit gewährleistet. Die Behauptung, die vorgesehene Schallschutzwand sei wirkungslos, entbehrt einer tatsächlichen Grundlage. Gleiches gilt insoweit, als die Stadt selbstverständlich nicht „nur“ auf eine bestmögliche Eingrünung der Lärmschutzwand geachtet hat.

   Die Stadt hat es schließlich nicht dabei bewenden lassen, etwa nur das gesetzlich ohnehin gebotene Mindestmaß an Lärmschutz anzustreben. Gerade mit Blick auf die Einwender ist festzuhalten, dass die Richtwerte der 18. BImSchV an ihren Anwesen nicht nur eingehalten, sondern überwiegend deutlich unterschritten werden. Dabei bleiben die Vorbelastungen aus der bestehenden Sportanlage und – vor allem – der Bundesstraße B 304 außer Betracht (vgl. in diesem Zusammenhang etwa § 5 Abs. 1 der 18. BImSchV).

3. Das Ausmaß der Immissionsproblematik kann anhand der bisher vorliegenden Unterlagen sehr wohl geprüft und abschließend bewertet werden. Der Bevollmächtigte der Einwender hat übersehen, dass der Bebauungsplan das Rasenspielfeld und den Allwetterplatz nicht etwa erstmalig zulässt. Diese Anlagen sind in gleicher Dimensionierung bereits heute vorhanden. Die Frage nach ihrer städtebaulichen Erforderlichkeit stellt sich daher nicht. Sie werden lediglich verlegt und dabei von den Anwesen der Einwender abgerückt. Dort entstehende Emissionen werden zudem künftig durch die hinzukommende Sporthalle von den Grundstücken der Einwender abgeschirmt werden. Die Immissionssituation wird sich deswegen insofern eher günstiger als bisher darstellen.

   Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Außenanlagen um rein schulische Einrichtungen handelt, die nicht dem Vereins- oder Breitensport zur Verfügung stehen. Schon deswegen und weil es sich außerdem nur um die Umplanung bestehender Einrichtungen handelt, wird auch die Stellplatzfrage nicht neu aufgeworfen.

   Die Bemerkung des Bevollmächtigten der Einwender zu den Rechten der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 1819 und 1819/2 nimmt die Stadt zur Kenntnis. Sie verfängt nicht. Mit den besagten Grundeigentümern besteht hinsichtlich der Planung Einvernehmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen machte sich der Technische Ausschuss die vorstehenden Erwägungen zu eigen und wies die Einwendungen zurück.

Auf Anfrage von Stadtrat Berberich sagte Bürgermeister Brilmayer zu, mit dem Landkreis über eine zusätzliche Zufahrt für Radfahrer im Bereich der Bushaltestelle an der B 304 zu verhandeln.

Lfd.-Nr. 12

Kläranlage Ebersberg
Vergabe der Malerarbeiten

öffentlich

StRin Hülser nahm an der Beratung und Abstimmung gem. GO Art. 49 Abs. 1 zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Für die Malerarbeiten in der Ebersberger Kläranlage wurden von 3 Firmen folgende Angebote eingeholt:

Firma Hülser	DM 39.844,19
Firma Heilbrunner	DM 42.308,84
Firma Schindler	DM 35.628,86

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag für die Malerarbeiten an die Firma Schindler zu vergeben.

Lfd.-Nr. 13

Museum Wald und Umwelt;
Vergabe Neubau von Parkplatz und Wegeanlagen

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Arbeiten für die Außenanlagen des Museums in 2 Abschnitten erfolgen sollen.
Im Jahr 2001, in dem auch der Innenausbau des Museums abgeschlossen werden soll, ist der Bau der hangseitigen Wegeanlage bis zum Waldrand geplant. Im Jahr 2002 sollen dann die Auffahrt zum Museum, der Museumsvorplatz sowie die Parkplätze fertiggestellt werden.
Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung gaben 3 von 7 angeschriebenen Firmen ein Angebot ab. Das günstigste Angebot unterbreitete die Firma Streu mit einer Angebotssumme in Höhe von DM 203.322,84. Dieser Betrag würde im Haushaltsjahr 2001 mit ca. DM 80.000,00 und im Jahr 2002 mit ca. DM 123.000,00 zu Buche schlagen. Stadtbaumeister Wiedeck empfahl die Auftragsvergabe an die Firma Streu.

Stadtrat Berberich fragte an, ob bezüglich einer zur Heldenallee parallelen Zufahrt etwas erreicht worden sei. Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass die Verhandlungen zum Bau einer neuen Zufahrtsstraße bisher erfolglos blieben. Allerdings würde eine künftige Erschließung durch eine parallele Straße aufgrund der jetzigen Baumaßnahmen nicht verbaut.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag für den Bau des Parkplatzes und der Wegeanlagen an die Firma Streu zu vergeben.

Lfd.-Nr. 14

Grundschule Floßmannstr.;
Vergabe der Malerarbeiten

öffentlich

An der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nahm Stadträtin Hülser gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

Für die in der Grundschule erforderlichen Malerarbeiten wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Der Arbeitsumfang beinhaltet :
- den beidseitigen Neuanstrich aller Fenster
- einen Vollwärmeschutz an der Westfassade.

Von den 4 angeschriebenen Firmen wurden folgende Angebote abgegeben:

- Firma Heilbrunner	DM 23.868,86	allerdings ohne Fensteranstrich
- Firma Hülser	DM 57.436,58	
- Firma Schindler	----------	keine Angebotsabgabe
- Firma Hanschek	DM 54.043,82	

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass die notwendigen Haushaltsmittel vorhanden seien und empfahl die Auftragsvergabe an die Firma Hanschek aus Grafing.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Malerarbeiten an die Firma Johann Hanschek aus Grafing zu vergeben.

Lfd.-Nr. 15

Straßensanierung 2001;
Vergabe Oberflächenbeschichtung

öffentlich

Während der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt war 3. Bürgermeister Ried abwesend.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass im Haushalt 2001 für die Straßensanierung ein Posten in Höhe von DM 115.000,00 eingeplant sei.
Im Innenbereich ist eine Sanierung der Baldestraße, der Candid-Huber-Straße und des Scheiblerfeldes vorgesehen. Im Außenbereich soll die Verbindungsstraße von Pollmoos nach Englmeng und von Siegersdorf nach Au saniert werden.
Die Oberflächenbeschichtung besteht aus einer dünnen Splittschicht, die auf ein Bindemittel aufgetragen und sofort abgewalzt wird. Die Asphaltschicht wird in einem Zug auf die gesamte Straßenbreite aufgetragen.
Ein Angebot wurde bei der Firma BABIC aus Kaufering eingeholt und liegt mit DM 114.121,00 noch im Bereich der vorgesehenen Haushaltsmittel.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag für die Straßensanierungsarbeiten an die Firma BABIC aus Kaufering zu vergeben.

Lfd.-Nr. 16

Marienplatz – Parkscheinautomaten
Auftragsvergabe für den Erwerb von 3 Parkscheinautomaten

öffentlich

Mit den Umbauarbeiten des Ebersberger Marienplatzes sollen die Parkuhren auf dem Marktplatz durch 3 Parkscheinautomaten ersetzt werden. Es wurden von insgesamt 4 Firmen Angebote eingeholt, die alle ziemlich nah beieinander im Bereich von 20.000 DM lagen.
Von der Verwaltung wurde empfohlen, die Automaten von der Firma bremicker zu erwerben. Dies wurde damit begründet, dass der Automat auf dem Schloßplatz auch von dieser Firma sei und man bislang mit der Firma bremicker gute Erfahrungen gemacht habe. Auch hätte dies den Vorteil, dass man bei Wartung, Reparatur oder Umrüstung nur noch einen konkreten Ansprechpartner hat. Bei der Firma bremicker würden die Kosten für 3 Parkscheinautomaten mit je einer Wechselkassette und Installation bei einem Betrag von 19.870 DM liegen. Falls die Inbetriebnahme noch in diesem Jahr erfolgen kann, würde die Euroumstellung bei diesen 3 Automaten mit insgesamt 348,00 DM zu Buche schlagen.

Von der Möglichkeit, bei diesen Parkautomaten die Geldkartenfunktion anzubieten, wurde von der Verwaltung vorerst aus folgendem Grund abgeraten. Es gibt ein belgisches und ein deutsches Geldkartensystem. Welches System sich in Europa durchsetzen wird, ist derzeit noch unklar. Die Kosten dieser Zusatzfunktion würden bei diesen 3 Automaten bei ca. 6.000 DM liegen. Eine Nachrüstung der Automaten ist jederzeit möglich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die 3 Parkscheinautomaten ohne Geldkartenfunktion von der Firma bremicker zu erwerben.

Lfd.-Nr. 17

Gebührenpflichtige Parkplätze
künftige Höhe der Parkgebühren

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erwähnte, dass sich die Eigentümer der Geschäftshäuser am Marienplatz für eine Erhöhung der Parkgebühren und eine Überwachung des ruhenden Verkehrs aussprachen. Ein Gespräch mit Vertretern der Ebersberger Werbegemeinschaft ergab, dass diese sich eine verträgliche Erhöhung der Parkgebühren vorstellen können, aber eine diesbezügliche Verkehrsüberwachung konsequent ablehnen.
Bürgermeister Brilmayer schlug vor, die Parkgebühren im gesamten Stadtgebiet so zu gestalten, dass eine Minute Parkdauer künftig einen Pfennig kostet. Somit kann jeder Nutzer die Parkdauer durch die Anzahl und Art der eingeworfenen Münzen selbst bestimmen.
Von einigen Mitgliedern des Technischen Ausschusses wurde gefordert, dass, wie bei vielen anderen Gemeinden auch, für eine Stunde Parkdauer 1 DM bezahlt werden sollte. Bei der von Bürgermeister Brilmayer vorgeschlagenen Variante müssten dagegen nur 60 Pfennig pro Stunde bezahlt werden.

Mit dem Wegfall der Parkuhren auf dem Marienplatz verbleiben im gesamten Stadtgebiet noch 32 Parkuhren, die zum Jahreswechsel auf Euro umgestellt werden müssen. Hierzu gibt es 2 Möglichkeiten:

1. Umrüstung der mechanischen Parkuhren
   Die Umrüstung der 32 mechanischen Parkuhren kostet 9.224,-- DM. Neben dem günstigeren Preis hat dies den Vorteil, dass die mechanischen Parkuhren oftmals von unserem Amtswart repariert werden können. Nachteilig ist allerdings, dass nicht alle Geldmünzen angenommen werden.

2. Erwerb von elektronischen Parkuhren
   Beim Erwerb von 32 elektronischen Parkuhren würden Kosten in Höhe von 18.040,-- DM anfallen. Diese Parkuhren nehmen sämtliche Geldmünzen an. Die Stromversorgung erfolgt durch eine 9 Volt-Batterie, die jährlich ausgetauscht werden sollte.

Von der Verwaltung wurde die Umrüstung der mechanischen Parkuhren, und somit die kostengünstigere Variante, empfohlen.

Des weiteren empfahl die Verwaltung, die Höchstparkdauer an den gebührenpflichtigen Parkplätzen im gesamten Stadtgebiet einheitlich auf 120 Minuten zu begrenzen. Derzeit existieren Parkuhren mit teilweise 60 und teilweise 120 Minuten Höchstparkdauer.

Der Technische Ausschuss beschloss mit 6 : 3 Stimmen, die künftige Höhe der Parkgebühren, wie von Bürgermeister Brilmayer vorgeschlagen, im gesamten Stadtgebiet auf 1 Pfennig je Minute bzw. ab dem Jahr 2002 auf 1 Cent je 2 Minuten Parkdauer festzulegen. Die Parkgebühren werden frühestens mit der Inbetriebnahme der neuen Parkscheinautomaten, spätestens aber zum Jahreswechsel, entsprechend geändert.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die im Stadtgebiet vorhandenen mechanischen Parkuhren auf die ab dem Jahr 2002 gültige Währung "Euro" umzurüsten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Höchstparkdauer an allen gebührenpflichtigen Parkplätzen im Stadtgebiet auf 120 Minuten zu begrenzen.

Lfd.-Nr. 18

Zweckverband „Kommunale Verkehrssicherheit in Bayern“
Überwachung des ruhenden Verkehrs

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erwähnte, dass die Eigentümer der Gebäude um den Marienplatz eine Parküberwachung forderten, die Vertreter der Werbegemeinschaft dies aber ablehnen. In der Tat sei es so, dass viele Parkplätze belegt, die Parkuhren aber schon längst abgelaufen sind. Eine Ahndung der ordnungswidrig parkenden Verkehrsteilnehmer könnte deshalb zu einem disziplinierteren Verhalten führen.
Einige Mitglieder des Technischen Ausschusses sprachen sich für eine Überwachung des ruhenden Verkehrs aus, da man das ordnungswidrige Verhalten, insbesondere der Dauerparker, nicht länger dulden kann.
Die Mehrheit des Technischen Ausschusses war allerdings der Meinung, dass man jederzeit freie Parkplätze auf dem Marktplatz vorfindet und die Anzahl der Dauerparker auf dem

Marienplatz nicht all zu hoch sei. Auch wurde befürchtet, dass dann Verhältnisse wie in Grafing herrschen, wo die Parküberwachung angeblich sehr streng betrieben wird. Einige Stadträte erklärten, dass sie deshalb äußerst ungern nach Grafing fahren. Sollte dies dann in Ebersberg ähnliche Auswirkungen nach sich ziehen, wäre dies äußerst schlecht für die Geschäftsleute im Stadtkern. Es wird befürchtet, dass die Kundschaft dann in die Einkaufsmärkte abwandert, wo genügend kostenfreie Parkplätze vorhanden sind.
Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass bei einer Verkehrsüberwachung nicht nur der Marienplatz, sondern auch alle anderen Stadtgebiete, wie z.B. der Bereich des Krankenhauses, überwacht werden. Auch beschränkt sich die Überwachung nicht nur auf die gebührenpflichtigen Parkplätze. Daneben werden alle anderen Parkverstöße, wie z.B. das Parken im Halteverbot, ebenso geahndet.
Die Mehrheit des Technischen Ausschusses sprach sich dennoch gegen eine Überwachung des ruhenden Verkehrs aus, da im Stadtkern jederzeit genügend freie Parkplätze vorhanden sind. Um die Dauerparker zu minimieren, sollte die Polizei gebeten werden, hin und wieder auch mal auf dem Marienplatz Parkverstöße zu ahnden.
Des weiteren wurde vereinzelt geäußert, doch erst einmal zu analysieren, wie hoch die Anzahl der Dauerparker denn wirklich sei. Wenn sich dann herausstellt, dass eine Überwachung erforderlich wäre, könnte man sich bezüglich der Vorgehensweise mit der Stadt Grafing in Verbindung setzen.

Der Technische Ausschuss lehnte mit 7 : 2 Stimmen eine Überwachung des ruhenden Verkehrs durch die Stadt Ebersberg ab.

Lfd.-Nr. 19

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Innenstadt“

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass von den Architekten Grüner+Schnell+Partner ein sehr ansprechendes Vorkonzept zur Bebauungsplanänderung erarbeitet wurde. Überplant wurde die fußwegige Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt sowie in erster Linie die daran angrenzenden Grundstücke. Dies ist der Bereich nördlich des Kuhstalles bis zur Bahnhofstraße im Nordosten und zur Heinrich-Vogl-Straße und Valentingasse im Nordwesten. Ebenfalls in die Planung mit einbezogen wurde der Bereich südöstlich des Klosterbauhofes. Im Vorkonzept wurde die Stellung der künftigen Baukörper sowie deren Nutzung von der Tiefgarage beginnend geschoßweise aufgezeigt. Aber auch der bestehende und künftige Baumbestand wurde dargestellt.
Für den gesamten Bereich nördlich des Kuhstalles ist eine Tiefgarage mit insgesamt 145 Stellplätzen geplant. Im Erdgeschoss der vorgeschlagenen Baukörper sind Läden, und im Obergeschoss bei den Gebäuden östlich des Fußweges Büros und westlich des Fußweges Wohnungen vorgesehen.
Ein weiteres Gebäude ist im Westen auf Höhe des Kreuzungsbereiches Heinrich-Vogl-Straße / Eichthalstraße vorgesehen. Hier ist eine Tiefgarage mit 13 Stellplätzen sowie Wohn- und Büronutzung geplant.
Des weiteren ist ein an der Nordseite des "minimal" anschließendes Gebäude mit Ladennutzung dargestellt.
Im Innenhof des Klosterbauhofes ist eine Grünanlage vorgesehen und an der Nordseite des Klosterbauhofes eine Zufahrt zu diesem selbst, als auch zur Tiefgarage geplant.
Bürgermeister Brilmayer empfahl, das Änderungsverfahren auf der Basis dieses Vorkonzeptes einzuleiten. Die Planungsarbeiten sollten an die Architekten Grüner+Schnell+Partner vergeben werden, da diese sich schon eingehend mit diesem

Bebauungsplan sowie den Örtlichkeiten vertraut gemacht haben und die bisher vorgelegten Pläne ein ansprechendes Gesamtkonzept versprechen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen fasste der Technische Ausschuss auf Basis des von den Architekten Grüner+Schnell+Partner erarbeiteten Vorkonzeptes den Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 (Innenstadt).

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Planungsarbeiten zu dieser Bebauungsplanänderung von den Architekten Grüner+Schnell+Partner durchführen zu lassen.

Lfd.-Nr. 20.1

Verschiedenes
[redacted]
Bauantrag zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FlNr. 1064/2, Gmkg. Ebersberg in Gmaind

---

öffentlich

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes 131. Beantragt wurde die Errichtung einer zusätzlichen Garage mit einer Grundfläche von 3 x 6 m und einem flachen Satteldach.
Die geplante Garage liegt außerhalb der Baugrenzen und in der ausgewiesenen Grünzone, weshalb eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich wäre.
Stadtbaumeister Wiedeck empfahl, dem Vorhaben unter folgenden Bedingungen zuzustimmen:

- Die Garage ist parallel zur Giebelseite des Doppelhauses zu errichten.
- Der Abstand der Garage zum Wohngebäude muss 4,0 m betragen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dem Vorhaben in der von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagenen Form zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten, die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 131 zu erteilen.

Lfd.-Nr. 20.2

Verschiedenes
Schulen Floßmannstraße und Baldestraße
Vergabe Beleuchtung der Klassenzimmer

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Beleuchtung von 9 Klassenzimmern und einem Nebenraum in der Hauptschule und 5 Klassenzimmern in der Grundschule erneuert werden müsse. Es wurden folgende Firmen um eine Angebotsabgabe gebeten:

- Firma EAS DM 76.999,06
- Firma Lentner DM 69.905,08

Die Haushaltsmittel sind vorhanden. Aufgrund des günstigeren Angebotes wurde von Stadtbaumeister Wiedeck die Firma Lentner empfohlen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag für die Erneuerung der Beleuchtung an die Firma Lentner zu vergeben.

Lfd.-Nr. 20.3

Verschiedenes
Schulen Floßmannstraße und Baldestraße
Vergabe Erneuerung der Bodenbeläge

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass die Bodenbeläge bei 4 Klassenzimmern in der Hauptschule und 2 Klassenzimmern in der Grundschule erneuert werden müssten. Haushaltsmittel sind vorhanden.

Die Firma Pohn gab folgendes Angebot ab:	Hauptschule	DM 22.206,46
	Grundschule	DM 16.984,72

	Gesamtkosten	DM 39.191,18

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Firma Hermann Pohn zu vergeben.

Lfd.-Nr. 20.4

Verschiedenes
[redacted]
Bauantrag für die Errichtung eines Geräte- und Lagerschuppens auf dem Grundstück FlNr. 2750/2, Gmkg. Oberndorf, Langwied

---

öffentlich

Beantragt wurde die Errichtung eines Geräte- und Lagerschuppens mit einer Grundfläche von 3 x 13 m, einer maximalen Wandhöhe von 3 m und ein um 16° geneigtes Pultdach.
Das Vorhaben liegt innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 142 ausgewiesenen privaten Verkehrsfläche, aber auch innerhalb der Anbauverbotszone lt. Fernstraßengesetz für die künftige B 304.
Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass dieser Holzschuppen ein untergeordneter Baukörper sei, der bei Bedarf jederzeit versetzt werden kann. Da noch nicht abzusehen ist, wann die B 304 verlegt wird, sei zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts gegen das Vorhaben einzuwenden.

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

Lfd.-Nr. 20.5

Verschiedenes
[redacted]
Bauantrag zur Nutzungsänderung in ein Eiskaffee des Anwesens FlNr. 785/11, Gmkg. Ebersberg, Dr.-Wintrich-Str. 47

öffentlich

Beantragt wurde die Umnutzung des südlichen Gebäudeteiles in ein Eiscafe und Bistro. Im Lokal sowie auf der Terrasse sind jeweils ca. 30 Plätze geplant. Die Öffnungszeiten sind von 7.00 Uhr bis 23.00 Uhr vorgesehen.
Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 24, der unter anderem auch eine diesbezügliche Nutzung erlaubt. Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass dieser Gebäudeteil bereits früher schon einmal als Gastwirtschaft mit Kegelbahnen genehmigt wurde. Aus diesem Grund wird auch davon ausgegangen, dass genügend Stellplätze vorhanden sind, zumal abends und am Wochenende noch zusätzliche Stellplätze von den im nördlichen Teil des Gebäudes ansässigen Geschäften zur Verfügung stehen.

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

Lfd.-Nr. 21

Wünsche und Anfragen

öffentlich

a)
Stadtrat Berberich fragte an, was aus dem von ihm im August letzten Jahres vorgeschlagenen Fuß- und Radwegekonzept östlich des Bahnhofes geworden sei. Damals wurde ein schienengleicher Übergang über die Rosenheimer Straße sowie ein Übergang auf dem Bahnhof mit Zugang zur Adalberogasse gefordert. Mittlerweile sei ein 3/4 Jahr vergangen und dieser Vorschlag wurde immer noch nicht beantwortet.
Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass die Stadt das angrenzende Grundstück von der Bahn erwerben müsste, aber derzeit noch kein Angebot bei der Stadt eingegangen sei. Die aufgezeigten Vorschläge wurden an die Bahn weitergeleitet, aber bis heute nicht beantwortet.
Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass ein Übergang über die Gleisanlagen keine Aussicht auf Erfolg hat, da oftmals 2 Züge hintereinander stehen und somit der Übergang versperrt wäre. Außerdem sei ein solcher Übergang viel zu gefährlich.
Derzeit liegt aber eine umfangreiche Gesamtplanung bei der Regierung vor, in der auch die von Stadtrat Berberich aufgezeigten Vorschläge berücksichtigt wurden. Die Planungsarbeiten müssen bis Ende 2001 abgeschlossen sein, damit sie im Rahmen des Schnittstellenprogrammes realisiert werden können.
Bürgermeister Brilmayer schlug vor, diese Planung nach der Sommerpause dem Technischen Ausschuss vorzustellen.

b)
Stadtrat Ostermaier äußerte, dass sich in einem Straßenabschnitt der Laufinger Allee ständig das Erdreich senkt. An dieser Stelle verläuft eine 150 mm dicke Trinkwasserleitung.

Schon mehrmals wurde die Absenkung von der Stadt zugeteert. Die Stelle senkte sich aber nach einiger Zeit dennoch weiter ab. Man sollte deshalb die Ursache herausfinden und beseitigen.
Bürgermeister Brilmayer schlug vor, diese Stelle von der technischen Bauabteilung, Herrn Pfeifer, untersuchen zu lassen.

Beginn der öffentlichen Sitzung	19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung	21.15 Uhr

Ebersberg den 01.08.2001

Sitzungsleiter	Schriftführer
1. Bgm. Brilmayer	Weisheit