NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 27.05.2004

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren die StRinnen Platzer, Hülser (für StR Nagler), Warg-Portenlänger (für StR Mühlfenzl), sowie die StRe Berberich (ab TOP 2), Abinger (für StR Lachner), Ried, Riedl, und Schuder.

Entschuldigt fehlten: StRe Lachner, Nagler, Mühlfenzl

Frau Fischer, Hr. Wiedeck nahmen beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Fischer TOP 01, 03-06, Deierling TOP 09 – 11, 13, Wiedeck TOP 02, 07-08, 12

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

Ortsbesichtigungen ab 18.30 Uhr:

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [m1]:

[redacted]
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 1015/7, Gmkg. Ebersberg am Dachsberg

öffentlich

Bei vorliegendem Vorhaben handelt es sich um einen Antrag auf Vorbescheid.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45, m Am Dachsberg/Im Tal. Das Gebäude liegt außerhalb der Baugrenzen, es ist eine Befreiung erforderlich. Ortsplanerisch ist das Vorhaben vorstellbar. Durch eine qualifizierte Planung kann durchaus eine ansprechende Situation entstehen. Das Landratsamt hat hinsichtlich einer Befreiung keine Bedenken. Außerdem sind keine Bezugsfälle zu befürchten, da es sich bei betreffendem Grundstück um das letzte bebaubare innerhalb des Geltungsbereiches handelt.
Der zu schützende Baumbestand wird durch einen Baumbestandsplan dokumentiert, wie von der unteren Naturschutzbehörde verlangt.
Für die Erschließung reicht der vorhandene Fußweg nicht aus. Eine Aufweitung mit der Anlegung einer entsprechenden Wendeplatte zu Lasten des im Eigentum des Bauwerbers stehenden Grundstückes FlNr. 1015, Gmkg. Ebersberg ist erforderlich. Die Schmutzwasserbeseitigung kann nur dann sichergestellt werden, wenn das Grundstück mittels einer Druckleitung an den städtischen Kanal angeschlossen wird. Die Druckleitung muss im öffentlichen Weg FlNr. 1015/6 Gmkg. Ebersberg bis zur Anschlussstelle in der Straße „Am Dachsberg“ verlegt werden.
Die Versickerung des Regenwassers auf dem Baugrundstück FlNr. 1015/7, Gmkg. Ebersberg ist nicht möglich. Das Regenwasser muss deshalb vom Baugrundstück über den öffentlichen Weg FlNr. 1015/6, Gmkg. Ebersberg auf das im Eigentum des Antragstellers befindlichen Grundstückes FlNr. 1015 Gmkg. Ebersberg geleitet und dort versickert werden. Ein Vertrag, der die Erschließung im obigen Sinne sichert, ist noch abzuschließen.
Im Übrigen hat sich der Antragsteller bereit erklärt, das Grundstück nur an Einheimische zu verkaufen und dies auch vertraglich zu sichern.

Der Technische Ausschuss machte sich vor Ort anhand eines Phantomgerüstes über die bebaute Grundfläche und der Höhenentwicklung ein Bild des Vorhabens. Der Architekt erläuterte kurz das Konzept, eine Split-Level Anordnung, mit Pultdächern, hangseitig zweigeschossig, von der Erschließungsstraße erdgeschossig, Garagen an der Ostseite.
Man war sich einig, dass das geplante Gebäude dort möglich ist und sich durchaus einfügt.
Das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung kann in Aussicht gestellt werden, wenn der betroffene Nachbar unterhalb des Hanges auf FlNr. 1014/1 sein Einverständnis erklärt.

Dieses liegt zum Zeitpunkt noch nicht vor. Der Antragsteller erklärte die erforderlichen Nachbarunterschriften baldmöglichst nachzureichen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss dem Antrag das Einvernehmen und stimmte der Befreiung hinsichtlich der Errichtung außerhalb der Baugrenzen unter dem Vorbehalt zu, der Eigentümer des Grundstückes FlNr. 1014/1, Gmkg. Ebersberg stimmt zu.
Die gesicherte Erschließung kann derzeit nicht bestätigt werden. Um die Erschließung zu sichern, ist ein entsprechender Vertrag mit der Stadt Ebersberg über die Verbreiterung des Gehweges, der Errichtung eines Schmutzwasserkanals sowie einer Regenwasserableitung mit Versickerung auf dem Grundstück FlNr. 1015, Gmkg. Ebersberg erforderlich.

Sollte die Nachbarunterschrift am 19.07.04 bei der Stadt nicht vorliegen, gelten Einvernehmen und Befreiung als nicht erteilt. Die Verwaltung wird für diesen Fall beauftragt, den Antrag mit einer ablehnenden Stellungnahme der Stadt dem Landratsamt vorzulegen.

StR Berberich war ab diesem TOP anwesend

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [m2]:

Ortseinsicht Kläranlage;
Erläuterungen zur Denitrifikation und Schlammentwässerung Anlage 1

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte vorbezeichnete Verfahren mit Hilfe beiliegender Stichpunktkonzepte. Die Kläranlage Ebersberg erfüllt damit alle aktuellen Reinigungsanforderungen und rangiert verfahrens- und ausrüstungstechnisch im Vergleich mit gleichgroßen Kommunen an vorderster Stelle.
Herr Siedler machte in seiner Funktion als Leiter der KA Ebersberg auf die derzeit gravierende Unterbesetzung aufmerksam, die einen ordnungsgemäßen Betrieb kaum mehr gewährleiste.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [m3]:

[redacted]
Vorbescheid zur Errichtung von 3 Reihenhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FlNr. 353, Gmkg. Ebersberg, an der Hohenlindener Straße

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich in Ortsrandlage, laut FNP Fläche für Landwirtschaft, genaugenommen im Außenbereich.
Anstelle des bestehenden Wohnhauses mit Garage soll ein Dreispänner errichtet werden. Die bebaute Grundfläche bleibt etwa gleich groß, das Gebäude wird ca. 1,50 m nach Westen verschoben.
Die Abstandsfläche wird nach Osten nicht eingehalten, es ist eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften seitens des LRA erforderlich.

Die bauliche Nutzung von 2 Vollgeschossen und die Wand- und Firsthöhen werden annähernd beibehalten. Das Gebäude fügt sich in den Gesamtkontext am Ortsrand ein, in seinem Erscheinungsbild stellt es keinen typischen Dreispänner dar, sondern ein regionaltypisches Wohnhaus. Die Zufahrt erfolgt über die bereits bestehende.
Mit der im Vorgespräch geforderten Grundabtretung entlang der Hohenlindener Straße für die spätere Errichtung eines Gehweges in einer Breite von 1,50 m erklärten sich die Antragsteller einverstanden. Diese ist bereits im Plan berücksichtigt Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid das Einvernehmen unter dem Vorbehalt, dass für die Errichtung eines Gehweges ein Streifen, Breite 1,50 m, entlang der Hohenlindener Straße abgetreten wird und dem Hinweis an das Landratsamt bezüglich der nicht eingehaltenen Abstandsflächen einer Abweichung zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [m4]:

[redacted];
Tektur zur Errichtung einer Freischankfläche für bestehendes Bistro „Che“, auf dem Grundstück FlNr. 75, Gmkg. Ebersberg, an der Heinrich-Vogl-Straße 5

öffentlich

Vorliegende Tektur deckt sich mit dem Antrag, der im letzten Technischen Ausschuss vom 04.05.2004 behandelt und abgelehnt wurde. Lediglich die Öffnungszeit wird auf 20:00 Uhr vorverlegt.
Nach Auskunft beim Landratsamt hat dies baurechtlich keine Relevanz und Wirkung, da über das Baurecht keine Begrenzung der Öffnungszeit erwirkt werden kann.
Stadträtin Platzer plädierte dafür, auf der privatrechtlichen Ebene eine Lösung zu suchen.
Der Antrag ist abzulehnen. Falls eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Ebersberg und dem Antragsteller zustande kommt, kann diesem der Betrieb einer Freischankfläche bis 20:00 Uhr in Aussicht gestellt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen lehnte der Technische Ausschuss die Tektur ab. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen privatrechtlichen Vertrag abzuschließen, um eine Freischankfläche, wie in der Tektur beantragt betreiben zu können.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [m5]:

[redacted]
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück FlNr. 1037/18, Gmkg. Ebersberg, Im Tal 28

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 45 Im Tal - Dachsberg.
Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Bauliche Nutzung laut Bebauungsplan U + E, beantragt ist U + E + I
- Firsthöhe laut Festsetzung H = 6,00 m, beantragt ist H = 7,33 m
- Doppelgarage und Geräteraum außerhalb der Baugrenzen

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, ortsplanerisch bestehen keine Bedenken, das Vorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung, es stuft sich nach Osten ab. Es wird empfohlen die Befreiungen zu erteilen.
Anzumerken ist, dass durch den Standort des Geräteraumes die Ausfahrt aus der Garage beeinträchtigt werden könnte.

StR Berberich bemerkte, dass die Lage der Garage, noch mehr der Geräteraum den Rahmen der umgebenden Bebauung sprenge. Dies ist die Anordnung der Garage betreffend zwar nicht der Fall, des weiteren ist durch hohe Bepflanzung aller Grundstücke die Vorgartenzone ohnehin nicht mehr sichtbar.

StR Schuder nahm an der Beratung und Abstimmung wegen seiner Beteiligung als Bauträger nicht teil.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen und stimmte den erforderlichen Befreiungen zu. Das Landratsamt wird gebeten, die Lage des Geräteraumes zu überprüfen und hierzu eine Lösung zu finden.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [m6]:

Alte Feuerwehrgarage Vorderegglburg
hier: Beseitigung

öffentlich

Dies ist keine Angelegenheit der Stadt und wird somit nicht behandelt. Das Grundstück und das Feuerwehr-Häusl sind in Besitz der Fam. Seidinger.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [m7]:

Stadtsaal – Geländer für die Zugangsbrücke
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Um beschränkt ausschreiben zu können, wurden die Angebotsunterlagen entsprechend den Vorgaben der Städtebauförderung aufgeteilt. Für die nachstehenden Gewerke wurden die Vergabevorschläge wie folgt vorgetragen

1. Rampenbeschichtung

   Von 6 aufgeforderten Firmen haben 4 angeboten. Die Angebote lagen zwischen 10.700,-- und 17.400,-- €.
   Nach Prüfung und Wertung der Unterlagen schlägt der Plankreis die Vergabe bei einem Nachlaß von 2 %, an die Fa. Werner Marek GmbH vor. Die Auftragssumme beläuft sich brutto auf 10.746,62 €.

   Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen folgte der Technische Ausschuss diesem Vergabevorschlag.

2. Stahlbauarbeiten, Geländer im Bereich der Rampe, Installation der Leuchten

   Von 6 aufgeforderten Firmen haben 2 angeboten.
   Nach Prüfung und Wertung der Unterlagen schlägt der Plankreis vor:

   - die Schlosserei J. Riedl GmbH, Angebot brutto 43.582,31 €, wegen verspäteter Abgabe auszuschließen,
   - den Auftrag mit brutto 41.648,64 € an die Fa. Bergmeister Metallbau GmbH zu vergeben.

   Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen folgte der Technische Ausschuss diesem Vergabevorschlag.

3. Stahlbauarbeiten, Geländer mit Verkleidung, Rinnen

Von 7 aufgeforderten Firmen haben 2 angeboten.
Nach Prüfung und Wertung der Unterlagen schlägt der Plankreis vor:

- die Schlosserei J. Riedl GmbH, Angebot brutto 24.811,35 €, wegen Änderung und unvollständiger Ausfüllung der Verdingungsunterlagen auszuschließen,
- den Auftrag mit brutto 16.792,16 € an die Fa. Bergmeister Metallbau GmbH zu vergeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen folgte der Technische Ausschuss diesem Vergabevorschlag.

Estrichverlegung im Stadtsaal-Teilbereich

Anhand einer Folie erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck den vorgezogenen, teilweisen Einbau des Estrichbelages einschl. Schall- und Wärmeisolierung, womit dann für den Stadtsaal eine Interimsnutzung möglich wäre. Ausgespart blieben vorab nur die Randbereiche der künftigen Nebenräume und Toiletten, sowie der Umgriff der Hydraulikbühne. Ansonsten wäre der Einbau endgültig und enthielte die Vorrüstung für Fußbodenheizung und Elektroinstallation.

Schätzkosten:	Estrich wie beschrieben	48.000,-- €
	Vorrüstung Fußbodenheizung	13.400,-- €
	Vorrüstung Elektroinstallation	11.200,-- €
	Gesamt brutto	72.600,-- €

Nachdem diese Kosten im Haushalt 2004 nicht berücksichtigt sind, wurde der Beschluss zur Ausführung zwecks Klärung der finanziellen Leistungsfähigkeit vertagt.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [m8]:

Wasserleitungsnetz;
Umschluss der Anwesen Weinleite Nord

öffentlich

Die nordseitigen Anlieger von Weinleite und Benediktinerstraße werden über eine west-ost verlaufende Hangleitung DN 80 mit Trinkwasser versorgt. Diese Leitung ist an ihrer Anbindung zur Augustinerstraße seit Jahren unterbrochen. Eine Reparatur ist wegen Unzugänglichkeit der Schadensstelle nicht möglich. Unabhängig davon, dass eine Stichleitung aus hygienischen Gründen vermieden werden sollte, haben eine Reihe von Brüchen gezeigt, dass diese schwerstzugängliche Wasserleitung schadensanfällig ist und dies womöglich zu gravierenden Beeinträchtigungen für die anliegenden Grundstücke und deren Bebauung führen kann.

Aufgrund dieser Situation empfahl Stadtbaumeister Wiedeck, die bestehende Wasserleitung still zu legen, den Bestand der Weinleite bis zur Ignaz-Perner-Straße zu verlängern, um die betroffenen Anwesen von Süden her versorgen zu können. Die diesbezüglichen Kosten in Höhe von 243.000,-- € müssten im Nachtragshaushalt bereit gestellt werden.

Nach eingehender Diskussion und Klarstellung des Sachverhaltes stimmte der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen für den Vorschlag des Stadtbaumeisters.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [m9]:

Einleitung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung für den Bereich Oberlaufing

öffentlich

Herr Max Ostermaier als Eigentümer des Grundstückes FlNr. 141 Gmkg. Oberlaufing beabsichtigt auf diesem Grundstück die Errichtung von Wohnhäusern. Das Landratsamt Ebersberg hat hierzu in einer Besprechung festgestellt, dass die Voraussetzungen hierfür gegeben seien.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Verfahren für die Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung für Oberlaufing einzuleiten. Die Einheimischenverträge nach dem Rindinger Modell sind abzuschließen.

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [m10]:

Bebauungsplan Nr. 161 – KfZ-Ausstellungsfläche;
a) Behandlung der eingegangen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
b) weiteres Verfahren

öffentlich

a) Behandlung der eingegangen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 14.04.04 bis einschl. 14.05.04 fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon unterrichtet.
Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 12.05.04

A) Baufachliche Stellungnahme
Im Grundsatz besteht mit der Planung Einverständnis, jedoch wird noch folgendes angemerkt:
Zu 1)
Es wird empfohlen, die vorgesehenen Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden mit dem entsprechenden Planzeichen für Stellplätze festzusetzen.

Anmerkung der Verwaltung:
Es ist richtig, dass innerhalb der Ausstellungsfläche auch Mitarbeiter und Kunden parken werden. Dabei handelt es sich aber nicht um notwendige Stellplätze nach der Bayer. Bauordnung. Eine genaue Festlegung der Mitarbeiter- und Besucherstellplätze ist daher nicht erforderlich. Eine städtebauliche Notwendigkeit der Festlegung ist ebenfalls nicht gegeben. Es sollte deshalb dem Betreiber überlassen bleiben, an welchen Stellen er für seine Mitarbeiter und Kunden zusätzliche Parkplätze vorsieht.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorschlag des Landratsamtes nicht näher zutreten.

Zu 2)
Die Festsetzungen zur Beleuchtung werden als unzureichend angesehen. Es seien noch Festsetzungen bezüglich der Standorte, der Abmessungen und des Materials erforderlich.

Anmerkung der Verwaltung:
Rechtsgrundlage für eine solche Festsetzung könnte Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO sein, wonach die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen erlassen können.
Um Festsetzungen zum Standort und zu den Abmessungen rechtsfehlerfrei vornehmen zu können bedürfte es einer Planung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Betreibers.
Die Notwendigkeit einer solchen Festsetzung im Gewerbegebiet ist nicht erkennbar.

Im Hinblick auf die bestehenden Beleuchtungseinrichtungen auf den öffentlichen Straßen und auf den benachbarten Gewerbegrundstücken erscheint auch die Festsetzung des Materials überzogen.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf die vorgeschlagene Festsetzung zu verzichten.

Zu 3)
In den Festsetzungen Nr. B.2.6 bis B.2.10 werden die Begriffe „Zäune“ und „Einfriedungen“ verwendet. Um Unklarheiten auszuschließen sollte ausschließlich der Begriff „Einfriedungen“ Verwendung finden.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Vorschlag anzunehmen.

Zu 4.) Satz 1)
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planzeichen für die festgesetzten Werbepylone fehlt.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Plan entsprechend zu ergänzen.

Zu 4.) Satz 2)
Hier wird vorgeschlagen, die max. Ausmaße sowie die Ausgestaltung (Material, selbstleuchtend, angestrahlt, reflektierend) der Werbeanlage festzusetzen.
Auf reflektierende Werbeanlagen sollte jedoch wegen des „Glühwürmcheneffektes“ verzichtet werden.

Anmerkung der Verwaltung:
Dem Vorschlag, die Größe der Werbeanlage zu begrenzen, sollte nachgekommen werden, ebenso auch der Anregung, reflektierende Werbeanlagen auszuschließen.
Weitere Festsetzungen wie z.B. zum Material erscheinen jedoch städtebaulich nicht erforderlich.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Größe der Werbepylone auf 5 m x 1,80m x 0,40 m zu beschränken.
Reflektierende Werbeanlagen sind unzulässig.

Zu 5.)
Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erläuterung auch von „Arbeitshöfen“ die Rede ist, die aber aus den planlichen und textlichen Festsetzungen nicht entnommen werden können.

Anmerkung der Verwaltung:
Der Begriff „Arbeitshöfe“ ist versehentlich aufgenommen worden.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Plan entsprechend zu berichtigen.

B) Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden keine Einwände vorgebracht.

C) Naturschutzfachliche Stellungnahme

1)
Die Berechung des erforderlichen Ausgleiches mit 3.850 qm wurde anerkannt, ebenso die Bereitstellung eines Grundstückes im Bereich der Stadt Grafing in der Gmkg. Nettelkofen.
Vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes sei jedoch eine entsprechende Sicherung der Fläche erforderlich.

Anmerkung der Verwaltung:
Nachdem die Fläche nicht auf dem Gemeindegebiet der Stadt Ebersberg liegt, ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB ein städtebaulicher Vertrag erforderlich, in dem sich der Bauwerber verpflichtet, eine entsprechende Ausgleichsfläche nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde zu schaffen.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

2)
Nachdem die Pflanzlisten standortfremde Gehölze enthalten, wird um entsprechende Änderung gebeten. Anlässlich einer Rücksprache der Landschaftsarchitektin mit der Unteren Naturschutzbehörde werden nun folgende Änderungen vorgeschlagen:

Die Festsetzungen B.4.3 und B.4.5 (Pflanzenlisten Nr. 3 und 5) sollen entfallen.
Dadurch wird die bisherige Pflanzenliste Nr. 4 zur Nr. 3.
Somit entfällt die Festsetzung A.3.4, die sich auf die Pflanzenliste Nr. 3 – alt - bezieht.
In der Festsetzung A.3.5 wird der Bezug auf die Pflanzenliste Nr. 4 –alt - geändert in Nr. 3 – neu-.
In der Pflanzliste 3 – neu – entfallen die Sträucher Felsenbirne, Kornelkirsche, Flieder und Wildrose.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Empfehlung nachzukommen und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

3)
Die Untere Naturschutzbehörde bittet um Festsetzung, dass die Einfriedung des Geländes nur auf der Innenseite der Bepflanzung erfolgen darf.

Anmerkung der Verwaltung:
Entlang der Ostgrenze zur bestehenden Bebauung hin ist eine solche Festsetzung nicht erforderlich, da der Zaun auf der Grundstücksgrenze stehen wird. Vor dem Zaun ist eine 5 m tiefe Vorpflanzung festgesetzt.
Entlang der Westgrenze zur St 2080 hin darf keine Einfriedung errichtet werden.
Somit ist eine solche Festsetzung lediglich für die Nordseite sinnvoll.
Allerdings sollte die Einfriedung nicht auf der Innenseite, sondern innerhalb des 5 m breiten Pflanzstreifens erfolgen.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
Entlang der nördlichen Grundstückgrenze ist eine Einfriedung um 2,50 m von der Grenze abzurücken.

Straßenbauamt München, Schreiben vom 04.05.2004

Es werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Jedoch sollte der Abstand zwischen den entlang der St 2080 festgesetzten Bäumen (Bergahorn) aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 15 bis 20 m betragen.

Anmerkung der Verwaltung:
Der bisher geplante Abstand zwischen den Bäumen beträgt zwischen 8 und 15 m.
Ziel der Festsetzung ist die Entwicklung einer alleeartigen Einfahrtstraße nach Ebersberg.
Auf der gegenüberliegenden Seite sind bereits Bäume (Bergahorn) mit einem Abstand von ca. 15 m gepflanzt. Es wäre daher sinnvoll, auch hier einen Abstand von 15 m vorzusehen.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Baumabstand auf 15 m festzulegen.

Das Straßenbauamt teilt außerdem mit, dass außer den festgesetzten Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone keine weiteren Werbeanlagen zugelassen werden.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dies zur Kenntnis zu nehmen.

b) weiteres Verfahren

Satzungsbeschluss:

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan Nr. 161- Sondergebiet Ausstellungsfläche – samt Begründung als Satzung zu erlassen.
Der Beschluss ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung Anregungen eingehen. In diesem Fall ist die Angelegenheit erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Lfd.-Nr.11

Kommentar [m11]:

Sicherung des Grünzugkonzeptes zwischen der Benediktiner – und der Augustiner Straße
öffentlich

Im Flächennutzungsplan ist in einem Bereich zwischen dem Malteserweg, der Augustiner- und Benediktinerstraße sowie an der Abt-Eckhard-, Abt-Häfele-Straße und der Weinleite ein relativ großer zusammenhängender Grünzug dargestellt. Betroffen davon sind insbesondere die Grundstücke FlNr. 258/2 -/3 und /5, Ignaz-Perner-Straße 12; FlNr. 270, Augustinerstr. 15; FlNr. 276, Augustinerstr. 18; FlNr. 276/2, Benediktinerstr. 4; FlNr. 277, Malteserweg 7; FlNr. 277/1, Malteserweg 8; FlNr. 282 und 286/3 Malteserweg 9; FlNr. 284, Abt-Häfele-Straße 6; FlNr. 295, Abt-Häfele-Straße 26; FlNr. 295/10, Abt-Eckhard-Straße 5; FlNr. 295/11, Abt-Eckhard-Straße 3; FlNr. 295/6 Abt-Eckhard-Straße 13; FlNr. 295/7, Abt-Eckhard-Straße 11; FlNr. 295/8, Abt-Eckhard-Straße 9; FlNr. 295/9, Abt-Eckhard-Straße 7; FlNr. 297/2, Abt-Häfele-Straße 32a, FlNr. 297/3, Abt-Häfele-Straße 30; FlNr. 297/4, Abt-Häfele-Straße 28; FlNr. 297/5; Abt-Häfele-Straße 32; FlNr. 530, Weinleite; FlNr. 530/2, Abt-Häfele-Straße 34; FlNr, 530/3, Abt-Häfele-Straße 36; FlNr. 530/4, Abt-Häfele-Straße 38; FlNr.530/5 Abt-Häfele-Straße 40; FlNr. 530/6, Abt-Häfele-Straße 42; FlNr. 530/7, Abt-Häfele-Straße 44; FlNr. 530/8, Abt-Häfele-Straße 40a; FlNr. 543/2, Abt-Häfele-Straße 48; FlNr. 543/3, Abt-Häfele-Straße 48a; FlNr. 544, Abt-Häfele-Straße 46 und 46a; FlNr. 542 an der Abt-Häfele-Straße, alle Gmkg. Ebersberg.Auf Grund verschiedener Bauabsichten, die gegebenenfalls im sogenannten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen sind, besteht nun die Gefahr, dass dieses geplante Grünfläche nicht mehr umgesetzt werden kann.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung privater Grünflächen, um die Durchgrünung des Altstadtbereichs auf Dauer zu gewährleisten.

Lfd.-Nr. 12

Kommentar [m12]:

Verschiedenes
öffentlich

A) Entschlammung Klostersee

Zu dieser Thematik trug Stadtbaumeister Wiedeck den aktuellen Sachstand wie folgt vor:

1. Ablassen, abfischen

Nach vorbereitenden Arbeiten durch den städt. Bauhof wurde der Klostersee am 24.04.2004 auf Unterkante Grundablass gesenkt und gleichzeitig abgefischt. Die derzeitige Situation wird, um die Voraussetzungen für die bevorstehende Entschlammung schaffen zu können, bis auf weiteres beibehalten.

2. Schlammabtrieb

Im Zuge des Ablassens wurde Schwebschlamm vornehmlich in den Anderlweiher abgetrieben. Dies künftig zu verhindern hilft das zwischenzeitlich angelegte Absetzbecken vor dem Auslassbauwerk. Der hier anfallende Schlamm wird nach Bedarf abgesaugt, zur Kiesgrube Stahhuber verbracht und dort als Vegetationsschicht auf Rekultivierungsflächen eingebaut. Der in den Anderlweiher verfrachtete Schlamm wird gemäß Vereinbarung mit dem Besitzer nach Abschluss der Klosterseemaßnahme entsorgt.

3. Schlammtrocknung allgemein

Das hauptsächliche Problem für das Austrocknen des Schlammes liegt im ständigen Wassernachschub, sei es als Zulauf oder Niederschlag. Nach Meinung des Stadtbauamtes muss der Zulauf mit einem am Südufer verlaufenden Graben um die Schlammfläche geführt werden, wodurch die permanente Vernässung unterbunden und Schlammkonsolidierung zumindest in den ufernahen Flächen erreicht wird (siehe Skizze Entwässerungsgraben). Vor dem Aushub besagten Grabens ist die Entsorgung von Munitionsresten zu veranlassen.

Für den Austrocknungsvorgang sind 2 Bereiche zu unterscheiden:

- Flachbereich im Westen
  In diesem Bereich wird sich vermutlich eine natürliche Austrocknung einstellen, wodurch die maschinelle Verbringung (Moorraupen, Schürfkübelbagger usw.) denkbar erscheint. Das Beispiel Albaching ist nach tel. Rücksprache bedingt vergleichbar.

- Tiefbereich im Osten
  In diesem Bereich scheidet natürliche Austrocknung aus. Die Skizze „Flüssigschlamm Klostersee“ zeigt die durch die Form des Seebodens entstandene Schlammwanne, deren Austrocknung nur durch künstlichen Wasserentzug zu erreichen sein wird.

4. Schlammtrocknung durch künstlichen Wasserentzug

Bislang werden nachstehende Varianten diskutiert:

- Wasserentzug mit Zentrifuge
  Scheidet wegen der Empfindlichkeit der Aggregate hinsichtlich eingelagerter Feststoffe aus.

- Wasserentzug mit Siebbandpresse
  Hier wird der aus dem See gepumpte Flüssigschlamm mit Hilfe mobiler Siebbandpressen entwässert. Als Endprodukte verbleiben Trockenschlamm und Zentratwasser.

- Wasserentzug mit Pumpboot
  Durch das Eigengewicht wird kontinuierlich Schlammwasser durch den durchlässigen Bootsboden in das Bootsinnere gepresst und anschließend abgepumpt.
  Problem: Wirksamkeit bzw. Spülung der durchlässigen Membran.

- Wasserentzug mit Pumpensumpf
  Hier wird Dränierung und Grundwasserabsenkung kombiniert. Von einem Schacht werden sternförmig Dränagerohre in den Schlammkörper geschoben. Das kontinuierlich anfallende Schlammwasser wird im Schacht gesammelt und anschließend abgepumpt.
  Problem: Wirksamkeit bzw. Spülung der durchlässigen Dränagerohre.

5. Wasserentzug durch natürliche Versickerung (Vorschlag Schuder)

Der Flüssigschlamm wird auf geeignete landwirtschaftliche Flächen gepumpt und der natürlichen Austrocknung und Schwerkraftkonsolidierung überlassen. Nach Erreichen eines für die Praxis erforderlichen Trocknungsgrades kann der Rückstand landwirtschaftlich verwertet werden.

6. Landwirtschaftliche Verwertung des entwässerten Schlammes

Grundsätzlich ist fest zu stellen, dass landwirtschaftliche Verwertung einen ausreichenden Trocknungsgrad erfordert. Bedingung ist zudem die Eignung des Schlammes im Bezug auf die Vorgaben der Düngemittelverordnung. Dies ist über entsprechende Analysen sicher zu stellen, wobei auch das Zentratwasser auf seine Eignung für die Vorflut oder im ungünstigen Fall für die Ableitung zur Kläranlage zu untersuchen ist.

7. Verfahren Drausy

Eine gänzlich andere Art im Umgang mit der Schlammproblematik stellt das Verfahren „Drausy“ dar. Hier wird bei eingelassenem See mit mäandrierenden Leitungen über einen längeren Zeitraum gleichmäßig Luft eingeperlt. Lt. Aussage des Herstellers wird hiermit der Abbau organischen Schlammes durch Mikroorganismen angeregt, womit sich die Dicke der Schlammschicht unter Verbesserung der Sichttiefe um mehr als die Hälfte reduzieren läßt. Der Schlamm verbliebe dann vorab im See.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, dieses Verfahren im Zuge der „Hochwasserrückhaltung“ im Kumpfmühlweiher zu testen. Bei positivem Ergebnis würde dies bei der Lösung der Schlammproblematik „Kumpfmühlweiher“ helfen und Erfahrungswerte für den Klostersee liefern.

8. Ortstermin Klostersee

Im Verlaufe des am 28.06.2004 stattfindenden Erörterungstermins mit den Vertretern des WWA München wird versucht, den erfolgversprechendsten Entsorgungsweg zu finden und womöglich die Höhe des Zuschusses im Rahmen eines Pilotprojektes an zu heben.

Mit dem Vortrag versuchte der Stadtbaumeister, die derzeit in Diskussion befindlichen Entsorgungsmöglichkeit zu erläutern bzw. anderslautenden Presseberichten entgegen zu treten. Beschlüsse wurden seitens des Technischen Ausschusses nicht gefasst.

Lfd.-Nr. 13

Kommentar [m13]:

Wünsche und Anfragen
öffentlich

Auf Anfrage von Frau Hülser erläuterte Bürgermeister Brilmayer, dass die vom Stadtcafe aufgestellte mobile Theke in dieser Größenordnung nicht abgesprochen war.

Weiter bemängelte Frau Hülser, dass nun die als Cafe geplante Vorfläche der Mariensäule am Mittwochsmarkt als Parkplatz benutzt wird. In diesem Zusammenhang machte sie darauf aufmerksam, dass entgegen den angeordneten Halteverbot vor der Eisdiele geparkt wird.

Es folgte ein nichtöffentlicher Teil

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18.30 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.30 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
1. Bürgermeister

Fischer TOP 01, 03-06
Deierling TOP
Wiedeck TOP 02, 07-08
Schriftführer