

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 18.02.1997

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 2. Bgm. StRin Platzer sowie die Stadträte Berberich, Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier, Riedl, Schechner bis 19.45 anschl. Heilbrunner (für 3. Bgm. Ried) und Schuder.

Entschuldigt fehlten 3. Bgm. Ried

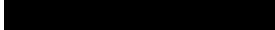
Als Zuhörer nahmen die stellv. Bgmin Anhalt, die StRin Gruber und Seidinger, die StR Abinger und Krug sowie ab 19.45 StR Schechner.

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


Voranfrage zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 563/2, Gmkg. Ebersberg, Laufinger Allee 3

öffentlich

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.12.96, lfd.-Nr. 01, behandelt. Entsprechend dem Vorschlag des Technischen Ausschusses wird nun eine Voranfrage vorgelegt, in der die Erweiterung des Gebäudes nach Westen ohne Veränderung der ursprünglichen Lage des Gebäudes vorgesehen ist.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass durch das geplante Gebäude die Entstehung eines Baurechts nach § 34 BauGB im südlichen Bereich des Grundstückes möglich sein kann. Dies wäre jedoch durch den Flächennutzungsplan nicht gedeckt. Eine solche Fehlentwicklung sollte deshalb durch geeignete Sicherungen ausgeschlossen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Voranfrage unter folgenden Auflagen und Bedingungen zuzustimmen:

- a) Das vorhandene Gelände wird nicht verändert
- b) die Errichtung eines zusätzlichen Hauses auf dem übrigen Grundstück wird durch geeignete Sicherungen ausgeschlossen
- c) die geordnete Abwasserbeseitigung muss durch das Landratsamt bestätigt werden

Lfd.-Nr. 02

Voranfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 824/17, Gmkg. Ebersberg, Schmedererstr. 7

öffentlich

Das bestehende Gebäude soll abgebrochen und dafür ein Doppelhaus oder ein Dreispänner in E+D oder in E+1 errichtet werden.

Bei einer Doppelhaus Bebauung sind oberirdische Garagen, bei einem Dreispänner eine Tiefgarage vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 aus dem Jahre 1950. Danach ist nach Westen ein Abstand von 7 m, nach Norden ein Abstand von 4 m einzuhalten. Die Firstrichtung ist auf Nord-Süd, die Höhenentwicklung mit E+D festgelegt. Ein Baukörper mit den Ausmaßen 8 m x 10 m ist vorgesehen.

Auf dem südlich angrenzenden Grundstück FINr. 824/43 (Riedmeier / Landkreis) sieht ein Bebauungsplanentwurf Gebäude mit E + 1 und Firstrichtung Nord-Süd vor.

Die vom Stadtrat in Auftrag gegebene Verdichtungsstudie für den gesamten Bereich kommt ebenfalls zu dem Schluss, dass hier Wohngebäude mit E + 1 möglich sind.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass sämtliche Voranfragen nicht dem aktuellen Bebauungsplan entsprechen. Entsprechende Befreiungen wären daher zu erteilen. Aufgrund der geplanten Dichte mit einem Doppelhaus erscheint es aber fraglich, ob eine Befreiung möglich ist. Es sollte daher auch überlegt werden, ob eine Bebauungsplanänderung möglich erscheint. In jedem Fall sollten aber die im wirksamen Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen nicht überschritten werden. Die Abstandsflächen sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Ein länglicher Baukörper mit maximal 2 Vollgeschoßen und einem Nord-Süd gerichteten First erscheint verträglich.

Die Garage sollte entsprechend dem Bebauungsplanentwurf für das Grundstück FINr. 824/43 an der Südseite als grenzständige Doppelgarage zusammen mit den Nachbargrundstück errichtet werden. Ein Dreispänner erscheint nicht mehr angemessen.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen die Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des Vorschlages von Stadtbaumeister Wiedeck in Aussicht zu stellen. Mit dem Grundeigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag, der auch die Übernahme der Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet, abzuschließen.

Für den Fall, dass der städtebauliche Vertrag so abgeschlossen wird, ist das Architekturbüro Fink, Ebersberg, mit der Bebauungsplanänderung zu beauftragen.

Die Errichtung von Dreispännern wurde einstimmig mit 9 : 0 Stimmen abgelehnt.

Änderung des Protokolls auf Wunsch von StR. Lachner in der Sitzung vom 22.04.97 wie folgt:

Lfd.-Nr. 03

██████████
Voranfrage zur Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 2469/7, Gmkg. Ebersberg, Vordereggburg 15

öffentlich

Der Ferienausschuss lehnte in seiner Sitzung am 20.08.96 einen Antrag zur Erweiterung des Gebäudes nach Osten „in der vorliegenden Form“ ab.

In der Sitzung am 12.11.1996 stimmte der Technische Ausschuss einer ebenerdigen Wohnraumerweiterung nach Osten bis zur bestehenden Grenzgarage zu. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte in der damaligen Sitzung, dass dieser ebenerdige Anbau ortsplanerisch unbefriedigend ist und eine evtl. später vorgesehene Aufstockung ortsplanerisch wünschenswert sei.

Die nun eingereichte Voranfrage sieht diese Aufstockung vor, wobei sich die Abwalmung nach Osten bis über die bestehende Grenzgarage erstreckt. Nach Osten sind zudem zwei Dachgauben vorgesehen.

Die Voranfrage stellt gegenüber dem in der Ferienausschusssitzung am 20.08.96 behandelten Antrag eine Reduzierung dar, entspricht aber nicht dem Bebauungsplan Nr. 11. Aufgrund der eingetragenen Abstandsflächensicherung auf dem östlichem Nachbargrundstück kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung eingehalten sind. Eine genaue Überprüfung der Abstandsflächen muss vom Landratsamt noch vorgenommen werden.

In diesem Zusammenhang verwies Stadtbaumeister Wiedeck auf die im Auftrag der Stadt vom Architekturbüro Fink vorgenommene städtebauliche Untersuchung über die Bebauungsmöglichkeiten auf den südlichen Grundstücken des Bebauungsplangebietes. Die danach mögliche Bebauung mit einem Grenzabstand von nur 3 m sei bereits durch die vorhandene Grenzbebauung zumindest deutlich erschwert.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass durch den Ferienausschuss, der die Aufgaben des Stadtrates in der Ferienzeit übernimmt, eine Ablehnung erfolgte. Es sei daher zweifelhaft, ob der Technische Ausschuss diese Ablehnung rechtswirksam aufheben könne. Um Unklarheiten zu vermeiden, sollte daher der Stadtrat durch Beschluss die Angelegenheit auf den Technischen Ausschuss zurückdelegieren.

Im Laufe der weiteren Beratungen beantragte Bgm. Brilmayer die Angelegenheit im Stadtrat mit dem Ziel zu behandeln, die Entscheidung über den Bauantrag an den Technischen Ausschuss zurück zu delegieren.

StR Lachner beantragte

- a) eine Ortsbesichtigung durch den Technischen Ausschuss vorzunehmen
- b) den Bürgermeister zu beauftragen, eine Vermittlung zwischen den beiden Parteien zu suchen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die beiden Anträge anzunehmen.

Lfd.-Nr. 04

Erweiterung Wohn- u. Geschäftshaus an der Sieghartstr., FINr. 242, Gmkg. Ebersberg
hier: Tektur zur Abweichung der genehmigten Baupläne (zusätzl. Fenster u. Schlupftüre)

öffentlich

Abweichend von der Baugenehmigung wurde die Ostfassade anders gestaltet, wobei jedoch eher eine Verschlechterung erreicht wurde.

Im Übrigen erscheint der Tekturplan insbesondere im Bereich der geplanten Türe im OG nicht ausführbar zu sein.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den bereits vorgenommenen gestalterischen Änderungen zuzustimmen. Das Landratsamt wird jedoch gebeten, auf Verbesserungen hinzuwirken und die falsche Plandarstellung zu prüfen.

Lfd.-Nr. 05

Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 2469/20, Gmkg. Ebersberg, Vordereggburg
hier: Tektur Carport

öffentlich

Es ist die Errichtung eines Carports mit Satteldach in Nord-Süd Richtung und in einem Abstand von 65 cm zur östlich angrenzenden Flachdachdoppelgarage vorgesehen.

Ursprünglich war die Errichtung einer Doppelgarage zusammen mit dem angrenzenden Nachbargrundstück vorgesehen.

Nachdem jedoch der Nachbar (Spier) mit dem wiederum westlich gelegenen Nachbarn (Krug) eine Garage errichten wird, wäre die so nötige Einzelgarage an der Westseite des Baugrundstückes ortsplanerisch ungünstig. Die nun vorgeschlagene Lösung an der Ostseite des Grundstückes erscheint so städtebaulich sinnvoller. Jedoch sollte vorerst anstelle des geplanten Satteldaches in Nord-Süd Richtung ein Flachdach erstellt werden, wie es die bereits vorhandene Doppelgarage ebenfalls aufweist. Es sollte jedoch eine Verpflichtung aufgenommen werden, zu gegebener Zeit mit dem östlichen Nachbarn ein gemeinsames Dach in Ost-West Richtung zu erstellen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter den von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragenen Auflagen zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 06

■■■■■■■■■■
 Anbau eines Hobby-Abstellraumes u. eines Wintergartens auf dem Grundstück FINr. 1799/43,
 Gmkg. Ebersberg, Karwendelstr. 144
 hier: überarbeitete Planung

 öffentlich

Ein Antrag auf Errichtung einer Garage wurde vom Technischen Ausschuss am 10.12.96, TOP 7, abgelehnt. Die Zustimmung zur Errichtung eines Wintergartens wie auf dem südlichen Nachbargrundstück FINr. 1799/17 (Reichelt) wurde in Aussicht gestellt.

Der nun vorliegende Antrag sieht an Stelle der Garage einen Hobby- Abstellraum vor. Nach wie vor ist jedoch eine Zufahrt zu diesem Hobby- Abstellraum in Form eines zweiflügeligen Garagentores vorgesehen.

Auch die Größe des geplanten Baukörpers wurde nicht zurückgenommen und entspricht somit nicht dem bestehenden Wintergarten auf dem südlichen Nachbargrundstück.

Der gesetzliche Grenzabstand ist zumindest im nordwestlichen Bereich nicht eingehalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben unter folgenden Maßgaben zuzustimmen:

- a) Der First darf nicht nach Süden über die bestehende Firstlinie des Hauptgebäudes angeordnet werden
- b) der Vorsprung des geplanten Baukörpers über die südliche Bauflucht des Hauptbaukörpers hinaus wird aus ortsplannerischen Gründen abgelehnt
- c) um die Nutzung als Garage auch tatsächlich auszuschließen sollte an Stelle des Garagentores eine Türe eingebaut werden
- d) die Westfassade erscheint gestalterisch überarbeitungsbedürftig.

Lfd.-Nr. 07

■■■■■■■■■■
 Anbau einer Wurstküche an bestehendes Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 345/94,
 Gmkg. Ebersberg, Mühlweg 8
 hier: Tektur zur Erweiterung/Anbau Geschirr- u. Kühlraum

 öffentlich

Es ist die Erweiterung der bestehenden Metzgerei am Mühlweg sowohl nach Süden als auch nach Norden vorgesehen.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass sich die Gegebenheiten weder aus dem amtlichen Lageplan noch aus dem vom Planfertiger gezeichneten Lageplan ergeben. So sei die im Norden des Gebäudes eingezeichnete Ebrach lediglich der seit Jahren verrohrte Mühlenschuss. Die Ebrach liegt tatsächlich nördlich des landwirtschaftlichen Gebäudes.

Die Erweiterung nach Norden stellt daher keine besonderen Probleme dar.

Problematischer sei die Erweiterung im südlichem Bereich, da der tatsächliche Abstand zur sehr schmalen öffentlichen Straße nicht ermittelt werden könne. Somit sei auch unklar, ob die Abstandsflächen über die Mitte der öffentlichen Straße hinausragen.

Für den Fall, dass die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, könnte eine Verlegung der Straße nach Norden grundsätzlich in Kauf genommen werden. Die Kosten hierfür müssen jedoch vom Antragsteller übernommen werden.

- a) die Dachneigung um 2° zu senken, wodurch eine Reduzierung der Firsthöhe um 25 cm erreicht würde. Außerdem sollte
- b) das Gebäude zusätzlich um 40 cm abgesenkt werden, so dass insgesamt eine Reduzierung der Firsthöhe von 65 cm erreicht würde. Damit wäre eine noch verträgliche Firsthöhe gegeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter der Maßgabe zuzustimmen, dass die Firsthöhe, wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagen, um 65 cm reduziert wird.

Lfd.-Nr. 10

██████████
Lichtwerbeanlage am Anwesen Heinrich-Vogl-Str. 8 a, FINr. 94, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zuzustimmen. Jedoch sollte die Schrift von 40 cm auf 30 cm reduziert werden.

Das Hinweisschild mit dem Aufdruck „EC“ sollte mit der Unterkante der Fenster im 1 OG abschließen.

Lfd.-Nr. 11

██████████
Antrag auf Nutzungsänderung auf dem Grundstück FINr., Gmkg. Ebersberg, Marienplatz 3

öffentlich

Der Antrag war wegen fehlender Unterlagen nicht behandlungsfähig.

Lfd.-Nr. 12

██████████
Errichtung eines Reiheneckhauses auf dem Grundstück FINr. 2890, Erika-Schienagl-Str. 7, hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 96

öffentlich

Das Landratsamt stellte Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Balkonbrüstung und des Aufstellungsortes des Müllhäuschens fest. Ein entsprechender Antrag auf Befreiung liegt deshalb vor.

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte an die Errichtung eines Carports, der ebenfalls nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprach. Der Technische Ausschuss hat hier von einer Befreiung abgesehen, jedoch eine Duldung beschlossen.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl hier in gleicher Weise zu verfahren.

In dem Zusammenhang unterrichtete er den Technischen Ausschuss über ein Gartengerätehäuschen in der Südostecke des Grundstückes, dessen Ausführung auch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Ebenso wurde eine Holzlege errichtet, deren Genehmigungsfähigkeit ebenfalls unklar ist.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss die beantragte Befreiung abzulehnen, jedoch eine Duldung auszusprechen.

Hinsichtlich der von Stadtbaumeister Wiedeck angesprochenen Anlagen wird das Landratsamt um Überprüfung gebeten.

Lfd.-Nr. 13

Baugebiet Mossteffl II;
Vorstellung der Planung

öffentlich

Hierzu waren die Architekten Lichtblau & Bauer sowie der Landschaftsarchitekt Barth anwesend.

Eingangs erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck die bestehende Bebauung im Moossteffl mit Gebäudelänge bis zu 60 m und Gebäudebreiten von ca. 12 m. Die dortige Bebauung ist im Kerngebiet am Grafinger Platz 3 - 4 -geschossig und reduziert sich zum Rand hin auf zwei Geschoße.

Die Dachneigung beträgt 24 - 30°. Die GFZ liegt zwischen 0,7 und 0,91.

Weiter erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck die Topografie des künftigen Baugeländes. So beträgt der Höhenunterschied zwischen der bestehenden Bebauung und dem Bereich an der Bahn 6 m.

Vorstellung der Planung:

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der hier eine Wohnbebauung darstellt. Die Grenzen des nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplanes sind im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereiches eingehalten.

Im Anschluss an den bestehenden Geschoßwohnungsbau sind in Richtung Südwesten 5 Wohnblöcke vorgesehen. Die Höhenentwicklung orientiert sich am vorhandenen Bestand und berücksichtigt das nach Südwesten abfallende Gelände, wodurch in der Höhe gestaffelte Baukörper entstehen. An den Geschoßwohnungsbau schließt sich nach Westen zur Bahn hin eine Bebauung mit Doppelhäusern und dazwischen liegenden Garagen an.

Östlich der Straße „Aiblinger Anger“ und südlich der bestehenden Reihenhausbauung ist ein nach Südwesten ausgerichteter 2-geschossiger Geschoßwohnungsbau in Form von 2 Wohnblöcken vorgeschlagen.

Die GFZ liegt im Bereich des Geschoßwohnungsbaus bei 0,7 im Bereich der Doppelhäuser bei 0,48 und somit deutlich unter der vorhandenen Bebauung.

Grünplanung - Erschließung:

Die geplante Bebauung nimmt Rücksicht auf die vorhandenen Feuchtgebiete. Das Toteisloch südlich des Aiblinger Angers soll durch einen Bach mit dem vorhandenen Graben- und Weiher-System vernetzt werden.

Der geplante Lärmschutzwall entlang der Bahn dient der Ortsrandbepflanzung. Der vorhandene Weg wird auf dem Damm nach Norden weitergeführt und mit dem Weg zur Bahnunterführung zusammengeschlossen. Am Fuß des Damms ist ein Bachlauf vorgesehen.

Der am Grafinger Platz beginnende Geh- und Radweg wird nach Westen bis zur geplanten Bahnunterführung in Richtung Abenteuerspielplatz weitergeführt. Entlang des Weges ist ein Bachlauf und eine öffentliche Grünfläche mit ausreichender Bepflanzung geplant.

Die straßenmäßige Erschließung bindet an den Aiblinger Anger sowie die Moosstefflstraße an und ist jeweils als Sackgasse konzipiert um einen Ring- oder Durchgangsverkehr zu vermeiden. Ein verkehrsberuhigter Ausbau mit schmalen Fahrbahnen (ca. 4,50 m) ist vorgesehen.

Ruhender Verkehr:

Für den Geschoßwohnungsbau sind 2 Tiefgaragen mit insgesamt 101 Stellplätzen geplant. Zusätzlich stehen 38 oberirdische Stellplätze zur Verfügung.

Bei angenommenen 74 Wohnungen liegt der Stellplatzschlüssel somit bei 1,87.

Jeder Doppelhaushälfte ist eine Garage zugeordnet. Bei Einfamilienhäusern kann auch die Zufahrt als Stellplatz anerkannt werden, so dass hier ein Schlüssel von 2,0 je Wohnungseinheit gegeben ist.

Stadtbaumeister Wiedeck gab noch folgendes zu bedenken:

Die Straßenbreiten von 4,25 m sind für einen verkehrsberuhigten Ausbau zu schmal und sollten mindestens 4,75 m betragen.

Die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind sowohl zwischen den geplanten als auch zu den bestehenden Gebäuden hin einzuhalten. Bei der südlichsten Doppelhauszeile besteht durch die zwischen den Gebäuden angeordneten Garagen die Gefahr einer Mauerwirkung.

Hier sollte eine Verbesserung erreicht werden. Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes und eines Containerstandortes fehlen bisher.

Anmerkungen zur nachrichtlichen Planung außerhalb des Geltungsbereiches:

Die im Süden entlang der Rosenheimer Straße anschließende Bebauung auf den Grundstücken FINr. 624, Gmkg. Ebersberg, entspricht nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan und sollte, um Mißverständnisse zu vermeiden, angepaßt werden.

Das Grundstück FINr. 628/1, Gmkg. Ebersberg, (Haydn) wird durch die Planung so tangiert, dass auch hier Überlegungen für eine weitere bauliche Entwicklung angebracht sind. Eine nachrichtliche Überplanung sollte daher vorgenommen werden.

Zur Klarstellung sollte das beabsichtigte Fuß- und Radwegsystem aufgezeigt werden.

- a) Anschluß an den Kreuzweg nach Kaps
- b) vom Aiblinger Anger entlang der Westseite der Rosenheimer Straße in Richtung Süden bis zur Südgrenze des Grundstücks FINr. 628/1, Gmkg. Ebersberg, (Haydn) mit Verbindung zum Fuß- und Radweg in Richtung Kreuzweg.

Bei der anschließenden Beratung bemängelte StR Lachner insbesondere

- a) die fehlende Raumbildung
- b) die zu schmalen Durchblicke zwischen dem Geschoßwohnungsbau
- c) die mauerartige Ortsrandbebauung durch die Doppelhäuser mit den dazwischen liegenden Garagen
- d) die fehlenden Kinderspielplätze auch für ältere Kinder.

Er sprach sich für eine evtl. Rücknahme der Bebauung aus, wenn nur so die von ihm genannten Ziele erreicht werden könnten.

Um die Durchblicke zu verbessern könnte auch eine Verkürzung der Wohnblöcke in Frage kommen. Als Ausgleich wäre eine Erhöhung der Geschoßzahlen nicht ausgeschlossen.

Stadtrat Mühlfenzl erinnerte an die vielgelobte Planung Moossteffl I und vermißte bei der nun vorgesehenen Erweiterung ebenfalls Platzbildungen. Auch sprach er sich für die Schaffung besserer Durchblicke aus.

Ausreichend Kinderspielplätze sind einzuplanen und auch die Anlegung eines Bolzplatzes ist zu überlegen.

Auf Anfrage erläuterte Bürgermeister Brilmayer, dass die Erschließung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Terrafinanz übertragen werde. Die notwendigen Umlegungen der vorhandenen Kanal- und Wasserleitungen gehen somit nicht zu Lasten der Stadt.

Auf Anfrage von Stadtrat Ostermaier erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck, dass die vorhandenen Straßen den zusätzlichen Verkehr ohne Umbaumaßnahmen aufnehmen können.

Stadtrat Heilbrunner war der Ansicht, dass durch die vorgelegte Planung ein übermäßig schnelles Wachstum entstehe, das nicht angemessen sei.

Außerdem sei die Erschließung durch die Bahnunterführung im Zuge der Rosenheimer Straße nicht ausreichend. Er berichtete von regelmäßigen Einsätzen der Feuerwehr, die steckengebliebene LKWs aus der Unterführung befreien müsse. Bei einer solchen Verstopfung der Unterführung ist die Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr, des Notarztes, der Polizei usw. nicht gewährleistet. Bis zur Lösung dieser Probleme sei daher eine Bebauung des Moosstefflgeländes zu riskant.

Im übrigen fehle auch ein Radweg im Bereich der Unterführung.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte hierzu die Planungen im Zusammenhang mit der B 304-Südümgehung, wonach eine deutliche Entlastung der Rosenheimer Straße zu erwarten ist.

Zum Wachstum erläuterte Bürgermeister Brilmayer, dass die Stadt auch mit der Ausweisung dieses Baugebietes nur ein Wachstum von etwa 1% jährlich aufweise, was den Zielaussagen des Flächennutzungsplan voll entspricht.

Außerdem wies er auf die Beschlussfassungen zum Flächennutzungsplan hin, in der die Ausweisung des Moosstefffeldes als Baufläche für ein Wohngebiet unumstritten war.

Eine generelle Ablehnung sei daher nicht verständlich.

Stadtrat Berberich war der Ansicht, dass der Technische Ausschuss ohne Vorberatung mit dem Gesamtkomplex der Materie überfordert sei. Er schlug deshalb die Bildung eines Arbeitskreises vor, der dem Technischen Ausschuss Empfehlungen erarbeiten sollte.

Zum Bebauungsplanentwurf schlug Stadtrat Berberich folgendes vor:

- a) Einplanung eines Kinderhortes.
- b) Ausweisung eines Kleingartengebietes außerhalb des jetzigen Geltungsbereichs.
- c) Verminderung des Stellplatzschlüssels, um den Anreiz zum Erwerb oder auch zur Benutzung eines Autos zu drosseln und insoweit erzieherisch zu wirken. Außerdem wies er ebenfalls auf das Nadelöhr "Bahnunterführung" hin, das seiner Meinung nach sehr gefährlich sei und beseitigt werden müsse.
- d) Auch könne er in der Planung keine Radwegeverbindungen erkennen, insbesondere in Richtung Innenstadt.
- e) Die Abstandsflächen erschienen ihm zu knapp. Er bat nochmals um Überprüfung.

Bürgermeister Brilmayer war der Ansicht, dass die Ausweisung von wenig Stellplätzen an der Wirklichkeit vorbei gehe und daher zu einer erheblichen Mehrbelastung im Bereich der vorhandenen Parkplätze, das heißt im Altbestand, führen werde.

Anschließend nahm Herr Architekt Lichtblau zu den Bedenken Stellung und verwies dabei auf den bereits bestehenden Raum am Grafinger Platz der auch von der Planungsidee als zentraler Platz für das gesamte Baugebiet gedacht war. Zudem wurde versucht, kleinere Räume z. B. zwischen den Reihenhauszeilen und im Bereich des Toteisloches zu schaffen. Auch am Haupterschließungsweg vom Grafinger Platz zur Bahn ergäben sich kleinere Räume zwischen dem Geschoßwohnungsbau.

Die Umwandlung der Garagen in der südlichsten Zeile begrüßte er sehr.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte noch die Grundgedanken zum Bolzplatz. Danach erschien die Anlage eines solchen Platzes unmittelbar südlich der Wohnbebauung im Bereich des zur Kuppe

ansteigenden Geländes als nur bedingt geeignet. Darum wurde mit dem Bauträger über die Errichtung der geplanten Fußgängerunterführung unter der Bahnlinie in Richtung Westen verhandelt. So könnte der dort vorhandene Bolzplatz problemlos erreicht werden. Die Anlage eines zusätzliche Bolzplatzes wäre somit nicht nötig.

Herr Barth erläuterte den Entwurf des Grünordnungsplanes und erläuterte, dass alle eingezeichneten Wege als Fuß- und Radwege konzipiert sind.

Nach Abschluss der Beratungen fasste Bürgermeister Brilmayer die Bedenken und Anregungen des Stadtrates wie folgt zusammen:

1. Die Garagen in der südlichsten Reihenhauszeile sollten möglichst ersatzlos entfallen um den Eindruck einer Stadtmauer zu vermeiden.
2. Die Durchblicke zwischen den Wohnblöcken müssen aufgelockert werden, wobei auch eine Erhöhung der Geschößzahlen nicht ausgeschlossen ist.
3. Innerhalb des Baugebietes sollten möglichst Räume entstehen. Die Schaffung von Räumen sollte auch gegebenenfalls unter Wegfall einzelner Gebäude ermöglicht werden.
4. Die Abstandsflächen nach der BayBO müssen zwischen den geplanten und bestehenden Gebäuden und den bestehenden Gebäuden eingehalten werden.
5. Kinderspielplätze sind einzuplanen.
6. Die Anlegung eines Bolzplatzes ist zu prüfen.
7. Die Errichtung einer Kleingartenanlage ist zu prüfen.
8. Containerstandplätze sind in ausreichender Zahl vorzusehen.
9. Radwege in Richtung Stadtmitte sollen dargestellt werden.
10. Die von Stadtbaumeister Wiedeck erläuterten Ergänzungen außerhalb des künftigen Geltungsbereiches sind nachzuholen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind dem Technischen Ausschuss vorzustellen.

Lfd.-Nr. 14

Außenbereichssatzung Rinding

öffentlich

Zwischenzeitlich wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Von der Verwaltung wurde nochmals die rechtliche Bedeutung der Außenbereichssatzung erläutert. Danach wird mit der Außenbereichssatzung kein Baurecht geschaffen, vielmehr werden lediglich zwei öffentliche Belange, die der Bebauung im Außenbereich entgegenstehen ausgeräumt. Dies sind

- a) die einem Bauantrag entgegenstehende Darstellung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft und
- b) die Befürchtung zur Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung.

Sämtliche anderen öffentlichen Belange, die in § 35 Abs. 3 BauGB ohne abschließende Aufzählung genannt sind, müssen anlässlich eines Bauantrages überprüft werden. Die Satzung dient also nur der Erleichterung, ändert aber nichts an der rechtlichen Einstufung als Außenbereich und schafft kein Baurecht.

Ziel der Außenbereichssatzung ist in erster Linie für weichende Erben die Errichtung eines Wohnhauses in der angestammten Umgebung zu ermöglichen.

Dieses Ziel wird auch mit dem noch abzuschließenden Vertrag mit den einzelnen Grundeigentümern verfolgt.

Unter diesem Gesichtspunkt müssen auch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gesehen und behandelt werden.

I. Schreiben des Landratsamtes Ebersberg, vom 12.02.97

Nachdem aus den Unterlagen nicht festgestellt werden kann, ob die Voraussetzung des § 4 Abs. 4 Satz 1, BauGB-Maßnahmengesetz vorliegt, empfiehlt das Landratsamt, in einem Lageplan einzuzeichnen, wo noch landwirtschaftliche Betriebe existieren und in welchen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen eine Wohnnutzung gegeben ist.

Hierzu ist festzustellen, daß in mehreren Ortsbesichtigungen mit den Vertretern des Landratsamtes festgestellt wurde, daß der Bereich der geplanten Außenbereichssatzung

- a) nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und
- b) eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Nach den Ermittlungen sind von den 17 Anwesen nur noch 5 landwirtschaftliche Anwesen vorhanden.

Um dies zu dokumentieren kann der vom Landratsamt vorgeschlagene Plan gefertigt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss das Vorliegen der Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmengesetz zu bestätigen und den vom Landratsamt geforderten Plan hierüber zu fertigen.

Das Landratsamt erklärt hier, daß aus baufachlicher Sicht mit der Festlegung des Satzungsumgriffes im Grundsatz Einverständnis besteht. Allerdings entspreche der gewählte Umgriff nicht in allen Bereichen dem Besprechungsergebnis vom 18.12.96. So wurden damals zur Umgriffsbegrenzung im Osten jeweils die Gebäudeaußenwände auf FINr. 1432 und 1152, Gmkg. Oberndorf herangezogen. In der planlichen Darstellung wurde diese Grenze um ca. 12 m nach Westen verschoben. Außerdem muß im südwestlichen Bereich die Satzungsbegrenzung enger gezogen werden.

Von der Verwaltung wurde bestätigt, daß die Grenze im Osten versehentlich um 12 m verschoben wurde. Eine entsprechende Berichtigung des Planes ist daher notwendig.

Auch der Forderung zur Rücknahme der Grenzen im südwestlichen Bereich sollte nachgekommen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss die vom Landratsamt vorgeschlagenen Grenzänderungen durchzuführen.

Das Landratsamt würde es begrüßen, wenn für die Handwerks- und Gewerbebetriebe Flächenbegrenzungen vorgenommen würden. Die Nutzungen dieser Betriebe sollten sich an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung für ein Dorfgebiet, gegebenenfalls Mischgebiet, halten.

Gleichermaßen wird aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes empfohlen, Bereiche für die nicht privilegierte Bebauung festzulegen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind derzeit keine Maßnahmen veranlaßt, da in der Außenbereichssatzung die zusätzlich mögliche Bebauung nicht festgelegt ist.

Die Verwaltung nahm hierzu wie folgt Stellung:

Würde nun dem Vorschlag der Festlegung für Handwerks- und Gewerbebetriebe und der sonstigen Wohnbebauung gefolgt, müßte folglich auch eine immissionsschutzfachliche Prüfung stattfinden. Sicherlich würden dazu Gutachten erforderlich. Mit solchen Festlegungen rückt die Außenbereichssatzung in die Nähe eines Bebauungsplanes, wodurch das eigentliche Ziel der Außenbereichssatzung nicht erreicht wird. Vielmehr wird durch eine solche detaillierte Außenbereichssatzung der falsche Eindruck erweckt, dass Baurecht geschaffen wird.

Aus diesem Grund soll die Außenbereichssatzung möglichst ohne jede zusätzliche Festsetzung sein um somit auch klar zu dokumentieren, dass hier nur zwei entgegen stehende öffentliche Belange ausgeräumt werden.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes wird die Aufstellung der Satzung kritisch beurteilt. Dabei wird davon ausgegangen, dass für rund 10 nicht privilegierte Bauvorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Viele vergleichbare Fälle zeigen, dass dadurch das dörfliche Leben, die Dorfökologie und das Dorfbild leiden. Auch das Landesentwicklungsprogramm und der Regionalplan unterstützen eine solche Entwicklung nicht.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Satzungsbereich starke Durchgrünung mit Obstgärten und Ortsbild prägenden Großbäumen aufweist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der fachliche Naturschutz geht fälschlicher Weise davon aus, dass mit der Außenbereichssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden. Tatsache ist, dass, wie bereits oben erwähnt, nur zwei entgegenstehende öffentliche Belange nicht mehr eingewendet werden können. Keinesfalls wird hier, wie bei einem Bebauungsplan, Baurecht geschaffen.

Im Rahmen der jeweiligen Einzelbauvorhaben muss geprüft werden, ob die übrigen öffentlichen Belange entgegenstehen.

Aus diesem Grund ist auch die Erstellung eines Baumbestandsplanes und die bereits vorher erwähnte Festlegung von Baubereichen nicht sinnvoll.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Bedenken im Hinblick auf die Ausführungen der Verwaltung und die rechtliche Qualität der Außenbereichssatzung nicht näher zu treten und die empfohlenen zusätzlichen Festlegungen nicht zu treffen.

Schreiben vom 07.02.97

Nach Ansicht des Amtes ist Rinding kein geeignetes Beispiel für den Erlaß der Außenbereichssatzung.

Die Einbeziehung des gesamten Ortes einschl. der landwirtschaftlichen Betriebe führe langfristig zu einer erheblichen Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit, insbesondere hinsichtlich der Aufstockung der Viehhaltung.

Besonders bedenklich sei dies, da zur Zeit keine eindeutigen Regelungen zu den Abständen zwischen Rinderställen und nicht landwirtschaftlicher Wohnbebauung bestehen. Es werden Konflikte bei einem zu engen Nebeneinander zwischen nicht privilegierten Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betrieben befürchtet.

Es müsse bereits bei der Aufstellung des Planes sichergestellt werden, dass die zukünftige Entwicklung der Betriebe nicht behindert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zulässigkeit der Außenbereichssatzung wurde eingehend zusammen mit dem Landratsamt geprüft.

Bei der sonstigen Stellungnahme geht das Amt für Landwirtschaft und Ernährung ebenfalls von der fälschlichen Voraussetzung aus, dass hier ein „Plan“ erstellt wird, der eine nicht privilegierte Wohnbebauung zuläßt.

Gerade das ist jedoch nicht Sinn der Außenbereichssatzung. Vielmehr wird, wie bereits mehrmals erwähnt, nur eine Erleichterung geschaffen, da zwei öffentliche Belange nicht mehr eingewendet werden können.

Die besondere Problematik der heranrückenden Wohnbebauung wird nicht im Verfahren der Aufstellung der Außenbereichssatzung überprüft und gelöst, sondern bleibt dem Einzelbauvorhaben vorbehalten.

Insoweit stellt die Außenbereichssatzung keine Einschränkung oder Behinderung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe dar.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss die Bedenken im Hinblick auf die rechtliche Qualität der Außenbereichssatzung nicht anzuerkennen bzw. als erledigt zu betrachten.

III Bayerischer Bauernverband; Schreiben vom 31.01.97

Ähnlich wie das Amt für Landwirtschaft und Ernährung fürchtet auch der Bayer. Bauernverband Erschwernisse für die landwirtschaftlichen Betriebe. So sollte festgelegt werden, dass die für die landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Emissionen wie Geruch, Staub und Lärm geduldet werden müssen. Weiterhin müssten je Wohnungseinheit zwei Stellplätze vorgesehen werden, um Behinderung durch parkende Autos auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hierzu wird auf das Schreiben des Amtes für Landwirtschaft und Ernährung verwiesen, in dem Inhaltlich die gleichen Bedenken vorgetragen wurden.

Auch der Bayerische Bauernverband geht von der fälschlichen Vorstellung aus, daß hier Baurecht geschaffen wird und daher die angeführten Probleme im Zusammenhang mit der Satzung gelöst werden müssten.

Wie bereits oben ausgeführt ist dies jedoch nicht der Fall.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss die vorgetragenen Anregungen und Bedenken nicht aufzugreifen und als erledigt zu betrachten.

IV. Wasserwirtschaft München, Schreiben vom 30.01.97

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes enthält keinen Hinweis darauf, daß der Erlaß einer Außenbereichssatzung nicht möglich wäre. Vielmehr wird richtig festgestellt, daß zusammen mit den jeweiligen Baugenehmigungen die Beseitigung des Abwassers geprüft werde.

Weiter wird mitgeteilt, daß im Bereich der geplanten Außenbereichssatzung keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind.

Der Technische Ausschuss nahm das Schreiben zur Kenntnis.

V. Landratsamt Ebersberg - Gesundheitsamt, Schreiben vom 07.01.97

Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben unzumutbare Belästigungen für die Anwohner vermieden werden müssen.

Wie bereits mehrfach erwähnt, wird auch bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens diese Frage geprüft werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss die Anregung als erledigt zu betrachten.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, daß nun die Außenbereichssatzung durch Bekanntmachung und Ausfertigung in Kraft gesetzt werden könnte. Im Hinblick auf die noch ausstehenden Verträge mit den einzelnen Grundstückseigentümern sollte davon jedoch vorerst abgesehen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss die Verwaltung zu beauftragen, die Außenbereichssatzung erst nach Abschluß der einzelnen Verträge mit den Grundeigentümern in Kraft zu setzen.

Lfd.-Nr. 15

Änderungsbebauungsplan Anzinger Siedlung (Nr. 133)

öffentlich

Zwischenzeitlich fand die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Dabei wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Landratsamt Ebersberg; Schreiben vom 23.01.97

Seitens des Landratsamtes werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Wegen des leicht verkürzten Waldabstandes des geplanten Gebäudes auf FINr. 1459/9 ist jedoch das zuständige Forstamt zu beteiligen.

Außerdem sind noch redaktionelle Änderungen in der Präambel durchzuführen.

Die Verwaltung informierte den Technischen Ausschuss, dass das Bayerische Forstamt Anzing im Rahmen der Träger Anhörung beteiligt wurde. Die Anregung des Landratsamtes ist daher als erledigt zu betrachten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die notwendige redaktionelle Änderung durchzuführen. Aufgrund der bereits stattgefundenen Beteiligung des Bayerischen Forstamtes Anzing ist die Anregung des Landratsamtes als erledigt zu betrachten.

Bayerisches Forstamt Anzing;

Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg

Schreiben vom 17.01.97

Schreiben vom 05.01.97

Die *Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg* erhebt im in brandschutztechnischer Hinsicht keine Einwendungen.

Der Abstand von 19 m zur Grundstücksgrenze bzw. ca. 20 m zum Wald wird jedoch nur akzeptiert wenn

- a) das Gebäude in Massivbauweise erstellt wird und
- b) die Forstbehörde keinen Einwand erhebt.

Bei der Überprüfung kommt das *Bayerische Forstamt, Anzing*, zu folgendem Ergebnis:

- a) Das Gebäude auf FINr. 1456/9 (Bausbach / Welsch) befindet sich im unmittelbaren Fallbereich der Randbäume die eine Höhe von etwa 40 m erreichen können.
- b) Die Bäume liegen exponiert in der Hauptwindrichtung (West) sowie bzgl. der Föhnstürme (Süd).
- c) Die Fichte ist überdurchschnittlich Windwurf anfällig (keine Pfahlwurzel).

Das Forstamt lehnt daher eine Bebauung aus seiner Sicht grundsätzlich ab, empfiehlt aber zumindest

- a) gefährdungsmindernde Maßnahmen wie z.B. einen Stahlbeton Dachstuhl
- b) einen Mindestabstand von 25 m zum Wald
- c) eine dinglich abgesicherte Haftungsverzichterklärung zu Gunsten des anliegenden Waldbesitzers.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß Art. 3 Abs. 1 Bayerischen Bauordnung (BayBO) dürfen bauliche Anlagen nur so errichtet werden, dass insbesondere Leben oder Gesundheit nicht gefährdet wird.

Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO läßt Gebäude nur dann zu, wenn das Grundstück unter anderem auch nach der Lage für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist.

Die IME vom 11.07.86 stellt klar, dass ein Gebäudeabstand nicht schematisch, sondern nach den Umständen des konkreten Einzelfalles zu beurteilen ist. Ein Abstand von über 35 m wird in der Regel nicht erforderlich sein; ein Abstand von 25 m kann als Mittelwert angesehen werden.

Ob und in welcher Tiefe unter Sicherheits Gesichtspunkten in Einzelfällen der Abstand erforderlich ist, richtet sich deshalb nach der Stabilität der Bestockung und der sich daraus ergebenden Gefahr. In einem von der Stadt in Auftrag gegebenen Gutachten kommt die Firma Dolze GmbH zu folgenden Ergebnissen:

- a) Der vorgefundene Baumbestand im Randbereich ist stand- und bruchstabil.
- b) Der Standraum ist unbelastet.

- c) Die Bäume sind vital.
- d) Die Fichten werden in diesem Boden keine extrem flache Wurzelbildung haben.
- e) auch die homogene Pflanzengemeinschaft am Waldrand stellt im Verband eine hohe Stand- und Bruchsicherheit her.

Insgesamt kann also keine Gefahr für das noch zu errichtende Gebäude erkannt werden.

Dieses Gutachten wurde in Kenntnis der Stellungnahme des Bayer. Forstamtes abgegeben.

Außerdem erscheinen folgende Punkte für die Abwägung als bedeutsam:

- a) Die Anzinger Siedlung wurde in den 50-iger Jahren errichtet. Seither ist im Bereich des Baugrundstückes kein Windwurf bekannt.
- b) Das Baugrundstück war bisher der Hausgarten des Anwesens, indem sich seit jeher Personen aufgehalten haben. Insoweit tritt keine Änderung der Situation durch die beabsichtigte Bebauung ein.
- c) Durch den Änderungsbebauungsplan Nr. 70 wurde zum Wald hin ein Anbau mit einem Mindestabstand von 25 m ermöglicht.
Dieser Anbau kann jedoch nur unter erheblicher unwirtschaftlicher Änderung des bestehenden Wohnhauses verwirklicht werden und entspricht daher nicht dem Sinn des Änderungsbebauungsplanes, der eine zusätzliche Wohnungseinheit für den familiären Bedarf ermöglichen sollte. Die Bebauung erfolgt im Rahmen des Baulandprogrammes für Einheimische, nach dem die Stadt hier Grundeigentümerin ist und die Grundstücke in Erbpacht vergeben hat.

Die vom Bayer. Forstamt und von der Kreisbrandinspektion vorgeschlagene technische Verstärkung des Gebäudes zur Minimierung der Gefahr für Leib und Leben der Bewohner wurde geprüft. Danach ist es ohne weiteres und ohne großen wirtschaftlichen Aufwand möglich, den Dachstuhl entsprechend zu verstärken.

Unter Berücksichtigung aller Für und Wider kann deshalb der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden.

Voraussetzung ist jedoch der Abschluß eines städtebaulichen Vertrags mit der Verpflichtung, dass die notwendigen technischen Verstärkungen des Dachstuhls ausgeführt werden. Der Vertrag ist durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern zu sichern.

Die vom Bayer. Forstamt vorgeschlagene dinglich gesicherte Haftungsverzichtserklärung zu Gunsten des anliegenden Waldbesitzers ist jedoch entbehrlich, da keine Gefährdungshaftung sondern nur eine Verschuldenshaftung besteht. Auch durch den Neubau des Gebäudes entsteht für den Waldnachbarn keine Verpflichtung, nunmehr erhöhte Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Hierzu wird ebenfalls auf die IME vom 11.07.86.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen die Einwendungen des Bayerischen Forstamtes unter Abwägung der vorgetragenen Für und Wider zurückzuweisen. Voraussetzung ist jedoch der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Verpflichtung, dass die notwendigen technischen Verstärkungen des Dachstuhles ausgeführt werden. Die Verpflichtung ist durch die Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Ebersberg bzw. des Freistaates Bayern zu sichern.

Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages ist auch der Einwand der Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg, dass das Gebäude in Massivbauweise erstellt werden muss, erledigt.

Bebauungsplan Anzinger Siedlung, Nr. 133;

Satzungsbeschluss

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Änderungsbebauungsplan Nr. 133 samt Begründung als Satzung.

Weiter beschloss der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen die Verwaltung zu beauftragen, die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes erst dann herbeizuführen, wenn der städtebauliche Vertrag unterzeichnet und die Dienstbarkeit eingetragen ist.

Bürgermeister Brilmayer gab noch folgende Termine bekannt:

16.03.97	Bürgerbegehren
04. oder 11.03.97	TA
25. u. 27.03.97	FiVa

Bekanntgaben:

a) *Weiterleitung nach Geschäftsordnung:*

Brauerei Aying;

Anbringung einer neuen Werbeschrift/Werbeanlage am Anwesen Bahnhofstr. 20, ehem. "Flagranti", FINr. 50/5

Jung-Strauß Elfi;

Abbruch des Anwesens Alpenstr. 9, FINr. 747/38, Gmkg. Ebersberg

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung : 22.55 Uhr

Ebersberg, den 11.03.1997

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer