

Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, den 23. November 1999

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
Schriftführer: Walter

Anwesend waren stellv. Bürgermeisterin Anhalt, die Stadträtinnen Gruber, Hülser, Platzer, Portenlänger, Seidinger und Will sowie die Stadträte Abinger, August, Berberich, Geislinger, Heilbrunner, Krug, Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier, Reischl, Riedl, Schuder und Spötzl.

Entschuldigt fehlten 3. Bürgermeister Ried, Stadträtin Dr. Luther sowie die Stadträte Schechner und Schurer.

Beratend nahmen an der Sitzung Stadtkämmerer Hilger, Herr König, Herr Deierling sowie zu TOP 2 Herr Freitag teil.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlußfähigkeit des Stadtrates fest.

TOP 1

Nachtragshaushalt 1999

öffentlich

Vorbericht zum Nachtragshaushalt 1999:

Stadtkämmerer Hilger erklärte in seinen Ausführungen, dass sich die Finanzlage der Stadt im laufenden Haushaltsjahr sehr positiv entwickelt hat. Es kann ein Nachtragshaushalt vorgelegt werden, der

- a) erhebliche, notwendige Mehrausgaben in den Bereichen Straßenunterhalt, Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung abdeckt und
- b) durch eine beachtliche Rücklagenbildung von rd. 4,3 Mio. DM für die Zukunft vorsorgt und damit bereits bestimmte Haushaltsstellen der kommenden Jahre entlastet.

Die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts steigern sich von bisher 29.180.000,- DM um 6.591.000 DM auf 35.771.000,- DM, die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushalts mehren sich von bisher 9.405.000,- DM um 4.935.000,- DM auf 14.340.000,- DM. Das Gesamthaushaltsvolumen beträgt damit 50.111.000,- DM.

Eine Veränderung der Steuerhebesätze oder der Gebührentarife ist mit dem Nachtragshaushalt nicht verbunden. Die gute Finanzlage ermöglicht es, auf eine Kreditaufnahme zur Zwischenfinanzierung des Staatszuschusses für den Kindergartenbau Eggerfeld zu verzichten. Die Kreditaufnahme sinkt daher von bisher 2.387.000,- DM auf 2.065.000,- DM. Damit wird ein weiterer Abbau des Schuldenstandes erreicht. Die Änderungen zum Schuldenstand und zu den Rücklagen wurden bei den einzelnen Haushaltsstellen vom Stadtkämmerer eingehend erläutert.

Die Sprecher der Fraktionen dankten Stadtkämmerer Hilger für seine umsichtige Haushaltsführung und seinen detaillierten Bericht. Es wurde angeregt, die Mittel sinnvoll, aber nicht zu sparsam zu verwenden und wichtige Angelegenheiten der Stadt zu verwirklichen.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen genehmigte der Stadtrat auf Empfehlung des Finanz- und Verwaltungsausschusses nachfolgende Nachtragshaushaltssatzung:

Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 der Gemeindeordnung erläßt die Stadt Ebersberg folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Rechnungsjahr 1999:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan wird hiermit festgesetzt; damit werden die Einnahmen und Ausgaben des **Verwaltungshaushalts** von bisher 29.180.000,- DM um 6.591.000,- DM erhöht auf nunmehr 35.771.000,- DM.

Im **Vermögenshaushalt** werden die Einnahmen und Ausgaben von bisher 9.405.000,- DM um 4.935.000,- DM erhöht und mit 14.340.000,- DM neu festgesetzt.

§ 2

Der **Gesamtbetrag für Kreditaufnahmen** für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird von 2.387.000,- DM um 322.000,- DM vermindert und damit auf 2.065.000,- DM neu festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die **Steuersätze** (Hebesätze) für die Gemeindesteuern werden nicht verändert.

§ 5

Der **Höchstbetrag der Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan bleibt mit 2.000.000,- DM unverändert.

§ 6

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 1999 in Kraft.

TOP 2

Museum Wald und Umwelt – Umweltstation Ebersberger Forst;
Vergabe der Arbeiten für die interaktive Präsentation „Rodung und Besiedlung im alten Landgericht Schwaben“

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vom Sozialausschuss in seiner Sitzung am 28.09.99, TOP 3, vorberaten. Auf die Niederschrift hierüber wird verwiesen.

Herr Freitag erläuterte, dass für das Museum Wald und Umwelt – Umweltstation Ebersberger Forst; ein Landschaftsrelief, das die Entwicklung der Besiedlung und der Rodung von der Bajuwarenzeit bis heute im Bereich des alten Landgerichtes Schwaben (entspricht ungefähr dem Gebiet des heutigen Landkreises) darstellt, entstehen soll.

Zur Verwirklichung dieses Ausstellungselementes bieten sich folgende Alternativen:

- Variante A:
Darstellung der Entwicklung in mehreren Schritten in einem Reliefmodell, ausgestattet mit Leuchtdioden, bedienbar durch den Betrachter;
Es liegt nur von Leonardo Modellbau eine Kostenschätzung vor.
Kosten: 48.700,-- DM
 - Variante B:
Wie A, nur als digitale Projektion bzw. auf Monitor
Angebot Leonardo (Digitaler Projektor)
Kosten: 36.300,-- DM
 - Variante C:
Darstellung der Entwicklung in fünf Schritten in Form von fünf nebeneinanderliegenden Reliefmodellen (ca. 50 cm x 60 cm), ebenfalls mit Leuchtdioden ausgestattet;
Angebot Leonardo
Kosten: 34.400,-- DM
- Einfachlösung:
Darstellung der Entwicklung auf fünf Landkarten, ohne Bedienelemente für den Betrachter;
Kosten: 9.000,00 DM

Für jede dieser Varianten waren die gleichen Vorarbeiten nötig. Für die Vorarbeiten entstanden Kosten von 6.800,00 DM, die bei allen Varianten bereits im Gesamtvolumen eingerechnet sind.

Der Stadtrat beschloss einstimmig mit 18 : 3 Stimmen, die Variante B zu wählen.

TOP 3

Langwied - 10. Flächennutzungsplanänderung;

- a) Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - b) weiteres Verfahren
-

öffentlich

Dieser TOP wurde vom Technischen Ausschuss am 09.11.99 vorberaten.

- a) Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde;
Schreiben vom 09.09.99**

**Regionaler Planungsverband München;
Schreiben vom 20.09.99**

Die beiden Schreiben sind inhaltsgleich.

Die Regierung von Oberbayern und der Regionale Planungsverband sind der Ansicht, dass die Situierung des geplanten Gewerbegebietes, abgesetzt vom Hauptort, keinen geeigneten Ansatz für eine geordnete Siedlungsentwicklung darstellt. Auch stehe dies nicht im Einklang mit dem LEP-Ziel BII1.5, wonach die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden soll, Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen sowie ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklungen durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten vermieden werden sollen.

Die Regierung von Oberbayern ist weiter der Ansicht, dass durch die geplante Bebauung im Ebrachtal ein Querriegel zwischen der B 304 und der Bahnlinie entstünde, dessen Auswirkungen insbesondere auf Grund der Lage im Erholungsgebiet (RP 14 BVII1.2) zu prüfen sind.

Da die gewerbliche Entwicklung der Bedarfsdeckung ansässiger Betriebe dienen soll (LEP B.II1.3, RP 14 BII3.3.2) könnten die Bedenken ausnahmsweise zurückgestellt werden, wenn nachweislich keine anderen Flächen zur Verfügung stehen.

Zudem weist die Regierung auf die bestehenden 110 kV-Leitungen und die Nähe zur städtischen Kläranlage hin und stellt eine wirtschaftlich rationelle Standortentwicklung in Frage.

Zur regionalplanerischen Beurteilung ist folgendes anzumerken:

Bei dem geplanten Gewerbegebiet handelt es sich um ein seit Jahrzehnten gewachsenes Gebiet mit überwiegend gewerblicher Nutzung und nicht um eine völlige Neuausweisung. Außerdem befindet sich hier auch die städtische Kläranlage. Somit kann nicht von einer Zersiedelung der Landschaft gesprochen werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Bauvorhaben ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz nicht zu erwarten.

Wie oben bereits angeführt, ist dieses Gebiet in den letzten Jahrzehnten ohne Bauleitplanung entstanden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans soll nun auch das RP-Ziel BVII1.2 umgesetzt werden, die Landschaft vor einer ungeordneten Siedlungsentwicklung zu schützen. Die Ausweisung der darin zusätzlichen Flächen ist im Hinblick auf die bereits gegenüber der Straße liegende vorhandene Bebauung verträglich. Der angesprochene „Querriegel“ ist durch die vorhandene Bebauung beiderseits der Straße bereits existent. Mit der Bebauungsplanung soll auch die Eingrünung des Ortsrandes festgesetzt werden.

Der Stadtrat hat in seiner Stellungnahme zur Fortschreibung Nr. I/94 beantragt, das Gebiet im Bereich von Langwied auch im Regionalplan entsprechend darzustellen, da insbesondere nur so der Grundsatz B II G 5.2.1, wonach mit einer ausgewogenen, gewerblichen Siedlungstätigkeit eine vielfältige Betriebsgrößen-, Branchen- und Arbeitsplatzstruktur ermöglicht werden soll, umsetzbar ist.

Unabhängig davon ist es das Ziel der Bauleitplanung, den Bedarf für ortsansässige Betriebe zu sichern. Dies ist ohne weiteres nachzuweisen, da bereits jetzt keine gewerblichen Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Die von der Regierung angezweifelte wirtschaftlich rationelle Standortentwicklung ist gegeben, da bereits jetzt alle Infrastruktureinrichtungen wie ausreichende Verkehrerschließung, Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und Telekommunikationsleitung in ausreichender Dimensionierung vorhanden sind. Die im Auslegungsentwurf noch vorhandene Ringschließung wird nicht erforderlich, so dass lediglich eine ca. 100 m Stichstraße zu erstellen ist. Die Wirtschaftlichkeit ist trotz der Baubeschränkungen durch die Überlandleitungen der DB und IAW gegeben.

Ein Gutachten bestätigt, dass die Wirtschaftlichkeit an den Auswirkungen der beiden Stromleitungen nicht leidet. Auf die Behandlung der Stellungnahme der Unteren Immissionschutzbehörde wird verwiesen.

Die Auswirkungen der städtischen Kläranlage auf das geplante Gebiet bzw. die Heranrückung eines Neubaugebiets an die städtische Kläranlage sind bauleitplanerisch beherrschbar. Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

Nach eingehender Beratung beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses einstimmig mit 21 : 0 Stimmen:

Der Stadtrat ist nicht der Ansicht, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans eine ungeordnete Siedlungsentwicklung eingeleitet wird. Vielmehr ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz eine Bauleitplanung für eine geordnete Entwicklung erforderlich.

Die wirtschaftlich rationelle Entwicklung ist gesichert. Eine Abriegelung der Landschaft ist durch die vorhandenen Gebäude einschl. der städt. Kläranlage bereits gegeben. Durch die zusätzliche Bebauung tritt insoweit keine Verschlechterung ein. Mit der festgesetzten Grünfläche wird der noch gegebene Durchblick auf Dauer erhalten und somit die regionalplanerischen Ziele umgesetzt.

Unabhängig davon soll das Gebiet nur einheimischen Betrieben dienen. Es wird bestätigt, dass derzeit keine Gewerbeflächen im Gewerbegebiet an der St 2080 zur Verfügung stehen.

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 07.10.99

A) *Baufachliche Stellungnahme*

Im Grundsatz besteht mit der Planung Einverständnis. Es sollte jedoch der Bereich unter den Hochspannungsleitungen zu Gunsten eines durchlässigen Landschaftsraumes nicht überbaut bzw. nur zur Aufstellung von Kunstschmiede-Skulpturen verwendet werden.

Im Flächennutzungsplanentwurf ist das gesamte Gelände als Gewerbefläche dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf sieht im Bereich der Hochspannungsleitungen die vom Kreisbaumeister angeregte Freihaltung durch die Darstellung einer Grünfläche vor.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, die im Bebauungsplanentwurf enthaltene Grünfläche unter den Hochspannungsleitungen auch im Flächennutzungsplan darzustellen.

B) *Naturschutzfachliche Stellungnahme*

Auch aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der vorgelegten Planung im Grundsatz Einverständnis. Voraussetzung ist jedoch, dass die im gleichzeitig laufenden Bebauungsplanverfahren vorgetragenen Einzelanregungen beachtet und alle hier angeregten grünordnerischen Strukturen in die Flächennutzungsplanung übernommen werden.

Der Flächennutzungsplanentwurf enthält bereits Aussagen zur Grünstruktur insbesondere zur Eingrünung nach Norden und Osten. Die Darstellung der Grünfläche unter den Hochspannungsleitungen wurde bei der Behandlung der baufachlichen Stellung-

nahme bereits so beschlossen. Eine noch detailliertere Darstellung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Die Darstellung der geplanten Grünfläche unter den Hochspannungsleitungen ist bereits im Zuge der Behandlung der baufachlichen Stellungnahme beschlossen worden.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, den Einwand als erledigt zu betrachten.

C) Immissionschutzfachliche Stellungnahme

Mit Schreiben vom 21.09.99 als Stellungnahme zur 10. FNP-Änderung werden seitens des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich der bestehenden Wohnbebauung erhoben. Eine günstigere Beurteilung ergäbe sich, wenn der nordwestliche Teil des bebauten Bereichs als Mischgebiet ausgewiesen würde.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, dem Vorschlag der Unteren Immissionsschutzbehörde zu folgen und die Bereiche der Bauräume 1 - 3 als Mischgebiet auszuweisen.

Zur unmittelbar gegenüberliegenden städtischen Kläranlage weist die Untere Immissionsschutzbehörde darauf hin, dass es zwar keine verbindlichen Abstandsregelungen gibt, nach den Erfahrungen des Landesamtes für Umweltschutz jedoch davon auszugehen ist, dass ein Abstand von 300 m keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für ein angrenzendes Wohngebiet erwarten lässt. Nachdem Gewerbegebiete nicht den Schutz wie Wohngebiete genießen, ist der Abstand um ein 1/3, also auf 200 m reduziert worden. Dies gilt auch dann, wenn sich bereits ein Immissionsort (Gebhard) gegenüber der Kläranlage befindet.

Hier handelt es sich um ein Heranrücken einer gewerblichen Nutzung an die vorhandene Kläranlage. Grundsätzlich besteht dadurch Gefahr, dass die Kläranlage in ihrem Betrieb behindert wird. Um dies zu vermeiden, empfiehlt das Landratsamt einen Mindestabstand von 200 m, der in diesem Fall jedoch nicht eingehalten werden kann.

Um insbesondere ein gesundes Wohnen auch in den Betriebswohnungen zu ermöglichen und andererseits den Betrieb der Kläranlage nicht zu gefährden, ist es ratsam, Betriebswohnungen nur im östlichsten Teil der jeweiligen Bauräume zuzulassen. Damit wird zumindest ein gewisser Abstand und eine Abschirmung durch die vorhandenen Gebäude erreicht. Hauptbetroffen sind wohl die Bauräume südöstlich der geplanten Erschließungsstraße (Bergmeister, Gebhard, Honauer).

Für den Bereich des Grundstückes FINr. 44/8 (Honauer) könnte auch eine Betriebswohnung ausgeschlossen werden.

Für den Bauraum 7 (Bergmeister) könnte auch die Büronutzung für den Gebäudeteil entlang der Gemeindeverbindungsstraße untersagt werden.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, Wohnungen und Büros an der windabgewandten Seite der Gebäude unterzubringen. Im Erläuterungsbericht ist darauf hinzuweisen.

Hinsichtlich der Lärmbelastung schlägt die Untere Immissionsschutzbehörde vor, auf die Festsetzung von Immissionskontingenten über flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel zu verzichten, da die Gewerbegebietsfläche von ihren Ausmaßen her nicht so groß ist und sich die immissionsschutzfachlichen Belange leichter im Baugenehmigungsverfahren für die Betriebserweiterung oder Neuerrichtung regeln lassen.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, den Vorschlag des Landratsamtes anzunehmen.

Zu den 110 kV-Hochspannungsleitungen fordert die UIB die völlige Freihaltung der Schutzstreifen von einer Wohn- oder Büronutzung. Hierzu wird auf die Auskünfte der Bahn bzw. der IAW, der Stellungnahme des Kreisbrandinspektors sowie auf das Gutachten des Forschungs- und Technologiezentrums (FTZ) der Deutschen Bahn AG zur 26. BlmschV verwiesen. Die von den Trägern geforderten Mindestabstände zu den Leitungen sowie der vom Kreisbrandinspektor zusätzlich geforderte Sicherheitsabstand sind im Bebauungsplan festgesetzt. Insoweit ist eine Bebauung des Schutzstreifens möglich.

Durch das Gutachten des FTZ der DB AG vom 27.10.99 ist belegt, dass auch bei einer summarischen Betrachtung der beiden verschiedenen Leitungen (Bahn 16 2/3 Hz, IAW 50Hz) die Grenzwerte nach der 26. BlmschV in Höhe von 10 kV/m mit Werten von 0,2 bis 0,4 kV/m ganz erheblich unterschritten werden. Zudem ist in Gebäuden das elektrische Feld stark abgeschirmt, so dass es damit nahezu bedeutungslos wird.

Für die magnetische Flussdichte beträgt der Dauerepositionsvorsorgegrenzwert nach der 26. BlmschV 300 μ Telsa. Im Gutachten des FTZ wurde von einer Höchstbelastung der vorhandenen Beseilung bis zum sogenannten thermischen Grenzstrom ausgegangen, obwohl so hohe Belastungen nicht üblich sind. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die summarische Grenzwerteinhalten bei Weitem erfüllt ist.

Zur möglichen Beeinflussung von Kathodenstrahlbildröhren wird darauf hingewiesen, dass 17-Zoll-Monitore ab 0,9 μ Telsa, 21-Zoll-Monitore bereits ab 0,5 μ Telsa Bildschirmflimmern zeigen. Nach einer am 26.10.99 durchgeführten Spontanmessung muss in unmittelbarer Leitungsnähe bei Stromspitzen mit wiederkehrendem kurzzeitigem Bildschirmflimmern gerechnet werden. Dies gilt in zunehmendem Maße auch in höheren Stockwerken. Im Übrigen sind auch andere, gegen Magnetfelder empfindliche Mess- und Diagnosegeräte (Rasterelektronenmikroskope, Bildsatzgeräte, EKG, EEG, usw.) davon betroffen.

Nachdem es jedoch geeignete technische Vorkehrungen gegen dieses Bildschirmflimmern gibt, sind Festsetzungen, wie z. B. der Ausschluss bestimmter Nutzungsarten, nicht erforderlich.

Aufgrund der vorher genannten Untersuchungen wird klar, dass die Forderung des Landratsamtes nach einer völligen Freihaltung der Schutzzone nicht gerechtfertigt ist.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, die Forderungen des Landratsamtes unter Hinweis auf die Stellungnahmen und Gutachten zurückzuweisen. Es wird festgestellt, dass die Forderungen der Leitungsträger und der Kreisbrandinspektion hinsichtlich des Sicherheitsabstandes im Bebauungsplan festgesetzt werden. Weiter wird festgestellt, dass die Forderungen der 26. BlmschV hinsichtlich der elektrischen Felder und der magnetischen Flussdichte eingehalten werden und somit negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht zu erwarten sind.

Im Erläuterungsbericht ist jedoch der Hinweis aufzunehmen, dass Kathodenstrahlbildröhren und andere Mess- und Diagnosegeräte durch die magnetische Flussdichte beeinflusst werden können.

Landratsamt Ebersberg – Gesundheitsamt; Schreiben vom 16.09.99

Die vom Gesundheitsamt geforderte einwandfreie Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die städtische Wasserversorgung gesichert. Die Abwässer werden über die zentrale Kanalisation der städtischen Kläranlage zugeführt. Für die anfallenden festen Abfallstoffe ist die Müllbeseitigung durch den Landkreis Ebersberg sichergestellt.

Die Lagerung des Abfalls auf den jeweiligen Baugrundstücken ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen wurde die Untere Immissionsschutzbehörde eingeschaltet.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, festzustellen, dass die Forderungen des Gesundheitsamtes eingehalten werden.

**Wasserwirtschaftsamt München;
Schreiben vom 16.09.99**

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass das Grundwasser etwa 2 – 3m unter Geländeoberkante ansteht. Dies entspricht auch dem Gutachten von Crystal-Geotechnik vom 26.03.1996 für das Grundstück FINr. 44/7, Gmkg. Oberndorf, wonach das Grundwasser bis 1,50 m unter Geländeoberkante ansteigen kann.

Nach Aussagen des Wasserwirtschaftsamtes ist für Bauwerke, die so tief gegründet werden, dass ein Grundwasseraufstau zu erwarten ist, ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Dies gilt ebenfalls für eine evtl. erforderliche Bauwasserhaltung.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, im Flächennutzungsplan auf die evtl. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren hinzuweisen.

Für das Wasserwirtschaftsamt hat die ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers höchste Priorität. Es weist darauf hin, dass bei der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur dann zugestimmt werden kann, wenn sich das Abflussgeschehen aus dem geplanten Gebiet gegenüber den bisherigen Verhältnissen nicht ändert und ein Nachweis darüber vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes bzw. dem in Kraft setzen des Bebauungsplanes erbracht wird. Dabei sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen wie

- a) Minimieren des Niederschlagswasseranfalls durch Beschränkung von Flächenversiegelung
- b) Rückhalt des Niederschlagswassers und breitflächiges Versickern
- c) Festsetzung von Flächen für den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 Baugesetzbuch.

In diesem Zusammenhang steht auch die Stellungnahme der Gemeinde Steinhöring vom 16.09.1999 sowie des Wasser- und Bodenverbands Oberlaufinger Moos zum Bebauungsplan Langwied vom 17.09.99, die beide eine Zunahme der Wassermenge in der Ebrach befürchten.

Wie bereits bei der Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes – Baufachliche Stellungnahme – ist im Bebauungsplanentwurf die Aussage enthalten, dass das Niederschlagswasser der Ebrach zugeleitet wird. Vor diesem Hintergrund, sind die von der Gemeinde Steinhöring und dem Wasser- und Bodenverband Oberlaufing erhobenen Bedenken verständlich.

Zwischenzeitlich wurde aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ein Gutachten über die Sickerfähigkeit des Geländes in Auftrag gegeben. Danach ist eine Versickerung im gesamten Baugebiet mittels Rigolen bzw. Flächenversickerung möglich. Es kann also davon ausgegangen werden, dass das gesamte Oberflächen- und Dachabwasser auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden kann. In extremen Fällen kann dies jedoch den Anforderungen nicht mehr gerecht werden, so dass der Gutachter empfiehlt, eine

Fläche für einen evtl. erforderlichen Rückhalte- bzw. Versickerungsteich im östlichen Bereich der Grünfläche mit einer Größe von ca. 300 qm zu planen.

Aufgrund des Gutachtens ist klargestellt, dass durch die Bebauung das Abflussverhalten in der Ebrach nicht verändert wird.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, die vom Wasserwirtschaftsamt und vom Gutachter empfohlene Fläche für eine Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB im östlichen Bereich der Grünfläche darzustellen.

Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes ist darauf hinzuweisen, dass das Oberflächen- und Dachabwasser versickert und nicht der Ebrach direkt zugeführt wird.

Gemeinde Steinhöring – Schreiben vom 16.09.1999

Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, die Anregung als erledigt zu betrachten, nachdem durch das geplante Baugebiet eine Erhöhung des Abflusses in der Ebrach nicht zu erwarten ist.

DB-Netz – Schreiben vom 29.09.99

Seitens der DB-Netz besteht mit der Flächennutzungsplanänderung Einverständnis, es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zur Bahn gegebenenfalls eine schalltechnische Untersuchung erforderlich wird.

Mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Ebersberg wurde dies besprochen. Danach ist eine schalltechnische Untersuchung nicht erforderlich, da aufgrund der Entfernung zum Gleis nicht mit Überschreitungen der Richtwerte zu rechnen sei.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, den Hinweis als erledigt zu betrachten.

Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 23.08.99

Hier werden Hinweise zu den erforderlichen Schutzstreifen gegeben, die bereits bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes bekannt waren. Die DB Energie GmbH war, wie vom Eisenbahnbundesamt vorgeschlagen bereits zur Erarbeitung des Bebauungsplanes gehört worden.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, die Anregung als erledigt zu betrachten.

Isar-Amperwerke, Schreiben vom 20.09.99

Die Isaramperwerke geben Hinweise zu den Schutzzonen und möglichen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen, die bei der gleichzeitig laufenden Bebauungsplanung bereits berücksichtigt wurden.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, im Erläuterungsbericht auf die Einschränkungen hinzuweisen.

Straßenbauamt München, Schreiben vom 13.10.99

Es wird gebeten, die 20 m tiefe Anbauverbotszone in den Bebauungsplan aufzunehmen. Das Straßenbauamt erhebt gegen die neuen Stellplätze außerhalb der Böschung der B 304 keine Einwände.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass Sichtdreiecke für die Einmündungen freizuhalten sind. Bäume müssen einen Mindestabstand von 4,50 m zum Fahrbahnrand einhalten.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, die 20 m tiefe Anbauverbotszone in den Flächennutzungsplan einzutragen. Im Erläuterungsbericht ist darauf hinzuweisen, dass das Straßenbauamt gegen die Stellplätze die zwar innerhalb des 20 m Anbauverbotszone, aber außerhalb der Böschung der Bundesstraße liegen, keine Einwände erhebt. Im Übrigen wird das Schreiben zur Kenntnis genommen.

Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg, Schreiben vom 22.08.99

Der erforderliche Löschwasserbedarf in Höhe 2.400 l/min. kann durch die städtische Wasserversorgung bereitgestellt werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, Löschwasser aus der Ebrach zu entnehmen. Die erforderlichen Überflurhydranten sind noch einzubauen.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, den Löschwasserbedarf als gesichert anzusehen. Im Zuge der Verwirklichung des Baugebietes sind die erforderlichen Überflurhydranten rechtzeitig einzubauen.

Zu der Forderung hinsichtlich der Feuerwehrezufahrten wird festgestellt, dass der Bebauungsplan darauf Rücksicht nimmt.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, diese Forderung als erledigt zu betrachten.

Deutsche Telekom, Schreiben vom 02.09.99

Die Deutsche Telekom bittet, das Straßenwegenetz so auf die vorhandenen Telekommunikationsnetze abzustimmen, dass die Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Der Flächennutzungsplan sieht keine Änderung der bestehenden Straßen vor. Änderungen der Telekommunikationsnetze sind daher nicht zu erwarten.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen.

Herr Josef Honauer jun.; **Schreiben vom 21.10.99**

In Anbetracht der dringend notwendigen, aber in Rinding nur sehr schwer durchzuführenden Erweiterung des Betriebes, erscheint die Verlagerung an diese Stelle gerechtfertigt. Die Einfügung des Gebäudes ist aber im Hinblick auf die Bedenken der Regierung von Oberbayern und des Landratsamtes Ebersberg von großer Bedeutung.

Die beantragte Situierung könnte zu der unerwünschten Abriegelung führen, was auch vom Kreisbauamt in der Besprechung am 8.11.99 bestätigt wurde.

Im Hinblick auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist deshalb von seiten der Regionalplanung mit erheblichen Schwierigkeiten für die beantragten Erweiterungen Gebhard und Honauer zu rechnen.

Außerdem liegt das geplante Gebäude in der Hauptwindrichtung aus dem Bereich der Kläranlage. Um spätere Probleme im Betrieb der Kläranlage zu vermeiden, sollte keine Wohnung zugelassen werden. Unklar ist auch, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen die Nähe zur Bahnstrecke ein Wohnen ermöglicht.

Büros sollten nur an der windabgewandten Seite zugelassen werden.

Außerdem wird davon ausgegangen, dass ein ausreichender Abstand zum ldw. Anwesen auf der gegenüberliegenden Straßenseite (südlich der KA) besteht.

Aufgrund der Moormächtigkeit sind Gründungsprobleme nicht ausgeschlossen. Ebenso ist noch unklar, ob eine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist. Ein entsprechender Hinweis im Erläuterungsbericht ist deshalb angebracht.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, das Grundstück FINr. 44/8, Gmkg. Oberndorf, als Gewerbegebiet darzustellen. Im Erläuterungsbericht ist auf evtl. Gründungs- und Versickerungsprobleme hinzuweisen.

Bayerischer Bauernverband; Schreiben vom 18.11.99

Das Schreiben ging erst kurz vor der Stadtratssitzung ein und konnte vom TA nicht vorberaten werden.

Der Bauernverband weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass in dem überplanten Gebiet das Regenwasser nicht versickern könne. Es muss gewährleistet sein, dass es bei dem Ablauf des Regenwassers zu keiner Bewirtschaftungsschwernis der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommt. In diesem Zusammenhang sollte auch beachtet werden, dass die Einleitung von Regenwasser in die Ebrach zeitlich verzögert ist.

Die Verwaltung wies darauf hin, dass das Regenwasser sehr wohl versickern könne und ein Einleiten in die Ebrach nicht geplant sei. Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat, diesen Punkt als erledigt zu betrachten.

b) weiteres Verfahren

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, den FNP-Entwurf samt Erläuterungsbericht unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen und Ergänzungen zu billigen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 4

GE-Ost - 3. Flächennutzungsplanänderung;

- a) Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- b) weiteres Verfahren

öffentlich

- a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.08.99 bis einschl. 06.09.99 statt.

Folgende Anregungen liegen vor:

Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 08.09.99

A) Baufachliche Stellungnahme

Mit Schreiben vom 03.12.1998 hat das Landratsamt Bedenken gegen die Ausweisung erhoben, da sie in den durchgängig freien Landschaftsraum eingreife und die reizvollen Sichtbeziehungen, die bis zum Voralpengebiet reichen, in Mitleidenschaft gezogen werden.

Der Stadtrat hat deshalb das Grundstück FINr. 1079 von der geplanten Umwidmung ausgenommen, dafür aber das Grundstück FINr. 1077, Gmkg. Ebersberg, aufgenommen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde stellt nunmehr fest, dass sämtliche Bedenken und Anregungen der damaligen Stellungnahme nach wie vor zutreffen.

Bei einer Ortsbesichtigung wurde jedoch festgestellt, dass die vom Landratsamt angesprochenen reizvollen Sichtbeziehungen bis zum Voralpengebiet durch die nunmehrige Ausweisung des Grundstückes FINr. 1077 nicht beeinträchtigt sind.

Das zusätzlich befürchtete optische Zusammenwachsen wird durch die nach dem Fernstraßengesetz geforderten Abstände zur Fahrbahn bereits weitgehend verhindert. Am 08.11.99 wurde vom Landratsamt anlässlich einer Besprechung mitgeteilt, dass ihre Bedenken als erledigt betrachtet werden können.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat, die Einwendungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde als erledigt zu betrachten.

B) Stellungnahme aus Immissionsschutzfachlicher Sicht

Durch die Aufnahme des Grundstückes FINr. 1077 rückt das Gewerbegebiet näher an die Wohnbaufläche Nr. 713 im Bereich des ehemaligen Riedmaier-Anwesens heran. Die Untere Immissionsschutzbehörde weist deshalb darauf hin, dass die geplante Gewerbegebietsfläche mit erheblichen Immissionsbeschränkungen belegt werden und empfiehlt, die Lage der Gewerbegebietsfläche Nr. 215 nochmals zu überdenken.

Das im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet ist durch den Bebauungsplan Nr. 122 so gegliedert, dass im nördlichen Gebädetrakt lediglich eine gewerbliche Nutzung möglich ist.

Eine Beeinträchtigung dieses Gebietes durch die Gewerbegebietsausweisung ist daher nicht zu erwarten. Die Emissionsbeschränkung ist aber sinnvoll. Die von der Emissionsbeschränkung Betroffenen haben der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes bereits zugestimmt.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat, die Ausweisung zu belassen und die vorgeschlagene Darstellung aufzunehmen.

C) Stellungnahme aus Naturschutzfachlicher Sicht

Es werden erhebliche Bedenken und Einwände erhoben, da bisher noch nicht aufgezeigt wurde, wie der Eingriff ausgeglichen werden soll.

Hierzu ist festzustellen, dass es sich nicht um eine Neuausweisung von Flächen handelt. Vielmehr werden die im FNP ausgewiesenen Gewerbeflächen sogar um 3,95 ha reduziert. Somit ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kein Eingriff gegeben. Im Übrigen ist festzustellen, dass erst mit der Bebauungsplanung der Eingriff erfolgt, der dann ausgeglichen werden muss. Bereits jetzt kann aber festgestellt werden, dass die Stadt in den letzten Jahren erhebliche Aufwendungen für die Landschaftspflege geleistet hat und auch nach wie vor leistet. Für das Jahr 1999 ist mit Ausgaben in Höhe von ca. DM 8.000 zu rechnen.

Weiter macht die Untere Naturschutzbehörde darauf aufmerksam, dass die Erschließungsstraße entlang des Waldrandes zu Schädigungen der Bäume führen kann. Sie empfiehlt einen Abstand von 5 m zum Waldrand.

Hierzu wird auf die Fachstellenbesprechung vom 28.05.1998 verwiesen, wobei das Bayerische Forstamt einen Abstand zum Wald von 3 m – 4 m verlangt hat. Dieser Abstand sollte deshalb in den Erläuterungsbericht aufgenommen werden.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat die Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde zurückzuweisen, da es sich zum einen nicht um eine Neuausweisung von Flächen handelt und andererseits die im FNP ausgewiesenen Gewerbeflächen sogar um 3,95 ha reduziert werden. Somit ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kein Eingriff gegeben.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat, im Erläuterungsbericht den vom Forstamt in der Fachstellenbesprechung am 28.05.99 verlangten Abstand zum Wald von 4 m aufzunehmen und der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde deshalb nicht zu folgen.

Straßenbauamt München – Schreiben vom 26.08.1999

Das Straßenbauamt weist darauf hin, dass für die Erschließungsstraße im Bereich des sogenannten „Reither Gaßls“ eine Linksabbiegespur im Zuge der St 2080 notwendig wird. Die gegebene Straßenbreite reicht voraussichtlich für die Anlegung der Linksabbiegespur nicht aus, so dass Abtretungen aus den Grundstücken FINr. 1079 und 1077 erforderlich werden.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat, diesen Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und bei der Bebauungsplanung zu beachten.

Außerdem verweist das Straßenbauamt auf ihre Schreiben vom 15.10. und 16.10.1998, wobei der im Bebauungsplan Nr. 122 festgesetzte Kreisels als Voraussetzung für die Erschließung dieses Gewerbegebietes angesehen wird.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Kreisels bis zur Herstellung der Linksabbiegespur für dieses Baugebiet erstellt ist.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat diesen Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Weiter erinnert das Straßenbauamt daran, dass die 20 m tiefe Anbauverbotszone von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Die Bepflanzung entlang der ST 2080 ist mit dem Straßenbauamt vorher abzustimmen, wobei ein Mindestabstand von 4,50 m zum künftigen Fahrbahnrand gefordert wird.

Der FNP setzt die Bepflanzung noch nicht fest. Dies erfolgt erst auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat diesen Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und bei der Bebauungsplanung entsprechend zu würdigen.

Wasserwirtschaftsamt München – Schreiben vom 05.08.1999

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgebracht, wenn

- a) der Versiegelungsgrad minimiert wird
- b) unverschmutztes bzw. gering belastetes Niederschlagswasser unter Beachtung der einschlägigen Regeln versickert wird
- c) die Frage der wasserrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit rechtzeitig mit dem Landratsamt abgeklärt wird
- d) der Mischwasserabfluss im Bereich der Weiherkette nicht erhöht wird und
- e) in den Bebauungsplänen, soweit erforderlich eine Versickerung festgesetzt werden.

Ein zwischenzeitlich in Auftrag gegebenes Gutachten bestätigt, dass die Versickerung von Oberflächen- und Niederschlagswasser über Rigolen- und Rohrversickerung oder über einen Versickerungsschacht möglich ist. Somit kann das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Wasser auf dem Baugrundstück versickert werden. Eine Fläche für die Anlegung eines Regenwasserteiches ist daher nicht erforderlich. Die vom Wasserwirtschaftsamt aufgestellten Bedingungen können, soweit sie für die Flächennutzungsplanung relevant sind, eingehalten werden.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat das Schreiben des WWA als erledigt zu betrachten.

Gemeinde Steinhöring – Schreiben vom 12.08.1999

Die Gemeinde Steinhöring erhebt gegen die 3. Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen, weist aber ausdrücklich darauf hin, dass die Bebauung nicht zu einer Mehrbelastung der Ebrach führen darf.

Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen, wobei festgestellt wurde, dass das gesamte Oberflächen- und Dachabwasser versickert werden kann. Eine Erhöhung des Mischwasserablaufs im Bereich der Ebrach ist deshalb nicht zu erwarten.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat, die Bedenken der Gemeinde Steinhöring anzuerkennen. Durch eine Baugrunderkundung wurde festgestellt, dass das gesamte Oberflächen- und Dachwasser versickert werden kann. Durch die geplante Bebauung wird daher der Mischwasserzufluss zur Ebrach nicht erhöht. Den Bedenken der Gemeinde Steinhöring ist somit Rechnung getragen.

Kreishandwerkerschaft – Schreiben vom 01.09.1999

Handwerkskammer für München und Oberbayern – Schreiben vom 01.09.1999

Beide Institutionen befürchten durch die Ausweisung eines Sondergebietes für einen Baumarkt eine zu hohe Abschöpfung der Kaufkraft aus dem Landkreis. Hier handelt es sich vermutlich um einen Irrtum, da im Bereich der 3. FNP-Änderung kein Sondergebiet für einen Baumarkt vorgesehen ist. Im Übrigen haben die beiden Institutionen mit Schreiben vom 24.11.98 bzw. 25.11.98 keine Einwendungen vorgebracht.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat die Anregungen als erledigt zu betrachten, da es sich offensichtlich um einen Irrtum handelt.

b) Feststellungsbeschluss

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat die 3. Flächennutzungsplanänderung samt Erläuterungsbericht unter Berücksichtigung der vorher genannten Ergänzung festzustellen.

TOP 5

Verschiedenes

öffentlich

Stadtrat Reischl;
Erwerb des Molkereigebäudes

Bürgermeister Brilmayer informierte über das rechtsaufsichtliche Schreiben des Landratsamtes Ebersberg bezüglich des Erwerbes des Molkereigebäudes durch Stadtrat Reischl. Das Schreiben wurde den Fraktionen in Kopie zugestellt. Es wurde festgestellt, dass das Grundstücksgeschäft rechtsaufsichtlich nicht zu beanstanden sei.

Aus Stadtratsmitte wurde aber dennoch Kritik geübt, die Stadtrat Reischl dementierte.

TOP 6Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadträtin Portenlänger wies darauf hin, dass der Trockenraum im Hallenbad wenig beheizt sei und bat um Abhilfe.

Stadtrat Geislinger informierte von der Pflanzung des „Europabaumes“, einer deutschen Eiche, im Rondell am Eggerfeld. Es wurde zudem ein Stein erworben, an dem eine Bronze-Gedenktafel mit den Namen aller Stadtratsmitglieder angebracht wird. Die Tafel wurde im Stadtrat vorgestellt. Zur Segnung des Baumes am 01.01.2000 sollen auch alle Kinder und Eltern des BRK-Kindergartens eingeladen werden. Zusätzlich sollten sich die Stadtratsmitglieder ins goldene Buch der Stadt eintragen und ein gemeinsames Foto gemacht werden.

Stadträtin Gruber wies auf die Parksituation in der Eichenallee hin und bat um geeignete Maßnahmen.

Bürgermeister Brilmayer erklärte hierzu, dass evtl. eine Öffnung der Einfahrt zur Aßlkofener Straße überdacht werden sollte.

Stadtrat Berberich bat, die Straßenschäden zwischen Bahnhof und Minimal-Markt zu beheben.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung:: 21.30 Uhr

Es folgte im Anschluss eine nichtöffentliche Sitzung.

Brilmayer
Sitzungsleiter

Walter
Schriftführer