

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 09.11.99

---

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer, Hülser und Seidinger (für 3. Bgm. Ried) sowie die StR Berberich, Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier und Riedl.

Entschuldigt fehlten 3. Bgm. Ried und Stadtrat Schuder.

Als Zuhörer nahmen 2. Bgm. Anhalt und StR Abinger.

Stadtbaumeister Wiedeck und Herr Deierling (bis 21.15 Uhr) nahmen beratend an der Sitzung teil.


Zu Top 6 und 7 nahm Herr Architekt Mayer beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer  
Schriftführer : Prigo

---

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

Lfd.-Nr. 01

  
Voranfrage zum Neubau eines Milchviehstalles auf dem Grundstück FINr. 68, Gmkg. Oberndorf, in Oberndorf

---

**öffentlich**

Der Antragsteller möchte östlich seiner Halle einen Milchviehstall mit den Maßen 23 m x 30 m errichten.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sog. privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass der Antragsteller um Auskunft bittet, ob der Milchviehstall an der beantragten Stelle errichtet werden darf und in welcher Bauweise er den Milchviehstall errichten könne.

Er wies darauf hin, dass der Milchviehstall an der beantragten Stelle errichtet werden könne. Er erläuterte, dass ein Milchviehstall entweder als Warmstall oder als Kaltstall errichtet werden könnte.

Ein Warmstall ist ein geschlossener Baukörper mit einer Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,20 m. Bei einem Kaltstall handelt es sich um einen aufgelösten Baukörper, der aus einem Dach und verschalten Traufwänden besteht. Der Kaltstall hat eine Traufhöhe von 2,50 m und eine Firsthöhe von 5,80 m.

Stadtbaumeister Wiedeck vertrat die Auffassung, dass sich der Kaltstall besser in die nähere Umgebung einfügt, da der Kaltstall im Vergleich zum Warmstall nicht so hoch in Erscheinung tritt.

Abschließend erklärte er, dass dem Antragsteller nicht vorgeschriebene werden könne, welche Art von Stall er nun macht, da beide Bausysteme nach § 35 Abs. 1 BauGB möglich sind.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Voranfrage grundsätzlich zuzustimmen. Die Errichtung eines Kaltstalles wäre wünschenswert.*

Lfd.-Nr. 02

Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen auf den Grundstücken FINr. 1430/5, 1430/7 T und 1430/9, Gmkg. Ebersberg, Sportparkstraße

**öffentlich**

Geplant ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäuser mit Garagen in E + D und einem Grundriß von 7,95 m x 9,84 m. Die geplanten Gebäude haben einen Kniestock von 1 m und eine Dachneigung von 32° sowie eine Firsthöhe von 6,96 m.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass der Bauantrag in einigen Punkte von der Voranfrage, die in der Sitzung des Ferienausschusses am 24.08.99 behandelt und genehmigt wurde, abweicht.

Die im Rahmen der Voranfrage behandelten Einfamilienhäuser waren im Grundriss länglich und die Wand- und Firsthöhe war genau so hoch, wie das vom selben Antragsteller südöstlich davon beantragte und zwischenzeitlich genehmigte Doppelhaus.

Die vom Antragsteller im Rahmen des Bauantrages nun beantragten Einfamilienhäuser sind im Gegensatz dazu im Grundriss gedrungener und die Wand- und Firsthöhe ist um einiges niedriger als das vorher erwähnte Doppelhaus. Die Firsthöhe beträgt nun statt 8,66 m nur 6,96 m.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, dass die Bauhöhe der Einfamilienhäuser im Vergleich zu den östlich und westlich davon entstehenden Häusern (Doppelhaus und Reihenhäuser Cassco) zu niedrig sei. Er schlug deshalb vor, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Landratsamt überprüfen zu lassen, ob sich das Vorhaben hinsichtlich seiner Bauhöhe in die nähere Umgebung einfügt.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 122 (Gewerbepark-Nord). Dieser sieht im Bereich der o.g. Grundstücke eine riegelartige Bebauung und andere Firstrichtung vor.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die notwendigen Befreiungen wie folgt:

1. Verzicht auf riegelartige Bebauung,
2. Drehung des Firstes um 90 Grad,
3. Überschreitung der Baugrenzen durch die Garagen,
4. Überschreitung der Baugrenze durch einen Erker.

*Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen. Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob sich das Vorhaben hinsichtlich seiner Bauhöhe in die nähere Umgebung einfügt. Des weiteren wird das Landratsamt gebeten, die Fassaden anzugleichen.*

1. Bgm. Brilmayer übergab die Sitzungsleitung für den nächsten Tagesordnungspunkt an 2. Bgm. Anhalt.

Lfd.-Nr. 03

■■■■■■■■■■  
Errichtung eines Wintergartens und Umbau des Einfamilienhauses Am Priel 10, FINr. 957/4,  
Gmkg. Ebersberg

---

**öffentlich**

Im Süden soll ein 25 qm großer Wintergarten und im Norden ein 18 qm großes Schlafzimmer gebaut werden.

Die baulichen Veränderungen erfolgen nur im Erdgeschoß und sind von untergeordneter Bedeutung sowie von außen kaum wahrnehmbar. Des weiteren ist der im Landschaftsschutzgebiet liegende Bestand genehmigt.

*Mit 8 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss dem Bauantrag zu.*

1. Bgm. Brilmayer nahm gemäß Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Lfd.-Nr. 04

■■■■■■■■■■  
Erweiterung der Rinderstallung auf den Grundstücken FINr. 2473, 2473/2 Gmkg. Ebersberg  
Vordereggburg

---

**öffentlich**

Der bestehende Stall soll teilweise abgebrochen werden und in einer Größenordnung von 12 m x 41 m entlang der Straße wieder aufgebaut werden.

Aufgrund des Geländes hat der geplante Neubau eine Traufhöhe von 3,50 m bzw. 5,50 m und eine Firsthöhe von 6,50 m bzw. 8,50 m. Das Dach hat eine Dachneigung von 22 Grad und wird mit Pfannen gedeckt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist privilegiert.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, damit der Antragsteller wirtschaftlich arbeiten könne, sei es notwendig den geplanten Neubau zwischen Altbau und der bestehende Maschinenhalle entlang der Straße zu errichten. Durch den Zusammenbau der bestehenden Gebäude und des Neubaus erreicht das Ganze zwar nun eine Länge von 83 m, was jedoch an dieser Stelle im Großen und Ganzen hinnehmbar sei, da der Giebel des Altbaues deutlich höher sei als der Neubau und auch die Fassaden etwas unterschiedlich gestaltet sind.

Er erklärte weiter, dass man die Länge optisch noch etwas verkürzen und brechen könne, wenn man abschnittsweise Klettergewächse pflanzt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss dem Bauantrag zu. Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten, die Idee von Stadtbaumeister Wiedeck mit der Kletterbepflanzung entsprechend zu berücksichtigen.*

Lfd.-Nr. 05

3. FNP-Änderung - GE-Ost;

- a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung 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.

*Der Technische Ausschuss empfiehlt mit 9 : 0 Stimmen dem Stadtrat, die Einwändungen 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 daraufhin, 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 Gebäudetrakt lediglich eine gewerbliche Nutzung möglich ist.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die Einwändungen 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.*

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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.

*Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 0 Stimmen, 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.

*Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 0 Stimmen, 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.

*Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 0 Stimmen, 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 für eine Versickerung festgesetzt werden.

Ein zwischenzeitlich in Auftrag gegebenes Gutachten bestätigt, dass die Versickerung von Oberflächen- und Niederschlagswässern 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.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, das Schreiben des WWA als erledigt zu betrachten.*

### **Gemeinde Steinhöring – Schreiben vom 12.08.1999**

Die Gemeinde Steinhöring erhebt gegen die 3. Flächennutzungsplanänderung keine Einwände, 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 Mischwasserabflusses im Bereich der Ebrach ist deshalb nicht zu erwarten.

*Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 9 : 0 Stimmen folgenden Beschluss: Die Bedenken der Gemeinde Steinhöring werden anerkannt. 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 Einwände vorgebracht.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die Anregungen als erledigt zu betrachten, da es sich offensichtlich um einen Irrtum handelt.*

b) Feststellungsbeschluss

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die 3. Flächennutzungsplanänderung samt Erläuterungsbericht unter Berücksichtigung der vorher genannten Ergänzung festzustellen.*

Lfd.-Nr. 06

10. FNP- Änderung - Langwied ;

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

b) weiters Verfahren

---

**öffentlich**

Bei diesem Tagesordnungspunkt war Herr Architekt Mayer anwesend.

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 Verkehrser-schließung, Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und Telekommunikationsleitung in ausreichender Dimensionierung vorhanden sind. Die im Auslegungsentwurf noch vorhandene Ringerschließung 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 Immissionsschutzbehörde wird verwiesen.

Die Auswirkungen der städtischen Kläranlage auf das geplante Gebiet bzw. die Heran-rückung eines Neubaugebiets an die städtische Kläranlage sind bauleitplanerisch beherrschbar. Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutz-behörde verwiesen.

*Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen:*

*Der TA 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 Stellungnahme 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, den Einwand als erledigt zu betrachten.*

### **C) *Immissionsschutzfachliche 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, Wohnungen und Büros an der windabgewandten Seiten der Gebäude unterzubringen. Im Erläuterungsbericht ist darauf hinzuweisen.*

Hinsichtlich der Lärmbelastung schlägt die Untere Immissionsschutzbehörde vor, auf die Festsetzung von Immissionskontingenten über flächenbezogene immissionswirksame Schalleistungspegel 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 Stellung 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 Dauerexpositions vorsorgegrenzwert nach der 26. BlmschV 300  $\mu$  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  $\mu$  Telsa, 21-Zoll-Monitore bereits ab 0,5  $\mu$  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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die Forderungen der 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 bis-

herigen 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 Bodenverband 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 klagestellt, dass durch die Bebauung das Abflussverhalten in der Ebrach nicht verändert wird.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die vom Wasserwirtschaftsamt und vom Gutachter empfohlene Fläche für eine Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, den Löschwasserbedarf als gesichert anzusehen. Im Zuge der Verwirklichung des Baugebietes sind die erforderlichen Überflurhydranten rechtzeitig einzubauen.*

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

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, 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 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, das Grundstück FINr. 44/8, Gmkg. Oberndorf, als Gewerbegebiet darzustellen. Im Erläuterungsbericht ist auf evtl. Gründungs- und Versickerungsprobleme hinzuweisen.*

### b) weiters Verfahren

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, den FNP-Entwurf samt Erläuterungsbericht unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen und Ergänzungen zu billigen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.*

Lfd.-Nr. 07

Bebauungsplan Nr. 142 – Langwied;

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

b) weiteres Verfahren

---

**öffentlich**

Bei diesem Tagesordnungspunkt war Herr Architekt Mayer anwesend.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 06. September 99 bis einschl. 07. Oktober 99 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01. Sept. 1999 unterrichtet und hatten bis einschl. 07. Oktober 1999 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

**Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde –  
Schreiben vom 09.09.1999**

**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 Bebauungsplan entstanden. Mit dem Bebauungsplan 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 und umsetzbar ist.

Unabhängig davon ist es das Ziel des Bebauungsplanes, 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 Ringerschließung 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 Immissionsschutzbehörde 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 Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen:*

*Der Technische Ausschuss ist nicht der Ansicht, dass durch den Bebauungsplan 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 bereits vorhandenen Gebäude einschl. der städtische Kläranlage bereits gegeben. Durch die zusätzliche Bebauung tritt insoweit keine Verschlechterung ein. Durch die festgesetzte Grünfläche wird der noch gegebene Durchblick auf Dauer erhalten und somit die regionalplanerischen Ziele umgesetzt.*

*Unabhängig davon soll das Gebiet nur der 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**

zu 1. Planinhalt

Um einer Abriegelung des Talraumes weitgehenden entgegenzuwirken, wird vorgeschlagen, die Grünzäsur bzw. die vorgesehenen Gebäudeabstände zumindest im nördlichen Bereich des geplanten Baugebietes zu vergrößern.

Hier fand am 08.11.1999 eine Besprechung beim KBM mit folgendem Ergebnis statt:



Der KBM war der Ansicht, dass der Bauraum Nr. 5 im südöstlichen Bereich eingekürzt werden sollte. Dadurch würde auch der Abstand zum Leitungsmasten der IAW vergrößert, wodurch sich ein ortsplanerisch besseres Bild ergeben würde.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Vorschlag anzunehmen.*

zu 2. a, b, c, d, e und f

Hier handelt es sich um redaktionelle Änderungen die auf dem materiellen Inhalt keinen Auswirkungen haben.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Vorschläge anzunehmen.*

zu 2. g

Festsetzung einfügen bei Wandhöhe:

Das Landratsamt empfiehlt, die Ausschwingbilder der Leitungstrassen als Festsetzung aufzunehmen, da sie für die geplanten Gebäude von Bedeutung sind.

*Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen: Die max. Wandhöhe sowie die max. zulässige Dachneigung kann dann nicht ausgenutzt werden, wenn der notwendige Abstand zu den jeweiligen Stromleitungen unter Berücksichtigung der zusätzlichen brandschutztechnisch erforderlichen Abstände nicht eingehalten ist.*

*Unabhängig von der zulässigen Gebäudehöhe ist aus brandschutztechnischen Gründen jeweils ein Mindestabstand von 1,50 m zur Linie des Ausschwingbildes einzuhalten.*

zu 2. h, 2.i, 2.j und 2.k

Hier handelt es sich wieder um redaktionelle Änderungen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen die Änderungen vorzunehmen.*

zu 2.l

Hinsichtlich der Proportionen der Baukörper sollte das Breiten-/ Längenverhältnis von zu 1 zu 1,4 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen die Änderung vorzunehmen.*

zu 2. m und 2.n

Hier handelt es wieder um redaktionelle Berichtigungen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen die Änderungen vorzunehmen.*

zu 2.o

Hier wird gebeten, die Aussagen zur Versickerung und Verrieselung nochmals zu überprüfen.

Es wurde festgestellt, dass die Aussage des Bebauungsplanes, wonach eine Verrieselung des Oberflächenwassers geplant ist, und die Dachabwässer sowie Dränagewasser zur Ebrach geleitet werden soll unrichtig ist. Zwischenzeitlich wurden Sickersversuche durchgeführt. Auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasser-

wirtschaftsamtes wird hierzu verwiesen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen diese Festsetzung aufzuheben, da sie im Hinblick auf die Aussagen des Gutachtens zur Versickerung überholt sind. Auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird verwiesen .*

## B) **Naturschutzfachliche Stellungnahme**

Die UNB erhebt keine grundsätzlichen Einwände und Bedenken gegen die Planung, fordert aber eine Eingrünung um eine gute Einbindung in die Landschaft zu erreichen. Im einzelnen ist dies:

zu 1.

Nicht nur im Straßenbegleitgrün sondern auch im Bereich der Ortsrandeingrünung sollen ausschließlich standortheimische Gehölze verwendet werden. Ebenso sollten auch heimische Nadelgehölze für die Ortsrandeingrünung und das Straßenbegleitgrün nicht verwendet werden.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag anzunehmen.*

zu 2.

Bei Einfriedungen im Ortsrandbereich sollte eine mindestens zweireihige, lockere Bepflanzung mit heimischen Gehölzen erfolgen, um die Härte von Zäunen am Ortsrand zu entschärfen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag anzunehmen.*

zu 3.

Auf den privaten Grünflächen sollen neben den bereits festgesetzten Baumpflanzungen auch Strauchpflanzungen festgesetzt werden, um einen fließenden Übergang in die freie Landschaft zu erreichen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag anzunehmen.*

zu 4.

Zwischen den Stromleitungen sollte an Stelle der bisher „landwirtschaftlich bearbeiteten Wiese“ eine „extensive Wiese“ mit ein- bis zweimaliger Mahd, kein Spritzen, keine Düngung festgesetzt werden. Zudem sollte eine lockere Gehölzbepflanzung mit Heckenstruktur festgesetzt werden. In einem Teilbereich wäre außerdem die Anlage einer Streuobstwiese begrüßenswert.

Die bisher im Bebauungsplan gewählte Bezeichnung „landwirtschaftlich zu bearbeitende Wiese“ war nicht so gedacht, dass eine intensive Landwirtschaft gewünscht sei. Vielmehr sollte wie nun vom Landratsamt vorgeschlagen eine extensive Bewirtschaftung erfolgen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, der Empfehlung des Landratsamtes zu folgen.*

Hinsichtlich der gewünschten Heckenstruktur wird vom planenden Architekten darauf verwiesen, dass dieser, eher „kanalisierende Effekt“ nicht erwünscht ist. Vielmehr sollte es sich hier um eine nicht abgegrenzte grüne Fläche handeln. Eine lockere Gehölzbepflanzung, die jedoch keine Heckenstruktur aufweist, ist aus ortsplan-

erischen Gründen vorstellbar.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, die gewünschte Heckenstruktur aus den vom Architekten vorgetragenen ortsplanerischen Gründen abzulehnen, jedoch lockere Gehölzbepflanzung festzusetzen.*

Die vom Landratsamt vorgeschlagene Streuobstwiese wurde bereits bei den Vorüberlegungen angedacht jedoch im Hinblick auf die Stromleitungen und den auch vom KBM gewünschten Skulpturenpark nicht zu verwirklichen sein. Außerdem muss noch eine Fläche für die Regenwasserversickerung geschaffen werden, so dass die Anlage einer Streuobstwiese nicht verwirklicht werden kann.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, die an sich wünschenswerte Streuobstwiese aus den o.g. Gründen nicht festzusetzen.*

zu 5.

Unter Bezugnahme auf das AGBauROG wird gebeten, das Straßenbegleitgrün zu ergänzen.

Im Bereich der Bankette sind, wie aus den Anlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen, verschiedene Versorgungsleitungen verlegt, so dass eine intensive Straßenbepflanzung nicht möglich wird.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, den Vorschlag aus den vorgenannten Gründen nicht näher zu treten.*

zu 6.

Hier empfiehlt die UMB, die nicht standortheimischen Arten „Ribes alpinum“ und „Sorbus domestica“ aus der Pflanzliste zu entnehmen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag anzunehmen.*

zu 7.

Hier wird darauf hingewiesen, dass der im Bebauungsplan dargestellte Baumbestand nicht mit der Realität übereinstimmt. Es wird deshalb gebeten, nicht vorhandene Gehölze und Bäume mit dem Planzeichen „zu pflanzende Baum“ zu versehen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag anzunehmen.*

zu 8.

Die Zufahrten, Stellplätze und Arbeitshöfe sollten mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag anzunehmen.*

Falls das Bauleitplanverfahren bis zum 01.01.2001 nicht abgeschlossen ist, muss die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung angewandt werden. Die UNB weist darauf hin, dass dann ein Ausgleich in der Größenordnung von ca. 6.000 qm erforderlich wird. Für diesen Fall wird empfohlen, dass Grundstück FINr. 555/3, Gmkg. Ebersberg, sowie die Ebrach mit einem mindestens 5 m breiten Uferstreifen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen festzusetzen.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.*

### 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.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, 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 (Gebhard, Honauer).

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

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss im Bebauungsplan festzusetzen, dass Wohnungen an der Hauptwindrichtung abgewandten Seite der Gebäude unterzubringen sind.*

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass aus o.g. Gründen empfohlen wird, Büros an der Hauptwindrichtung abgewandten Seite der Gebäude unterzubringen.*

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.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Empfehlung 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 Stellung 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 Kreisbrand-

inspektor 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 Dauerexpositionsvorsorgegrenzwert nach der 26. BlmschV 300  $\mu$  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, Leitungsverluste zu vermeiden. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die summarische Grenzwerteinhaltung bei Weitem erfüllt ist.

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

Nachdem es jedoch geeignete technische Vorkehrungen gegen dieses Bildschirmflimmern gibt, sind Festsetzungen, wie z. B. der Ausschluss bestimmter Nutzungsarten, nicht erforderlich. Im Bebauungsplan ist jedoch auf die Möglichkeit des Bildschirmflimmerns hinzuweisen.

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

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen die Forderungen der Landratsamtes unter Hinweis auf die Stellungnahmen und Gutachten zurückzuweisen. Es wird festgestellt, dass die Forderungen der Leitungsträger und der Kreisbrandinspektion hinsichtlich des Sicherheitsabstandes bereits im Bebauungsplan festgesetzt sind. 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 Bebauungsplan ist jedoch der Hinweis aufzunehmen, dass Kathodenstrahlbildröhren und andere Mess- und Diagnosegeräte durch die magnetische Flussdichte beeinflusst werden können.*

### **Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 28.09.99, bzw. 16.09.99**

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass das Grundwasser etwa 2 – 3 m 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.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, im Bebauungsplan 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 zu gestimmt 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

- d) Minimieren des Niederschlagswasseranfalls durch Beschränkung von Flächenversiegelung
- e) Rückhalt des Niederschlagswassers und breitflächiges Versickern
- f) 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 15.10.1999** sowie des **Wasser- und Bodenverband Oberlaufinger Moos 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 zu 2.o – 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 festzusetzen.

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

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen die vom Wasserwirtschaftsamt und vom Gutachter empfohlene Fläche für eine Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB im östlichen Bereich der bereits festgesetzten Grünfläche festzusetzen.*

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

#### **Gemeinde Steinhöring – Schreiben vom 15.10.1999**

Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

#### **Wasser- und Bodenverband Oberlaufinger Moos – Schreiben vom 17.09.99**

Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

**Isar-Amperwerke, Schreiben vom 20.09.99**

Hier wird auf die erforderlichen Schutzzonen verwiesen, die jedoch bereits bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes bekannt waren und eingearbeitet wurden. Änderungen des Bebauungsplanes sind daher nicht erforderlich.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und festzustellen, dass die Forderungen bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt sind.*

**Isar-Amperwerke, Schreiben vom 27.09.99**

Zur Versorgung mit elektrischer Energie wird die Errichtung eines Trafos erforderlich. Er sollte im Bereich der Erschließungsstraße am Masten der IAW-Leitung aufgestellt werden.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen den gewünschten Standort als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

**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.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen das Schreiben als erledigt zu betrachten.*

**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 zu geführt. 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 Bebauungsplanung.

Hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen wurde die Untere Immissionsschutzbehörde eingeschaltet.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen festzustellen, dass die Forderungen des Gesundheitsamtes eingehalten werden.*

**Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg, Schreiben vom 03.09.99**

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.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, den Löschwasserbedarf als gesichert anzusehen. Im Zuge der Verwirklichung des Baugebietes sind die erforderlich Überflurhydranten rechtzeitig einzubauen.*

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

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, diese Forderung als erledigt zu betrachten.*

Zu den Starkstromfreileitungen der IAW und der DB AG wird auf die Sicherheitsanforderungen nach DIN und VDE hingewiesen. Im Bebauungsplan sind diese zusätzlichen Schutzabstände bereits als Festsetzung enthalten.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen, die Forderung als erledigt zu betrachten.*

### **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.

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9 : 0 Stimmen die 20 m tiefe Anbauverbotszone in den Bebauungsplan einzutragen. In der Begründung des Bebauungsplanes ist darauf hinzuweisen, dass das Straßenbauamt gegen die Stellplätze, die zwar innerhalb der 20 m Anbauverbotszone aber außerhalb der Böschung der Bundesstraße liegen, keine Einwände erhebt. Im Übrigen wird das Schreiben zur Kenntnis genommen.*

### **Deutsche Telekom, Schreiben vom 15.09.99**

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

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

*Der Technische Ausschuss beschließt mit 9: 0 Stimmen das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen.*

### **Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 14.09.99**

Keine Einwände.

### **Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 22.09.99**

Keine Einwände.

### **Kreishandwerkerschaft Ebersberg, Schreiben vom 22.09.99**

Keine Einwände.



## **Private Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung**

Schrieben vom 16.09.99 und 05.10.99

1. Änderung der Erschließungsstraße wird vorgeschlagen.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss anstelle der Ringerschließung eine Stichstraße zu machen.*

2. Bedenken bestehen wegen dem Ausschluss von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden. Hier wird befürchtet, dass damit auch der Neubau eines Küchenstudios nicht mehr möglich wird.

Hierzu ist anzumerken, dass es sich bei den in § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude um selbständige Gebäude für Bürotätigkeiten wie z.B. die Hauptverwaltung eines größeren Betriebs o.ä. handelt. Die notwendigen Büroflächen für einen Gewerbebetrieb sind davon nicht betroffen. Ebenso ist Einzelhandel, soweit er die Großflächigkeit nicht erreicht, zulässig.

3. Zu 7.

Die gewünschten Wohnungen für das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für den Betriebsinhaber und – leiter sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässig und werden durch den Bebauungsplan für allgemein zulässig festgesetzt.

4. zu 8.

Die Frage nach dem Schlüssel für die Kostenaufteilung der Bebauungsplanung wurde in einem persönlichen Gespräch bereits erledigt und ist auch nicht bebauungsplanrelevant.

5. zu 9.

Der Wunsch nach einem Hinweisschild auf die Gewerbeflächen wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden besprochen.

6. zu 10.

Die Rechtsfrage, ob ein bestehendes Wohngebäude im Gewerbegebiet, das nicht mehr dem Bebauungsplan entspricht, nach einem Brandereignis wieder aufgebaut werden kann wurde geprüft. Diese Frage läßt sich bejahen für Gebäude die zulässiger Weise errichtet wurden. Voraussetzung ist weiter, dass das zerstörte Gebäude „alsbaldig“ ersetzt wird.

7. zu 11.

Einwändungen werden gegen die festgesetzte Bepflanzung erhoben.

Der vorgesehene Stammumfang für Laubbäume erster Ordnung von 20 – 25 cm liegt im oberen Bereich.

Auch mit einem Stammumfang von 16-18 cm ist bereits eine gute Eingrünung erreichbar. Im Hinblick auf die bereits vorhandene Bepflanzung ist der geringere Stammumfang ohne weiteres vertretbar.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschließt der Technische Ausschuss, die Festsetzung des Stammumfanges für Bäume erster Ordnung auf 16-18 cm abzuändern.*

Die in den Hofräumen vor den Bauräumen Nr. 4 und 5 festgesetzten Bäume dienen als Straßenbegleitgrün. Nach dem die Straßenführung nun geändert wurde, verliert diese Festsetzung ihren Sinn.

Die Bäume unmittelbar an der Nordseite des Bauraumes 7 können die Nutzung

unverhältnismäßig einschränken. Es ist ortsplanerisch kaum begründbar, warum die Bäume genau an diesem Standort erforderlich sind.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technisch Ausschuss, auf die Baumfestsetzungen aus den o.g. Gründen zu verzichten.*

Mit Schreiben vom 05.10.99 wird von der [REDACTED] um Änderung der Dachneigung von bisher 19 – 21° auf 15 – 21° und zusätzlich die Ermöglichung eines Laternengeschosses im Bereich von Bauraum 5 gebeten.

*Mit 9 : 0 Stimmen lehnte der Technische Ausschuss die mit Schreiben der [REDACTED] vom 5.10.99 beantragte Dachform aus ortsplanerischen Gründen ab. Mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuss die Änderung der Dachneigung von bisher 19 – 21 Grad auf 15 bis 21 Grad.*

#### **[REDACTED], Schreiben vom 07.10.99**

Hier geht es in erster Linie um die Abwicklung der Erschließung, die mit [REDACTED] zwischenzeitlich besprochen wurde. Von der Verwaltung wurde die Ansicht vertreten, dass die Erschließung von den Beteiligten im Rahmen eines Vertrages übernommen werden sollte. Voraussetzung hierzu ist eine kompetenter Vertragspartner, der von den Beteiligten benannt werden sollte. Unabhängig davon könnte die geplante Erschließungsstraße als Eigentümerweg gewidmet werden. Voraussetzung hierzu ist aber auch die Zustimmung der Eigentümer des jetzt vorhandenen öffentlichen Feld- und Waldweges, mit diesen Eigentümern wurde bisher noch kein Kontakt aufgenommen.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Übertragung der Erschließung grundsätzlich in Aussicht zu stellen. Verhandlungen darüber sind aber zu gegebener Zeit zu führen.*

#### **[REDACTED], Schreiben vom 21.09.99**

Es wird um die Festsetzung eines Carports, einer Versorgungshütte sowie eines Gewächshauses gebeten.

Nachdem Nebenanlagen nicht ausgeschlossen sind, können diese auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan errichtet werden. Die Planung der Nebenanlagen auf den einzelnen Baugrundstücken würde die Bebauungsplanung überfordern.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, aus o.g. Gründen die Änderung des Bebauungsplanes abzulehnen.*

#### **[REDACTED] Schreiben vom 19.09.99**

[REDACTED] bittet um Erweiterung der Gewerbefläche in Richtung Bahnlinie für sein Grundstück FINr. 45, Gmkg. Oberndorf um dort eine Halle und Stellplätze errichten zu können.

Im Hinblick auf die Stellungnahme der Regierung ist jede Erweiterung genau zu prüfen. Aufgrund der gegenüberliegenden Kläranlage und der Bebauung des Grundstückes FINr. 44/8 erscheint die Erweiterung um Kfz-Stellplätze grundsätzlich hinnehmbar. Die geplante Halle muß mit dem Antrag von Herrn Honauer betrachtet werden

██████████, Schreiben vom 21.10.1999

Die Verwaltung erklärte, dass im Hinblick auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern jede Erweiterung genau geprüft werden muß.

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

In Anbetracht der dringend notwendigen, aber in Rinding nur sehr schwer durchzuführenden Erweiterung des Betriebes erscheint die Verlagerung an diese Stelle gerechtfertigt.

Die Verwaltung machte darauf aufmerksam, dass es im Moment vernünftiger wäre, den Anträgen ██████████ erst stattzugeben, wenn die Schwierigkeiten mit der Regierung von Oberbayern im Hinblick auf die Regionalplanung ausgeräumt sind.

Nach eingehender Diskussion war der Technische Ausschuss der Ansicht, dass aufgrund der auf dieser Straßenseite bereits bestehenden Bebauung und der gegenüberliegenden Bebauung (Kläranlage) die beantragten Erweiterungen ██████████ hinnehmbar erscheinen.

Der von der Regierung angesprochene „Querriegel“ ist durch die vorhandene Bebauung beiderseits der Straße bereits existent. Durch die zusätzliche Bebauung tritt insoweit keine Verschlechterung ein.

Des weiteren sind bereits jetzt alle Infrastruktureinrichtungen wie ausreichende Verkehrserschließung, Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und Telekommunikationseinrichtungen vorhanden. Unabhängig davon soll das Gebiet nur den einheimischen Betrieben dienen.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Grundstücke FINr. 45, Gmkg. Oberndorf (██████████) und FINr. 44/8, Gmkg. Oberndorf (██████████) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142 (Langwied) aufzunehmen.. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Durchführung des nächsten Verfahrensschrittes die Angelegenheit mit dem Regionalen Planungsverband München zu besprechen und zu versuchen, die vorher genannten Schwierigkeiten auszuräumen. Falls die Schwierigkeiten im Hinblick auf die Regionalplanung nicht ausgeräumt werden können, ist das Verfahren ohne die Grundstücke FINr. 45 und 44/8, Gmkg. Oberndorf, fortzuführen.*

Der Planer erläuterte, dass die Einfügung der Gebäude im Hinblick auf die Bedenken der Regierung von Oberbayern und des Landratsamtes Ebersberg von großer Bedeutung ist. Er erklärte, dass die beantragte Situierung nach Aussage des Kreisbauamtes zu einer unerwünschten Abriegelung führen könnte. Dieser Vorschlag sollte deshalb nicht weiterverfolgt werden.

Er erläuterte kurz seinen Vorschlag, der im Großen und Ganzen wie folgt aussieht: Die Zufahrt zu den Hallen erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt von B 304 (Alt). Die Firstrichtung der Hallen ist nahe zu Nord-Süd. Zwischen den Hallen erstreckt sich ein Wendehammer. Entlang der Straße und entlang der Grundstücksgrenze verläuft die Eingrünung.

Aus der Mitte der Ausschusses wurde angeregt, den Wendehammer etwas weiter nach Norden zu verschieben, damit die Anlieferung mit langen Lkw auch wirklich funktioniert.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Grundstücke FINr. 45 und 44/8, Gmkg. Oberndorf, wie vom Planer Herrn Mayer vorgeschlagen (siehe Anlage), zu bebauen.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, die Notwendigkeit und Lage des Wendehammer zu überprüfen.*

Die Verwaltung wies darauf hin, dass das geplante Gebäude in der Hauptwindrichtung der Kläranlage liegt. Um spätere Probleme im Betrieb der Kläranlage zu vermeiden, sollte keine Wohnung zugelassen werden. Büros sollten nur an der windabgewandten Seite zugelassen werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf dem Grundstück FINr. 44/8 ( ) aus o.g. Gründen keine Wohnungen zuzulassen. Büros sind an der windabgewandten Seite des Gebäudes unterzubringen.*

Mit Hilfe eines Gutachtens ist festzustellen, ob es wegen der Moormächtigkeit Gründungsprobleme gibt. Die Kosten hierfür trägt ( )

Ebenso ist sicherzustellen, dass die Versickerung auch auf diesem Grundstück möglich ist und ein Überlauf zum künftigen Rückhalte- und Versickerungsteich technisch hergestellt werden kann. Die rechtliche Sicherung der Überlaufleitung ist dann als Voraussetzung für die Erschließung anzusehen und im Zuge des Bauantrages nachzuweisen.

Auf Anfrage erklärte Stadtbaumeister Wiedeck, dass auf dem Grundstück Honauer bereits ein Sickersversuch stattgefunden hat und die Versickerung möglich ist.

*Mit 9 . 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss ein Gutachten hierzu einzuholen.*

## **b) weiteres Verfahren**

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplanentwurf samt Begründung unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen und Ergänzungen zu billigen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.*

Lfd.-Nr. 08

Bebauungsplan Nr. 144 – Sporthalle bei der Realschule;

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

b) weiteres Verfahren

---

### **öffentlich**

Eine Entscheidung für einen Standort nach Variante B (entlang der Ostgrenze) oder C (entlang der Nordgrenze) konnte der Technische Ausschuss in seiner Sitzung am 06.07.99, lfd.-Nr. 3, wegen fehlender Detailinformationen nicht treffen.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung, die in der Zeit von 09.09.99 bis 11.10.99 durchgeführt wurde, standen die Lagevarianten B und C zur Diskussion. In der gleichen Zeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange zu den beiden Varianten gehört.

Von den Fachbehörden wird die Lagevariante B bevorzugt. Auch aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird die Lagevariante B bevorzugt, da sie auf Grund der Sporthallenanordnung im Grundstück eine bessere Abschirmung für die östliche Wohnbebauung bietet.

Bgm. Brilmayer erklärte, dass sich der Ausschuss nun für eine dieser beiden Planungsmöglichkeiten entscheiden müsse.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Löschwasserbereitstellung für die Sporthalle nur durch den Bau von 4 zusätzlichen Oberflurhydranten gewährleistet werden kann. Die Herstellungskosten hierfür belaufen sich auf DM 50.000,00.

*Nach eingehender Beratung befürwortete der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen die Lagevariante B.*

Lfd.-Nr. 09

Neubau eines Wasserleitungsabschnittes in der Asslkofener Straße

---

**öffentlich**

Bei der alten Wasserleitung an der Asslkofener Straße wurden Schäden festgestellt und dadurch drohte eine Überflutung der in der Nähe liegenden Keller. Da die alte Leitung teilweise in Privatgrund lag und auch schwer zugänglich war, da über die Leitung noch andere Sparten verlegt waren, wurde der Bau einer 60 m langen neuen Wasserleitung in Auftrag gegeben.

Aufgrund der Dringlichkeit erfolgte die Vergabe des Auftrages durch den 1. Bürgermeister als Eilhandlung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO. Die Kosten hierfür belaufen sich auf DM 25.000,00. Die Mittel werden im Nachtragshaushalt bereitgestellt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Auftragsvergabe an die Firma Steinegger, Ebersberg, die im Rahmen des Art. 37 Abs. 3 GO von Bürgermeister Brilmayer vorgenommen wurde, nachträglich zu genehmigen.*

Lfd.-Nr. 10

Museum Wald und Umwelt;  
Vergabe der Malerarbeiten

---

**öffentlich**

Die beschränkte Ausschreibung brachte folgendes Ergebnis:

Firma Hülser, Ebersberg	DM 24.135,60
Firma Schindler, Ebersberg	DM 24.725,55

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Arbeiten an die Firma Hülser, Ebersberg, zu vergeben.*

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

Lfd.-Nr. 11

Kommunale Geschwindigkeitsüberwachung;

a) Sachstandsbericht

b) Genehmigung einer neuen Zweckvereinbarung

---

**öffentlich**

a) Sachstandsbericht

Seit im März letzten Jahres die Stadt mit der Kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung begonnen hat, sind ca. 5900 Geschwindigkeitsüberschreitungen registriert worden. 90 % der Überschreitungen wurden auf den Hauptdurchgangsstraßen und 10 % auf den übrigen Straßen im Stadtgebiet festgestellt.

Auf den Straßen innerhalb einer Tempo-30-Zone ist zu beobachten, dass die Mehrzahl der Kraftfahrzeugführer die vorgeschriebene Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h einhält. Auf den Straßen vor den Kindergärten und vor den Schulen konnte erfreulicher Weise festgestellt werden, dass die vorgeschriebene Geschwindigkeit von 30 km/h von den Autofahrern eingehalten wird.

Auf den Hauptdurchgangsstraßen konnte beobachtet werden, dass sich auch hier das Fahrverhalten etwas geändert hat.

Die Ausgaben werden von den Einnahmen gedeckt.

b) Genehmigung einer neuen Zweckvereinbarung

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Ausschuss davon, dass der Markt Glonn die Zweckvereinbarung zwischen dem Markt Kirchseeon, der Stadt Ebersberg, dem Markt Glonn und der Gemeinde Aßling zur Überwachung des fließenden Verkehrs mit Schreiben vom 29.07.99 gekündigt habe. Im Jahre 2000 möchte der Markt Glonn mit Hilfe der Stadt Germering die Geschwindigkeitskontrollen durchführen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen nahm der Technische Ausschuss die Kündigung der Zweckvereinbarung durch den Markt Glonn an und stimmte dem Ausstieg des Marktes Glonn aus der Meßzweckgemeinschaft Kirchseeon, Ebersberg, Glonn und Aßling zu.*

Bgm. Brilmayer erklärte, dass die Gemeinde Unterhaching und die Gemeinde Vaterstetten der Zweckgemeinschaft Kirchseeon, Ebersberg und Aßling ab 01.01.2000 beitreten wollen. Die Gemeinde Unterhaching möchte 30 Stunden im Monat den fließenden Verkehr überwachen. Die Gemeinde Vaterstetten beabsichtigt mit 108 Stunden im Monat den ruhenden Verkehr zu überwachen.

Bgm. Brilmayer wies daraufhin, dass durch die Beitritte keine Mehrkosten auf die Stadt zu kommen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen genehmigte der Technische Ausschuss den Beitritt der Gemeinde Unterhaching und der Gemeinde Vaterstetten zur Zweckgemeinschaft. Mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss der neuen Zweckvereinbarung zwischen dem Markt Kirchseeon, der Stadt Ebersberg, der Gemeinde Aßling, der Gemeinde Unterhaching und der Gemeinde Vaterstetten zu.*

Bgm. Brilmayer erklärte, dass die Firma Möstl ihre Leistungen unserer Meßzweckgemeinschaft bisher günstiger angeboten habe als den anderen. Die Firma Möstl möchte nun ihre Leistungen nach den derzeit gültigen Mietpreisen in Rechnung stellen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen genehmigte der Technische Ausschuss die Erhöhung.*

Lfd.-Nr. 12

Verschiedenes

---

**öffentlich**

Bgm. Brilmayer machte den Ausschuss über die verschieden farbige Beleuchtung der Gaststätte Hölzerbräu aufmerksam. Er meinte, dass die Farben rosa, gelb und weiss noch hinnehmbar sind, aber die Farben rot, blau und grün sind nicht akzeptabel.

Er erklärte weiter, dass [REDACTED] dies ohne Genehmigung angebracht hat. Er bat den Ausschuss sich die Beleuchtung nach der Sitzung anzusehen, da sich der Ausschuss nach Einreichung eines Antrages demnächst damit beschäftigen muß.

Lfd.-Nr. 13

Wünsche und Anfragen

---

**öffentlich**

Aus der Mitte aus Ausschusses wurde um Auskunft gebeten, warum das Hallenbad in den Herbstferien geschlossen war.

Laut Herrn König musste das Hallenbad aus personellen Gründen heuer geschlossen werden.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 22.10 Uhr

Ebersberg, den 24.11.99

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Prigo  
Schriftführer