

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 25.07.2000

---

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren die Stadträte Berberich, Lachner, Mühlfenzl, die Stadträtinnen Platzer und Hülser (für Riedl) und die Stadtrat Schuder und Spötzl (für Ostermaier).

Der Tagesordnungspunkt 01 wurde gemeinsam mit dem Sozialausschuss beraten hierzu waren die Stadträte Abinger, August, Stadträtinnen Gruber und Portenläger, Stadtrat Spötzl, Stadträtinnen Will und Luther (für StR Reischl) und Stadtrat Ried (für StR Schechner) anwesend.

Entschuldigt fehlten die StR Ostermaier, Reischl, Riedl und Schechner.

Als ZuhörerIn nahm Frau StRin Seidinger teil.

Stadtbaumeister Wiedeck und Jugendpfleger Herr Hölzer nahmen beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer  
Schriftführer : Deierling

---

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

Lfd.-Nr. 01

Errichtung eines Jugendzentrums auf dem Grundstück FINr. 722/2, Gmkg. Ebersberg, an der Dr.-Wintrich-Straße

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck wies auf den geplanten Geh- und Radweg entlang der Südseite der Dr.-Wintrich-Straße hin, wodurch die Verschiebung des Jugendzentrums erforderlich wird. Dadurch muss zumindest 1 Stellplatz an der Südseite des Gebäudes, sowie eine Längsparkbucht an der Ostgrenze entfallen. Auch dann noch wird die Parkplatzsituation auf dem Grundstück beengt sein. Er schlug deshalb vor, 3 Parkplätze auf den städtischen Grundstücken FINr. 724/8 und /9, Gmkg. Ebersberg, nördlich des ehemaligen Molkereigebäudes zu planen.

Stadtrat Beberich befürchtete, dass sich der Bau des Jugendzentrums noch Jahre hinziehen wird, nach dem aus bautechnischen Gründen zuerst die Zufahrt zur Tiefgarage auf dem ehemaligen Rodenstock-Gelände errichtet werden müsse. Bürgermeister Brilmayer verwies auf den städtebaulichen Vertrag, wo nach A II. 2 b Cassco verpflichtet ist, binnen 10 Wochen nach Ausübung des Wahlrechts durch die Stadt eine vollständige Eingabeplanung einzureichen und mit dem Bau unverzüglich nach Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung zu beginnen. Die Bauarbeiten müssen bei der Errichtung des Jugendzentrums außerhalb des Bebauungsplangebietes innerhalb einer Frist von 10 Monaten, gerechnet ab Baubeginn, fertiggestellt sein.

Außerdem plädierte StR Berberich für folgende zusätzliche Maßnahmen:

- a) Errichtung des Geh- und Radweges auf dem Grundstück FINr. 721, Gmkg. Ebersberg (Reischl)
- b) Errichtung eines 30 – 50 qm großen Kellers, alternativ mindestens 19 qm, um für die erforderlichen Geräte genügend Raum vorzusehen
- c) die Vergrößerung der Terrasse
- d) Schaffung der technischen Voraussetzung für die Überdachung der Terrasse

Bei der anschließenden Beratung, die sich hauptsächlich mit einer Unterkellerung befasste, wurde überwiegend die Auffassung vertreten, dass eine zusätzliche Unterkellerung, die außerdem ausschließlich von der Stadt finanziert werden müsste, nicht erforderlich ist.

Auf Anfrage berichtete Herr Hölzer, dass das Erdgeschoß über die Fenster belüftet werde, für das Obergeschoß eine mechanische Belüftungsanlage vorgesehen ist.

Vom Ausschuss wurde bezweifelt, dass die Belüftung des Erdgeschosses über die Fenster im Hinblick auf die zu erwartende Störung der Nachbarn vertretbar ist.

Herr Hölzer wies auf den Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Ebersberg vom 29.01.1999 zum Antrag auf Vorbescheid hin, wo nach Ziffer 12 sämtliche Aufenthaltsräume und der Partyraum mechanisch zu be- und entlüften sind.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Verwaltung zu beauftragen, den noch einzureichenden Bauantrag zustimmend dem Landratsamt Ebersberg zur Genehmigung vorzulegen. Der Bauantrag muss gegenüber der vorgelegten Planung folgende Änderungen enthalten:*

- a) *Das Gebäude ist soweit nach Süden zu verschieben, dass der geplante Geh- und Radweg entlang der Dr.-Wintrich-Straße errichtet werden kann und eine vernünftige Eingangssituation zum Jugendzentrum möglich wird.*
- b) *Soweit erforderlich, sind Parkplätze auf den städtischen Grundstücken FINr. 724/8 und 724/9 nachzuweisen.*
- c) *Die Belüftung ist entsprechend dem genehmigten Vorbescheid vorzusehen.*

Lfd.-Nr. 02

██████████  
 Voranfrage zur Tieferlegung des Terrassenbereiches auf dem Grundstück FINr. 759/68, Gmkg. Ebersberg, an der Hochfellnstraße

---

### **öffentlich**

Es ist geplant, Kellerräume in Wohnräume umzufunktionieren. Für eine ordentliche Belichtung ist ein zusätzliches Fenster und davor eine ausreichend bemessene Abgrabung des Geländes erforderlich. Ein ähnliches Bauvorhaben wurde bereits auf dem Grundstück FINr. 759/77, Gmkg. Ebersberg, (Konrad) mit Bescheid des Landratsamtes vom 26.03.1999 AZ D1999/162 unter Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 15 genehmigt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Zustimmung unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 in Aussicht zu stellen.*

Lfd.-Nr. 03

██████████  
Vorbescheid zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück 1426/22, Gmkg. Ebersberg, Sportparkstraße 26

---

**öffentlich**

Der geplante Anbau widerspricht dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 70 (Anzinger Siedlung) hinsichtlich der GRZ, der GFZ und der Baugrenzen. Außerdem wird durch die zusätzliche Wohneinheit der Nachweis von 1 – 2 Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück erforderlich.

Unabhängig davon war Stadtbaumeister Wiedeck der Ansicht, dass das Vorhaben nicht dem Konzept des Bebauungsplanes entspricht und auch mit Bezugsfällen zu rechnen ist. Somit werden die Grundzüge der Planung berührt. Außerdem sind die Abstandsflächen nicht eingehalten.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen, da die Voraussetzungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.*

Lfd.-Nr. 04

██████████  
Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 2999, Gmkg. Oberndorf, in Halbing 4

---

**öffentlich**

Lfd.-Nr. 05

██████████  
Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 2999, Gmkg. Oberndorf, beim Anwesen Halbing 4

---

**öffentlich**

Der Technische Ausschuss war sich einig, die beiden Anträge gemeinsam zu beraten.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Austragshauses sowie einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle östlich der bereits bestehenden Gebäude der Hofstelle im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Das Austragshaus soll mit den Ausmaßen 12,5 m x 9,5 m E+2 und ausgebauten Dachgeschoß errichtet werden. Diese Größe erscheint für die Erfordernisse eines Austragshauses überzogen.

Bei der geplanten Maschinenhalle wird davon ausgegangen, dass diese in der Größe auch tatsächlich erforderlich ist.

Stadtbaumeister Wiedeck stellte klar, dass beide Gebäude grundsätzlich gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind. Er bezweifelt jedoch, dass die Anträge den § 35 Abs. 5 BauGB entsprechen, wonach auch privilegierte Vorhaben in einer flächensparenden, die Boden-

versiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen sind.

Er schlug deshalb die Ablehnung der Anträge vor und empfahl eine Ortseinsicht unter Beiziehung des Landratsamtes Ebersberg.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die beiden Bauanträge entsprechend der Empfehlung von Stadtbaumeister Wiedeck abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 06

██████████  
Ausbau eines Dachgeschosses am Gebäude der FINr. 1600, Gmkg. Ebersberg, in Eggelsee 3

---

**öffentlich**

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 07

██████████  
Errichtung von Garagen mit Sonnenterrasse und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 626/3, Gmkg. Ebersberg, an der Rosenheimer Straße

---

**öffentlich**

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 71 (Moosstefffeld). Somit handelt es sich nicht um einen Bauantrag, wie vom Antragsteller irrtümlich angenommen, sondern um eine Vorlage im Genehmigungsverfahren.

Nach den Angaben des Antragsstellers ist die Teilung des Grundstückes unmittelbar entlang der Flucht des Eingangsbereichs in Ostwestrichtung bereits beantragt. Nachdem eine Genehmigung hierfür nicht mehr benötigt wird, ist es Aufgabe des Antragstellers dabei die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung einzuhalten. Ohne nähere Prüfung ist in diesem Fall davon auszugehen, dass die Vorschriften über die Abstandsflächen bei der beantragten Grundstücksteilung nicht eingehalten sind.

Offensichtlich soll mit dem vorliegenden Bauantrag das abgeteilte Grundstück von den darauf stehenden Garagen freigemacht werden, um eine intensivere bauliche Nutzung im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen vorzubereiten.

Die abzubrechenden Garagen werden auf dem nördlichen bereits bebauten Grundstücksteil zumindest teilweise wieder errichtet. Vorgesehen ist eine Dreier-Garage sowie eine einzelne Duplex- Garage mit daneben liegenden Stellplatz.

Die Duplex- Garage wird direkt auf die Nordgrenze gesetzt und weist entlang der Westgrenze einen Abstand zwischen 0 und 90 cm auf, was mit den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung nicht vereinbar ist. Außerdem berücksichtigt die Lage der Duplex-Garage nicht die im Bebauungsplan festgesetzte Zufahrt zu diesem Grundstück, so dass ein Teil der Grundstückszufahrt durch die Duplex-Garage verstellt wird. Dies kann insoweit zu Schwierigkeiten führen, da die im Bebauungsplan festgesetzte Zufahrt nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer des Grundstückes FINr. 40, Gmkg. Ebersberg, (Baumgartner) verschoben werden kann.

Im Übrigen entsteht durch die geplante Bebauung bereits auf dem nördlichen Grundstücksteil eine hohe Flächenversiegelung, die durch die nötigen Garagenzufahrten nochmals er-

höht wird. Außerdem wird auch auf dem südlichen Grundstücksteil außerhalb der Baulinien mit weiteren Garagen zu rechnen sein, so dass auch hier eine deutliche Zunahme der Versiegelung eintreten wird. Für die im Bebauungsplan festgesetzte privatgärtnerische Nutzung bleibt damit nur noch wenig Raum und widerspricht auch so den Intensionen des Bebauungsplanes.

Zudem ist über den beiden südlichen Garagen der Dreier-Garage eine Terrasse vorgesehen, die aus ortsgestalterischen Gründen abzulehnen ist.

Das geplante Vorhaben ist deshalb mit den bauleitplanerischen Absichten der Stadt nicht vereinbar und auch im Hinblick auf das bisher nicht bekannte Vorhaben auf dem südlichen Teilgrundstück nicht beurteilbar. So ist bereits unabhängig von den noch bestehenden bauordnungsrechtlichen Problemen die Ablehnung des Vorhabens und somit auch die Einleitung eines Genehmigungsverfahrens angezeigt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Genehmigungsverfahren einzuleiten und den Antrag mit der ablehnenden Stellungnahme der Stadt dem Landratsamt vorzulegen. Für die Beurteilung des Vorhabens ist die Vorlage einer Gesamtplanung für das Grundstück FINr. 626/3 Gmkg. Ebersberg erforderlich.*

Lfd.-Nr. 08

Neubau eines Büro- und Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 116 und 141, Gmkg. Ebersberg, am Paulhuberweg / Ulrichstraße

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck verwies auf den genehmigten Vorbescheid vom 08.02.1996, dessen Geltungsdauer mit Bescheid vom 03.11.1999 bis zum 08.02.2001 verlängert wurde.

Im Zusammenhang mit der Neubebauung des städtischen Grundstückes FINr. 114, Gmkg. Ebersberg, nördlich des Paulhuberweges hat Herr Architekt Immich im Auftrag der Stadt eine Gesamtuntersuchung dieses Bereichs vorgenommen und auch auf dem Grundstück des Antragstellers eine andere Baukörpersituierung vorgeschlagen. Auf Wunsch der Stadt hat der Antragsteller diese städtebauliche Untersuchung von Architekt Immich als Grundlage für seine Eingabeplanung herangezogen. Diese weicht jedoch von der städtebaulichen Untersuchung insoweit ab, als dass das Gebäude entlang der Ulrichstraße um ca. 7 m weiter nach Norden verschoben wurde. Der Verbindungsbau stellt sich abweichend von den Vorgaben des Vorbescheides nicht transparent und filigran dar.

Stadtbaumeister Wiedeck wies auch darauf hin, dass durch die Errichtung der Gebäude auf dem natürlichen Gelände eine optisch hohe Bebauung entsteht, wenn auch die Gebäude selbst mit einer Höhenentwicklung von 2+D als normal einzustufen wären. Ob der genehmigte Vorbescheid eine Aussage hierüber enthält, konnte während der Sitzung nicht geklärt werden.

Außerdem wies Stadtbaumeister Wiedeck auf die nach Süden verschobene Zufahrt zur Tiefgarage hin, die durch die Anböschungen sehr wuchtig in Erscheinung tritt. Er empfahl die Errichtung von Stützmauern.

Um sich einen Eindruck von der Lage und Höhe des Gebäudes verschaffen zu können empfahl er, die Errichtung eines Phantomgerüsts und die Besichtigung durch den Ferienausschuss am 14.08.2000.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Vorschlag von Stadtbaumeister Wiedeck zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 09

██████████  
Aufstockung der bestehenden Schreinerei auf dem Grundstück FINr. 2747/1, Gmkg. Oberndorf, in Langwied

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck stellte die Übereinstimmung mit dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 142 – Langwied – fest.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bauantrag zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 10

██████████  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1859/3 u. 1858, Gmkg. Ebersberg, an der Wallbergstraße

---

**öffentlich**

Auf dem Baugrundstück wurden bereits 2 Doppelhäuser genehmigt. Auf dem noch freien Grundstücksteil soll nun an Stelle des ursprünglich geplanten Doppelhauses ein Einfamilienhaus errichtet werden. An der Ostgrenze zum Grundstück FINr. 1858/3, Gmkg. Ebersberg, ist die Errichtung einer Satteldachgarage geplant. An die Satteldachgarage schließt, nach Süden versetzt ein Carport ebenfalls mit Satteldach an.

Der östliche Nachbar, Herr Quel, hat mit Schreiben vom 23.07.2000 Einwendungen dagegen erhoben. So werde das Wohnhaus mit einem 3 m Mindestabstand an seine Westgrenze gerückt und die Garage giebelständig an die Grenze gebaut. Dadurch entstehe vor seinem Wohnzimmerfenster an der Grundstücksgrenze eine glatte Wand mit einer Firsthöhe von 4,50 m. Er bittet daher dringend, die Giebelrichtung der Grenzgarage um 90° zu drehen, wodurch auch die sägezahnähnliche Dachausbildung, die durch die Verschiebung des Carports nach Süden entsteht, vermieden werden kann.

Außerdem verweist er auf die geplanten Geländeauffüllungen wodurch das derzeit niveaugleiche bzw. tiefer liegende Gelände über das Niveau seines Grundstückes angehoben werde. Er befürchtet, dass dadurch Oberflächenwasser auf sein Grundstück abgeleitet wird. Er ist der Ansicht, dass die Höhenlage ohne Nachteile für das geplante Gebäude um ca. 20 cm abgesenkt werden könne.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, dass die Garage ortsplanerisch besser an der Westgrenze mit der dort bereits genehmigten Garage zusammengebaut werden sollte. Der Carport könnte dann unmittelbar an der Ostgrenze mit einem Flachdach errichtet werden. Außerdem sollten das Gebäude und das Gelände um 20 cm abgesenkt werden. Eine Vereinbarung über die Wasserversorgung und Entwässerung ist noch erforderlich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 unter der Bedingung zuzustimmen, dass*

- a) *die Garage an der Westgrenze des Baugrundstückes als Zusammenbau mit der bereits genehmigten Garage auf dem westlichen Nachbargrundstück errichtet wird*
- b) *der Carport an der Ostgrenze mit einem Flachdach versehen wird*
- c) *das Wohngebäude einschl. des anliegenden Geländes um 20 cm von bisher – 0,80 auf – 1,0 abgesenkt wird.*
- d) *eine Vereinbarung über die Wasserversorgung und Entwässerung ist abzuschließen*

Lfd.-Nr. 11

██████████  
Tektur zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 1859/3 u. 1858, Gmkg. Ebersberg, an der Wallberg- / Aßlkofener Str.

---

**öffentlich**

Dieser Antrag wurde vor der Sitzung zurückgezogen.

Lfd.-Nr. 12

██████████  
Tektur zur Errichtung eines Zwerchgiebels mit Balkon am Gebäude FINr. 1011/1, Gmkg. Ebersberg, im Tal 69

---

**öffentlich**

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.06.00, lfd. Nr. 12 d, behandelt. Der nun vorliegende Tekturplan wurde nach Beratung durch den Kreisbaumeister erstellt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Tekturplan zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 13

Landkreis Ebersberg;  
Stellplatznachweis zur Sanierung der alten Brennerei, FINr. 50/46 und 50/47, Gmkg. Ebersberg, Bahnhofstraße 18

---

**öffentlich**

Der Antrag wurde in der Sitzung des TA am 27.06.00, lfd.-Nr. 02, behandelt und wegen fehlender beurteilungsfähiger Unterlagen zurückgestellt.

Stadtbaumeister Wiedeck bestätigte, dass nun sämtliche Unterlagen eingegangen sind. Im Innenhof sollen vorübergehend 5 Parkplätze nachgewiesen werden. Nach Herstellung der Tiefgarage für die Erweiterung des Landratsamtes werden diese 5 Stellplätze dort hin verlagert.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die 5 Parkplätze im Innenhof nach dem Neubau der*

Tiefgarage für die Erweiterung des Landratsamtes zu verlegen sind, spätestens aber im Zuge der Neugestaltung des Innenhofes an einer anderen Stelle nachgewiesen werden müssen.

Lfd.-Nr. 14

██████████  
Antrag auf Änderung der Außenbereichslückenfüllungssatzung Ruhensdorf

---

### **öffentlich**

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des TA am 23.03.00, lfd.-Nr. 09, behandelt. Zwischenzeitlich fand die dabei beschlossene Besprechung mit dem Landratsamt statt. Dabei wurde geklärt, dass die Grenzen der Außenbereichslückenfüllungssatzung nicht überschritten werden dürfen. Allerdings kann ein Gebäude unmittelbar auf die Geltungsbereichsgrenze gesetzt werden. In diesem Fall ist das jedoch nur möglich, wenn die Abstandsflächen entweder auf das Grundstück FINr. 1743, Gmkg. Oberndorf, übernommen werden oder ein entsprechender Streifen dazu erworben wird. Das Landratsamt erhob auch keine Einwendungen wenn Frei- und Erholungsflächen außerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichslückenfüllungssatzung liegen. Der nun als Bauvoranfrage eingereichte Planentwurf i.d.F.v. 14.06.00 entspricht diesen Vorgaben. Stadtbaumeister Wiedeck empfahl, die Außenbereichslückenfüllungssatzung um ein Baufenster im Bereich des Grundstückes zu FINr. 2036, Gmkg. Oberndorf, auf der Basis des Planentwurfes i.d.F.v. 14.06.2000 zu ergänzen. Außerdem sollte dem Antragsteller die Zustimmung zum Bauantrag auf der Basis dieses Planentwurfes in Aussicht gestellt werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, wie von Stadtbaumeister Wiedeck empfohlen, die Außenbereichslückenfüllungssatzung um ein Baufenster im Bereich des Grundstückes FINr. 2036, Gmkg. Oberndorf, zu ergänzen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Grundeigentümer einen Vertrag nach dem „Rindinger Modell“ abschließen.*

*Die Zustimmung zu einem Bauantrag entsprechend dem Planentwurf i.d.F.v. 14.06.2000 wird für den Fall der Genehmigung der geänderten Außenbereichslückenfüllungssatzung in Aussicht gestellt.*

Der Technische Ausschuss war sich einig, die Tagesordnungspunkte 20 und 21 vorzuziehen.



Lfd.-Nr. 15

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 149 – östlich der Hochriesstraße;  
 hier: a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
 i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
 b) Satzungsbeschluss

---

**öffentlich**

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

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.00 bis  
 einschl. 17.07.2000 sind keine Anregungen eingegangen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand gleichzeitig mit  
 der öffentlichen Auslegung statt (§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
 Kabel Deutschland GmbH

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:

Wasser und Kanal im Haus  
 Erdgas  
 Isaramperwerke  
 Landkreis Ebersberg

Behandlung der Stellungnahmen:

**Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 20.07.2000**

**Baufachliche Stellungnahme:**

Das Landratsamt weist darauf hin, dass bei einer Bebauung der nördlich liegenden Grundstücke eine weitere Änderung des Bebauungsplanes auf der Basis des von Herrn Architekten Immich erstellten Rahmenplanes erforderlich wird.

Im Übrigen besteht mit dem Bebauungsplan Einverständnis. Anregungen sind nicht veranlaßt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Hinweis auf die erforderliche Bebauungsplanänderung für die nördlichen Nachbargrundstücke zur Kenntnis zu nehmen.*

**Untere Naturschutzbehörde (UNB):**

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen nahm der TA zur Kenntnis, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Anregungen vorzubringen sind.*

### **Untere Immissionsschutzbehörde (UIB):**

Die UIB stellt fest, dass

- a) die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (AW) am nächstgelegenen Immissionsort in der Tages wie auch in der Nachtzeit eingehalten werden und
- b) davon ausgegangen werden kann, dass der befristet genehmigte Parkplatz für die Kreisklinik nördlich des Baugebietes umgebungsverträglich ist.
- c) Für die immissionsschutzfachliche Beurteilung des Containerstandortes sind nur die durch die Benutzung der Altglascontainer verursachten Lärmimmissionen von Bedeutung. Hierfür wird vom Landesamt für Umweltschutz für ein AW bei freier Schallausbreitung ein Mindestabstand von 16 m zwischen Containerstandort und nächstgelegenen Immissionsort für erforderlich gehalten. Dieser Abstand könne gerade noch eingehalten werden. Sollte das tatsächliche Abstandsmaß der lärmrelevanten Altglascontainer zur beabsichtigten Wohnbebauung geringer sein, wie oben ausgeführt, müssten im Beschwerdefall die Altglascontainer auf das erforderliche Abstandsmaß gebracht werden, was dann lediglich eine geringfügige Umsituierung der Container innerhalb der Wertstoffsammelstelle zur Folge hätte. Aus Gründen der Klarheit sollte die Wertstoffsammelstelle zumindest nachrichtlich aus den Planunterlagen ersichtlich sein.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die dem Baugrundstück nächstgelegene Südseite des Wertstoffcontainerhauses ist von der Nordgrenze des Grundstückes FINr. 807/8, Gmkg. Ebersberg, etwas über 18 m entfernt. Die Gebäude und somit die Immissionsstandorte haben einen Abstand von knapp 8 m zur Grundstücksgrenze, so dass der geringste Abstand zwischen dem Wertstoffcontainerhaus und den Immissionsstandorten etwa 25 – 26 m betragen wird. Der vom Landesamt für Umweltschutz geforderte Mindestabstand von 16 m zu Altglascontainern ist daher in jedem Fall einzuhalten.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss festzustellen, dass der erforderliche Mindestabstand von 16 m eingehalten wird. Die Wertstoffsammelstelle ist in den Bebauungsplan nachrichtlich aufzunehmen.*

- d) Die UIB hat festgestellt, dass sich östlich des Bebauungsplanumgriffs eine Grünfläche mit einem kleinen Fußballtor befindet. Bei der Beurteilung unterstellt die UIB eine Spielwiesennutzung und nicht eine Bolzplatznutzung. Sie bittet jedoch hierzu Stellung zu nehmen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Annahme der UIB, dass es sich hier lediglich um eine private Spielwiesennutzung handelt ist richtig.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Feststellung, dass es sich hier nur um eine reine Spielwiesennutzung handelt, zu bestätigen.*

### **Wasserwirtschaftsamt München – Schreiben vom 14.07.2000**

Amtliche Messergebnisse über Grundwasserstände für den Bereich des Planungsgebietes liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Soweit bei der Bauwerksgründung Schichtwasser angetroffen wird, sind entsprechende technische Vorkehrungen zu treffen. Im Falle einer Bauwasserhaltung ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.*

Zur Niederschlagswasserbeseitigung weist das WWA auf die geologisch bedingte stark eingeschränkte Aufnahme und Sickerfähigkeit des Untergrundes hin. Trotzdem wird zur Ent-

lastung der Kanalisation der Kläranlage empfohlen, das Niederschlagswasser soweit wie möglich vor Ort breitflächig zu versickern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie vom WWA angeführt, ist aus geologischen Gründen eine ordnungsgemäße Versickerung des gesamten Niederschlagswasseres nicht sichergestellt. Aus diesen Gründen ist auch das Kanalnetz als Mischsystem ausgelegt.

Unabhängig davon ist im Bebauungsplan eine wasserdurchlässige Bauweise der Stellplätze festgesetzt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stellte der Technische Ausschuss fest, dass den Hinweisen des Wasserwirtschaftsamtes weitgehendst Rechnung getragen wurde.*

**Landratsamt Ebersberg – Gesundheitsamt – Schreiben vom 03.07.2000**

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stellte der TA fest, dass die Forderungen des Gesundheitsamtes hinsichtlich der Wasserversorgung und Entwässerung durch den Anschluss an die städtischen Einrichtungen sichergestellt ist.*

*Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis und ist somit ebenfalls gesichert.*

Der vorgeschlagene Spielplatz für Kleinkinder ist im Bebauungsplan festgesetzt.

**Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg – Schreiben vom 17.06.2000**

Die Forderungen hinsichtlich des Löschwasserbedarfs können sicher eingehalten werden. Im Übrigen bezieht sich die Stellungnahme auf die technische Durchführung.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Stellungnahme als erledigt zu betrachten.*

**Deutsche Telekom – Schreiben vom 15.06.2000**

Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass sie einerseits zur flächendeckenden Erbringung der Universaldienstleistung nach dem Telekommunikationsgesetz gesetzlich verpflichtet ist, andererseits der Wettbewerb sie aber dazu zwingt, den kostengünstigsten Ausbau zu wählen. Dies könne auch die oberirdische Bauweise sein. Eine unterirdische Bauweise sei aber jeder Zeit unter entsprechender Kostenbeteiligung möglich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenträger wurde von diesem Schreiben am 23.06.2000 per Fax unterrichtet. Im Durchführungsvertrag unter Ziffer A 2.9 wird vereinbart, dass sämtliche Versorgungsleitungen, insbesondere Telefon und sonstige Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu verlegen sind und die evtl. Mehrkosten der Vorhabensträger übernimmt.

Dadurch ist gesichert, dass die unterirdische Bauweise zur Ausführung kommt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen nahm der Technische Ausschuss das Schreiben zur Kenntnis.*

Lfd.-Nr. 15

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 149 – östlich der Hochriesstraße;  
 hier: a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
 i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
 b) Satzungsbeschluss

---

**öffentlich**

Der Technische Ausschuss war sich einig, den Tagesordnungspunkt – Genehmigung des Durchführungsvertrages“ zu behandeln, obwohl hierfür versehentlich nicht geladen wurde.

b) Genehmigung des Durchführungsvertrages

Zwischenzeitlich wurde der Durchführungsvertrag entsprechend dem TA-Beschluss vom 27.06.2000, lfd.-Nr. 14, beim Notar Dr. Franz Wich beurkundet.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:  
 Die in der Urkunde des Notars Dr. Franz Wich in Ebersberg vom 19.07.2000, Urkunden-Nr. 1075/2000 W, für die Stadt Ebersberg abgegebenen Erklärungen werden genehmigt.*

Lfd.-Nr. 15

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 149 – östlich der Hochriesstraße;  
 hier: a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
 i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
 b) Satzungsbeschluss

---

**öffentlich**

c) Satzungsbeschluss

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 149 östlich der Hochriesstraße samt Begründung als Satzung.*

Lfd.-Nr. 16

Neubau einer Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 807/8, Gmkg. Ebersberg, an der Hochriesstraße

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erläutere den Eingabeplan und stellte die Übereinstimmung mit dem vorher als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 149 östlich der Hochriesstraße fest. Er regte an, die Wandscheiben der Erker bei den Häusern 1 und 2 in Höhe des Balkons abzuschließen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauwerber zu empfehlen, den Vorschlag von Stadtbaumeister Wiedeck umzusetzen.*

Lfd.-Nr. 17

Außenbereichssatzung Vordereggglburg;  
Vorstellung des Satzungsentwurfes  
TA-Sitzung 23.03.00

---

**öffentlich**

Der Technische Ausschuss hat am 23.03.2000, TOP 01, den Erlass einer Außenbereichs-lückenfüllungssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB mit einer genauen Abgrenzung beschlossen. Zwischenzeitlich haben Herr [REDACTED] vorgesprochen und darum gebeten, die bereits bestehenden Gebäude auf den Grundstücken FINr. 2358/2 bzw. 2367/1, Gmkg. Ebersberg, in den Geltungsbereich aufzunehmen. Die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung wäre dann auch für diese beiden Flächen zu beantragen.

Auf Veranlassung von Herrn [REDACTED] hat das Architekturbüro Baumann einen Vorschlag für die Satzung erarbeitet, in dem 3 Baufenster für die Grundstück 2542/1 [REDACTED]), 2367/1T [REDACTED]) und 2359/3 [REDACTED], alle Gmkg. Ebersberg, enthalten sind. Weitere Anträge für ein Baufenster sind derzeit nicht bekannt.

Von Herrn [REDACTED] wurde eine Kostenübernahmeerklärung vorgelegt. Zugleich hat er sich bereit erklärt, eine Vereinbarung nach dem „Rindinger Modell“ mit der Stadt abzuschließen. Nach Auskunft des Planfertigers sind auch die Eigentümer der Grundstücke 2370 [REDACTED] und 2359/3 [REDACTED], beide Gmkg. Ebersberg, bereit, diese Vereinbarung mit der Stadt abzuschließen.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Grundstück FINr. 2358/2, Gmkg. Ebersberg, hinsichtlich der bebauten Fläche in den Geltungsbereich der Außenbereichslückenfüllungssatzung aufzunehmen und das Verfahren zum Erlass der Satzung einzuleiten.*

*Vor dem Erlass der Satzung sind die Verträge nach dem „Rindinger Modell“ mit den Eigentümern der Grundstück, für die ein Baufenster vorgesehen ist, abzuschließen.*

*Für die Flächen, die in den Geltungsbereich der Satzung neu aufgenommen wurden, ist beim Landkreis der Antrag auf die Herausnahme aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu stellen.*

Lfd.-Nr. 18

11.FNP-Änderung – Laufinger Allee Süd;

- hier: a) Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

---

**öffentlich**

- a) Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung in der Zeit von 02.06. bis einschl. 03.07.2000 wurden keine Anregungen vorgebracht.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
 Amt für Landwirtschaft und Ernährung  
 Bayer. Bauernverband  
 Kanal im Hause  
 Wasserversorgung im Hause  
 Wasser- u. Boden Oberlaufinger Moss

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:

Isar-Amper-Werke AG      Antwort Bayernwerk

Behandlung der Stellungnahmen öffentlicher Belange:

### **Landratsamt Ebersberg - Schreiben vom 18.07.2000**

Das Landratsamt weist auf den gültigen Flächennutzungsplan hin, wonach der überplante Bereich als Grünfläche dargestellt ist. Im aktualisierten Landschaftsplan vom September 1990 wurde als Planungsziel für diesen Steilhang „keine Bebauung der Steilhänge und Hangkanten“ definiert. Im landschaftsplanerischen Nutzungsmodell ist die Bebauung der Steilhänge als ungeeignete Nutzungsform enthalten.

Aus ortsplannerischer wie auch aus naturschutzfachlicher Sicht stelle die splitterartige Bebauung eine krasse Fehlentwicklung aus den 60-er Jahren dar. Mit der zweiten Häuserzeile werde diese ehemalige Fehlentwicklung verstärkt und der Eingriff in das Landschaftsbild erheblich erhöht. Mit durch die außerordentlich exponierte Lage der geplanten Gebäude werde der gesamte Talraum entscheidend mit geprägt und verliere wesentlich an landschaftlicher Attraktivität sowie an Erholungswert. Der für den Talraum vorhandene Schutzgebietsvorschlag nach Art. 12 BayNatschG werde beeinträchtigt.

Die Realisierung der geplanten Bebauung würde zu gravierenden ökologischen Eingriffen führen. So sei die gesamte Hangseite von vielen Quellläufen durchzogen, die zur Wasserspeisung des Moores und Talgrundes beitragen. Nachdem auch keine geordnete Abwasserentsorgung bestehe gelange das belastete Überwasser in den Moorkörper und würde dort zu erheblichen Beeinträchtigungen der faunistischen und floristischen Lebensgemeinschaften führen.

Die östlich der Erschließungsstraße geplanten Garagen würden den Eingriff in Natur und Landschaft und damit die Gesamtproblematik nochmals erhöhen.

Das Landratsamt empfiehlt, zu untersuchen, soweit im Bereich der Hangsiedlung dringender zusätzlicher Wohnraumbedarf gegeben ist, ob die vorhandene Bausubstanz analog dem letzten Baukörper angemessen erweitert werden könne. Dies schließe auch die Erstellung von Garagengebäuden auf der westseitigen Erschließungsstraße ein.

Wegen der Schwierigkeiten der Erschließung und der vorgetragenen schwerwiegenden Bedenken wird der Stadt vorgeschlagen, den Wohnraumbedarf durch Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz zu decken und die Flächennutzungsplanänderung fallen zu lassen. Nachdem die geplante Bebauung auch den grundsätzlichen Zielen des Regionalplanes und im besonderen der Voralpenland-Bekanntmachung widerspreche, wurde auf eine Eingriffs-Ausgleichsbeurteilung nach dem Bayerischen Leitfaden bewußt verzichtet.

Von der Verwaltung wurde auf ein noch ausständiges Bodengutachten hingewiesen.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen eine Beratung in der Ferienausschusssitzung am 14.08.2000 fortzusetzen. Bis dahin sind sämtliche Stellungnahmen den Stadträten durch Anfügung an das Protokoll dieser Sitzung zuzustellen.*

Anlage 1	Schreiben des Landratsamtes vom 18.07.2000
Anlage 2	Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 09.06.2000
Anlage 3	Schreiben des Straßenbauamtes München vom 08.06.2000
Anlage 4	Schreiben des Landratsamtes – Gesundheitsamt – vom 25.05.2000
Anlage 5	Schreiben des RPV – Schreiben vom 16.06.2000
Anlage 6	Schreiben der Reg. v. Oberbayern vom 07.06.2000
Anlage 7	Auszug aus den Regionalplan zu den Schreiben des RPV sowie der Reg. v. Oberbayern

Lfd.-Nr. 19

Bebauungsplan Nr. 143 – Gewerbepark Ost;

- hier: a) Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
 b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

---

**öffentlich**

- a) Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Während der Auslegung vom 2.6. bis 3.7.2000 sind keine Anregungen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB gehört.

**Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange:**

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

Amt für Landwirtschaft und Ernährung  
 Handwerkskammer für München und Oberbayern

Von folgenden Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:

Regierung von Oberbayern  
 Regionaler Planungsverband  
 Gemeinde Steinhöring  
 Gemeinde Hohenlinden  
 Markt Kirchseeon  
 IHK für München und Oberbayern

Behandlung der vorgebrachten Anregungen:**Bayerisches Forstamt Anzing, Schreiben vom 14.06.2000**

Das Forstamt führt in seinem o.g. Schreiben folgendes aus:

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz an, der nach dem Waldfunktionsplan eine besondere Bedeutung für den Klimaschutz hat. Der Wald ist deshalb wegen dieser Funktion unbedingt zu erhalten und zu sichern.

Außerdem ist dieser Wald Schutzwald nach Art. 10 Abs. 2 BayWG, der die benachbarten Waldbestände vor Sturmschäden schützen soll. Jede Gefährdung des derzeit stabilen Waldrandes ist deshalb zu vermeiden.

Der Bebauungsplan sieht im Kronenbereich der Randbäume eine Erschließungsstraße vor, so dass durch die Versiegelung im Wurzelbereich die Gefahr besteht, dass Randbäume absterben.

Im nordöstlichen und südöstlichen Bereich liegt die Baugrenze dicht am Kronenraum, so dass auch hier mit einer Versiegelung im Wurzelbereich gerechnet werden muss.

Das Bayerische Forstamt fordert deshalb, den Wurzelraum des gesamten Waldrandes vor Versiegelungen, Eingriff durch Baggerarbeiten oder ähnliche Maßnahmen zu schützen. Alle Baumaßnahmen müssen außerhalb des Kronenraumes geplant werden.

Zudem sind Sicherheitsabstände von ca. 20 m vom Stammfuß zu bestehenden Gebäuden einzuhalten. Dabei sind gegebenenfalls Verstärkungsmaßnahmen an Dachkonstruktionen einzuplanen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits im Vorfeld zur 3. FNP-Änderung, mit der dieser Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen wurde, fand am 28.05.1998 auf Veranlassung der Stadt eine Fachstellenbesprechung im Rathaus statt, in deren Verlauf der Vertreter des Bayerischen Forstamtes einen Abstand von 20 m zum Waldrand forderte. In diese notwendige Abstandszone könnte jedoch auch die Erschließungsstraße zu liegen kommen. Der Abstand der Erschließungsstraße zum Waldrand müsse mindestens 3 m – 4 m betragen.

Auf dieser Basis wurde der Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 23.10.1998 erarbeitet, der eine Erschließungsstraße über den im Bebauungsplan Nr. 122 festgesetzten Kreisel entlang der Westgrenze des Flurstücks FINr. 1081, Gmkg. Ebersberg, in sehr großem Abstand zum Waldrand vorsah. Zu diesem Planentwurf nahm das Bayerische Forstamt Anzing mit Schreiben vom 12.11.1998 Stellung und wies darauf hin, dass bei der Bebauungsplanung aus Gründen der Sicherung des Waldrandes ein Mindestabstand einzuhalten sei. Dieser Mindestabstand wurde nicht beziffert. Weiter wies das Forstamt darauf hin, dass entsprechend den Grundsätzen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern ein Gebäudeabstand von 20 m zum Wald gefordert werde. Dieser Abstand wird als Sicherheitsabstand begutachtet.

Zu diesem Flächennutzungsplanänderungsentwurf hat das Landratsamt Ebersberg mit Schreiben vom 03.12.98 erhebliche Bedenken hinsichtlich des Eingriffs in den freien Raum geäußert. Der Stadtrat beschloss deshalb im Bereich des betroffenen Flurstückes FINr. 1079, Gmkg. Ebersberg, auf die Flächennutzungsplanänderung zu verzichten. Aus diesem Grund wurde aber eine andere Erschließung erforderlich, die nunmehr entsprechend dem Ergebnis der Fachstellenbesprechung vom 28.05.98 am Waldrand entlang geführt wurde. Der Änderungsentwurf i.d.F.v. 11.06.1999 wurde in der Zeit vom 04.08. bis einschl. 06.09.1999 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 29.07.99 erhielten die Träger öffentlicher Belange eine Ausfertigung des geänderten Entwurfes. Das Bayerische Forstamt Anzing hat sich zu diesem Entwurf nicht mehr geäußert. Das Landratsamt Ebersberg als Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 08.09.1999 einen 5 m Abstand vom Waldrand gefordert, den der Stadtrat in seiner Sitzung am 23.11.1999 unter Hinweis auf den vom



Forstamt in der Fachstellenbesprechung am 28.05.1998 geforderten Mindestabstand von 4 m zurückwies.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Bäume in der Natur aufgenommen. Dabei stellte sich heraus, dass die Bäume mindestens 1 m Abstand zur Grundstücksgrenze aufweisen. Der Bebauungsplan sieht deshalb zwischen der Erschließungsstraße und der östlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von 3 m vor, so dass insgesamt ein Abstand von 4 m zum Waldrand eingehalten wird. Die Forderungen des Forstamtes wurden insoweit voll erfüllt.

#### Abstand zum Waldrand im Bereich der künftigen öffentlichen Straße

Am 12. Juli 2000 wurde die Angelegenheit eingehend mit dem Bayer. Forstamt besprochen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass eine Beschädigung des Wurzelraumes unweigerlich ein Absterben der Bäume zur Folge habe. Damit würde einerseits der Schutzwaldcharakter zerstört, andererseits aber auch eine Gefahrenquelle für die geplanten Gebäude geschaffen. Es handelt sich dabei um Belange, die wegen der gravierenden Auswirkungen auf die Sicherheit, das Schutzgut Wald sowie der damit voraussichtlich verbundenen wirtschaftlichen Schäden für den Waldbesitzer nicht zurückgestellt werden können.

Dazu ist es nötig, den Grünstreifen von 3 m auf 4,80 m zu verbreitern. Das ist ohne Beeinträchtigung des geplanten Baurechts wie folgt möglich:

- a) Die Straße am Waldrand wird um 0,80 m von 6,30 auf 5,50 m verschmälert. Diese Breite reicht für einen Begegnungsverkehr LKW/LKW bei langsamer Fahrweise aus. Nachdem es sich nur um ein kurzes Stück von etwa 120 m und zudem um eine Sackstraße handelt, kann von einer langsamen Fahrweise ausgegangen werden.
- b) Die Straße wird zudem insgesamt um 1 m weiter nach Westen verschoben, ohne aber die Baugrenzen zu verändern. Dadurch wird allerdings der Grünstreifen zwischen Bebauung und Straße verschmälert, was aber vertretbar ist.

Zum dauerhaften Schutz des Wurzelraumes ist es aber auch erforderlich, jegliche Nutzung, insbesondere aber das Befahren mit bzw. das Abstellen von KFZ zu verhindern.

Hier wurde neben einer Festlegung im GOP „Verbot der Veränderung der natürlich gewachsenen Bodenoberfläche“ einvernehmlich die Errichtung eines Hochbordes als geeignete technische Maßnahme anerkannt.

Außerdem darf der Wurzelraum auch während der Bauarbeiten in keiner Weise genutzt werden. Um dies zu verhindern ist während der Bauarbeiten ein Schutzzaun zu errichten.

Diese Maßnahmen sind daher in die Begründung aufzunehmen und bei der Ausschreibung zu berücksichtigen. Ebenso sind diese Maßnahmen in einem evtl. Erschließungsvertrag eigens zu vereinbaren.

Darüber hinaus ist aber auch außerhalb des Kronenbereiches mit Wurzeln zu rechnen.

Es sind daher bereits vor der Ausschreibung ein 60 cm tiefer und 30 cm breiter Suchstreifen anzulegen, um geeignete Maßnahmen zum Schutz der Wurzeln, z.B. Wurzelvorhang, ausschreiben zu können. Dabei ist auch auf die Beachtung der Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSBB) der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen besonders hinzuweisen.

#### Abstand der Baugrenzen im nördlichen und südlichen Bereich

Im nördlichen Bereich ist ein 10 m Abstand zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze vorgegeben. An der Grundstücksgrenze ist in einer Tiefe von 3 m ein Pflanzstreifen festgesetzt. Innerhalb der verbleibenden 7 m können Stellplätze angeordnet werden.

Das Forstamt befürchtet eine Versiegelung zum Schaden der vorhandenen Waldbäume mit den bereits vorher beschriebenen Auswirkungen.

Eine zwischenzeitlich durchgeführte Vermessung der Kronenbereiche ergab, dass Gebäude selbst nicht innerhalb des Kronenbereichs und somit auch des Wurzelbereichs liegen. Jedoch sieht der Bebauungsplan Stellplätze im Kronenbereich vor. Der tangierte Bereich ist zwischen 2 m und 3 m breit.

In der Besprechung am 12. Juli 2000 hat das Bayer. Forstamt eine Schädigung der Bäume durch die geplanten Stellplätze ausdrücklich betont.

Somit kann der Kronenbereich nicht als Stellplatz genutzt werden.

Eine Änderung des Bebauungsplanes unter Einschränkung der bisher geplanten Nutzung ist deshalb erforderlich.

Im südlichen Bereich ist der Abstand zwischen Baulinien und östlicher Grundstücksgrenze ebenfalls auf 10 m festgesetzt. Die Tiefe des Pflanzstreifens beträgt ebenfalls 3 m. Anders als im nördlichen Bereich ragen hier die Kronen nur minimal in den für die Stellplätze vorgesehenen Streifen zwischen Baulinie und Grünstreifen.

Beschädigungen des Wurzelbereiches sind daher nicht zu befürchten.

Im nördlichen und südlichen Bereich darf aber der gewachsene Boden unter dem Kronenüberhang keinesfalls verändert werden. Auch hier ist eine entsprechende Festsetzung in den GOP aufzunehmen. Ebenso ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, dass sowohl während der Bauarbeiten als auch später keinerlei Nutzung möglich ist. Dies kann während der Bauarbeiten z.B. durch einen Bauzaun und später durch Absperrungen erfolgen.

Um das sicherzustellen, empfiehlt das Bayer. Forstamt dringend, die Grünflächen im Eigentum der Stadt zu belassen. Die Pflege würde dann das Forstamt übernehmen.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan ist wie folgt zu ändern:*

*Die Straße entlang des Waldrandes wird unter Verschmälerung des westlichen Grünstreifens um 1 m nach Westen verschoben und auf eine Breite von 5,50 m reduziert.*

*Der Grünstreifen entlang des Waldrandes wird im Bereich der nördlichen Baufläche auf 4,80 m verbreitert.*

*In den GOP ist ein Verbot zur Veränderung der natürlich gewachsenen Bodenoberfläche für die gesamte 4,80 m breite Grünfläche vor dem Waldrand aufzunehmen.*

*Der Grünstreifen wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.*

*Die Notwendigkeit technischer Vorkehrungen zur Verhinderung einer schädlichen Benutzung des Waldrandes sowohl während der Bauphase als auch später, ist in die Begründung aufzunehmen.*

*Neben der Bebauungsplanänderung wird noch folgendes beschlossen:*

*Die Stadt erklärt sich bereit, die Grünflächen im Bereich des Waldrandes in ihrem Eigentum zu belassen.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, vor der Erarbeitung der Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten einen Suchstreifen entlang des Waldrandes anzulegen, um die Erfordernisse eines sog. Wurzelvorhanges gem. Bild 9 der RSBB zu ergründen.*

*Außerdem ist in die Ausschreibung folgendes aufzunehmen:*

- a) Errichtung eines Bauzaunes entlang des Waldrandes*
- b) ein Hochbord als Straßenbegrenzung zum Waldrand*
- c) Quergefälle der Straße entlang des Waldrandes im Pultprofil nach Westen*

*Soweit die Arbeiten auf einen Erschließungsträger übertragen werden, sind entsprechende Vereinbarungen im Erschließungsvertrag zu treffen.*

Sicherheitsabstand

In der Stellungnahme zur 3. Flächennutzungsplanänderung vom 12.11.1998 und in der Stellungnahme vom 14.06.2000 zum Bebauungsplan weist das Forstamt lediglich auf den grundsätzlich erforderlichen Sicherheitsabstand von 20 m hin. Darüber hinaus sind aber keine Gründe genannt, die auf ein besonderes Sicherheitsrisiko hindeuten. Es kann im Gegenteil davon ausgegangen werden, dass es sich hier um einen sehr stabilen Waldrand handelt, da er als Schutzwald eingestuft wird. Zudem liegt der Wald östlich der geplanten Bebauung.

Eine konkrete Gefahr für Leib und Leben der dort Beschäftigten bzw. der künftigen Bewohner ist deshalb nicht gegeben. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof stellt in seinem Normenkontrollurteil vom 29.07.1998 fest, dass wegen der abstrakten Baumwurfgefahr eine Waldrandbebauung nicht generell unzulässig ist. Hohe Bäume stellen neben einer Bebauung keinen städtebaulichen Missstand dar; dies ist vielmehr durchaus üblich und kann städtebaulich erwünscht sein (vgl. BVG v. 18.06.97 NVwZ-RR 1998, 157).

Auch die Gefahr eines Waldbrandes durch Funkenflug sei nicht naheliegend.

Bei dem vom VGH entschiedenen Fall lässt der Bebauungsplan Wohnhäuser mit einem Abstand von 2,50 m zur Waldgrenze zu. Im Bebauungsplan Gewerbepark-Ost ist jedoch die Baulinie minimal 11 m und maximal 16,70 m von den Bäumen auf dem östlichen Nachbargrundstück entfernt.

Eine Erhöhung des Sicherheitsabstandes ist daher nicht erforderlich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass bei der Unterschreitung eines Sicherheitsabstandes von 20 m geeignete Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen eigenverantwortlich zu treffen sind.*

**LRA Ebersberg, Schreiben vom 11.7.2000****Baufachliche Stellungnahme**

## 1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bereich „Gewerbepark Ost“ ist in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als GE = Gewerbegebiet dargestellt. Abweichend davon hat sich die Stadt nach Rechtsberatung entschlossen, den südlichen Planungsbereich, in dem sich das Autohaus Ebersberg ansiedeln will, als Sondergebiet - SO - nach § 11 BauNVO auszuweisen. Im Hinblick auf die unter B) Festsetzungen durch Text Nr. 1.2.1 – 1.2.3 vorgesehenen Nutzungsfestlegungen erscheint diese Entscheidung vertretbar.

Wie in der Begründung bereits erwähnt, ist es daher notwendig, den Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung im sog. Parallelverfahren zu ändern.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Hinweis zur Kenntnis zunehmen. Der Einleitungsbeschluss ist bereits gefasst.*

## 2. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. In der Festsetzung A.1.1.2 "SO" ist als Ergänzung „Autohaus“ aufzunehmen und in der Erläuterung dann „sonstiges Sondergebiet Autohaus“ aufzuführen. Die Nutzungsschablone müßte auch dahingehend angepasst werden.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Nutzungsschablone anzupassen.*

2. Die textliche Festsetzung B.2.3 ("Die geplante Geländehöhe darf innerhalb des festgesetzten Bauraumes max. 50% des Gefälles in Metern innerhalb der vorgesehenen bebauten Fläche von der vorhandenen Geländehöhe abweichen") ist schwer verständlich und für den Vollzug nicht geeignet und sollte daher, wenn überhaupt erforderlich, nochmals umformuliert werden.

Architekt Fink unterbreitet die nachstehende neue Formulierung:

„Der Rohfußboden des Erdgeschosses darf im Bereich des geplanten Gebäudes max. 16 cm über der mittleren Höhenlage des natürlichen Geländes liegen.

Die sich daraus ergebenden Aufschüttungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sind bis zu einer max. Höhe von 1,1 m zulässig.“

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA die Festsetzung entsprechend umzuformulieren.*

3. In der Festsetzung B.3.2.1 wird lediglich eine Dachneigung zwischen 9° - 18° vorgesehen soweit es sich um Sattel- und Walmdächer handelt. Da eine konkrete Festsetzung der Dachform weder in den Festsetzungen durch Planzeichen noch in den textlichen Festsetzungen enthalten ist, wäre somit jede beliebige Dachform im Bebauungsplanumgriff möglich. Diese nach den Ausführungen unter Nr. 6.3 der Begründung gewünschte Regelung kann aus baufachlicher Sicht nur schwer mitgetragen werden. Das damit unvermeidlich entstehende Dächerwirrwarr ist dem Landschaftsbild nicht zuträglich. Vielmehr sollte eine Dachlösung festgelegt werden (flaches Satteldach), das einem modernen Gewerbebau nicht entgegensteht und ein vermittelndes Element zur übrigen vorherrschenden Bebauung darstellt. Eine Fortführung der Flachdachformen von vorhandenen Gewerbebauten wird für diesen landschaftlich reizvollen Bereich nicht für erforderlich gehalten. Die Festsetzung B.3.2.1 wäre entsprechend umzuformulieren.

Stellungnahme des Architekten:

Hr. Arch. Fink weist darauf hin, dass mehr als die Hälfte des Planungsgebietes als Sondergebiet Autohaus ausgewiesen sind. Neubauten für Autohäuser seien nach sog. Masterplänen zu errichten. Diese Pläne seien ausgearbeitete Werkpläne, nach denen ein markenspezifisches Autohaus errichtet werden müsse.

Damit seien auch die Dachformen festgelegt, die in diesem Fall von einem flachen Pyramidendach über Flachdachbereiche bis zum gewölbten Pultdach reichen.

Außerhalb des Sondergebietes sind im ortsplanerisch bedeutsamen Bereich zur freien Landschaft hin Hauptfirstrichtungen festgelegt. Diese führen zu einheitlichen First- und Trauflinien ohne die Bauwerber zu sehr einzuschränken. Es kann auch hier ein nutzerspezifisches Gebäude mit geeigneter Dachform errichtet werden.

*Der Technische Ausschuss setzte sich mit dem Für und Wider der vorgeschlagenen Festsetzung auseinander und beschloss nach eingehender Beratung einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Bebauungsplan nicht zu ändern.*

4. In der Festsetzung B.3.3.1 wird die Aussage getroffen, dass unverputzte Ziegel- und Betonaußenwände unzulässig sind. Da hierdurch alle anderen Außenwandgestaltungen ohne Einschränkung möglich sind, sollte die Formulierung so vorgenommen werden, dass nur die zulässigen Materialien enthalten sind.

Stellungnahme des Architekten:

Die zulässigen Materialien aufzuzählen ist insbesondere beim Gewerbebau schwierig. Im Hinblick auf schlanke Bebauungspläne und auch das Übermaßverbot sollte der Bebauungsplan nicht geändert werden.

Architekt Fink verweist auf die Vielzahl von möglichen Fassaden die in Frage kämen, neben den herkömmlichen, auch energieabsorbierende Fassaden wie z.B. Fotovoltaik, Brauchwasser- oder Raumluftherwärmung hin. Die dabei verwendeten Materialien ließen sich in einer Positivliste kaum nennen, was auch im Hinblick auf das Übermaßverbot von Festsetzungen Probleme bereiten könnte.

Es wurde deshalb festgesetzt, was keinesfalls erlaubt sei.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss aufgrund der Vielzahl von möglichen Fassaden die Festsetzung einer Positivliste nicht durchzuführen.*

#### **Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)**

Die durchgeführten Berechnungen zeigen auf, dass die im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel von 58 dB(A)/ m<sup>2</sup> tags und 43 dB(A) m<sup>2</sup> nachts auf gewerbegebietsübliche Werte von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags bzw. 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts angehoben werden können. Somit können die zulässigen Orientierungswerte voll ausgeschöpft werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorschlag zu folgen und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.*

#### **Untere Naturschutzbehörde (UNB)**

Wie bereits im Flächennutzungsplanverfahren geäußert, wird gebeten, das Mindestmaß von 5 m für eine ordnungsgemäße Eingrünung des Gewerbegebiets zu beachten. Besonders bedeutsam ist dieses Abstandsmaß im Bereich der Nord/Süd verlaufenden Waldgrenze im Osten des Planungsgebietes. Nur ein mind. 5 m breiter Abstandsstreifen zum Waldrand ermöglicht einen zweireihigen lockeren Eingrünungstreifen aufzubauen, der auch später bei einem Einschlag des benachbarten Waldes die Eingrünungsfunktion behält. Zudem wird der doch sehr eng am Waldrand vorbeiführende Verkehrsverlauf zu beständigen Kronenrückschnittmaßnahmen führen, die das Gesamtbild eines Waldrandes stark entstellen. So wie sich der Kronenbereich weit über die Grenzbäume hinaus ausbreitet, verhält es sich auch mit dem Wurzelbereich dieser Randbäume, der durch die nahe Straßenführung erheblich beeinträchtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Raum wird von bisher 3 m auf 4,80 m erweitert. Auf die Beschlüsse zu den Anregungen des Bayer. Forstamtes wird verwiesen.

Außerdem ist im Stammraum der Bäume genügend Entwicklungsmöglichkeit gegeben, so dass ein lockerer, zweireihiger Eingrünungsstreifen entstehen kann. Den Anregungen der UNB wurde damit insoweit Rechnung getragen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Empfehlung als erledigt zu betrachten.*

Es wird gebeten, auch den nur 25 m langen Eingrünungsstreifen nördlich der Einmündung in die St 2080 auf mind. 5 m Breite festzusetzen. Gerade dieser kleine "Ortsrandstreifen auf Zeit" erhält für den stadteinwärtsfahrenden Verkehr maßgeblich ortsbildprägende Gestalt, da eine lange Sichtbeziehung besteht und er in der vollen Länge wahrgenommen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Streifen ist mit einer Breite von 3,80 m festgesetzt. Zur nördlichen Grundstücksgrenze verbleibt ein nicht überplanter Streifen von 1,20 m. Dieser Streifen wird voraussichtlich als Tauschfläche benötigt. Sollte diese Tauschfläche nicht benötigt werden, steht einer Bepflanzung nichts im Wege.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan nicht zu ändern.*

Um Festsetzung eines allseits mind. 5 m breiten Eingrünungsstreifens wird gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bisher ist im Bebauungsplan an der Nord- und Südseite zu den landwirtschaftlichen Flächen hin eine 4 m breite Blumenwiese und daran anschließend ein 1 m breiter Pflanzstreifen, insbesondere für Bodendecker, vorgesehen. Zur Klarstellung, dass hier bereits ein 5 m breiter Streifen festgesetzt ist, schlägt der Landschaftsarchitekt vor, eine 5 m breite Blumenwiese festzusetzen und dafür auf die Festsetzung eines 1 m breiten Pflanzstreifens zu verzichten.

Entlang der Westseite musste der ursprünglich vorgesehene 5 m breite Grünstreifen aufgrund einer Ausgleichsforderung im Zusammenhang mit der Errichtung des Kreisverkehrsplatzes im Zuge der St 2080 auf 4,60 m reduziert werden. Eine Reduzierung der sowieso schon schmalen Bauflächen würde sich gravierend auf die bauliche Verwendbarkeit auswirken.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorschlag der UNB an der Nord- und Südseite des Baugebietes nachzukommen, an der Westseite ist aus den oben dargestellten Gründen maximal ein 4,60 m breiter Grüngürtel möglich.*

Die Festsetzung von Obstbäumen in Bebauungsplänen hält die UNB grundsätzlich für begrüßenswert. Aus Erfahrung werde jedoch gebeten, in Gewerbegebieten hiervon Abstand zu nehmen, da

Obstbäume nicht so widerstandsfähig wie vergleichbare Laubbäume seien und zudem für eine gesunde Entwicklung regelmäßige Pflege und einen regelmäßigen Schnitt benötigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Auskunft des Landschaftsplaners gilt dies nicht für Hochstämme von Sorten aus Streuobstwiesen, wie im Bebauungsplan festgesetzt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorschlag der UNB nicht näher zu treten.*

Die UNB weist weiter darauf hin, dass der Obstfall zu starken Verschmutzungen der Parkflächen und Pkws führen werde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Obstbäume sind den großkronigen Bäumen vorgepflanzt und stehen somit von den Parkplätzen weiter entfernt. Im übrigen bleibt es den künftigen Bauherrn überlassen, ob sie in der Nähe der Bäume Stellplätze anlegen. Der Bebauungsplan ermöglicht dies, zwingt aber nicht dazu.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan nicht zu ändern.*

Nach Ansicht der UNB scheitert die Zwischenpflanzung mit Obstbäumen am starken Konkurrenzverhalten der Laubbäume.

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Befürchtung ist im vorliegenden Fall unbegründet, da die Laubbäume der 1. Wuchsklasse im eingeeengten Bereich befestigter Stellplatzflächen gepflanzt werden, und damit an Konkurrenzkraft einbüßen.

Die Obstbäume können sich jedoch in unveränderten Oberbodenverhältnissen voll entwickeln. Bei den Obstbäumen handelt es sich außerdem nicht um eine Zwischenpflanzung sondern um eine Vorpflanzung.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht zu teilen.*

Die UNB empfiehlt, die Obstbäume im Straßenbegleitgrün und als Zwischenpflanzung zwischen den großkronigen Laubbäumen durch standortheimische Bäume der 2. Wuchsklasse (z.B. Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, etc.) zu ersetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Straßenbegleitgrün sind keine Obstbäume, sondern Bäume 1. Ordnung gem. Pflanzliste 6.2.3 vorgesehen. Der Bebauungsplanentwurf bedarf hier einer Berichtigung. Die als Zwischenpflanzung bezeichnete Vorpflanzung von Obstbäumen im Bereich der an landwirtschaftliche Flächen angrenzenden Grünstreifen, wird aufrecht erhalten, weil gem. Art. 50 Abs. 2 AGBGB nur so eine Ausnahme zum sonst geforderten Grenzabstand von 4 m eröffnet wird. Bei der Verwendung der vom Landratsamt

geforderten Baumarten (Eberesche, Feldahorn, Hainbuche) müsste ein Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m eingehalten werden. Dies ist aber aus der räumlichen Enge der Grundstücksverfügbarkeit nicht möglich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss als Straßenbegleitgrün nur Bäume 1. Ordnung gem. Pflanzliste 6.2.3 festzusetzen.*

Die UNB bestätigt die genaue Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs nach dem Leitfaden des StMLU.

Die differenzierte Wahl des Kompensationsfaktors und die Berechnung der Kompensationsflächen sind nachvollziehbar. Lediglich die geplanten Grünflächen, die derzeit noch unter dem Mindeststandard von 5 m Breite liegen, können nicht als Kompensationsflächen anerkannt werden. Die Durch- und Eingrünung des künftigen Baugebietes wird gem. dem Leitfaden durch den Kompensationsfaktor berücksichtigt. Da der gewählte Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,4 bei einer Maxime von 0,6 liegt, ist der Grünflächenanteil aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ausreichend gewürdigt.

Es wird deshalb gebeten, die erforderliche Kompensationsfläche von 12.544 m<sup>2</sup> zu bestätigen und durch Überplanung der bereitgestellten Ersatzfläche nachzuweisen.

Die von der Stadt beabsichtigte Erstellung eines Ausgleichsbebauungsplanes für die Grundstücke mit FINr. 3193, 3194, 3200 und 3201 Gemarkung Oberndorf wird begrüßt, es wird gebeten, diesen parallel ins Verfahren zu geben. Die über die 12.544 m<sup>2</sup> hinausgehende Flächengröße aus diesem Ausgleichsbebauungsplan wird gerne als Ökokontofläche anerkannt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Kompensationsfläche noch nicht zu bestätigen, da durch die beschlossenen Änderungen eine Neuberechnung erforderlich wird.*

*Der Ausgleichsbebauungsplan ist möglichst zeitnah zum laufenden Bebauungsplanverfahren aufzustellen.*

### **Landratsamt – Gesundheitsamt - Schreiben vom 26.6.2000**

Die Forderungen hinsichtlich Wasserversorgung, Kanalisation und Müllabfuhr können erfüllt werden. Das WWA wurde am Verfahren beteiligt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und sie als erledigt zu betrachten.*

### **Straßenbauamt München – Schreiben vom 27.06.2000**

Das Straßenbauamt fordert im Zuge der St 2080 zwischen dem Kreisverkehrsplatz und der



Forstinninger Straße einen kontinuierlichen Straßenverlauf. Dazu ist die St 2080 in diesem Bereich durchgehend mit 3 Fahrspuren zu planen.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs diese Forderung anzuerkennen.*

#### Anbauverbotszone

Das Straßenbauamt fordert die Freihaltung einer 20 m tiefen Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG. Innerhalb dieser Zone dürfen keinerlei bauliche Anlagen, wie z.B. auch Parkplätze, errichtet werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hat der Gesetzgeber eine 20 m tiefe Anbauverbotszone festgelegt, um Störungen fernzuhalten, die von außen auf den Straßenraum einwirken und so die mit dem Verkehr verbundenen Gefahren erhöhen können. Darum soll versucht werden, Ablenkungen des fließenden Verkehrs durch bauliche Anlagen zu vermeiden.

Außerdem dient die Anbauverbotszone dazu, künftige Maßnahmen der Straßengestaltung und Ausbauabsichten gegen Erschwernisse und gegen bauliche Veränderungen in den Schutzstreifen zu sichern. Damit soll sichergestellt werden, dass die Straße auch der weiteren Entwicklung des Verkehrs gewachsen ist.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hat zum Ziel, dass kein Verkehrsteilnehmer gefährdet oder mehr als den Umständen nach unvermeidlich behindert oder belästigt wird. Insbesondere sind daher die Straßen von Sichtbeeinträchtigungen freizuhalten, Ablenkungen des fließenden Verkehrs durch Werbeanlagen oder andere bauliche Anlagen zu vermeiden und die Straßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Zufahrten und Zugängen freizuhalten.

#### a) Sichtverhältnisse

Das den Verkehrsteilnehmern verbleibende Sichtfeld muss in einem Umfang erhalten bleiben, der nach verkehrstechnischen Erfahrungen bei durchschnittlichen Verkehrsverhältnissen und abgestellt auf den durchschnittlichen Straßenbenützer im Hinblick auf die Verkehrsbedeutung der Straße eine angemessene Fahrgeschwindigkeit erlaubt.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass die Strecke zwar derzeit nicht in einem durch Bescheid festgelegten Erschließungs- und Verknüpfungsbereiches liegt, das Straßenbauamt aber im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 122 für das Gewerbegebiet auf der Westseite der St 2080 eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 60 km/h verlangt hat. Aus diesem Grund sieht der Bebauungsplan Nr. 122 die Errichtung eines Kreisplatzes vor, der bereits in der Ausführung ist.

Bei der Beurteilung der Sichtverhältnisse kann daher von einer max. Geschwindigkeit von 60 km/h ausgegangen werden, die insoweit voll den Anforderungen genügen.

#### b) Verkehrsgefährdung

Mit dieser Vorschrift soll verhindert werden, dass die Gefahrensituation auf der Straße, die bis zu einem gewissen Grade wegen der Straße und des Verkehrs vorgegeben ist, durch einen Anbau auch aus anderen Gründen als denen der Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse, nicht merklich erhöht wird.

Die Baugrenze unterschreitet den 20 m Abstand nicht. Der Bebauungsplan sieht innerhalb der 20 m–Anbauverbotszone Stellplätze in einem Abstand von mind. 6,50 m zum Fahrbahnrand vor. Dazwischen wird ein Geh- und Radweg angelegt. Zwischen dem Geh- und Radweg und den Stellplätzen ist eine alleearartige Bepflanzung festgesetzt.

Die Gestaltung unterscheidet sich daher in keiner Weise von den üblichen Normen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Straßenbenutzer durch die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes vom Verkehrsgeschehen nicht abgelenkt wird.

c) **Bebauungsabsichten**

Es handelt sich nicht um ein Einzelprojekt, sondern um einen Bebauungsplan. Somit ist eine unkontrollierte Bebauung durch Bezugnahmen auszuschließen. Gleichzeitig mit den Bebauungsabsichten wird die jetzt bereits ziemlich stark frequentierte, nicht befestigte Gemeindestraße (Reither Gaßl) ordentlich an die St 2080 angebunden.

Außerdem halten die geplanten Baukörper, wie bereits vorher erwähnt, den geforderten 20 m Abstand ein. Lediglich Stellplätze sollen innerhalb des 20 m Abstandes untergebracht werden.

d) **Straßengestaltung**

Derzeit weist die St 2080 in Höhe des Baugebietes Fahrbahnbreiten von 5,89 bis 5,93 m auf. Südlich davon verringert sich die Breite auf 5,66 m. Im Bereich der Einmündung der relativ stark frequentierten Gemeindestraße „Reither Gaßl“ ist derzeit keine Abbiegespur vorhanden.

Im Zuge der Bebauungsplanung wird nun die Einmündung des Reither Gaßl's um ca. 30 m nach Süden verlegt. Sie stellt gleichzeitig die Zufahrt zum neuen Gewerbegebiet dar. Dafür wird im Zuge der St 2080 eine Abbiegespur mit einer Breite von 3,25 m festgesetzt. Die St 2080 erhält zudem 2 Richtungsfahrbahnen mit Breiten von je 3,25 m bis 3,50 m. In Höhe des geplanten Gewerbegebietes beträgt die Breite der beiden Richtungsfahrbahnen durchgehend je 3,50m. Dazwischen liegt eine Sperrfläche von 3 m Breite, die gleichzeitig als Überquerungshilfe für den Geh- und Radweg dienen soll.

Im Übrigen wird der Forderung des Straßenbauamtes hinsichtlich eines kontinuierlichen Straßenverlaufes zwischen dem Kreisverkehrsplatz und der Forstinninger Straße (Planstraße B) nachgekommen.

Mit dem geplanten Ausbau wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf ein so hohes Maß angehoben, dass ein weiterer Ausbau der St 2080 nicht anzunehmen ist und somit die Anlegung von Stellplätzen auch aus diesen Gründen innerhalb der 20-m-Anbauverbotszone ohne weiteres vertreten werden kann.

Ostumgehung:

Die vom Straßenbauamt angesprochene Ostumgehung ist bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen, um eine evtl. Verwirklichung nicht auf Dauer zu verhindern.

Dazu hat die Stadt eine entsprechende Überprüfung in Auftrag gegeben. Danach ist es bei einer Entwurfsgeschwindigkeit von 60 km/h sicher möglich, die künftige Ortsumgehung auch südlich des geplanten Gewerbegebietes zu errichten. Bei einer Entwurfsgeschwindigkeit von 80 km/h würden zwar Schwierigkeiten auftreten, die aber voraussichtlich lösbar sind. Eine Entwurfsgeschwindigkeit von 100 km/h ist auf einer Trasse südlich des geplanten Gewerbegebietes jedoch nicht möglich.

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 – GewerbePark-West, wurde der Ausbau der St 2080 aufgrund des von Hr. Prof. Dr.-Ing. Kurzak erstellten Gutachtens vom 16. Jan. 1996 auf eine Geschwindigkeit von 60 km/h abgestellt. Es ist daher sachgerecht, auch für die evtl. Ostumgehung in diesem Bereich eine Entwurfsgeschwindigkeit von 60 km/h zugrunde zu legen.

Somit ist nachgewiesen, dass für die Errichtung der Ostumgehung weder ein Verschieben der Baugrenzen nach Osten, noch die Einhaltung der 20 m-Anbauverbotszone auch für Parkplätze erforderlich ist.

Unabhängig davon wird die Stadt beim Verkauf des Grundstückes darauf hinweisen, dass im ungünstigsten Fall eine Verlegung der Parkplätze erforderlich wird.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, nach eingehender Beratung und Abwägung der vom Straßenbauamt vorgetragenen Belange den Bebauungsplan nicht zu ändern.*

#### Tropfen im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße

Weiter fordert das Straßenbauamt einen Tropfen im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße „Reither Gaßl“ in die St 2080. Nach Rücksprache beurteilt das Straßenbauamt diesen Bereich als freie Strecke, insbesondere auch deswegen, weil derzeit nur an einer Straßenseite (Westseite) angebaut sei. Außerdem sei es im Hinblick auf eine evtl. Umgehung erforderlich, die Wartepflicht zu verdeutlichen (Rücksprache Herr Gruber-Buchecker mit Frau Hermann am 24.7.2000).

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Forderung des Straßenbauamtes wurde darauf hin überprüft, ob sie umsetzbar ist. Danach führt die Aufweitung dann zu gerade noch tragbaren Bauflächenverkleinerungen, wenn die Aufweitung je zur Hälfte zu Lasten des nördlichen und südlichen Grundstückes geht.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, der Forderung des Straßenbauamtes zur Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nachzukommen.*

#### Abstimmung der Planung

Das Straßenbauamt München fordert weiter, dass die detaillierte Planung mit ihm abgestimmt werden muss.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dieser Forderung zuzustimmen, wobei jedoch davon ausgegangen wird, dass die Detailplanung auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt und keine nachträglichen, weitergehenden Forderungen erhoben werden.*

#### Überquerungshilfe im Zuge der Erschließungsstraße

Das Straßenbauamt weist zudem auf die sehr kurze Überquerungshilfe im Zuge der Erschließungsstraße hin.

*Nachdem eine Überprüfung die Richtigkeit des Hinweises ergab, beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen die Überquerungshilfe entsprechend zu verlängern.*

#### Fahrbahnbreite im Gewerbegebiet

Außerdem ist das Straßenbauamt der Ansicht, dass eine Fahrbahnbreite von 6,30 m für ein Gewerbegebiet zu schmal sei und schlägt deshalb mindestens 6,50 m vor.

Der Raumbedarf für die Begegnung von LKW/LKW beträgt bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h 6,25 m. Die im Bebauungsplan vorgesehene Breite von 6,30 m auf dem 1. Teilstück ist daher ausreichend.

Es handelt sich hier um ein relativ kleines Gewerbegebiet mit einer kurzen Erschließungsstraße als Sackstraße von insgesamt nur ca. 250 m Länge. Es kann daher ohne weiteres von niedrigen Geschwindigkeiten ausgegangen werden.

Im Interesse der Erhaltung des Waldes wurde die Fahrbahnbreite entlang des Waldrandes von 6,30 m auf 5,50 m reduziert. Dies ist vertretbar, da es sich um eine Sackstraße handelt, die außerdem noch mit einer Länge von nur 120 m sehr kurz ist.

Nach den Grundlagen für den Entwurf von Straßenräumen beträgt der Raumbedarf für die Begegnung von LKW/LKW bei verminderter Geschwindigkeit 5,50 m.

Im Übrigen setzt der Bebauungsplan die genaue Aufteilung der Straße nicht fest. Im Zuge der Straßenplanung ist daher die Möglichkeit gegeben, den östlichen Gehsteig etwas zu verschmälern. Im Hinblick auf den zu erwarteten geringen Verkehr in dieser Sackstraße wäre dies durchaus vertretbar.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Empfehlungen des Straßenbauamtes zur Kenntnis zu nehmen aber im Hinblick auf die vorher beschriebenen Gründe nicht durchzuführen.*

#### Baumabstand zur St 2080

Das Straßenbauamt fordert einen Baumabstand zur St 2080 von 4,50 m, der im Bebauungsplan bereits berücksichtigt ist.

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

### **Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg, Schreiben vom 03.06.2000**

Zu 1. Löschwasserbedarf:

Hier werden Forderungen zum Löschwasserbedarf erhoben.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stellte der Technische Ausschuss fest, dass die geforderte Frischwassermenge erbracht werden kann. Die Zahl und Lage der Hydranten ist nicht bebauungsplanrelevant wird aber bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.*

Zu 2.1 – 2.4 und 2.6 Feuerwehrezufahrten:

Hier wird auf technische Anforderungen verwiesen, die nicht bebauungsplanrelevant sind.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die geforderte Ausgestaltung bei der Planung zu berücksichtigen.*

## Zu 2.5 Fahrbahnbreite der künftigen Erschließungsstraße

Wegen der relativ geringen Breite der Fahrbahn von 6,30 m fordert die Kreisbrandinspektion Halteverbote mit dem Zusatzschild „Feuerwehrezufahrt“ auf beiden Straßenseiten.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die vorher beschlossene Verringerung der Fahrbahnbreite auf 5,50 m können entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen sinnvoll werden. Der Bebauungsplan kann aber solche Maßnahmen nicht festsetzen. Dies ist zu gegebener Zeit zu entscheiden.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.*

## **Deutsche Telekom, Schreiben vom 30.05.2000**

Die Deutsche Telekom widerspricht der Festsetzung B. 9. 1, wonach sämtliche Ver- und Versorgungsanlagen incl. Verkabelungen jeder Art unterirdisch zu verlegen sind. Sie stützt sich dabei auf § 50 Telekommunikationsgesetz (Tkg) in dem ihr das Recht zugestanden wird, Kabel auch oberirdisch zu verlegen.

Unabhängig davon haben die Gemeinden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB die Möglichkeit, im Rahmen eines Bebauungsplanes Festsetzungen über die Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen nach vorheriger Abwägung zu treffen.

Bei dem künftigen Gewerbegebiet handelt es sich um einen ortsplannerisch sensiblen Bereich am Ortseingang. Aus diesem Grund wurden auch Festlegungen hinsichtlich der Höhenentwicklung, Firstrichtung und Ortsrandeingrünung getroffen, um eine verträgliche Bebauung zu erreichen. Auch die Festsetzung der unterirdischen Verkabelung ist deshalb aus ortsplannerischen Gründen dringend geboten.

Nach dem es sich um ein Neubaugebiet handelt, ist die Möglichkeit der Mitverlegung mit anderen Versorgungsleitungen gegeben, so dass die unterirdische Verkabelung auch wirtschaftlich ohne weiteres vertretbar ist.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, nach eingehender Beratung den Bebauungsplan aufgrund der ortsplannerischen Situation und der Möglichkeit der Mitverlegung mit anderen Sparten nicht zu ändern.*

Außerdem widerspricht die Deutsche Telekom der Festsetzung B.9.2, wonach Kabelverteilerschränke „.... auf Privatgrund möglichst in die Einfriedung zu integrieren“ sind.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Ziel dieser Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ist die Freihaltung der Gehsteige und ein besseres Straßenbild. Außerdem wünschen andere Versorgungsträger, insbesondere die Isar-Amperwerke, solche Festsetzungen.

Um diese Festsetzungen gegenüber den jeweiligen Eigentümer durchsetzen zu können, wäre es zudem erforderlich, Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Dabei wäre auch der Umfang des Rechtes z.B. Tiefenlage von Leitungen, zu konkretisieren. Außerdem müßte der Begünstigte festgelegt werden.

Durch diese Festsetzungen werden die Flächen dem jeweiligen Eigentümer nicht entzogen. Aus diesem Grund, sind weiterhin privatrechtliche Vereinbarungen erforderlich. Im Falle der Weigerung des Eigentümers könnte aufgrund der Festsetzungen ein Enteignungsverfahren durchgeführt werden.

Nachdem die Stadt aber als Eigentümer die Baugrundstücke verkaufen wird, besteht die Möglichkeit, dass die erforderlichen Dienstbarkeiten für die Kabelverteilungsschränke bereits vor dem Verkauf eingetragen werden. Somit wäre die Umsetzung der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzung ohne Aufwand für die Versorgungsträger sichergestellt.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, im Hinblick auf die Notwendigkeit der Freihaltung der Gehsteigflächen und die leichte Umsetzbarkeit der Festsetzung der Anregung nicht zu folgen. Es wird aber zugesichert, dass die erforderlichen Dienstbarkeiten bestellt werden.*

Lfd.-Nr. 19

Bebauungsplan Nr. 143 – Gewerbepark Ost;  
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

---

**öffentlich**

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

Lfd.-Nr. 20

Bebauungsplanänderung Nr. 39.1 - Böhmerwaldstraße;  
hier: a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Behandlung der Anregungen aus dem vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB  
b) Satzungsbeschluss

---

**öffentlich**

a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Behandlung d. Anregungen aus dem vereinfachten Änderungsverf. gem. § 13 BauGB

Noch vor der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.06. bis einschl. 10.07.00 hat Herr Klose als Eigentümer des Grundstücks FINr. 873/32, Gmkg. Ebersberg, angeregt, die Festsetzung A.4, wonach der Hausanschluss im Brüstungsbereich auf 3,70 m festgesetzt wird so zu ändern, dass eine maximale Höhe von 3,70 m festgesetzt wird. Gegen den so geänderten Bebauungsplanentwurf wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Einwendungen von den Bürgern erhoben.

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

**Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 08.06.2000**

Das Landratsamt teilt das Einverständnis mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit, weist aber darauf hin, dass abweichend vom Einleitungsbeschluss auch die FINr. 873/6 bis /13, Gmkg. Ebersberg, von der Bebauungsplanänderung erfasst werden.

Die Grundstücke FINr. 863/6 bis /13, Gmkg. Ebersberg, liegen ebenfalls im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 für den nun das Änderungsverfahren durchgeführt wird. Für diese Grundstücke besteht jedoch bereits durch den Bebauungsplan Nr. 92 die Möglichkeit einen Wintergarten zu errichten. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung soll nun mit der Bebauungsplanänderung Nr. 39.1 der Bebauungsplan Nr. 92 aufgehoben und die Grundstücke FINr. 863/6 bis /13, Gmkg. Ebersberg in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39.1 übernommen werden. Für diese Grundstücke wurde das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Einwände sind in diesem Verfahren nicht eingegangen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Schreiben des Landratsamtes als erledigt zu betrachten.*

### **Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg – Schreiben vom 20.04.2000**

Es wird darauf hingewiesen, dass jeweils eine feuerbeständige Gebäudetrennung der Wintergärten notwendig ist. Auch ist darauf zu achten, dass bei den einzelnen Reihenhäusern ein Fenster oder Balkon direkt mit tragbaren Leitern der Feuerwehr sicher erreicht werden kann bzw. ein sicherer Notausstieg aus den Kelleraufenthaltsräumen möglich sein muss.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan ist bereits der Hinweis enthalten, dass die brandschutztechnischen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung immer einzuhalten sind.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Schreiben der Kreisbrandinspektion als erledigt zu betrachten.*

Lfd.-Nr. 20

Bebauungsplanänderung Nr. 39.1 - Böhmerwaldstraße;

hier: a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Behandlung der Anregungen aus dem vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB

b) Satzungsbeschluss

---

#### **öffentlich**

b) Satzungsbeschluss

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan i.d.F.v. 24.05.2000 samt Begründung als Satzung.*

Lfd.-Nr. 21

Bebauungsplanverfahren Nr. 138 – östlich der Laufinger Allee;  
 hier: a) Behandlung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem.  
 § 3 Abs. 3 BauGB  
 b) Satzungsbeschluss

---

**öffentlich**

a) Behandlung d. Anregungen a. d. erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von Bürgern noch von den Träger öffentlicher Belange Einwendungen erhoben.

b) Satzungsbeschluss

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan i.d.F.v. 08.2000 samt Begründung als Satzung.*

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit war sich der Technische Ausschuss einig, die Tagesordnungspunkte Nr. 22 bis 25 zu vertagen.

Lfd.-Nr. 22

Verschiedenes;

---

**öffentlich**

Schule an der Baldestraße;  
 Beleuchtung

Die Angebotseinholung brachte folgendes Ergebnis:

Fa. Lentner, Ebersberg	DM 42.625,36
Fa. EAS, Ebersberg	DM 45.929,04
Fa. Bauer	DM 51.508,87

Die Firma EAS unterbreitete ein Alternativangebot zum Preis von DM 27.508,24, das einen anderen Lampentyp beinhaltet. Nach Angaben des Anbieters ist dieser Lampentyp hinsichtlich Haltbarkeit und Stromverbrauch gleichwertig.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, vor einer Vergabe des Alternativangebotes Referenzen einzuholen. Für den Fall, dass die Prüfung der Referenzen für das Alternativangebot



sprechen, sollte der Auftrag an die Firma EAS vergeben werden, im anderen Falle an die Firma Lentner.

Im Haushaltsplan stehen hierfür noch Mittel von DM 60.000 zur Verfügung.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Verwaltung zu beauftragen, wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagen, zu verfahren.*

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.30

Ende der öffentlichen Sitzung : 22.50

Ebersberg, den

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Deierling  
Schriftführer