

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 17.10.2000

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren stellv. Bgmin. Anhalt, StRin Platzer sowie die StR Berberich, Heilbrunner (für Ried), Lachner, Mühlfenzl (ab 19.15 Uhr), Ostermaier, Riedl (ab 19.10 Uhr), und Schuder.


Entschuldigt fehlte 3. Bgm. Ried.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer und stellv. Bgmin Anhalt
Schriftführer : Deierling

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

Lfd.-Nr. 01


Voranfrage zum Abbruch des Wohnhauses mit Garage und Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 597/23, Gmkg. Ebersberg, Kriegersiedlung 19

öffentlich

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und die Errichtung eines versetzten Doppelhauses, wobei das westliche Gebäude deutlich kleiner ausfällt. Für den Bereich der Kriegersiedlung besteht kein Bebauungsplan. Jedoch hat die in den 30er Jahren erstellte Siedlung einen eigenen Charakter, der erhaltenswert ist. Seit einiger Zeit besteht jedoch der Wunsch nach einer Veränderung des Wohnraumangebotes, insbesondere der Errichtung einer zweiten Wohneinheit, was aber durch den Grundstückszuschnitt kaum möglich ist. Zuletzt wurde der Antrag zur Errichtung eines zweiten Wohnhauses auf dem Nachbargrundstück, Zmarsly FINr. 597/13 (lfd.-Nr. 25/2000) abgelehnt. Es erscheint deshalb eine Überprüfung für den Bereich der gesamten Siedlung erforderlich um einerseits den benötigten Wohnraum zu ermöglichen, andererseits aber den Charakter der Siedlung nicht völlig zu verändern. Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, das Architekturbüro Fink, Ebersberg, mit einer Verdichtungsstudie zu beauftragen. Die Voranfrage muss wegen fehlender Einfügung abgelehnt werden.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die vorliegende Voranfrage abzulehnen.

Weiter beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 8 : 0 Stimmen das Architekturbüro Fink mit einer Verdichtungsstudie für die Kriegersiedlung zu beauftragen.

Lfd.-Nr. 02

██████████

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 999/4, Gmkg. Ebersberg, Hohenlindener Str.

öffentlich

Nachdem Bürgermeister Brilmayer gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt war, übergab er die Sitzungsleitung an stellv. Bürgermeisterin Anhalt.

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 68. Nachdem der Bauantrag die Festsetzungen nicht einhält, wird das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Die beantragten Befreiungen wie

- a) Überschreitung der Baugrenze im Osten um 1,50 m
- b) Überschreiten der Baugrenze im Süden durch den Wintergarten
- c) Erhöhung des Kniestockes auf 60 cm
- d) Erhöhung der Wandhöhe im Bereich des Südosteckes vom 5,40 m auf 6 m
- e) Errichtung eines Schleppdaches über der Garage anstelle des festgesetzten Satteldaches

sind jedoch ortsplanerisch durchaus verträglich. Die Einfügung der Gebäudehöhe wurde durch einen Schnitt nachgewiesen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 zuzustimmen.

Ab dem nächsten Tagesordnungspunkt übernahm Bürgermeister Brilmayer wieder die Leitung der Sitzung.

Lfd.-Nr. 03

██████████

Errichtung eines Quergiebels am Anwesen Im Tal 15, FINr. 2638

öffentlich

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45 – Im Tal /Dachsberg – der zu Dachgauben keine besonderen Festsetzungen enthält.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die ungewöhnliche Form der Dachgaube mit einem gegenläufigen Pultdach. Nachdem es sich hier um die erste Dachgaube in diesem Reihenhausbereich handelt, wird damit auch die Form für die künftigen Dachgauben auf den anderen Gebäuden vorgegeben. Er schlug deshalb vor, die Möglichkeiten durch Herrn Architekten Mayer, Ebersberg, überprüfen zu lassen, der auch den Bebauungsplan erstellt hat.

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

Weiter beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen die von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagene Überprüfung durch Architekt Mayer vornehmen zu lassen.

Lfd.-Nr. 04

██████████
Anlegung einer Kfz- Abstellfläche mit Zeltüberdachung auf dem Grundstück FINr. 1419/3,
Gmkg. Ebersberg, Anzinger Straße 15

öffentlich

Es ist vorgesehen, westlich der genehmigten Ausstellungshalle Stellplätze anzulegen und 4 Zeldachpavillons aufzustellen. Herr Vallorani erläutert, dass diese Erweiterung für die Erhaltung seines Kfz-Betriebes dringend notwendig sei. Im Bebauungsplan Nr. 49 ist dort eine Grünfläche festgesetzt. Im Westen schließt das städtische Grundstück mit der darauf befindlichen Abwasserhebeanlage an, so dass diese Grünfläche auf Dauer gesichert ist. Eine nochmalige Erweiterung des Gewerbebetriebes ist daher nicht zu befürchten. Stadtbaumeister Wiedeck befürwortete den Antrag, schlug aber vor, eine bessere Eingrünung wie z. B. die Pflanzung einer Hecke entlang der Anzinger Straße und Baumpflanzungen vor dem Pavillon und in der Nordwestecke des Grundstückes zu fordern.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 – Gewerbepark – unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass eine angemessenen Eingrünung durchgeführt wird.

Lfd.-Nr. 05

Museum Wald und Umwelt;
Errichtung eines Lehmpavillons auf dem Gelände des Waldmuseums, FINr. 1485, Gmkg.
Ebersberg, Ludwigshöhe

öffentlich

Der Tagesordnungspunkt wurde wegen fehlender Unterlagen vertagt.

Lfd.-Nr. 06

13. Flächennutzungsplanänderung – SO Autohaus -;
a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB
b) weiteres Verfahren

öffentlich

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

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Träger öffentlicher Belange abgegeben:
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Stadt Grafing
Markt Kirchseeon
Gemeinde Forstinning
Gemeinde Hohenlinden
Gemeinde Steinhöring

Die Stellungnahme folgender Träger öffentlicher Belange enthielt keine Anregungen:
Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 24.8.2000
RPV, Schreiben vom 4.9.2000
IHK, Schreiben vom 18.8.2000

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 22.9.2000

Mit der Änderung besteht seitens der im Landratsamt vereinigten Träger öffentlicher Belange im Grundsatz Einverständnis.

Aus **baufachlicher** Sicht wird angeregt, die Randbereiche des Sondergebietes, die nach dem Bebauungsplan als Straßen- bzw. Ortsrandeingrünung vorgesehen sind, nicht als Sondergebietsfläche darzustellen.

Für den Fall, dass das Straßenbauamt der Anlage von Stellplätzen innerhalb der ausgewiesenen Anbauverbotszone nicht zustimmt, wird die Darstellung als Ortsrandeingrünung empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ortsrandeingrünungen müssen nicht dargestellt werden. Der Bebauungsplan kann trotzdem wirksam aus dem FNP entwickelt werden. Im übrigen ist für den Bebauungsplan Gewerbepark-Ost Nr. 143 bereits das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. In dieser Sitzung werden die Anregungen aus diesem Verfahren behandelt. Es ist somit klar, dass eine Ortsrandeingrünung festgesetzt wird.

In der Anbauverbotszone setzt der Bebauungsplan ebenfalls Eingrünungsmaßnahmen fest. Auch hier ist dem Ansinnen des Landratsamtes insoweit Rechnung getragen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss als Empfehlung an den Stadtrat, den Flächennutzungsplan nicht zu ändern.

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird bemängelt, dass in der rechtswirksamen Fassung der 3. FNP-Änderung der vom Landratsamt Ebersberg geforderte Zusatz „Fläche mit Emissionsbeschränkung“ nicht enthalten sei. In der 13. FNP-Änderung sei dieser Zusatz für die nördlichen Flächen Nr. 714 (GE) und 715 (SO) wieder nicht enthalten.

Außerdem wird auf die Äußerung zum Bebauungsplanverfahren Gewerbepark Ost- Nr. 142 verwiesen, wonach die Orientierungswerte nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 65 dB(A) am Tag und 55 bzw. 50 dB(A) nachts nicht ausgeschöpft werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird klargestellt, dass die rechtswirksame Ausfertigung der 3. FNP-Änderung den vom Landratsamt geforderten Hinweis auf eine Emissionsbeschränkung enthält. Somit gilt diese Beschränkung für das gesamte Gewerbegebiet, also auch für den Bereich, der jetzt lediglich in ein Sondergebiet umgewandelt werden soll. Die reduzierten Werte von 60 dB(A) / 45 dB(A) sind deshalb entsprechend den Forderungen des Landratsamts in den Bebauungsplan Gewerbepark-Ost Nr. 143 aufgenommen worden.

Die 13. Flächennutzungsplanänderung ist insoweit zu ergänzen. Dafür ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Aber auch ein vereinfachtes Änderungsverfahren kann durchgeführt werden. Zu beteiligen sind dabei die betroffenen Grundeigentümer.

Das Landratsamt wäre ebenfalls zu beteiligen. Nachdem aber das Landratsamt die Empfehlung zur Änderung gab, ist dies nicht notwendig.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA das vereinfachte Änderungsverfahren durchzuführen.

Lfd.-Nr. 06

13. Flächennutzungsplanänderung – SO Autohaus -;

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- b) weiteres Verfahren

öffentlich

- b) weiteres Verfahren

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat, die Fassung des Feststellungsbeschlusses für den Fall zu empfehlen, dass im vereinfachten Änderungsverfahren keine Anregungen von Belang vorgetragen werden.

Lfd.-Nr. 07

Bebauungsplan Gewerbepark Ost Nr. 143

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- b) weiteres Verfahren

öffentlich

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

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Träger öffentlicher Belange abgegeben:

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Amt für Landwirtschaftsamt und Ernährung
Kreisbrandinspektion Ebersberg
Gesundheitsamt Ebersberg
Bayerisches Forstamt
Deutsche Telekom AG
Erdgas Südbayern
Isar-Amper-Werke AG
Stadt Grafing
Gemeinde Forstinning

Die Stellungnahme folgender Träger öffentlicher Belange enthielt keine Anregungen:

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

Landratsamt Ebersberg; Schreiben vom 12.10.2000

Baufachliche Stellungnahme

Das Landratsamt bedauert, dass den Anregungen zu den Dachformen sowie den zulässig erachteten Materialien nicht gefolgt wurde. Auch die Zulassung von Stellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone und am Waldrand wird kritisch gesehen und auf die entsprechenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit den Dachformen und den zulässigen Materialien hat sich der TA am 25.7.2000 eingehend befasst. Ebenso wurde die Zulassung von Stellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone in dieser Sitzung behandelt.

Auf der Grundlage der Stellungnahme des Bayer. Forstamtes Anzing vom 14.6.2000 wurde die Planung im Bereich des Waldrandes am 12. Juli 2000 mit den Behördenvertretern ausführlich besprochen, was zu einer Änderung des Planes dergestalt führte, dass der gesamte Wurzelbereich des Waldrandes unangetastet bleibt. Auf den TA-Beschluss vom 25.7.2000 wird verwiesen. Das Forstamt hat sich im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB nun nicht mehr geäußert. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die forstlichen Belange nun nicht mehr tangiert werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, hinsichtlich der Dachformen auf die eingehende Beratung in der TA-Sitzung vom 25.7.2000 zu verweisen. Hinsichtlich der Stellplätze entlang des Waldrandes wurde die Bebauungsplanung entsprechend den Vorstellungen des Forstamtes geändert. Die Festsetzung von Stellplätzen in der 20 m-Anbauverbotszone wird im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Straßenbauamtes behandelt.

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

In Ziff. 7.1 der Begründung ist versehentlich nicht auf die Emissionsbeschränkung des Sondergebietes Autohaus hingewiesen. Dies sollte nachgeholt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ergänzung der Begründung wird empfohlen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 9.10.2000

Bepflanzung:

Die Untere Naturschutzbehörde weist erneut auf die ihrer Meinung nach verfehlte Planung von Obstbäumen im Gewerbegebiet hin. Sie seien nicht so widerstandsfähig wie vergleichbare Laubbäume und erfordern zudem regelmäßige Pflege. Außerdem scheitert die Zwischenpflanzung unter Laubbäumen in der Regel am starken Konkurrenzverhalten der Laubbäume. Auch eine starke Verschmutzung der Parkplätze und der PKW's spreche gegen Obstbäume. Es wird daher empfohlen, Obstbäume im Straßenbegleitgrün und auch als Zwischenpflanzung im Rahmengrün durch standortheimische Kleinbäume zu ersetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Untere Naturschutzbehörde geht irrtümlich davon aus, dass auch im Straßenbegleitgrün Obstbäume festgesetzt sind.

Im übrigen ist der Untere Naturschutzbehörde grundsätzlich zuzustimmen, jedoch können die nach Art. 48 AGBGB vorgeschriebenen Grenzabstände für die vorgeschlagenen Laubbäume zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken von 4 m nicht eingehalten werden. Um dennoch eine gute Ortsrandeingrünung zu ermöglichen, wurden Kernobstbäume festgelegt, nachdem diese gem. Art. 50 Abs. 2 AGBGB nur den Abstand gem. Art. 47 AGBG einhalten müssen. Es wurden bewusst Wildobstsorten, wie Wildapfel, Wildbirne, Vogelkirsche usw. gewählt, da für diese weniger Pflege erforderlich ist. Auf Tafelobstsorten wurde verzichtet.

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

Ausgleichsflächen:

Für die Bebauungsplanung wurde ein Ausgleichsbedarf von 12.544 qm ermittelt. Die Untere Naturschutzbehörde hat die innerhalb des Baugebietes liegenden Grünflächen mit einer Größe von 3205 qm nicht als Ausgleichsflächen anerkannt, so dass sämtliche Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplanes im Bereich des Ausgleichsbebauungsplanes Nr. 1 – Au, nachgewiesen werden müssen. Sie ist jedoch mit einer Reduzierung der Ausgleichsflächen wegen der vorbildlichen ökologischen Aufwertung um 964 qm einverstanden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfes wurde übersehen, dass Flächen innerhalb des Baugebietes liegen, auf denen kein Eingriff stattfindet und somit auch kein Ausgleichsbedarf gegeben ist.

Es handelt sich dabei um die Flächen entlang des Waldrandes, sowie um die nicht als Ausgleichsflächen anerkannten Ortsrandeingrünungen mit einer Größe von 3.154 qm.

Die Eingriffsfläche verringert sich damit von 31.440 qm auf 28.286 qm. Dadurch verringert sich auch die Ausgleichsfläche bei einem überwiegenden Ausgleichsfaktor von 0,4 von 12.544 qm auf 11.282 qm.

Zudem ist innerhalb des Baugebietes eine 3 m breite Grünfläche entlang jeder Seite der künftigen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Die Breite des Grenzgrüns beträgt also 6 m und könnte deshalb auch als Ausgleichsfläche angerechnet werden. Nachdem aber diese Grünflächen wegen der unbekanntem Grenzziehung zeichnerisch nicht dargestellt werden können, erscheinen sie bisher weder als Ausgleichsflächen, noch als Flächen ohne Eingriff und auch nicht als Vermeidungsmaßnahmen.

Der Parzellierungsvorschlag vom Architekturbüro Fink vom August 2000 wird mit großer Wahrscheinlichkeit auch so umgesetzt. Danach ergibt sich für das Grenzgrün eine Fläche von 1.293 qm.

Nach Abzug dieser Flächen verbleibt eine

Eingriffsfläche von

28.286 qm – 1.293 = 26.993 qm.

Die zu erbringende Ausgleichsfläche beträgt damit

10.765 qm.

Wird der vom Landratsamt anerkannte Abschlag in Höhe von 964 qm für den qualitätvollen Ausgleich berücksichtigt, verringern sich die Ausgleichsflächen auf 9.801 qm.

Außerdem ist die Verwaltung der Ansicht, dass die vielen Vermeidungsmaßnahmen wie

- Pflanzgebot zur Fassadenbegrünung, wenn mehr als 80 qm freie Fläche vorhanden sind (3.3.2)
- Zufahrten, Stellplätze, Arbeitshöfe nur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (5.3)
- Pflanzgebot unabhängig vom Ortsrandgrün für einen heimischen Baum nach Pflanzliste je 250 qm Grundstücksfläche (6.1.1)
- Sicherung des Wurzelraumes (6.4)
- sockelloser Maschendrahtzaun (7.2)
- Mauern als Einfriedungen unzulässig (7.5)
- Unterirdische Verlegung sämtlicher Kabel (9.1)
- Versickerungsgebot für Dachabwasser über bewachsenen Bodenfilter (12.2)
- Vereinbarungen im Erschließungsvertrag über die technische Sicherung des Kronenbereichs zur Vermeidung jeglicher Benutzung im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen
- die Planung einer nur 5,5 m breite Erschließungsstraße am Waldrand und die damit geringere Versiegelung einschl. der Eingrünung der Erschließungsstraße mit Alleepflanzung

auch einen Ausgleichsfaktor von 0,3 rechtfertigen würden. Hierzu wird auf das Fallbeispiel "Gewerbe" auf der CD-Rom des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwiesen. Beim Ansatz dieses Faktors 0,3 würde sich, selbst bei der vom Landratsamt angenommenen Eingriffsfläche von 31.440 qm, die Ausgleichsfläche von 12.544 qm auf 9.432 qm verringern. Legt man die um die Eingrünung verringerte Eingriffsfläche mit 28.286 qm zu Grunde, verringert sich die Ausgleichsfläche auf 8.486 qm. Bei der um das Grenzgrün verringerten Eingriffsfläche von 26.933 qm beträgt die erforderliche Ausgleichsfläche 8.098 qm.

Wird der vom Landratsamt anerkannte Flächenabschlag von 964 qm für den qualitätsvollen Ausgleich abgezogen, verringert sich die Ausgleichsfläche auf 7.134 qm.

Zudem ist auf die derzeitige Rechtslage zu verweisen, wonach die Bayer. Ausnahmeregelung noch bis 31.12.2000 wirksam ist.

Die Stadt ist aber bestrebt, einen guten Ausgleich im Interesse von Natur und Landschaft herzustellen.

Der Unterschied zwischen den Berechnungen mit einem Faktor von 0,4 und 0,3 beträgt 2.667 qm. Die Reduzierung der Berechnung mit 0,4 um die Hälfte des Unterschiedsbetrages = 1.333 qm auf 9.432 qm erscheint deshalb gerechtfertigt. Die Fläche wird aus Praktikabilitätsgründen auf 9.400 qm gerundet, aber im Übrigen auf den vom Landratsamt angebotenen Flächenabschlag wegen der qualitätsvollen Aufwertung in Höhe von 964 qm verzichtet.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, die vorgetragene Ausgleichsflächenberechnung anzuerkennen. Aufgrund der bisher nicht berücksichtigten Flächen ohne Eingriff, des relativ hohen Ausgleichsfaktors von 0,4, der Vermeidungsmaßnahmen, der qualitätsvollen Aufwertung der Ausgleichsflächen bei Siegersdorf / Au und im Hinblick auf die noch wirksame Ausnahmeregelung ist die von der Verwaltung vorgeschlagene Reduzierung der Ausgleichsflächen auf 9.400 qm ausgewogen.

Straßenbauamt München; Stellungnahme vom 6.10.2000

Forderung einer Anbauverbotszone mit einer Tiefe von 20 m

Die Forderung wird mit der vorgesehenen Ostumgehung von Ebersberg begründet. Hierzu verweist das Straßenbauamt auf § 38 BauGB, wonach überörtliche Planungen grundsätzlich gegenüber der örtlichen Planung Vorrang haben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies ist zwar richtig, ist aber nur dann anwendbar, wenn ein Planfeststellungsbeschluss vorhanden ist. Neueste Rechtsprechung bestätigt dies.

Nach Auskunft des Straßenbauamtes ist aber bisher lediglich eine Linienfindung in Arbeit, die Grundlage für die Einstufung in den Bedarfsplan ist. Das Planfeststellungsverfahren für die Ostumgehung kann deshalb derzeit noch nicht eingeleitet werden. Somit wäre also die Stadt grundsätzlich in ihrer Planung frei. Trotzdem wurde aber bei der Bebauungsplanung auf die künftige Ortsumgehung Rücksicht genommen und ein Fachplaner beauftragt. Dieser hat festgestellt, dass die Ortsumgehung mit einer Entwurfsgeschwindigkeit von 60 km/h ohne in das Bebauungsplangebiet -Gewerbepark-Ost- eingreifen zu müssen, möglich ist.

Das Straßenbauamt erläutert weiter, dass die vorgesehene Ostumgehung mit einer Entwurfsgeschwindigkeit von 80 km/h geplant werde. Von einer Entwurfsgeschwindigkeit von 60 km/h könne aufgrund der Verkehrsbedeutung nicht ausgegangen werden. Auch im weiteren Verlauf sei bei der Planung der Ortsumgehung östlich von Grafing mit einer Entwurfsgeschwindigkeit von 80 km/h geplant worden. Eine Verschiebung der Trasse Richtung Süden würde zu einer gravierenden Verschlechterung für die Ostumgehung führen und bestehende Bebauungen tangieren. Damit würde die Realisierung der Ostumgehung wesentlich erschwert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits bei der Behandlung durch den Technischen Ausschuss am 25.07.2000 wurde darauf hingewiesen, dass eine Entwurfsgeschwindigkeit von mehr als 60 km/h im Bereich des Gewerbegebietes nicht möglich ist. Hierzu wird auf das Gutachten von Prof. Kurzak vom 16. Januar 1996 zum Bebauungsplan Gewerbepark West Nr. 122 verwiesen. Aufgrund dieses Gutachtens wurden sämtliche Straßenplanungen auf eine Entwurfsgeschwindigkeit von 60 km/h abgestellt.

Außerdem ist es nicht nachvollziehbar, wie sich das Straßenbauamt eine Entwurfsgeschwindigkeit von 80 km/h in Richtung auf den nun neugebauten Kreisell an der ST 2080 vorstellt. Das Argument, in diesem Bereich müsste aufgrund der Verkehrsbedeutung mit einer Entwurfsgeschwindigkeit von 80 km/h gerechnet werden, geht daher an zwischenzeitlich geschaffenen Tatsachen vorbei.

Unabhängig davon ist auch die vom Straßenbauamt vorgesehene Linienführung der Ostumgehung nicht unumstößlich. So sind auch andere Möglichkeiten, wie z.B. die Anlegung eines Kreisells als Verbindung zwischen der bestehenden St 2080 und der Ostumgehung, denkbar und vermutlich wohl auch die bessere Lösung. Solche alternative Planungen wurden vom Straßenbauamt bisher nicht vorgelegt.

Die vom Straßenbauamt geforderte Rücksichtnahme auf die angedachten, aber noch in keiner Weise konkretisierten Planungen, bedeutet einen so erheblichen Eingriff in die Bebauungsplanung, dass das von der Stadt vorgesehene Sondergebiet Autohaus nicht zu verwirklichen ist. Der Investor hat erklärt, er müsse dann einen anderen Standort suchen. Nachdem ein anderer Standort in Ebersberg aber nicht angeboten werden kann, ist dann eine Abwanderung des Gewerbebetriebes in umliegende Gemeinden als sicher anzunehmen.

Das Straßenbauamt hat in einem Telefongespräch nochmals seine Haltung erläutert und erklärt, dass eine Verlagerung der jetzt auf dem Grundstück FINr. 1077, Gmkg. Ebersberg entlang der St 2080 geplanten Stellplätze nach Süden hilfreich wäre. Von der Stadt wurde dazu auf die Verhandlungsversuche mit dem Eigentümer des Grundstückes hingewiesen, die jedoch gescheitert sind. Die Stadt sieht aber den Vorschlag des Straßenbauamtes durchaus als sinnvoll an und ist im Zuge der Planung der Ortsumgehung bereit und willens, das ihr mögliche dazu beizutragen. Die Stadt als Eigentümerin des Grundstückes FINr. 1077 wird beim Verkauf auf die Situation hinzuweisen und, wenn die zulässig sein sollte, eine Verpflichtung für den jeweiligen Grundstückseigentümer aufnehmen, an einer Lösung konstruktiv mitzuarbeiten.

In dem Zusammenhang ist nochmals auf § 38 BauGB zu verweisen, wonach auch das Straßenbauamt bei einer Planfeststellung die Belange der Stadt in ihre Abwägung einbeziehen müsste. Die Stadt ist der festen Auffassung, dass dies zu einer Änderung der Haltung des Straßenbauamtes führen würde.

Der weitere Rechtfertigungsversuch der Entwurfsgeschwindigkeit von 80 km/h mit einer Planung im mehr als 4 km entfernten Grafing ist nicht nachvollziehbar und sicherlich auch sachfremd.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Bebauungsplanung nicht zu verändern.

Eine abschließende Lösung ist derzeit nicht möglich, da die Grundstücke südlich des Baugebietes für die vom Straßenbauamt vorgeschlagene Verlagerung der Stellplätze nicht zur Verfügung stehen.

Die Ortsumgehung der St 2080 ist aber auch dann zu verwirklichen, wenn die Vorschläge des Straßenbauamtes nicht umgesetzt werden. Dabei wird nicht verkannt, dass die Planung dann etwas schwieriger wird und ggf. die Entwurfsgeschwindigkeit von 80 km/h nicht voll durchgehalten werden kann. Dies ist aber im Hinblick auf die bereits gegebene Situation im Bereich des Gewerbegebietes auch nicht erforderlich. Keinesfalls aber wird die Umgehung der St 2080 durch die Bebauungsplanung unmöglich gemacht.

Andererseits würde die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend den Vorstellungen des Straßenbauamtes dazu führen, dass der Gewerbebetrieb „Autohaus Ebersberg“ in Kürze abwandert und damit viele Arbeits- und Ausbildungsplätze verloren gingen. Zudem besteht die Möglichkeit, die jetzt im Westen angeordneten Stellplätze im Zuge der Planung der Ortsumgehung nach Süden zu verlagern. Die Stadt als Eigentümer des Baugrundstückes FINr. 1077 wird im Kaufvertrag auf diese Situation hinweisen und nach Möglichkeit eine Verpflichtung zur Mitwirkung des jeweiligen Grundeigentümers aufnehmen. Hierzu hat der Investor bereits seine Bereitschaft erklärt.

Aufweitung der Fahrbahnen im Bereich des Tropfens

Das Straßenbauamt fordert ohne Begründung die Aufweitung der Einmündung wie folgt:

| | | |
|-------------------|--------|------------------|
| Einfahrt geplant: | 4,12 m | gefordert 5,50 m |
| Ausfahrt geplant: | 3,75 m | gefordert 4,50 m |

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplanentwurf vom 06.03.2000 war ursprünglich kein Fahrbahnteiler vorgesehen. Das Straßenbauamt hat dazu mit Schreiben vom 27.06.2000 einen „kleinen Tropfen“ gefordert. Obwohl diese Forderung bereits damals überzogen war, ist die Stadt dieser Forderung nachgekommen. Die nunmehr nochmals weitergehende Forderung des Straßenbauamtes muss zurückgewiesen werden, da sie straßenrechtlich und straßenbautechnisch nicht erforderlich ist und somit ein Übermaß sowohl hinsichtlich der entstehenden Kosten als auch der zu versiegelnden Fläche bedeutet.

Straßenrechtliche Gründe:

Bei der Beurteilung durch das Straßenbauamt wird außer Acht gelassen, dass in diesem Bereich bereits jetzt eine mehrfache Verknüpfung im Sinne des Art. 4 Abs. 1 BayStrWG vorhanden ist. Es handelt sich dabei um die Zufahrten

- a) zur Anzinger Siedlung
- b) Forstinninger Straße
- c) Am Forst
- d) Anzinger Straße im Bereich des Kreisels

Voraussetzung für die Annahme eines Verknüpfungsbereiches ist **nicht**, dass der örtliche Verkehr überwiegt (Kommentar Zeitler zu Art. 4 Abs. 1 BayStrWG, Rd.Nr. 23).

Auch wenn nur eine einseitige Verknüpfung gegeben ist, ändert dies nichts daran, dass die St 2080 hier durch den örtlichen Verkehr mitbenutzt wird. Zur Mitbenutzung kommentiert Zeitler zu Art. 4 Abs. 1 BayStrWG, Rand Nr. 24:

„Die Mitbenutzung durch den örtlichen Verkehr kommt immer dann schon in Betracht, wenn zwei Verknüpfungspunkte vorhanden sind und von einem über den anderen ein innerörtliches Ziel angestrebt werden kann“.

Zudem wird durch den Bebauungsplan Nr. 143 auf der Ostseite der St 2080 angebaut und eine Erschließungsstraße angebunden. Somit wird die Verknüpfung noch verdeutlicht.

Es ist also festzustellen, dass es sich hier um einen Verknüpfungsbereich handelt. Damit ist nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen –Knotenpunkte (RAS-K) weder der früher geforderte „kleine Tropfen“ noch die nunmehr geforderte Aufweitung der Fahrbahnen gerechtfertigt.

Straßenbautechnische Gründe:

Die jetzt im Bebauungsplanentwurf vom August 2000 vorgesehenen Fahrbahnbreiten im Bereich des Tropfens sind vom Ing.-Büro Gruber-Buchecker überprüft worden. Es ist unzweifelhaft, dass auch lange Sattelschlepper ohne Probleme in das Gewerbegebiet einfahren können. Ebenso ist auch die Ausfahrt problemlos zu bewältigen.

Die geforderte Aufweitung ist daher auch technisch nicht erforderlich.

Auswirkungen der geforderten Fahrbahnverbreiterungen:

- a) Die Stadt ist der Forderung des Straßenbauamtes vom 27.6.2000 nachgekommen und hat einen kleinen Tropfen eingeplant. Bereits dadurch ist eine Verkleinerung der Baugrundstücke eingetreten, die gerade noch hinnehmbar war. Die nunmehr erneute Forderung auf nochmalige Verbreiterung der Fahrbahnen führt zu einem, insgesamt gesehen, so massiven Eingriff, der die Umsetzung der planerischen Ziele vereiteln würde.
- b) **Ökologie**
Die Gemeinden sind bestrebt, die zu versiegelnden Flächen auf das geringste Maß zu reduzieren. Sie tragen dabei Verantwortung für die Ausgewogenheit zwischen den technischen Erfordernissen und den ökologischen Ansprüchen. Die hier vom Straßenbauamt geforderte Aufweitung ist, wie oben dargestellt, nicht erforderlich. Aus diesem Grund darf sie auch aus ökologischer Sicht nicht verwirklicht werden. Hierzu ist besonders auf die Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 1 BauGB zu verweisen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu beschränken sind.

c) Eigentum, Kosten

Durch die vom Straßenbauamt geforderten Aufweitungen entstehen auch höhere Kosten. Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander gerecht abzuwägen. Ein öffentlicher Belang ist auch der Eingriff in das Eigentum sowie die Finanzierbarkeit der Erschließungsanlagen.

Durch die Forderungen des Straßenbauamtes wird unnötig in das Eigentum eingegriffen. Außerdem werden die Kosten für die Erschließung unnötig erhöht.

Auch aus diesen Gründen ist die geforderte Erweiterung der Fahrbahnen abzulehnen.

Zusammenfassung:

Es sind keine Gründe erkennbar, die eine Aufweitung der Fahrbahnen im Bereich des Tropfens rechtfertigen. Es gibt vielmehr zwingende Gründe, der Forderung des Straßenbauamtes nicht nachzukommen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Vorschlag des Straßenbauamtes auf Erweiterung der Ein- und Ausfahrtsspur nicht anzunehmen.

Wasserwirtschaftsamt München; Schreiben vom 9.10.2000

Neben einer redaktionellen Änderung wird empfohlen, die Ziff. 5.2 der Begründung durch den Hinweis zu ersetzen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung sollte wie empfohlen geändert werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Begründung entsprechend zu ändern.

Lfd.-Nr. 07

Bebauungsplan Gewerbepark Ost Nr. 143

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

b) weiteres Verfahren

öffentlich

b) weiteres Verfahren

Satzungsbeschluss

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan samt Begründung unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen als Satzung beschließen.

Der Satzungsbeschluss steht unter dem Vorbehalt, dass der Erschließungsvertrag mit einem Erschließungsträger abgeschlossen wird.

Lfd.-Nr. 08

Ausgleichsbebauungsplan Au - Nr. 1 -

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- b) weiteres Verfahren

öffentlich

Auf Antrag des Landratsamtes Ebersberg wurde die Frist zur Stellungnahme verlängert. Die Behandlung wird voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses erfolgen können.

Lfd.-Nr. 09

Ergänzung der Außenbereichslückenfüllungssatzung Ruhensdorf Nr. 127.1

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- b) weiteres Verfahren

öffentlich

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

Von folgenden Träger öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:
PV Äußerer Wirtschaftsraum München

Die Stellungnahme folgender Träger öffentlicher Belange enthielt keine Anregungen:
Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 24.8.2000
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 21.8.2000
Kreishandwerkerschaft Ebersberg, Schreiben vom 21.8.2000
Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 13.9.2000

LRA Ebersberg, Schreiben vom 18.09.2000

Baufachliche Stellungnahme

Das Landratsamt wünscht redaktionelle Änderungen hinsichtlich der Gestaltung der Satzung.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die gewünschten redaktionellen Änderungen durchzuführen.

Die Darstellung des geplanten Gebäudes muss entfallen, da über die künftige Bebauung erst im Rahmen eines Bauantrages entschieden wird, zumal nach den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB nur „kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe“ zulässig sind.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den geplanten Baukörper nicht darzustellen.

Zur Klarstellung sollte die bisherige Satzung aufgehoben und durch die neue Satzung ersetzt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, den Vorschlag anzunehmen. Ein entsprechender Vermerk ist auf der neuen Satzung anzubringen.

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Es wird erläutert, dass die künftige zulässige Bebauung mit der Satzung noch nicht festgelegt wird und somit auch die Nutzung noch unklar ist. Immissionsschutzfachliche Belange können daher erst im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Gleiches gelte für evtl. Forderungen aus der Sicht der Naturschutzes.

Einstimmig mit 9 : 0 nahm der Technische Ausschuss die Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 18.09.2000

Das WWA stellt fest, dass Ruhensdorf der Gebietsklasse III des Abwasserkonzeptplanes zugeordnet ist, weil ein Anschluss an die städt. Kläranlage derzeit nicht absehbar ist. Als längerfristige Übergangslösung zur Behandlung von Schmutzwasser durch eine Kleinkläranlage komme aber nur häusliches Abwasser oder gewerbliches Abwasser, das in seiner Zusammensetzung häuslichem Abwasser gleicht, in Frage.

Nachdem ein aufnahmefähiges Fließgewässer fehle wird vorgeschlagen, bereits im Vorfeld eines Bauantrages Sickerversuche durchzuführen und dies in die Satzung aufzunehmen. Außerdem wird vorgeschlagen, Niederschlagswasser oberflächennah zu versickern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Empfehlung, einen Sickerversuch im Vorfeld eines Bauantrages durch Satzung festzulegen, ist rechtlich nicht möglich. Bei einer Rücksprache mit dem Landratsamt wurde die Stadt gebeten, den Bauwerber sowie auch die Baugenehmigungsbehörde bei jedem Bauantrag auf die Problematik aufmerksam zu machen. Es wird deshalb vorgeschlagen, einen entsprechenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen. Auch auf die möglichst oberflächennahe Versickerung von Regenwasser kann in der Satzung hingewiesen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 beschloss der Technische Ausschuss entsprechende Hinweise in die Satzung aufzunehmen.

Landratsamt Ebersberg - Gesundheitsamt, Schreiben vom 28.09.2000

Das Gesundheitsamt verweist, wie bereits das Wasserwirtschaftsamt, auf die Situation der Abwasserbeseitigung.

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloss der TA die Stellungnahme des GA unter Verweisung auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes als erledigt zu betrachten.

Sonstiges:

Der TA wurde davon unterrichtet, dass der Einheimischen-Vertrag nach dem „Rindinger Modell“ bereits abgeschlossen ist.

Lfd.-Nr. 09

Ergänzung der Außenbereichslückenfüllungssatzung Ruhensdorf Nr. 127.1

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- b) weiteres Verfahren

öffentlich

- b) weiteres Verfahren

Satzungsbeschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 fasste der Technische Ausschuss unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen den Satzungsbeschluss.

Lfd.-Nr. 10

Außenbereichslückenfüllungssatzung Vordereggloburg Nr. 149

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- b) weiteres Verfahren

öffentlich

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Träger öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

Landkreis Ebersberg
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Amt für Landwirtschaft und Ernährung, Ebersberg

Die Stellungnahme folgender Träger öffentlicher Belange enthielt keine Anregungen:

RPV, Schreiben vom 5.9.2000
Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 29.8.2000
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 26.9.2000
Direktion für ländliche Entwicklung, Schreiben vom 18.9.2000
Kabel Deutschland, Schreiben vom 25.8.2000
Bayernwerk, Schreiben vom 28.9.2000

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 28.09.2000

Baufachliche Stellungnahme

Die Abgrenzung der Satzung wird im Bereich der Grundstücke FINr. 2542/1 (Robisch) und 2376 (Huber) als rechtswidrig festgestellt, da gem. § 35 Abs. 6 BauGB eine Ausweitung über den maßgeblich bebauten Bereich hinaus nicht möglich ist. Nebengebäude wie z.B. Garagen, können hierbei nach den gesetzlichen Vorgaben nicht zur maßgeblichen Umgriffsbestimmung herangezogen werden.

Zu FINr. 2542/1 [REDACTED] und 2376 ([REDACTED]) Gmkg. Ebersberg

Aus **baufachlicher** Sicht wird festgestellt, dass die Bauwünsche auf dem Grundstück FINr. 2542/1 mit Hilfe einer Außenbereichslückenfüllungssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB nicht realisierbar sind. Für das Grundstück FINr. 2542/1 ([REDACTED]) wird ein Grundstückstausch mit dem südlich angrenzenden Grundstück angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung zur Abgrenzung auf FINr. 2376 [REDACTED]:

Den Ausführungen des Landratsamtes zum Satzungsumgriff muss aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, den vom Landratsamt bemängelten Satzungsumgriff im Bereich des Grundstückes FINr. 2376, Gmkg. Ebersberg [REDACTED] so zu ändern, dass nunmehr die Ost-West-Flucht der Nordfassade der landwirtschaftlichen Nebengebäude die Grenze bildet.

Stellungnahme der Verwaltung zur Abgrenzung auf FINr. 2542/1 (Robisch):

Der vom Landratsamt vorgeschlagene Grundstückstausch ist nach Auskunft des Architekturbüros Baumann nicht zu realisieren.

Die vom Landratsamt vorgeschlagene Grenzziehung im Bereich des Grundstückes FINr. 2542/1 (Robisch) kann nicht in vollem Umfang nachvollzogen werden. Die relativ große Garage bestimmt den Gesamtzusammenhang der Bebauung in diesem Bereich. Somit ist zumindest die Fläche zwischen dem Wohnhaus bis einschließlich der Garage als bebauter Bereich anzusehen und kann daher in die Außenbereichslückenfüllungssatzung aufgenommen werden.

Die Instruktionsgrenze sollte an der Nordseite auf die Ost-West-Flucht der Garage zurückgenommen werden.

Die **Untere Naturschutzbehörde** stellt zur weiteren Bebauung auf dem Grundstück FINr. 2542/1 fest, dass eine Bebauung des im Landschaftsschutzgebietes liegenden Grundstückes dem Schutzgebiedsgedanken grundsätzlich widerspricht. Aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes bestünden jedoch keine Einwände gegen die Erteilung einer Befreiung, wenn die zweite Wohneinheit durch eine angemessene Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz erfolgen würde.

Die Errichtung eines zweiten freistehenden Wohnhauses wird jedoch abgelehnt, weil damit die spornartige Fehlentwicklung im Landschaftsschutzgebiet deutlich verstärkt würde.

Aber auch die Errichtung eines Anbaues sei mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der des Ausgleichs bedürfe. Insbesondere müsste die streng geschnittene Thujenhecke durch eine freiwachsende Laubgehölzhecke ersetzt werden. Außerdem sollten

die bis weit in das Landschafts- und Naturschutzgebiet hineinwirkenden großkronigen und standortfremden Nadelgehölze ersetzt werden. Sowohl die Thujenhecke als auch die fremdländischen Großnadelbäume besitzen aufgrund der exponierten Ortsrandlage ein enormes Beeinträchtigungspotential mit hoher Fernwirkung und sind an der Eingangschwelle zum Landschafts- und Naturschutzgebiet ein viel diskutierter Störfaktor.

Aus der Sicht des **Immissionsschutzes** ist die Bebauung des nördlichen Grundstücksteils der FINr. 2542/1 als unproblematisch anzusehen, nachdem der Abstand zum nächstgelegenen, landwirtschaftlichen Gebäude mehr als 30 m beträgt. Zudem sind in diesem landwirtschaftlichen Gebäude derzeit keine Tiere untergebracht, womit auch künftig nicht mehr zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von der Stadt beantragte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist von den zuständigen Gremien des Landkreises bisher nicht behandelt, so dass das LSG nach wie vor besteht.

Hr. ■■■■■ hat wiederholt erklärt, dass er nur ein freistehendes Wohnhaus errichtet werde.

Nach dem Kommentar von Jäde zu § 35 Abs. 6 BauGB, Rd.Nr. 257, ist eine Außenbereichslückenfüllungssatzung in einem Landschaftsschutzgebiet dann nichtig, wenn bereits feststeht, dass eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung nicht in Betracht kommt.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde kommt aber eine Befreiung für ein freistehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 2542/1, Gmkg. Ebersberg nicht in Betracht. In diesem Fall hängt also die Möglichkeit einer Befreiung vom jeweiligen Einzelbauvorhaben ab und ist somit nicht von vorneherein ausgeschlossen.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde erhobenen Ausgleichsforderungen sind nicht auf der Ebene der Außenbereichslückenfüllungssatzung zu erfüllen, da der Eingriff erst durch das konkrete Bauvorhaben erfolgt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:

Mit der Außenbereichslückenfüllungssatzung wird der von der Unteren Naturschutzbehörde empfohlene Anbau nicht ausgeschlossen. Es besteht also immer noch die Möglichkeit, dass auf die von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellte Befreiung von der LSG-Verordnung zurückgegriffen wird. Ein Normwiderspruch ist somit nicht gegeben. Der Satzungsbeschluss kann daher ohne Gefahr für die Rechtswirksamkeit der Satzung gefasst werden.

Der Ausgleich ist nicht im Rahmen der Außenbereichslückenfüllungssatzung, die kein Baurecht schafft, vorzunehmen.

Der Begriff „bebauter Bereich“ wird auch in § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB verwendet. Eine so enge Auslegung dieses Begriffes, dass eine angemessene Grundstücksfläche der Wohngebäude nicht mehr zum bebauten Bereich zählen würde, ist dort nicht erkennbar.

Beim Grundstück FINr. 2542/1 handelt es sich um ein Wohnbaugrundstück üblicher Größe.

Der bebaute Bereich wird hier nicht nur durch das Wohnhaus, sondern auch durch die relativ große Garage bestimmt. Somit ist zumindest die Fläche zwischen dem Wohnhaus bis einschließlich der Garage als bebauter Bereich anzusehen und kann daher in die Außenbereichslückenfüllungssatzung aufgenommen werden.

Die Instruktionsgrenze der Satzung wird deshalb an der Nordseite auf die Ost-West-Flucht der Garage zurückgenommen.

Zu FINr. 2359/3 [REDACTED]

Aus baufachlicher Sicht besteht im Grundsatz Einverständnis, es wird jedoch im Hinblick auf die vorhandene dörfliche Struktur empfohlen, die überbaubare Fläche für die künftigen Haupt- und Nebengebäude durch Bauräume konkret festzulegen, um so eine Einfügung in vorhandene Siedlungsstruktur sicherzustellen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden Bedenken angemeldet, da ein Abstand zu den Stallungen von nur etwa 25 m gegeben ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Bebauung des Grundstückes, obwohl es außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt, wegen des stark bewegten Geländes und einer unglücklichen Verbindung zwischen dem alten Weiler Vordereggburg und der umstrittenen Wohnsplittersiedlung als nicht unproblematisch erachtet.

Zu dem fürchtet die Untere Naturschutzbehörde Abgrenzungsschwierigkeiten und damit die Gefahr der Erweiterung der Splittersiedlung nach Süden. Zur Erhaltung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes empfiehlt deshalb die Untere Naturschutzbehörde, auf dieser Fläche allenfalls privilegierte Baumaßnahmen zuzulassen und durch ein enges Heranrücken an die Nordwand des Garagengebäudes auf dem südlichen Nachbargrundstück FINr. 2469/13 die hier vorhandene auffallende Fassadengestaltung und fehlende Eingrünung zu kompensieren.

Weiter schlägt die Untere Naturschutzbehörde vor, auf dieser Fläche „allenfalls eine privilegierte Baumaßnahme“ zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festlegung von Baugrenzen durch die Außenbereichslückenfüllungssatzung ist nicht erforderlich, aber möglich. Im Hinblick auf die ortsplanerische und topographische Situation, den etwas geringeren Abstand zur Landwirtschaft und den Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde, die derzeit freistehende Garagenwand des südlichen Nachbargebäudes auf dem Grundstück FINr. 2469/13, Gmkg. Ebersberg in die Planung einzubeziehen, würde die Festlegung von Baulinien und Baugrenzen rechtfertigen aber nicht erfordern. Dazu ist aber eine detaillierte Untersuchung des Grundstückes, wie es sonst nur bei einer konkreten Bauplanung üblich ist, erforderlich. Nach Vorliegen des Untersuchungsergebnisses wäre dann eine erneute Behandlung durch den Technischen Ausschuss und anschließend daran eine erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Nach Auskunft des Landratsamtes ist die Empfehlung der Untere Naturschutzbehörde, nur privilegierte Bauten zuzulassen, missverständlich formuliert, denn für diesen Fall wäre eine Außenbereichslückenfüllungssatzung nicht erforderlich. Vielmehr wollte die Untere Naturschutzbehörde sicherstellen, dass der künftige Baukörper entsprechend der ländlichen Umgebung gestaltet wird.

Die Festsetzung von gestalterischen Vorgaben ist im Rahmen der Außenbereichslückenfüllungssatzung nicht möglich.

Allenfalls kann ein entsprechender Hinweis in die Satzung aufgenommen werden.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde angesprochene Gefahr, dass durch die Ausweisung einer Baufläche auf diesem Grundstück Bezugnahmen auch in Richtung Süden im Bereich der Gartenanlage entstehen, ist nicht ohne Weiteres von der Hand zu weisen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:

Die von der Untere Naturschutzbehörde gewünschte Festlegung einer ländlichen Gestaltung ist im Rahmen der Satzung nicht möglich. Auch die Festlegung eines Zusammenbaues mit der auf dem südlichen Nachbargrundstück bestehenden Grenzgarage ist u.a. wegen des dort befindlichen Trafos, der dann in der Zufahrt stehen würde, ohne detaillierte

Untersuchungen, nicht möglich. Diese Untersuchungen würden aber den Rahmen der Außenbereichslückenfüllungssatzung überschreiten. Diese Probleme sind im Baugenehmigungsverfahren zu lösen.

In der Satzung ist auf die Wünsche des Landratsamtes hinzuweisen.

Die vom Landratsamt gesehene Gefahr von Bezugnahmen ist zwar generell gegeben, aber auf Grund der unterschiedlichen Lage der Grundstücke, ohne weiteres beherrschbar. Während es sich hier um ein Grundstück im Bereich des Dorfes handelt, liegen die Freizeitgrundstück außerhalb davon. Die Einbeziehung in eine Außenbereichslückenfüllungssatzung würde eine Erweiterung darstellen, die von § 35 Abs. 6 BauGB nicht gedeckt ist.

Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB scheitert an der Beeinträchtigung öffentlicher Belange. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Stadt setzt die genehmigungspflichtige Änderung des Flächennutzungsplans voraus.

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 21.09.2000

Das Wasserwirtschaftsamt stellt fest, dass Vordereggburg der Gebietsklasse IV des Abwasserkonzeptplanes zugeordnet ist, weil ein Anschluss an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage aufgrund anderer Prioritäten der Stadt nicht absehbar war. Nachdem zwischenzeitlich aber durch den Stadtratsbeschluss vom 22.02.2000 der Bau der Kanalisation für das Jahr 2004 festgelegt wurde, ist bei der Fortschreibung des Abwasserkonzeptplanes im Jahre 2001 Vordereggburg künftig in die Gebietsklasse II einzustufen. Für die Errichtung von Neubauten in Vordereggburg muss danach das restliche Abwasser in der Übergangszeit in einer Kläranlage behandelt werden. Auf eine biologische Nachbehandlung kann aufgrund der voraussichtlichen kurzfristigen Übergangslösung verzichtet werden.

Das Wasserwirtschaftsamt weist aber darauf hin, dass die Versickerung im Bereich von Vordereggburg problematisch ist.

Es schlägt deshalb vor, bereits im Vorfeld eines Bauantrages Sickerversuche durchzuführen und dies in die Satzung aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Empfehlung, einen Sickerversuch im Vorfeld eines Bauantrages durch Satzung festzulegen, ist rechtlich nicht möglich. Bei einer Rücksprache mit dem Landratsamt wurde die Stadt gebeten, den Bauwerber sowie auch die Baugenehmigungsbehörde bei jedem Bauantrag auf die Problematik aufmerksam zu machen. Es wird deshalb vorgeschlagen, einen entsprechenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss in der Satzung auf die Problematik hinzuweisen und einen Sickerversuch im Vorfeld der Bauantragstellung zu empfehlen.

Landratsamt Ebersberg - Gesundheitsamt, Schreiben vom 28.09.2000

Nach dem der Abwasserkonzeptplan noch nicht auf den Beschluss des Stadtrates vom 22.2.2000 abgestimmt ist, geht das Gesundheitsamt irrtümlich davon aus, dass die Kanalisierung für den Ortsteil Vordereggburg nicht absehbar ist.

Auf die Stellungnahme des WWA wird verwiesen.

In der Begründung ist auf den Stadtratsbeschluss vom 22.2.2000 zu verweisen, wonach Vordereggburg im Jahre 2004 an die städt. Kanalisation angeschlossen werden soll.

Sonstiges:

Die Einheimischen-Verträge nach dem „Rindinger Modell“ sind mit Robisch und Jabornitzky noch nicht abgeschlossen.

Dies wurde wegen der zu erwartenden Schwierigkeiten und der damit verbundenen Kosten bisher noch nicht verlangt.

Der Satzungsbeschluss könnte unter dem Vorbehalt gefasst werden, dass der Satzungsbeschluss erst dann wirksam wird, wenn diese Verträge wirksam abgeschlossen sind.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss Bürgermeister Brilmayer zu beauftragen Verhandlungen über den Abschluss der Verträge zu führen. Der Antrag auf Genehmigung der Außenbereichslückenfüllungssatzung ist erst dann zu stellen, wenn die Verhandlungen mit beiden Grundeigentümern positiv verlaufen sind.

Lfd.-Nr. 10

Außenbereichslückenfüllungssatzung Vordereggburg Nr. 149

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

b) weiteres Verfahren

öffentlich

b) weiteres Verfahren

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen fasste der TA unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen den Satzungsbeschluss.

Lfd.-Nr. 11

Änderungsbebauungsplan Friedenseiche Nr. 84.1

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

b) weiteres Verfahren

öffentlich

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

Von folgenden Träger öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 21.09.2000

Das Landratsamt weist darauf hin, dass es sich hier nicht um die 1. sondern um die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 handelt und empfiehlt daher eine entsprechende Umbenennung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hier handelt es sich um eine redaktionelle Anregung der grundsätzlich nachgekommen werden soll. Nachdem jedoch einige dieser Änderung nicht zum Abschluss gebracht wurden ist fraglich, ob die Änderung auf 84.6 richtig ist. In einem Gespräch mit dem Landratsamt sollte dies noch geklärt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die redaktionelle Änderung vorzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt dies mit dem Landratsamt zu klären.

Die Punkte 1 – 3 b der Stellungnahme wurde vom Landratsamt zurückgenommen.

zu 3 c

Die Ziffer 5 der Festsetzungen ist nach Ansicht des Landratsamtes nicht eindeutig formuliert und schlägt deshalb folgenden Text vor:

„Die Wintergärten sind entweder als Kommunbebauung zu erstellen bzw. haben einen Mindestabstand zur Nachbargrenze von 3 m einzuhalten.“

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Klarstellung durchzuführen.

Im Hinblick auf die Festsetzung von absoluten Maßen für die Tiefe, die Traufhöhe sowie den Wandanschluss ist die Ziffer 6 der Festsetzungen, wonach aneinander gebaute Wintergärten mit gleicher Dachneigung auszuführen sind, nicht erforderlich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Festsetzung zu streichen, da sie entbehrlich ist.

Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 28.08.2000

Die Kreisbrandinspektion weist erneut auf die Einhaltung der brandschutztechnischen Bestimmungen hin und bittet um Aufnahme als Hinweis in den Bebauungsplan.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die gewünschten Hinweise aufzunehmen.

Lfd.-Nr. 11

Änderungsbebauungsplan Friedenseiche Nr. 84.1

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 b) weiteres Verfahren

öffentlich

- b) weiteres Verfahren

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Änderungsbebauungsplan unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen samt Begründung als Satzung.

Lfd.-Nr. 12

Sanierung Kanalhaltung Schacht 603 – 696
 Vergabe des Auftrages

öffentlich

Der von der Firma Schmid, Tuntenhausen, erstellte Kanal zwischen der Eberhard- / Hohenlindener Straße und dem Sammler aus dem nördlichen Stadtgebiet wurde im Rahmen einer Gewährleistungsabnahme überprüft und dabei Schäden festgestellt. Insbesondere handelt es sich um Fremdwassereinträge, die einer dringenden Sanierung bedürfen. Nachdem die Firma Schmid nicht mehr existiert, wurden die Arbeiten mit folgendem Ergebnis beschränkt ausgeschrieben:

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 1. Firma Swietelsky, Freilassing | DM 47.753,84 |
| 2. Firma Mayer, Nußdorf | DM 52.486,98 |
| 3. Firma Insituform, Neufahrn | DM 56.061,06 |

jeweils brutto.

Das Angebot wurde vom Ing.-Büro Greiner überprüft. Es empfiehlt den Auftrag an die Firma Swietelsky zum Angebotspreis von DM 47.753,84 brutto zu vergeben.

Von der Firma Schmid liegt noch eine Gewährleistungsbürgschaft über DM 27.800,00 vor, so dass nur der Unterschiedsbetrag von ca. DM 20.000,00 aus dem Kanalhaushalt zu finanzieren sind.

Stadtrat Schuder machte darauf aufmerksam, dass Voraussetzung zur in Anspruchnahme der Gewährleistungsbürgschaft die Verschuldensfrage eindeutig geklärt und beweisbar sein muss.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass dies bereits erledigt sei.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Firma Swietelsky, zum Angebotspreis von 47.753,84 DM brutto zu vergeben.

Lfd.-Nr. 13

Kindergarten Arche;
Vergabe der Malerarbeiten

öffentlich

In den Ferien mussten dringende Malerarbeiten ausgeführt werden. Hierfür wurde eine beschränkte Ausschreibung mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

| | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Niedermaier, Kirchseeon | DM 35.505,28 |
| 2. Hülser, Ebersberg | DM 36.391,23 |
| 3. Heilbrunner, Ebersberg | DM 36.563,14 |
| 4. Fichter, Ebersberg | DM 46.951,00 |

Auf Grund der Dringlichkeit wurde der Auftrag bereits von der günstigsten Firma Niedermaier, Kirchseeon ausgeführt.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Vergabe an die Firma Niedermaier, Kirchseeon zu Angebotspreis von DM 35.505,28 brutto zu bestätigen.

Stadtrat Heilbrunner beteiligte sich als Bieter gem. Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluss.

Lfd.-Nr. 14

Verschiedenes

- a) [REDACTED]
Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Dreispanners auf dem Grundstück FINr. 1826/1, Gmkg. Ebersberg an der Münchener Straße

öffentlich

Am 12.01.1981 wurde die Genehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage erteilt, die am 23.02.1985 erloschen ist. Mit Schreiben vom 20.04.1987 stellte das Landratsamt fest, dass eine Verlängerung der Genehmigung nicht mehr möglich sei.

Für die planungsrechtliche Beurteilung muss davon ausgegangen werden, dass das Grundstück im Innenbereich gem. § 34 BauGB liegt. Die nähere Umgebung ist hinsichtlich der Art der Nutzung nicht einheitlich geprägt und entspricht wohl eher einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, so dass das beantragte 3-er Reihenhaus hinsichtlich der Art der Nutzung zulässig sein wird. Die GFZ ist um etwa 20 % höher als auf dem Nachbargrundstück FINr. 1826/6, Gmkg. Ebersberg, auch die Länge des Baukörpers überschreitet die in diesem Gebiet gegebene Länge der Wohngebäude. Besondere Probleme bereitet die Unterbringung der erforderlichen 5 Stellplätze. So ist die westliche Doppelgarage, die unmittelbar an der Westgrenze vorgesehen ist, nur unter schwierigen Bedingungen anfahrbar. Es besteht die Gefahr, dass die erforderlichen Rangierbewegungen den öffentlichen Geh- und Radweg tangieren. Entlang der Westgrenze zur B 304 hin sind außerdem Längsparkbuchten angeordnet die

- a) nur über den im Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 129 (Aldi) festgesetzten Grünstreifen angefahren werden können und somit der Grünstreifen auf der gesamten Länge der 3 Längsparkbuchten nicht mehr verwirklicht ist und
b) nur rückwärts über den Geh- und Radweg zur B 304 hin verlassen werden können.

Dies beeinträchtigt den sehr stark frequentierten Geh- und Radweg und schafft zusätzliche Gefahrenmomente. Außerdem ist das Rückwärtseinfahren in die ebenfalls sehr stark frequentierte B 304 äußerst problematisch. Im Übrigen ist zu bedenken, dass in der Um-

gebung keine Möglichkeit besteht, Autos an öffentlichen Straßen abzustellen. Nachdem der angewandte Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit in der Regel den tatsächlichen Bedarf deutlich unterschreitet, ist hier zusätzlich mit Schwierigkeit zu rechnen. Dem Bauwerber sind die Probleme wohl bekannt, da er im Zusammenhang mit der Einreichung seines Antrages Interesse am Erwerb einer Teilfläche aus dem nördlich gelegenen städtischen Grundstück FINr. 1826, Gmkg. Ebersberg, für die Anlegung von Stellplätzen bekundete. Der Technische Ausschuss war sich einig, dass der Verkauf einer Teilfläche aus dem Grundstück FINr. 1826, Gmkg. Ebersberg erst nach einer detaillierten Untersuchung über die Verwendungsmöglichkeiten dieses Grundstückes in Frage kommen kann.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Antrag auf Vorbescheid insbesondere im Hinblick auf die durch die Bebauung ausgelösten schwierigen Verkehrsverhältnisse und die damit verbundene Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs abzulehnen und die erforderlichen Befreiungen vom Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 129 (Aldi) nicht zu erteilen.

Lfd.-Nr. 14

Verschiedenes

b) Wildbräu;
Errichtung einer Werbeanlage an der Bahnunterführung

öffentlich

Herr Bgm. Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss von der Verhandlung vor dem VGH am 17.10.2000. Dabei wurde vom VGH ein Vergleich empfohlen, wonach das Werbeschild lediglich auf der Südseite der Bahnunterführung angebracht werden darf. Für den Fall der Annahme des Vergleiches sind Entschädigungsansprüche gegen die Stadt Ebersberg ausgeschlossen.

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

Lfd.-Nr. 15

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Auf Anfrage von Stadtrat Berberich berichtete Stadtbaumeister Wiedeck über den Fortgang der Planung für die Hochwasserfreilegung an der Ebrach. Danach wird in Kürze die Planung als Grundlage für die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens eingereicht.

In diesem Zusammenhang unterrichtete Bürgermeister Brilmayer den Technischen Ausschuss über die Verhandlungen mit den Erben der Kumpfmühle zum Abbruch und Neubau des Gebäudes.

Auf Anfrage von Stadträtin Platzer erläuterte Bürgermeister Brilmayer, dass der innerhalb des neugebauten Kreisels im Gewerbepark geschüttete Hügel den Durchblick unterbrechen soll. Das Straßenbauamt verspricht sich davon eine höhere Verkehrssicherheit, da so, insbesondere bei Dunkelheit, der falsche Eindruck einer durchgehenden Straße vermittelt werde.

Stadtrat Riedel bemängelte hierzu, dass die sonst vielfach aufgestellten Schilder die auf einen Kreisels hinweisen fehlen.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass für die Anordnung von Verkehrszeichen an Staatstraßen allein das Landratsamt zuständig ist.

Stadtrat Mühlfenzl verwies auf Zeitungsberichte wonach der Versuch mit einem kleinen Kreisel in Gunzenhausen positiv abgeschlossen wurde. Er regte an, nunmehr den Kreisel beim Amtsgericht erneut mit den Fachbehörden zu besprechen. Bürgermeister Brilmayer sagte dies zu.

Stadtrat Berberich berichtete hierzu, dass nach seinen Überprüfungen ohne weiteres ein 22 m Kreisel ohne wesentliche Änderungen erstellt werden könne. Er wird diese Überlegungen in Kürze dem Technischen Ausschuss vorstellen.

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den TA über die Empfehlung des Landratsamtes, eine Gehwegverbreiterung in der Heinrich-Vogl-Straße zu überprüfen. Der TA nahm dies zustimmend zur Kenntnis.

Bürgermeister Brilmayer verließ vorübergehend den Sitzungssaal und übergab die Leitung der Sitzung an die stellv. Bürgermeisterin Frau Anhalt.

Stadtrat Lachner bat, alle wirksamen Satzungen in einem Handbuch für die Stadträte zusammenzustellen.

Stadtrat Ostermaier berichtete über die Zunahme des Verkehrs in Rinding und die damit einhergehende Gefährdung der Kinder, die zum Schulbuswartehäuschen an der Straße nach Traxl gehen. Insbesondere in der morgendlichen Dunkelheit stelle dies eine erhebliche Gefährdung für die Kinder dar. Er bat um Überprüfung, ob ein Gehsteig gegebenenfalls mit Beleuchtung errichtet werden kann.

Nunmehr übernahm Bürgermeister Brilmayer wieder die Sitzungsleitung.

Weiter wies Stadtrat Ostermaier auf einen vom städtischen Bauhof gefällten Baum an der Laufinger Allee hin, dessen Stumpf nun verkehrsgefährdend wirke.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 22.10 Uhr

Ebersberg, den

1. Bgm. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer