



Die erforderlichen Befreiungen können somit erteilt werden:

- Überschreitung der Baugrenzen im Norden, Osten und Süden
- Überschreitung der Dachneigung beim westlichen Gebäude, 42°, statt 35° laut Bebauungsplan.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Ferienausschuss dem Antrag auf Vorbescheid das Einvernehmen und stimmte den erforderlichen Befreiungen, wie vorgetragen zu.*

### TOP 3

██████████;  
Vorbescheid zum An- und Umbau einer bestehenden Doppelhaushälfte und  
Erstellung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 906/5,  
Gmkg. Ebersberg, Baldestr. 42 TA 24.07.2003

---

öffentlich

Wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

### TOP 4

██████████;  
Neubau einer PKW- und LKW-Werkstatt auf dem Grundstück FINr. 1081,  
Gmkg. Ebersberg, Gewerbepark Nordost  
hier: Tektur zur Gebäudesituierung

---

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 143.  
In der Tektur werden folgende geringfügige Änderungen beantragt:

- Verbreiterung des Gebäudes um ca. 1,0 m nach Westen
- Erhöhung des Firstes von 7,565 m auf 8,02 m

Es werden keine GRZ-GFZ-Berechnungen vorgelegt und keine Befreiungen beantragt, daher kann davon ausgegangen werden, dass diese eingehalten werden und das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Ferienausschuss das Einvernehmen.*

### TOP 5

██████████;  
Errichtung eines Wildgeheges auf den Grundstücken FINr. 921, 923, 932,  
Gmkg. Oberndorf, bei Traxl

---

öffentlich

Herr Moritz teilt mit Schreiben vom 30.7.2003 mit, dass der Minizoo aufgegeben ist. Es soll nur noch Landwirtschaft mit Hasenzucht, sowie die Haltung von Hühnern, Gänsen, Enten und Schweinen betrieben werden. Zusätzlich ist die Haltung von Schalenwild vorgesehen. Dafür soll ein Wildgehege errichtet werden.

Die derzeit eingemietete Hundeschule wird verlegt. Der Betreiber der Hundeschule wird dafür einen eigenen Antrag stellen.

Für das Wildgehege sind keine zusätzlichen Gebäude erforderlich.

Die Zufahrt ist durch Dienstbarkeit über das Grundstück FINr. 932/2 Gmkg. Oberndorf gewährleistet. Die Wasserversorgung erfolgt mittels Weidefass.

Der betroffene Jagdpächter weist mit Schreiben vom 28.7.03 darauf hin, dass durch das geplante Wildgehege der Lebensraum der Wildarten in unangemessener Weise eingeschränkt würde. Insbesondere würden dem Wild Flächen entzogen, die zu seiner Erhaltung notwendig seien. Der Hauptwildwechsel sowie der Zugang zu bevorzugten Äsungsflächen und zur Fütterung würden abgeschnitten. Durch das Wildgehege würde die Jagdausübung wesentlich beeinträchtigt.

Für das Vorhaben ist eine Genehmigung nach Art. 23 Abs. 2 Satz 1 BayJG erforderlich.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist auch das Einvernehmen der Stadt nach § 36 BauGB einzuholen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass es sich um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt und somit privilegiert ist. Die ausreichende Erschließung für das geplante Vorhaben erscheint durch die notariell vereinbarte Zufahrt gesichert. Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht erforderlich, soweit die Versorgung der Tiere mittels Weidefass ausreicht.

Die Stellungnahme des Jagdpächters wird mit dem Antrag an das Landratsamt Ebersberg weitergeleitet. Deren Beurteilung durch die Verwaltung ist mangels Sachkunde nicht möglich. Versagungsgründe nach § 35 Abs. 1 BauGB sind nicht erkennbar, so dass das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu gewähren ist.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB unter der Bedingung zu erteilen, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt.*

*Die Stellungnahme des Jagdpächters ist mit dem Antrag an die Untere Jagdbehörde im Landratsamt Ebersberg weiterzuleiten.*

## TOP 6

■■■■■■■■■■;

Errichtung von Container-Abstellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1355/3, Gmkg. Ebersberg, an der Anzinger Straße

---

öffentlich

Hr. Reischl beantragt die zeitlich befristete Errichtung einer Abstellfläche für Lagercontainer auf den Grundstücken FINr. 1355/3 und 1354/2, Gmkg. Ebersberg, südlich der Anzinger Str.. Er begründet dies wie folgt:

Derzeit wird die Baumaßnahme „Betreutes Wohnen und Pflegestation“ am früheren Betriebssitz in der Sieghartstr. durchgeführt. An diesem Standort befinden sich auch Lagerhäuser, die nunmehr abgerissen werden. Die eingelagerten Güter müssen zwischengelagert werden. Hierfür bestehen aber am Betriebssitz Anzinger Str. keine Lagerkapazitäten mehr. Deshalb wird derzeit auch die Erweiterung des Betriebes im Bereich nördlich der Anzinger Str. betrieben. Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren hierzu läuft. In dem auf diesem Grundstück baldmöglichst zu errichtenden neuen Lagerhaus sollen die zwischengelagerten Güter endgültig gelagert werden.

Eine Zwischenlagerung der Lagercontainer ist daher auf dem Speditionsgelände und der geplanten Baufläche nicht möglich, da diese Flächen künftig von der Baumaßnahme und dem Fuhrpark beansprucht werden.

Die Lagercontainer müssen aber in unmittelbare Nähe des Betriebs abgestellt werden, da auf ihren Inhalt immer wieder Zugriff genommen werden muss. Zudem unterliegen sie auch einer Überwachungsnotwendigkeit.

Ein Container hat ein Maß von 6,5 x 2,5 m. Es wird ungefähr Platz für ca. 60 Container benötigt. Bei senkrechter Aufstellung zur Straße wird somit eine Fläche entlang der Anzinger Str. von ca. 180 m einschl. der notwendigen Abstände zwischen den Containern erforderlich.

Da die Container eben stehen müssen, würde das Gelände bis zur Höhe der Straßenoberfläche mit Kies aufgefüllt und provisorisch befestigt.

Die Stellplatzfläche wird ausschließlich für die genannten Container beantragt. Fahrzeuge oder andere Gegenstände sollen dort nicht abgestellt werden.

Die Genehmigung wird für eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 30 Monaten beantragt. Nach Ablauf der befristeten Genehmigung wird der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt, soweit keine andere Nutzung genehmigt wird.

Hr. Reischl bietet der Stadt die Fläche nach Beendigung der Nutzung als Containerstellfläche unentgeltlich als öffentlich gewidmeten Parkplatz an. Dieser Standort würde sich besonders eignen, um im Winter für die Benutzer des Skilifts und im Sommer für die Wanderer im Forst die dringend benötigten Parkflächen zur Verfügung stellen zu können.

Er würde dann im Zusammenhang mit der konkreten Baugenehmigung für die Betriebserweiterung einen Bauantrag für eine entsprechende dauerhafte Nutzungsänderung als öffentliche Parkplätze stellen und in dem erforderlichen Maße ausbauen und begrünen.

Der Ferienausschuss wurde davon unterrichtet, dass der als vorübergehende Abstellfläche vorgesehene Bereich im Landschaftsschutzgebiet liegt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss dem Antrag auf vorübergehende Nutzung als Abstellfläche für Lagercontainer zuzustimmen. Die Fläche soll nur in dringend gebotenem Umfang versiegelt werden.*

*Der Ferienausschuss war sich einig, das Angebot von Hr. Reischl zur Anlegung von öffentlichen Parkplätzen in einer der nächsten Sitzungen des zuständigen Technischen Ausschusses zu behandeln.*

## TOP 7

██████████;

Überdachung eines vorhandenen Stellplatzes auf dem Grundstück FINr. 2469/11, Gmkg. Ebersberg, Vordereggloburg 11

---

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 11.

Es ist eine isolierte Befreiung erforderlich, da außerhalb der Baugrenzen gebaut werden soll. Nach Ortseinsicht von Bgm. Brilmayer und Frau Fischer konnte festgestellt werden, dass im umgebenden Baugebiet bei fast jedem Anwesen ein überdachter Stellplatz/Carport errichtet wurde, also dort somit kein Präzedenzfall geschaffen wird.

Fälschlicherweise wurde außerdem eine Wand zum westlichen Nachbar als Bestand dargestellt, in der Realität besteht jedoch ein Zaun.

Dem Antrag sollte zugestimmt und die isolierte Befreiung erteilt werden.

Bgm. Brilmayer fügte noch an, dass die Gestaltung für uns nicht befriedigend ist, aber der Carport gleichwohl für den Antragsteller einen großen Nutzen darstellt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Ferienausschuss dem Antrag das Einvernehmen und stimmte der isolierten Befreiung zu.*

**TOP 8**

██████████  
Anbau eines Wintergartens mit Unterkellerung am Anwesen Englmeng 4 a,  
FINr. 1722/1, Gmkg. Oberndorf

---

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Es ist nach § 35 Abs. 2 zu beurteilen. Bei einer bereits im Frühjahr stattgefundenen Besprechung im Landratsamt mit Kreisbau-  
meister Matiaske wurde die Lösung der Anbindung des Wintergartens an den Balkon erar-  
beitet. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Ferienausschuss dem Vorhaben das Einverneh-  
men*

**TOP 9**

Kanalsanierung 2003;  
Vergabe des Auftrages

---

öffentlich

Derzeit bekannte, gravierende Schäden in städt. Kanälen stehen in nachstehenden Berei-  
chen zur Sanierung an:

1. Oberndorf Nord und West
2. Bereich Floßmann-, Bgm.-Meyer-Straße, Kurt-Rhode-Platz
3. Hausanschluß Jugendherberge
4. Hausanschluß Hausmeisterhaus Bgm.-Müller-Straße

Die nicht bezuschussten Maßnahmen waren im Hinblick auf spezielle Sanierungsverfahren  
beschränkt öffentlich ausgeschrieben. 6 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.  
Zum Submissionstermin lagen 5 Angebote in Höhe von 126.000,-- bis 249.000,-- € vor.

Nachdem das Sanierungsmaterial freigestellt war, wurden mit Verpreßgel 3M, Verpreßgel  
Plex 6803, Microzement und Epoxidharz vier preislich und qualitativ unterschiedliche Pro-  
dukte angeboten, deren Verwendung die eingangs bezeichneten Preisunterschiede erklären.  
Bei Wertung nach örtlichen, materiellen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten empfiehlt sich  
die Verwendung von Microzement.

Als letztlich günstigster Bieter verbleibt demnach die Firma Geiger & Kunz GmbH aus Mün-  
chen, deren Angebot unter Annahme des Sondervorschlages 1 bei brutto 131.185,56 € zu  
liegen kommt.

Die Frage Stadtrat Mühlfenzls nach der Dringlichkeit der Sanierung beantwortete Stadtbau-  
meister Wiedeck dahingehend, dass undichte Kanäle den Austritt von Abwasser in Baugrund  
und Grundwasser ermöglichen und umgekehrt Grundwasser als Fremdwasser in die Kanäle  
eindringen lässt, wodurch die Leistungsfähigkeit der Kläranlage beeinträchtigt ist; beides  
Verstöße gegen Wasserrecht und Naturschutz.

Für die Sanierungsmaßnahmen (1), (3) und (4) stehen ausreichend HH-Mittel zur Verfügung.  
Bei der Sanierungsmaßnahme (2) handelt es sich um einen Gewährleistungsschaden, des-  
sen Finanzierung wegen des Bankrotts der ausführenden Firma die Bereitstellung von Ei-  
genmitteln und Bankbürgschaften erforderlich macht.

Anbetrachts dieser Situation empfahl Stadtbaumeister Wiedeck die Maßnahmen (1), (3) und (4) einschl. anteiliger Baustelleneinrichtung mit brutto 33.078,49 an die Firma Geiger & Kunz GmbH zu vergeben. Die Maßnahme (2) einschl. anteiliger Baustelleneinrichtung in Höhe von brutto 98.107,07 € sollte erst nach Sicherstellung der Finanzierung vergeben werden.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss der Vergabeempfehlung des Stadtbaumeisters mit dem Vorbehalt der Bekanntgabe der Finanzierung der Maßnahme (2) vor deren Vergabe in der TA-Sitzung vom 16.09.2003 zu folgen.*

## **TOP 10**

Kanalbauarbeiten Anschluss Riederhof;  
Vergabe des Auftrages

---

öffentlich

Die kurzfristig notwendig gewordene Kanalbaumaßnahme wurde vorab anhand einer Folie, getrennt in städt. und privaten Anteil, erläutert.

Die bezuschusste Maßnahme war öffentlich ausgeschrieben. Zum Submissionstermin lagen 9 Angebote in Höhe von 50.000,-- bis 92.000,-- € vor. Wegen Verstößen gegen § 25, Nr. 1, VOB/A, mussten 5 Angebote ausgeschlossen werden.

Als letztlich günstiger Bieter wurde die Firma Heim GmbH aus Erding bei 5 % Nachlass mit brutto 56.324,26 € zur Vergabe empfohlen.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl, die Vergabe der Gesamtleistung erst dann zu vollziehen, wenn eine Kostenübernahmeerklärung für den privaten Anteil der Baumaßnahme einschl. der anteiligen Ingenieurkosten vorliegt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss der Vergabeempfehlung des Stadtbaumeisters zu folgen.*

## **TOP 11**

Außenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 121.1 – Rinding;  
a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus dem durchgeführten Verfahren  
b) Satzungsbeschluss

---

öffentlich

Entsprechend dem Beschluss des TA vom 24.7.2003 wurde für die Ausweisung sog. Bau- fenster auf den Grundstücken FINr. 1160/1 und 1162 der Gmkg. Oberndorf das Verfahren nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB durchgeführt.

Beteiligt wurde das Landratsamt Ebersberg sowie die betroffenen Nachbarn. Von den betroffenen Nachbarn wurden keine Anregungen vorgebracht.

Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 7.8.2003 mit, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht werden.

Aus immissionsschutz- und naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 27.2.2003 verwiesen, die der TA in seiner Sitzung am 25.3.2003 behandelt hat.

Von Eigentümern nördlich der Gemeindestraße Nr. 68, FINr. 1141/1 Gmkg. Oberndorf sowie der Eigentümerin des Grundstückes FINr. 1153 Gmkg. Oberndorf werden Einwendungen gegen die geplante Verbreiterung der Gemeindestraße Nr. 69, FINr. 1407 Gmkg. Oberndorf erhoben.

Die Verbreiterung wird für unnötig erachtet, da die Satzung entlang der Ostseite der Gemeindestraße Nr. 69 nicht so viele Bauplätze aufweise, die eine Verbreiterung oder Teerung nötig machen würden. Die Zufahrten zu den möglichen Bauparzellen könnte über die jeweiligen Hofstellen erfolgen, die westlich der Gemeindestraße Nr. 69 liegen.

Durch den Ausbau müssten auch Natur- und Baudenkmäler beseitigt werden.

Außerdem würde die geplante Verbreiterung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursachen, das die nur einspurig befahrbare Gemeindestraße Nr. 68 nicht verkraften könne. Die Straße sei auch von einem Ende zum anderen nicht einsehbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Satzung sieht keine Verbreiterung der Gemeindestraße Nr. 69 vor. Unabhängig davon hat die Stadt mit den Eigentümern der Grundstücke FINr. 1397 und 1396 Gmkg. Oberndorf ein Angebot für die mögliche Verbreiterung der Straße privatrechtlich vereinbart.

Es ist richtig, dass derzeit lediglich zwei "Baufenster" östlich der Gemeindestraße Nr. 69 ausgewiesen werden. Bei Verwirklichung der hier möglichen Gebäude sind dann bereits mindestens drei Wohnhäuser (2 geplante, 1 bestehendes auf FINr. 1394 Gmkg. Oberndorf) vorhanden.

Außerdem ist nicht auszuschließen, dass auch auf dem Grundstück FINr. 1391 Gmkg. Oberndorf ein "Baufenster" ausgewiesen wird. Im Zusammenhang damit wird auch für dieses Grundstück eine Straßenverbreiterung ins Auge gefasst werden.

Um nicht ähnliche Verhältnisse entstehen zu lassen, wie sie von den Einwendungsführern für die Gemeindestraße Nr. 68 geschildert werden, ist eine Verbreiterung der Straße zu ermöglichen, was mit den vereinbarten Angeboten geschehen ist.

Die vorgeschlagene Erschließung über die westlich gelegenen Hofgrundstücke stellt auf Dauer keine ordnungsgemäße Erschließung dar.

Die befürchtete Verkehrszunahme lediglich durch die Verbreiterung der Gemeindestraße Nr. 69 wird nicht geteilt. Es ist nicht anzunehmen, dass ortsfremder Verkehr, also Durchgangsverkehr, den Umweg über die Gemeindestr. Nr. 69 nehmen wird. Jedoch ist eine Verkehrszunahme nach Verwirklichung der möglichen Gebäude nicht auszuschließen. Dieser ist aber hinnehmbar.

Es ist auch richtig, dass die Gemeindestraße Nr. 68 relativ schmal ist. Um diese als alleinige Zufahrt zu entlasten, ist es nötig, die Voraussetzungen für eine mögliche Verbreiterung der Gemeindestr. Nr. 69 zu schaffen, was mit den Angeboten geschehen ist.

Es ist jedoch nicht richtig, dass Natur- und Baudenkmäler beseitigt werden müssen.

Der Ferienausschuss wurde davon unterrichtet, dass die Verträge nach dem Rindinger Modell sowie die Angebote für die Straßengrundabtretungen aus den Grundstücken FINr. 1396 und 1397 Gmkg. Oberndorf abgeschlossen sind.

*Der Ferienausschuss machte sich den Vortrag der Verwaltung zu eigen und beschloss mit 9 : 0 Stimmen, die Einwendungen zurückzuweisen.*

*Weiter beschloss der Ferienausschuss mit 9 : 0 Stimmen die Außenbereichslückenfüllungssatzung in der Fassung vom 24.7.2003 samt Begründung als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.*

**TOP 12**

Bebauungsplan Nr. 70.1 – Anzinger Siedlung;

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

b) weiteres Verfahren

---

öffentlich

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen ....

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 18.02. bis 18.03. 2002 statt.

Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Probleme ist eine Behandlung aber erst jetzt möglich.

**LRA Ebersberg, Schreiben vom 27.03.2003**

A) baufachliche Stellungnahme

Im Grundsatz bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Ausweisung von Bauflächen auf den Grundstücken FINr. 1456/5 und 1456/29, Gmkg. Ebersberg. Jedoch sollte folgendes berücksichtigt werden:

zu 1)

Im Hinblick auf die vorhandene extrem steile Hangsituation auf FINr. 1456/29, wird angeregt, die Geschosshöhe auf ein Untergeschoss (UG) und ein Erdgeschoss (EG) mit einer maximalen talseitigen Wandhöhe von 6,3 m festzulegen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss dem Vorschlag des Landratsamtes zu folgen.*

zu 2)

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes sollte ebenso für die E+D- Festlegung die maximale talseitige Wandhöhe bestimmt werden

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss die maximale talseitige Wandhöhe auf 6,3 m festzulegen.*

zu 3)

Nachdem davon auszugehen ist, dass die Grenzgaragen die nach der Bayer. Bauordnung vorgeschriebene mittlere Wandhöhe von 3 m wohl nicht einhalten können, sollte auch für diese eine adäquate Wandhöhe festgelegt werden.

Nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt wird vorgeschlagen die Wandhöhe bergseitig auf 3 m und talseitig auf max. 6 m festzusetzen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss, diesem Vorschlag zu folgen.*

zu 4)

Für Festsetzungen die von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, sollte der Hinweis ausgenommen werden, dass diese ihre Gültigkeit behalten.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss diese Empfehlung als erledigt zu betrachten, da der Bebauungsplanentwurf dies bereits enthält.*

## B) Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Die Untere Immissionsschutzbehörde wies auf die zu erwartenden Probleme durch den bestehenden Omnibusbetrieb Reiser hin und empfahl dringend die Erarbeitung eines Gutachtens.

Dieses Gutachten von Mai 2003 bestätigte die von der Unteren Immissionsschutzbehörde befürchteten Geräuschprobleme. Um den Lärm von den Baugrundstücken abzuhalten wäre danach die Errichtung einer Stützmauer mit einer Höhe zwischen 4,5 m und 6,5 m entlang der Ost- und Südseite erforderlich.

Eine solche Schallschutzmauer ist aber aus städtebaulichen Gründen sowie auch im Interesse der künftigen Bewohner der beiden geplanten Gebäude nicht tragbar. Auch die vom Gutachter vorgeschlagene Möglichkeit, mit dem Busunternehmer eine freiwillige Einschränkung zu vereinbaren, ist im Hinblick auf die wünschenswerte Erhaltung des Betriebes nicht zur Problemlösung geeignet.

Mit Schreiben vom 31.07.2003 unterbreitete die Untere Immissionsschutzbehörde folgenden Vorschlag für eine Festsetzung:

„Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind mit einer Belüftungsmöglichkeit über die Gebäude Nord- oder Westseite zu versehen. Sollten planerische Zwänge eine ausschließliche Belüftung der genannten Räumlichkeiten über die lärmzugewandten Ost- und/- oder Südseiten vorsehen, so sind diese Räumlichkeiten mit einer Belüftungsmöglichkeit über Wintergartenkonstruktion vor den Lärmeinwirkungen des Busunternehmens auf dem Grundstück FINr. 1457, Gmkg. Ebersberg, zu schützen“.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss dem Vorschlag der Unteren Immissionsschutzbehörde zu folgen und die Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

C) Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden keine Einwände erhoben.

## **WWA München, Schreiben vom 28.02.2003**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass wegen der Hanglage bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Niederschlagswasser auf dem Grundstück FINr. 1456/29, Gmkg. Ebersberg gerechnet werden muss. Das WWA empfiehlt, dies im Rahmen der Bauplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits jetzt kann aufgrund der starken Hanglage des bisher unbebauten Grundstückes FINr. 1456/29, Gmkg. Ebersberg, bei Starkregenereignissen ein Problem für die Unterlieger auf dem Grundstück FINr. 1457 (Wohnhaus Reiser) entstehen. Durch die Bebauungsplanung wird das Problem nicht verschärft. Die schadlose Beseitigung des Dachflächenwassers ist im Rahmen der Bauplanung aufzuzeigen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss den Vorschlag des WWA anzunehmen und in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

*Weiter beschloss der Ferienausschuss auf Empfehlung des WWA folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:*

- a) *Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist bei versickerungsfähigem Untergrund möglichst eine oberflächennahe Versickerung anzustreben.*
- b) *In der Hanglage muss mit Hang- und Schichtwasser gerechnet werden. Es wird deshalb empfohlen, Keller dicht und auftriebssicher auszuführen.*

---

Weiter empfiehlt das WWA zur Erhaltung der Sickerfähigkeit des Bodens und zur Vermeidung der Beschleunigung des Oberflächenabflusses die Flächenversiegelung auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken. Stellflächen und Zufahrten zu Garagen können beispielsweise in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss den Vorschlag anzunehmen und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

Der Ferienausschuss wurde davon unterrichtet, dass Eigentümer eines in der Nähe gelegenen Wohnhauses folgende Einwände vorgetragen haben:

- Die geplanten Gebäude sind nur über die steile Abfahrt mit einer Spitzkurve zu erreichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Über diese Auffahrt zur Anzinger Siedlung werden bereits viele Wohnhäuser erschlossen. Nur bei besonderen winterlichen Straßenverhältnissen kann es gelegentlich zu Problemen kommen, die aber bei umsichtiger Fahrweise und entsprechender Ausrüstung auf den betroffenen Straßen beherrschbar sind. Die Bebauung mit einem zusätzlichen Gebäude aus diesem Grund nun abzulehnen ist nicht geeignet, die Situation insgesamt zu verbessern. Im Übrigen wird die Zufahrt zu den geplanten Garagen nahezu eben, so dass die Benutzung der Garagen auch bei extremen winterlichen Verhältnissen möglich ist.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss den Einwand nicht anzuerkennen.*

- Weiter wurde von diesem Nachbarn befürchtet, dass der Verkehr auf der Schwabener Str. zunehmen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Bebauungsplanung wird lediglich ein (1) Wohnhaus mehr zulässig als bisher. Der Verkehr durch dieses eine Wohnhaus mit wohl max. 2 Wohnungseinheiten wird sich sicherlich nicht so sehr auswirken, dass eine unzulässige Beeinträchtigung für die bereits dort bestehenden Wohngebäude entsteht.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss den Einwand zurückzuweisen.*

B) weiteres Verfahren

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss für die vorher beschlossenen Änderungen das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht geändert wurden.*

C) Satzungsbeschluss

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Ferienausschuss den Bebauungsplan samt Begründung unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen als Satzung. Der Beschluss ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung wenn während des noch durchzuführenden Verfahrens nach § 13 BauGB Anregungen eingehen. In diesem Fall wird die Angelegenheit dem zuständigen TA erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.*

**TOP 13**

## Verschiedenes

öffentlich

zu diesem TOP gab es keine Wortmeldung.

**TOP 14**

## Wünsche und Anfragen

öffentlich

- a) Stadträtin Hülser bat die Verwaltung um Veranlassung des Rückschnitts eines Strauches beim Anwesen Riedmaier. Dieser blockiere zudem den ohnehin schmalen Gehsteig.  
Des weiteren sollte die defekte Straßenlaterne bei der Fußgängerampel in der Ulrichstraße wieder Instand gesetzt werden.  
Beides wurde zur Kenntnis genommen und wird veranlasst.
- b) Stadtrat Schechner jun. fragte an, wie die unkontrollierte Plakatierung anlässlich der kommenden Landtagswahlen gehandhabt wird.  
Bgm. Brilmayer erwiderte, dass der Missbrauch sowie nicht genehmigte Plakatierung den Verursachern umgehend mitgeteilt und die Beseitigung verlangt wird.
- c) Stadtrat Schuder verwies auf einwachsendes Gras, speziell bei der Bahnhofo-Kreuzung, von Steinhöring kommend und dessen massive Schäden am Belag bei Frost und bat die Verwaltung dies der Straßenmeisterei mitzuteilen.

Anmerkung der Verwaltung:

Diese Angelegenheit ist Sache der Kommunen. Der städtische Bauhof wird beauftragt.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.00 Uhr

*Es folgte eine nicht öffentliche Sitzung.*

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Fischer  
Schriftführerin  
zu  
TOP 1-4,7,8, 14

Deierling  
Schriftführer  
zu  
TOP 5,6,11,12

Wiedeck  
Schriftführer  
zu  
TOP 9, 10