

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 27.05.2003

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Berberich, Heilbrunner (für 3. Bgm. Ried) Lachner, Mühlfenzl, Nagler, Riedl, und Schuder.

Als Zuhörer nahmen 2. Bmgin. Anhalt sowie StRin Hülser und StR Abinger teil.


3. Bgm. Ried fehlte entschuldigt.

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling/Fischer/Wiedeck

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

Lfd.-Nr. 01


Vorbescheid zur Errichtung eines Ersatzbaus für das Anwesen Kumpfmühle 3, FINr. 2751/1, Gmkg. Oberndorf

öffentlich

Lt. Vorbescheidsantrag ist der Abbruch des Bestandes und der Neubau eines 2-teiligen Wohnanwesens beantragt. Das im Nordosten situierte Wohnhaus überdeckt eine Fläche von 8,5 x 15,5 bzw. 10,5 x 17,0 m und durchläuft einschl. Keller 4 bzw. 3 Geschosse. Das im Südwesten situierte Garagen- und Werkstattgebäude mißt 9,0 x 15,5 m und umfasst einschl. Keller 2 Geschosse. Die Satteldächer beider Gebäude sind unter 25° geneigt.

Das bauliche Erscheinungsbild und dessen Größenordnung wurde am Bestand ausgerichtet, die überbaute Fläche verringert. Die Anhebung des EG-Niveaus um 1,80 m erscheint aus der Sicht des höheren, neuen Dammes verträglich.

Die mit vorliegendem Vorbescheidsantrag definierten Baukörper fügen sich im Vergleich zum derzeitigen Bestand ein. Die Realisierung dieses Vorhabens ist vorstellbar.

Bei der Behandlung des Vorbescheidantrages sind jedoch die Verflechtungen mit nachstehenden Sachverhalten zu berücksichtigen.

Planfeststellung Hochwasserrückhaltung Ebrach-Weiherkette

Lt. Planfeststellung muss der bestehende Damm durch einen Neubau ersetzt werden. Dies bedingt den Abbruch des Gebäudebestandes und ein Abrücken der künftigen Wohnbauten um einige Meter nach Südosten.

Der Planfeststellungsbeschluss und damit die Grundlage zur definitiven Beurteilung des Vorbescheidsantrages ist erst im III. Quartal 2003 zu erwarten.

Vertragliche Regelungen zur Umsetzung der Planfeststellung

Bei zustimmendem Planfeststellungsbeschluss sind zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt vertragliche Regelungen zur Grundstücksverfügbarkeit, Sicherung der Ausführung und des Rückhaltebetriebes, zeitlichen Abfolge der Maßnahmen, Kostenbeteiligung am Neubau des Dammes und anderes mehr zu vereinbaren.

Hinsichtlich dieser Konstellation empfiehlt das Stadtbauamt, den Vorbescheidsantrag derzeit abzulehnen, jedoch die Zustimmung unter Vorbehalt eines positiven Planfeststellungsbeschlusses und dem Vorliegen der vertraglichen Regelungen zur Umsetzung der Planfeststellung in Aussicht zu stellen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen nahm der Technische Ausschuss den Vorschlag des Stadtbauamtes an und lehnte den Antrag auf Vorbescheid ab.

Lfd.-Nr. 02

██████████;
 Vorbescheid zur Genehmigung des Kiesabbaus mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf den Grundstücken FINr. 1186/1, 1187/2, 1188 bis 1191, Gmkg. Oberndorf, Nähe Schafweide
öffentlich

Lt. Vorbescheidsantrag beabsichtigt die Fa. Held auf vorbezeichneten Grundstücken Kies abzubauen. Der Abbau beginnt auf FINr. 1191 und setzt sich nach Westen in Richtung Staatstraße 2086 fort. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über das Betriebsgelände Held und das Geräumt der Stadt Ebersberg, FINr. 3291. Die Böschungskronen werden durch Schutzstreifen gesichert. Entlang der Staatsstraße wird zusätzlich ein Sichtschutzwall geschüttet. Die anliegenden Grundstücke können über vorgenanntes Geräumt und den Feld- und Waldweg an der Südseite des künftigen Abbaugeländes angefahren werden.

Der Kiesabbau soll im Jahr 2006 beginnen, die Rekultivierung und Aufforstung im Jahr 2016 abgeschlossen sein.

Lt. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 17.02.2003 liegen 5 ha der Abbaufäche innerhalb der Vorrangfläche 300. Die Überschreitung von 1,6 ha nach Süden ist unbedenklich, ein Raumordnungsverfahren entbehrlich.

Die Zustimmung der Stadt ist denkbar, nachdem auch die Betriebserlaubnis der Asphaltmischanlage, die an das Kiesabbauvolumen innerhalb der Vorrangfläche 300 gekoppelt ist, nicht tangiert wird.

Auf Empfehlung des Stadtbauamtes stimmte der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen für den Vorbescheidsantrag.

Lfd.-Nr. 03

██████████
 Vorbescheid zur Genehmigung des Kiesabbaus mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf dem Grundstück FINr. 3282, Gmkg. Oberndorf, Nähe Schafweide
öffentlich

Lt. Vorbescheidsantrag beabsichtigt die Fa. Held auf dem 1 ha großen, nordwestlichen Teil der FINr. 3282 Kies abzubauen. Der Abbau beginnt an der südlichen Grundstücksgrenze

und setzt sich in Richtung Thailinger Straße fort. Die Böschungskrone zur Thailinger Straße wird durch einen 8 m breiten Grundstücksstreifen gesichert, die diesbezügliche Sichtbeziehung durch einen Schutzwall unterbunden.

Der Kiesabbau soll 2004 beginnen, die Rekultivierung und Aufforstung 2012 abgeschlossen sein.

Lt. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 21.05.2003 liegt die beantragte Abbaufäche unmittelbar außerhalb der nördlichen Grenze der Vorrangfläche 300 und stellt anetrachts der Abgrenzung durch die Thailinger Straße eine sinnvolle Abrundung des bislang genehmigten Abbauareals dar. Der geplante Kiesabbau steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Eine Erweiterung der Abbaufäche nach Osten wird seitens der Stadt künftig jedoch nicht mehr gebilligt.

Nachdem die Betriebserlaubnis der Asphaltmischanlage, die an das Kiesabbauvolumen der Vorrangfläche 300 gekoppelt ist, durch diese geringfügige Erweiterung nicht beeinflusst wird, ist die Zustimmung der Stadt denkbar.

Auf Anregung von Stadtrat Mühlfenzl sind von der Fa. Held folgende Informationen anzufordern: - Unterlagen zum exakten Umgriff der Vorrangfläche 300,
- Dokumentation der Kieslieferung ab 2000.

Auf Empfehlung des Stadtbauamtes stimmte der Technische Ausschuß, vorbehaltlich der Erfüllung nachstehender Auflagen, mit 9 : 0 Stimmen für den Vorbescheidsantrag:

- die Fa. Held liefert die vorbezeichneten Informationen,
- die Thailinger Straße darf durch Abbaufahrzeuge nicht benutzt werden,
- im durch den Abbau beanspruchten Bereich der Thailinger Straße ist eine KFZ-Ausweiche 2 x 15 m vorzusehen.

Lfd.-Nr. 04

Vorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1003/9, am Reither Berg

öffentlich

Der Antrag wurde bereits in der TA-Sitzung am 06.03.03 behandelt und dann wegen Bedenken seitens Nachbarschaft und Klärungsbedarf über die Höhenentwicklung vom Antragsteller zurückgezogen.

In der Zwischenzeit hat nun am 29.04.03 ein Ortstermin stattgefunden und zu diesem wurde ein Phantomgerüst erstellt.

Es wurden vor Ort folgende Punkte gemeinsam erarbeitet, die Bestandteil des vorliegenden Antrags sind:

- Statt zusammengebauter Häuser laut Bebauungsplan, werden zwei freistehende Häuser beantragt, durch Überschreitung der Baugrenzen ist eine Befreiung erforderlich. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Die beantragte Anordnung der Häuser stellt städtebaulich und ortsplannerisch in jeder Hinsicht eine Verbesserung dar.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird E+D, statt nicht realisierbarem U+E, da das Gelände, entgegen der Darstellung im Bebauungsplan, fast eben ist (im Antrag irreführenderweise mit II bezeichnet). Die Wandhöhen im Südwesten sollen 5,00 m nicht

übersteigen (von OK Gelände). Bei der südwestlichen Nachbarbebauung beträgt jene Wandhöhe 5,80 m. Für die Änderung der baulichen Nutzung ist eine Befreiung erforderlich.

Anmerkung: Beim Antrag und Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes für das östliche Grundstück FINr. 2863 beträgt die Wandhöhe 4,40 m und die Firsthöhe 7,50 m.

- Die demonstrierte Dachneigung von 38° wird auf 25° herabgesetzt (zulässig laut Bebauungsplan 25-30°), dadurch reduziert sich die Firsthöhe erheblich.
- Die Firsthöhe soll 7,00 m nicht überschreiten, im Antrag beträgt sie 7,20 m vom natürlichen Gelände. Hierfür ist ebenfalls eine Befreiung erforderlich (lt. Beb.-Plan 6,0 m).
- Garagen werden wie folgt beantragt:
Die Doppelgarage von Haus Süd wird bebauungsplankonform an die Nachbargarage angebaut, für die Überschreitung der Baugrenze nach Norden von ca. 2,0 m ist eine Befreiung erforderlich. Die Doppelgarage von Haus Nord wird außerhalb der Baugrenzen an die Nachbargrenze zum Grundstück FINr. 1004 geplant, auch dafür ist eine Befreiung erforderlich.
Diese wird, um eine ebenerdige Anfahrt vom Verteiler zu gewährleisten, unterhalb der natürlichen Geländekante im Erdreich errichtet.
Das Wohnhaus wird über eine Treppe erreicht.

Einschätzung der Bauverwaltung:

Im vorliegenden Antrag sind die beim Ortstermin erarbeiteten Punkte alle eingearbeitet, planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig, es entspricht den städtebaulichen Vorgaben. Seitens der Bauverwaltung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Allerdings wurden kurz vor der TA-Sitzung wieder Einwände seitens der Nachbarn geäußert: Die Gebäude erscheinen selbst nach Ortstermin und neuer Eckdaten immer noch zu hoch und Rechtsmittel dagegen werden in Erwägung gezogen.

Frau Fischer führte anhand eines Höhenschnittes folgendes aus:

Es kann nicht künstlich eine Hanglage erzeugt werden, der Antragsteller kann nicht sein Erdgeschoss in das Gelände eingraben, um so ein „U“ zu erzeugen. Dies widerspricht technischen Anforderungen und städtebaulichen Zielen. Bgm. Brilmayer wies ausdrücklich darauf hin, dass das Baurecht des Antragstellers keinesfalls hinfällig werden dürfe, außerdem könne die Stadt in die Haftungspflicht genommen werden.

Stadtrat Riedl und Stadtrat Berberich sprachen sich für einen erneuten Ortstermin aus, für den das Phantomgerüst laut Antrag abgeändert und aufgesteckt werden soll, da der Antrag als solcher derzeit für den Technischen Ausschuss nicht beurteilungsfähig ist.

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen nochmals einen Ortstermin anzuberaumen, für den das Phantomgerüst gemäß Antrag abgeändert werden soll, um sich abschließend ein Bild der Örtlichkeit machen zu können.

Lfd.-Nr. 05

██████████
Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 49 zur Aufstellung eines Imbiss-Standes auf öffentlichen Parkflächen auf dem Grundstück FINr. 1423, Gmkg. Ebersberg, an der Sportparkstraße

öffentlich

Die Antragstellerin beabsichtigt auf öffentlichen Verkehrsflächen, 2 Stellplätze der Stadt Ebersberg, außerhalb der Baugrenzen einen mobilen Imbiss-Stand, Maße ca. 3,0 x 6,0 m zu

betreiben. Dafür ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Des weiteren muss wegen Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen eine Erlaubnis für Sondernutzung erteilt werden, die mit einer angemessenen Gebühr verbunden sein sollte.

Dies und weitere Modalitäten wie Fristen, etc. müssen seitens der Stadt Ebersberg noch geregelt werden.

Der beantragte Standort wurde besichtigt und als nicht verkehrsbeeinträchtigend erachtet, es sind diesbezüglich keine Probleme zu erwarten.

Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Antrag und der Befreiung vom Bebauungsplan zuzustimmen und die Erlaubnis zur Sondernutzung zu erteilen, mit dem Auftrag an die Verwaltung dies vertraglich mit der Antragstellerin zu regeln.

Lfd.-Nr. 06

Erweiterung der Rinderstallung und Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 1029, Gmkg. Ebersberg an der Schwabener Str. 16 a

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB zulässig.

Der TA beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 07

Umwandlung eines Vierspänners in ein Fünffamilienhaus (Haus 1), auf den Grundstücken FINr. 807 und 725, Gmkg. Ebersberg, Dr.-Wintrich-Str.

hier: Tektur zur Erhöhung des Kniestockes

öffentlich

Wurde vom Antragsteller zurückgezogen

Lfd.-Nr. 08

Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 528, Gmkg. Ebersberg an der Abt-Häfele-Straße

hier: Tektur zur Gebäudereducierung

öffentlich

Wurde per Geschäftsordnung weitergeleitet.

Lfd.-Nr. 09

Umbau eines Büro- und Lagergebäudes in ein Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 638/1, Gmkg. Ebersberg, Rauwagnerstr. 5

öffentlich

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 37; allerdings werden über die Grundstücke FINr. 638/1 und 638/2 hinsichtlich überbaubarer Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung keine Festsetzungen getroffen.

Für die neu zu errichtenden Balkone an der Süd- und Westseite sind jedoch Befreiungen erforderlich.

Es sollen 5 zusätzliche Wohnungen errichtet werden.

Laut Stellplatzschlüssel der Stadt (1,5 St.Pl. je Wohnung) müssen 7,5 St.Pl. nachgewiesen werden. Für das bestehende EFH werden 1,5 St.Pl. zugrundegelegt. Es sind also insgesamt 9 Stellplätze erforderlich, 7,0 Stellplätze werden nachgewiesen

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig, insgesamt ist die beantragte Wohnnutzung im Gegensatz zur bisherigen gewerblichen Nutzung zu begrüßen.

Einstimmig 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben zuzustimmen sowie die erforderlichen Befreiungen bezüglich der Balkone zu erteilen, vorbehaltlich dass die fehlenden Stellplätze noch nachgewiesen, bzw. von der Stadt Ebersberg abgelöst werden.

Lfd.-Nr. 10

Errichtung einer Freischankfläche für das bestehende Bistro „Che“ auf dem Grundstück FINr. 75, Gmkg. Ebersberg, Heinrich-Vogl-Str. 5

öffentlich

Das Vorhaben unterliegt dem einfachen Bebauungsplan Nr. 88.

Laut Bebauungsplan, Punkt 12 c, sind die nicht überbauten und die nicht eigens als Stellplatzflächen festgesetzten Flächen als Gartenflächen anzulegen; nach Punkt 12 d kann hiervon abweichend die Fläche laut Antrag auch als Hof genutzt und entsprechend befestigt werden.

Die beantragte Fläche ist eine gewerbliche Fläche und kann somit nicht als Hof bezeichnet werden. Dem Antrag kann nicht entsprochen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Antrag abzulehnen, da er nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht.

Lfd.-Nr. 11

Nutzungsänderung eines bestehenden Ladens, ehem. Drogerie Bischof, in einen Laden mit Gastronomiebereich, FINr. 245/2, Gmkg. Ebersberg, Marienplatz 9

öffentlich

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB, Innenbereich zu beurteilen.

Der Antragsteller beabsichtigt im ehemaligen Reformhaus in erster Linie ein Feinkostgeschäft für Wein, Cafe, Geschenke, etc. zu betreiben. Der mit angeschlossene Gastronomiebereich soll eine Möglichkeit für kleine Imbisse und Kostproben bieten.

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig, für den Gastronomie-Betrieb sind 2 zusätzliche Stellplätze erforderlich, sie werden vom Antragsteller abgelöst.

Der nachgereichte Antrag für eine Freischankfläche von ca. 9,0 m² unterliegt einer Wechselnutzung, es ist kein weiterer Stellplatz erforderlich. Zugrundegelegt werden hierzu die Stellplatzrichtlinien der Stadt München, die als durchaus vernünftige Regelung angesehen werden können.

Ein verbleibender Gehsteig von ausreichender Breite, B= ca. 2,00 ist gewährleistet.

Des weiteren ist eine Erlaubnis für Sondernutzung wegen Nutzung öffentlicher Verkehrsfläche erforderlich.

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Antrag auf Nutzungsänderung und Freischankfläche mit Sondernutzung von Verkehrsflächen zuzustimmen, vorbehaltlich einer vertraglichen Regelung zur Ablöse von 2 Stellplätzen mit der Stadt Ebersberg.

Lfd.-Nr. 12

Landschaftsplanung;
Vorstellung der Ergebnisse durch das Büro Öko-Plan

öffentlich

Hierzu war Herr Brauner vom Büro Öko-Plan anwesend.

In der TA-Sitzung am 06.02.2001 wurde die Aktualisierung des Landschaftsplanes beschlossen und das Büro Öko-Plan damit beauftragt. Herr Brauner stellte nun die Bestandsaufnahme als Grundlage für die Planung vor. Insbesondere verwies er auf die bereits zum Landschaftsplan 1980 erstellte Nutzungskarte, in der unter anderem auch die aus landschaftsplanerischer Hinsicht optimalen Flächen für eine bauliche Verwertung enthalten sind. Bei der Gegenüberstellung mit den auch ortsplanerisch sinnvoll zu verwertenden Flächen für die bauliche Entwicklung stellt sich dabei heraus, dass nur mehr wenige Flächen dafür zur Verfügung stehen. Insbesondere sind dies Flächen zur Erweiterung des Baugebietes Friedenseiche und im Bereich des Stadtteils Hupfauer Höhe zur Erweiterung des Augrunds, wobei in diesem Bereich Einschränkungen durch ein gespanntes Grundwasser zu erwarten sind. Außerdem im Bereich des Moossteiffeldes und Flächen südlich der Kriegersiedlung bis etwa hin zum Riedhof und südlich des Volksfestplatzes und im Bereich des Eggerfeldes.

Auf Grund dieser Einschränkungen muss sehr sorgsam mit den noch zur Verfügung stehenden Bauflächen umgegangen werden.

Außerdem zeigte er Defizite und Überversorgung von Grünflächen, Spiel- und Bolzplätzen Heimgartenanlagen und Grabeland auf.

Herr Brauner berichtete auch noch über die Erfolge der Umsetzung des Landschaftsplanes. So seien im Bereich des Egglburger Sees seltene Pflanzenarten, wie Orchideen, zu finden.

Zum weiteren Vorgehen schlug Herr Brauner vor, im Rahmen der für das Jahr 2003 bereit gestellten Mittel solche Planungen anzugehen, die von der Stadt für dringlich gehalten werden.

Der TA nahm die Berichterstattung zustimmend zur Kenntnis.

Kommentar [M1]: hier geht es weiter

Lfd.-Nr. 13

Bebauungsplan Nr. 152 – Moosstefffeld III;

a) Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung sowie der
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.4.2003 bis einschl. 12.5.2003 statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB unterrichtet.

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 14.5.2003

A) baufachliche Stellungnahme

Aus baufachlicher Sicht stellt das Landratsamt eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Planentwurf i.d.F.v. 25.3.2000 fest.

Es empfiehlt jedoch die Prüfung, ob die Tiefgaragenzufahrt des nördlichen Blockes im Interesse einer Wohnwertsteigerung ebenfalls an die Nordseite verlegt werden kann.

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

Durch die vorgeschlagene Verlegung der Tiefgarageneinfahrt an die Nordseite müsste das Wohngebäude entsprechend nach Süden verschoben werden.

Dadurch würde die Lücke zwischen den geplanten Baukörpern von bisher ca. 18 m auf ca. 15 verringert.

Wegen des Grundstückszuschnittes würde auch der Abstand zur Straße an der Ostseite des Hauses verkleinert.

Damit würde auch die Fläche der Grünfläche an der Südseite des Hauses verringert.

Der Abstand zwischen dem Gebäude zu den beiden Stellplätzen an der südlichen Straße würde nur mehr ca. 2,5 m betragen, so dass die in dieser Grünfläche vorgesehenen Baumpflanzungen dann kaum mehr sinnvoll wäre.

Im übrigen wird diese südlichen Straße künftig der Erschließung der noch verbleibenden Bauflächen im Westen dienen. Auch deshalb in ein größerer Abstand, der mit der Tiefgaragenzufahrt an dieser Stelle erreicht wird, sinnvoll.

An der Nordseite würden nach dem Vorschlag des Landratsamtes drei Erschließungsanlagen, TG-Zufahrt, Fuß- und Radweg sowie die beiden Stellplätze an der Ostseite des Hauses, unmittelbar nebeneinander liegen und so eine relativ große ungegliederte Fläche ergeben.

Zudem müssten die beiden Stellplätze etwas weiter nach Süden und, wegen des Grundstückszuschnittes, auch zum Gebäude hin nach Westen verschoben werden. Der angestrebte Vorgartencharakter würde dadurch zerstört.

Eine Verlegung der beiden Stellplätze in den südlichen Teil des dann verkleinerten Gartens muss aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse ausscheiden.

Somit kann bei näherer Prüfung die vom Landratsamt erwartete Wohnwertsteigerung nicht gesehen werden. Vielmehr würden die Gartenflächen zerstückelt und dadurch entwertet.

Dem Vorschlag des Landratsamtes kann daher nicht gefolgt werden.

Weiter wertet das Landratsamt die Pultdächer im Hinblick auf die harmonische Dachlandschaft, die ausschließlich von Satteldächern geprägt wird, nicht als positiven Beitrag für das Stadtbild. Auch der Verschönerungsverein Ebersberg spricht sich mit seinem Schreiben vom 17. April 2003 für Satteldächer aus.

Hierzu wird auf die eingehende Behandlung der Dachform in den Sitzungen des Technische Ausschuss am 12.11.2002 und anlässlich der Ortsbegehung am 29.11.2002 verwiesen.

So wurde entgegen der Auffassung des Landratsamtes festgestellt, dass die Gauben und Quergiebel an den am jetzigen Ortsrand gelegenen Geschoßbauten keine harmonische Dachlandschaft erzeugen. Mit dem nun vorgesehenen Pultdach soll dieser negativen Entwicklung entgegen gewirkt werden. Anders als mit einem Satteldach wird mit einem Pultdach die Nutzungsmöglichkeit von Anfang an klar aufgezeigt. Ein nachträglicher Ausbau, mit den dann notwendigen Gauben, ist nicht möglich. Die städtebaulich erwünschte ruhige Dachform bleibt erhalten.

Weitere Gründe für ein Pultdach waren die Schaffung attraktiver und gut belichteter Wohnungen unter dem Dach, sowie die kostengünstigere Realisierbarkeit.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss nach nochmaliger Würdigung der vom Landratsamt vorgetragenen Bedenken die Dachform aus den o.a. Gründen beizubehalten.

B) Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Die Untere Immissionsschutzbehörde stellt fest, dass die Emissionen bezogen auf die Bahnüberleitung der S-Bahnlinie, die Verkehrslärmeinwirkung der S-Bahnlinie München - Ebersberg sowie der Bahnlinie München - Wasserburg (Filzenexpress), die Erschütterungseinwirkungen der Bahnlinie und des Gewerbelärms der Fa. LEAR Corporation für die geplante Bebauung irrelevant ist. Es werden deshalb weder Anregungen gegeben noch Einwände vorgebracht.

Der Technische Ausschuss nahm die Ausführungen der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis.

C) Naturschutzfachliche Stellungnahme

zu 1)

Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde ist für den Bebauungsplan die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden. Nach dem amtlichen Leitfaden ist ein Kompensationsfaktor von mindestens 0,3 anzusetzen.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt, hat das VG München für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Innenbereichslage nach § 34 BauGB festgestellt. Gem. § 21 Abs. 2 BNatschG ist für Vorhaben im Innenbereich kein Ausgleich erforderlich. Gleiches gilt auch für die Bauleitplanung, soweit dadurch die Nutzung im Rahmen des § 34 BauGB bleibt. Lediglich für die über § 34 BauGB hinausgehende Nutzung ist ein Ausgleich erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan liegt hinsichtlich seiner Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen des § 34 BauGB. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde auf Festsetzung von Ausgleichsflächen nicht nachzukommen, da der Bebauungsplan kein über § 34 BauGB hinausgehendes Baurecht verschafft.

**Eisenbahn-Bundesamt; Schreiben vom 15.4.2003
Die Bahn; Schreiben vom 28.4.2003**

Die beiden Träger öffentlicher Belange erheben keine Einwände, verweisen aber auf notwendige Abstände bei der Bepflanzung und der Ausführung der Arbeiten, sowie auf die Unzulässigkeit der Beeinträchtigung der Entwässerung des Bahnkörpers. Außerdem sind Festsetzungen zur Gewährleistung von gesunden Wohnverhältnissen aufzunehmen.

Nachdem die Planung nun nicht mehr den Einwirkungsbereich der Bahn berührt, sind entsprechende Festsetzungen nicht mehr erforderlich. Auf die Ausführungen der Unteren Immissionsschutzbehörde wird verwiesen.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die o.g. Schreiben als erledigt zu betrachten.

██████████ Schreiben vom 7.5.2003

Es wird darauf hingewiesen, dass die Begründung keine Aussage zur Dachform enthält.

Die Festsetzung des Pultdaches ergibt sich aus dem Bebauungsplan unter Festsetzungen durch Planzeichen Nr. 7.6. Eine Wiederholung der Festsetzung in der Begründung ist nicht erforderlich.

Mit 9 : 0 Stimmen betrachtete der Technische Ausschuss die Anregung als erledigt.

Der Technische Ausschuss wurde davon unterrichtet, dass der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 25.03.03 keine Festsetzung der zulässigen Grundfläche bzw. Grundflächenzahl enthält.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, für Haus 1 eine GR von 525 m² und für Haus 2 eine GR von 555 m² festzusetzen.

erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan erneut gem. § 3 Abs. 3 BauGB auszulegen.

Lfd.-Nr. 14

17. FNP-Änderung – Ausgleichsflächen Südumgehung;

a) Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

b) Feststellungsbeschluss

öffentlich

Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen sowie der im selben Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

I. Sachbericht

Am 08. Mai 2001 hat die Stadt die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans beschlossen. In der Zeit vom 06.07. – 07.08.2001 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die dabei eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 14.08.2001 behandelt. Hierbei wurde außerdem eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes beschlossen, die in den derzeit maßgeblichen Entwurfsplan mit Stand vom 10.10.2001 eingearbeitet wurde.

Auf der Grundlage dieser Planfassung führte die Stadt das Verfahren der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10. – 26.11.2001 durch. In derselben Zeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die abschließende Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg ging bei der Stadt am **26.09.2002** ein. In der Zwischenzeit fanden diverse Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Ebersberg statt, zuletzt am 24.04.2003. Auf die Einzelheiten wird im Zusammenhang mit der Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes vom 24.09.2002 eingegangen.

II. Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde

Keine Einwendungen. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

2. Regionaler Planungsverband München

Der Regionale Planungsverband München erhebt zum Planungsvorhaben keine regionalplanerischen Bedenken. Er weist aber auf eine bereits am 05.08.1999 gegenüber der Stadt abgegebene Stellungnahme hin. Dort verweist der Regionale Planungsverband auf die Unverträglichkeit der so genannten „ Ilm-Trasse“ mit dem Siedlungs- und Freiraumkonzept des Regionalplans 14. Die für diese Trasse benötigten und damit nicht mehr zur Verfügung stehenden Flächen nahe des S-Bahnhaltepunkts Ebersberg würden eine wohnbauliche Entwicklung in Ebersberg unmöglich machen. Sie lägen in einem Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht komme und hier insbesondere im fußläufigen Einzugsbereich des Schienen-Personennahverkehrs.

3. Bayerisches Landesamt für Umweltschutz

Keine Stellungnahme.

4. Landratsamt Ebersberg – staatliche Aufsicht/öffentliche Sicherheit und Ordnung

Von Seiten der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwendungen. Aus sicherheitsrechtlicher Sicht sei die sogenannte Ilm-Trasse abzulehnen. Die erforderlichen Steigungen würden eine Steigerung der Unfallzahlen erwarten lassen.

5. Landratsamt Ebersberg – Wasserrecht/Immissionsschutzrecht/Staatliches Abfallrecht

Keine Einwendungen – im Änderungsbereich sind derzeit Altlasten nicht bekannt.

6. Landratsamt Ebersberg – baufachliche, immissionsschutzfachliche, naturschutzfachliche Stellungnahme

a) Baufachliche Stellungnahme

Aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht sei festzustellen, dass die Ausweisungen für die Wohnbauflächen in einem landschaftlich äußerst reizvollen Landschaftsraum

vorgenommen worden seien. Durch die vorhandene Topographie und wegen der vorhandenen Grünstruktur könne der bebaute Stadtrand derzeit von Süden her nicht wahrgenommen werden. Umso bedauerlicher sei es, dass durch die östlich der Staatsstraße vorgesehene Wohngebietsausweisung unverhältnismäßig stark in den Landschaftsraum eingegriffen werde. Der ansonsten harmonisch verlaufende südliche Stadtrand wurde wesentlich beeinträchtigt. Deswegen solle die vorgesehene Wohnbaufläche am Riederhof soweit zurückgenommen werden, dass sie mit der westlich der ST 2080 ausgewiesenen Wohnbaufläche als auch mit der südlich des Festplatzes angeordneten Wohnbaufläche korrespondiere.

b) Naturschutzfachliche Stellungnahme

Die Stadt verlasse mit der Ausweisung ihre bisherigen Planungsziele. Bei Aufstellung des gültigen Flächennutzungsplans im Jahre 1996 sei ein Verzicht auf weitere Bauflächenausweisungen im gegenständlichen Bereich erklärt worden. Im Flächennutzungsplan 1996 seien verfügbare Bauflächen von 20,91 ha vorgesehen gewesen.

Die überplanten Flächen lägen in einem „Gebiet mit ausgeprägter Geländemodellierung“ und in einem „Gebiet mit sehr starker Geländemodellierung“. Der Landschaftsplaner der Stadt beurteile diese Flächen als „Gebiete mit beschränkter Belastbarkeit gegenüber jeglicher großflächiger baulicher Inanspruchnahme und spreche sich für die „Landschaftsteile mit sehr starker Geländemodellierung“ für eine weitgehende Erhaltung und Weiterentwicklung als ruhiges, stadtnahes Erholungsgebiet aus. Mit Rücksicht auf diese Planvorstellungen sei deshalb aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nur eine sehr eingeschränkte bauliche Entwicklung möglich. Das Maß der baulichen Nutzung müsse sich an der landschaftsbildprägenden und schützenswerten Endmoränenlandschaft orientieren. Grundvoraussetzung für eine flächige Bauleitplanung sei deshalb ein genaues Höhenaufmass, das den Charakter der betroffenen Landschaft erfasse. Anhand eines solchen Höhenaufmasses könne dann eine behutsame Bauleitplanung unter Beachtung nachfolgender Erfordernisse vollzogen werden:

- **Fläche nördlich des Riederhofes:**
 - Keine Überschreitung der Hangkanten des nordgerichteten Hanges 568 münn;

Darstellung der schützenswerten Baumbestände an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze, sowie Teile der erhaltenswerten alten Obstbaumwiesen, z. B. als innerörtliche Freiflächen oder Ausgleichsflächen;

- Darstellung des gemäß Art. 13 e BayNatschG geschützten Feldgehölzes im nordöstlichen Grundstücksteil
- **Fläche südlich des Fest- und Sportplatzes (Gottesackerfeld)**
- Konsequente Orientierung am Geländeaufmass und keinesfalls Überschreitung des nordgerichteten Hanges auf über 565 müNN;
- Freihaltung des ausgeprägten Landschaftsbildes prägenden Kuppen und Senken und Einbindung in ein Freiraumkonzept (Ortsrandgrün, Ausgleichsflächen).
- Überschlägige Ermittlung der erforderlichen Kompensationsflächen anhand der aktuell möglichen Bebauung und Darstellung der Schwerpunktbereiche des Ausgleichs bzw. Ersatzes.

Die Untere Naturschutzbehörde weist überdies darauf hin, dass Teile des Grünflächenumgriffes, als eventuelle Schwerpunktbereiche für die Kompensation, nicht anerkannt werden können, da sie bereits ökologisch wertvoll seien und eine weitere Aufwertung nicht sinnvoll sei. Das gleiche gelte für den ungenehmigten Baustofflagerplatz in der amtlichen Biotopfläche TK 7937 Nr. 43.3 für den eine Rekultivierungsverpflichtung bestünde.

Stellungnahme:

Die Verwaltung hat die beachtlichen bau- bzw. naturschutzfachlichen Einwendungen zum Anlass genommen, ein Höhenaufmass in Auftrag zu geben, das vom Ingenieurbüro Gruber-Buchecker mit Datum vom 15.01.2003 vorgelegt worden ist. Auf der Grundlage dieses Höhenaufmasses fand am 20.01.2003 eine Besprechung bei der Stadt Ebersberg mit dem zuständigen juristischen Staatsbeamten sowie Herrn Finster von der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem städtischen Landschaftsplaner, Dipl.-Ing. Brauner, statt. Hierbei wurde Übereinstimmung dahin erzielt, dass eine konzeptionelle Rahmenplanung zur Unterstützung des

Flächennutzungsplanänderungsverfahrens erstellt werden sollte. Ein solches Konzept böte die Grundlage für die Ermittlung der naturschutzrechtlich geschützten Gehölze und ihres Umgriffes.

Auch nach Auffassung des städtischen Landschaftsplaners besteht die Notwendigkeit, die Planung zu ändern. Erst das Aufmass lasse hinreichend erkennen, in welche Richtung eine bauliche Weiterentwicklung der Stadt in diesem Bereich zukünftig vertretbar sei. Das sei noch genau zu prüfen. Landschaftsteile mit sehr starker Geländemodellierung seien für eine Bebauung unter Umständen nur eingeschränkt geeignet; sie seien als Erholungsflächen zu erhalten.

Besagtes Rahmenkonzept legte Herr Dipl.-Ing. Brauner Anfang April 2003 vor. Auch jenes wurde mit dem Landratsamt Ebersberg in einer Besprechung am 24.04.2003 diskutiert.

Zu den bau- bzw. naturschutzfachlichen Bedenken ist folgendes zusammenfassen festzuhalten:

- Zur **Historie** ist zunächst zu sagen, dass die jetzt überplanten Flächen bereits in einem landschaftsplanerischen Nutzungsmodell aus dem Jahre **1982** gewürdigt worden sind. Sie sind bereits damals durchwegs als „optimal“ für eine bauliche Entwicklung beurteilt worden, weil sie überwiegend in die Gebietskategorie „Gebiete mit schwacher Geländemodellierung“ einzuordnen sind. Schon im Landschaftsplan von 1982 sind die Flächen beim Riederhof und im Bereich des Volksfestplatzes als „Flächen mit landschaftsverträglichem, baulichem Entwicklungspotential dargestellt“. Insofern beruhen die Erwägungen der Unteren Naturschutzbehörde auf falschen Tatsachen.
- Die Forderung danach, **landschaftsprägende Kuppen** von Bebauung freizuhalten, lässt sich in Ebersberg nur eingeschränkt umsetzen. Die Stadt ist insgesamt durch eine Kuppenbebauung geprägt. Ganz Ebersberg liegt auf Kuppen. Welche Flächen für eine bauliche Entwicklung potentiell in Betracht komme, lässt sich deshalb kaum an dem Merkmal einer „unerwünschten Kuppenbebauung“ festmachen.

- Auch in der **aktuellen Landschaftsplanung** – die sich gegenwärtig in der Fortschreibung befindet – sind lediglich vier Flächen als Bereiche mit einem nachhaltigen und landschaftsverträglichen baulichen Entwicklungspotential bezeichnet. Auch dort ist das Areal „Riederhof – Dr. Bankerl“ mit erfasst.
- Anhand des Höhenaufmasses lässt sich feststellen, dass die geplanten Bauflächen keine maßgeblichen **Sichtbeziehungen** nachhaltig beeinträchtigen. Es gibt letztlich drei „Sicht-Trichter“ Richtung Südosten, Richtung Süden sowie Richtung Südwesten. Diese „Trichter“ sind jeweils beidseits durch die Topographie sowie durch den vorhandenen Bewuchs begrenzt. In umgekehrter Richtung – also betrachtet aus Richtung dieser Trichter auf das Baugebiet hin – ergeben sich nur ganz wenige Punkte, von denen aus das künftige Baugebiet eingesehen werden kann.
- Die Stadt verkennt nicht, dass das **Landschaftsbild**, betrachtet etwa vom „Dr. Bankerl“ aus in Richtung Voglberg einzigartig ist. Dies gilt auch für die dort vorzufindenden Sichtbeziehungen. Demzufolge muss eine künftige Bebauung aus Gründen des Landschaftsbildes auf die **flach geneigten** Kuppenlagen südlich und östlich der Kriegersiedlung beschränkt werden. Geländeneigungen von über 15 % sind für eine Bebauung potentiell ungeeignet. Dies folgt schon daraus, weil für eine Bebauung Geländebewegungen notwendig wären, die landschaftsbildunverträglich sind. Deswegen müssen alle Hanglagen aus den Bauflächen ausgeschieden werden, die steiler als die besagten 15 % sind.
- Der Stadt liegt zwischenzeitlich auch eine **Bewertung des potentiellen Eingriffs** nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vor. Hieraus ergibt sich, dass im Falle der Verwirklichung der in Frage kommenden Bebauung eine Ausgleichsfläche von rund 19.134,00 m² notwendig wäre. Innerhalb des von der Flächennutzungsplanänderung erfassten Bereichs stehen aber 44.055,00 m² als Ausgleichsflächen zur Verfügung. Hierbei sind die bereits unter Schutz gestellten Biotope sowie die Landschaftspflegemaßnahmen, die der Änderungsentwurf außerhalb des eigentlichen Baubereiches vorsieht, nicht mitgerechnet. Demgemäß kann der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich in jedem Fall **unmittelbar in Zusammenhang mit den Bauflächen** selbst dann geleistet werden, wenn die für die Ausgleichsberechnung zu

Grunde gelegten – in diesem Planungsstadium notwendigerweise kursorischen – Faktoren nach oben zu korrigieren wären.

- Festzuhalten ist, dass innerhalb der Stadt Bauflächen für eine **nachhaltige Siedlungsentwicklung** nur mehr in sehr eingeschränktem Umfang zur Verfügung stehen. Auf die Wohnbauflächenausweisung an fraglicher Stelle kann deswegen **nicht** verzichtet werden. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Zwangslage, in der sich die Stadt befindet. Die Flächennutzungsplanänderung wäre mit dem jetzt diskutierten Inhalt **gegenwärtig** nicht eingeleitet worden, wenn sich die Stadt nicht mit einer fernstraßenrechtlichen Planfeststellung konfrontiert gesehen hätte. In jener wurde eine Alternativtrasse diskutiert, welche die Planungsabsichten der Stadt in diesem Bereich schlichtweg und auf Dauer konterkariert hätte. Die bis dato der Alternativtrasse entgegengehaltenen unverbindlichen Planungsabsichten spielen in der fernstraßenrechtlichen Abwägung keine wesentliche Rolle. Da sich andererseits die Stadt ihre Entwicklungsmöglichkeiten aus besagten Gründen auch in diese Richtung offen halten muss, war sie gehalten, hier planerisch zu reagieren. Das ist im Entwurf des Erläuterungsberichts zur 17. Flächennutzungsplanänderung auch ausdrücklich so dargelegt. Dass es sich hierbei nicht um eine vorgeschobene Planungsabsicht handelt, wird schon daraus deutlich, dass die fraglichen Flächen seit jeher – dies dokumentiert unter anderem der Landschaftsplan 1982 - für eine bauliche Entwicklung vorgesehen waren. Sie sind dafür – das hat die vertiefende Untersuchung des Landschaftsarchitekten ergeben – auch optimal geeignet. Hinzuzufügen ist, dass der Flächennutzungsplan selbst kein Baurecht schafft. Hierfür ist in jedem Fall eine nachgehende verbindliche Bauleitplanung Voraussetzung. Jene wird dann unternommen, wenn sie sich als erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erweist. Die planerischen Details sind im Zuge der dann notwendigen Bebauungspläne festzulegen.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der TA was folgt:

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird gebeten, die bisher vorgesehenen Bauflächen nach Maßgabe der vorliegenden Höhenlinienpläne soweit zurückzunehmen, dass in Geländeneigungen mit mehr als 15 % nicht eingegriffen wird. Das städtebauliche Rahmenkonzept „Riederhof – Dr. Banker!“ des Büros Öko-Plan vom 23.04.2003 ist – soweit dies auf der Ebene der Flächennutzungsplanung notwendig und möglich ist – zu berücksichtigen. Darüber hinaus kann den erhobenen

Bedenken des Landratsamtes Ebersberg in bau- bzw. naturschutzfachlicher Hinsicht nicht Rechnung getragen werden.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird außerdem gebeten, die Biotopfläche Nr. 7937/043 im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen und überdies hinweislich auf die Biotopkartierung hinzuweisen. Die gegenwärtig vorgesehene Darstellung in diesem Bereich „Schutz- und Leitpflanzung geplant“ entfällt demgemäß.

c) Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf die stark befahrene ST 2080 hin. Sofern der dort gegenwärtig festzustellende DTV von 8.078 KFZ/24 h unterstellt werde, könnten die für allgemeine Wohngebiete anzusetzenden Orientierungswerte für Verkehrslärm nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in ca. 20 m Abstand zur Straßenmitte in der Tages- wie auch in der Nachtzeit nicht eingehalten werden. Aufgrund der Unsicherheit, ab wann die ST 2080 im Zuge der Errichtung der B 304 „neu“ wesentlich entlastet werde, sei zu empfehlen, im straßennahen Bereich das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ in den Planunterlagen darzustellen.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird gebeten, straßennah östlich der ST 2080 entlang der Baufläche „508 W“ eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB (Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) darzustellen.

Zur **Baufläche „509 W“** weist die Untere Immissionsschutzbehörde auf den nördlich angrenzenden Volksfestplatz und die Sportanlage des TSV Ebersberg hin. Eine genaue Immissionsprognose sei mit den vorgelegten Unterlagen gegenwärtig nicht möglich. Sie hänge sehr stark ab von den konkreten Sportanlagennutzungszeiten sowie von der Lage der einzelnen emissionsrelevanten Anlagenteile zu den nächst gelegenen Wohnbauten ab. Jedenfalls lasse sich festhalten, dass ein direktes Aneinandergrenzen von Sportanlage und Wohnbaufläche nicht sinnvoll sei.

Stellungnahme:

Die Stadt teilt die Auffassung der Unteren Immissionsschutzbehörde, das grundsätzlich das Aneinandergrenzen unterschiedlich schutzbedürftiger Nutzungen – wie hier – nicht sinnvoll ist. Vollkommen zu Recht verweist die Untere Immissionsschutzbehörde auch darauf, dass es schon in der Vergangenheit zu teilweise massiven Nachbarbeschwerden im Hinblick auf den Volksfestplatz gekommen ist. Langfristig wird sich deshalb die Frage nach einer Verlegung der Festplatznutzung stellen. Allerdings lässt sich eine Konfliktlösung in dieser Weise nicht sicher vorhersehen.

Andererseits ist die beabsichtigte Baufläche schon im gegenwärtigen Flächennutzungsplanentwurf rund 50 m von der Grenze des Volksfestplatzes abgerückt.

Im Übrigen kann eine endgültige Konfliktlösung den für die Verwirklichung einer Bebauung in diesem Bereich ohnedies notwendigen Bebauungsplanverfahren überlassen werden. Sollte sich bis dahin keine Änderung im status quo ergeben haben, so müssen zwischen der künftigen Bebauung und den konfligierenden Sport- bzw. Festplatznutzungen möglicherweise erhebliche Abstände eingehalten werden. Aber auch dann macht die Wohnbaufläche 509 W städtebaulich noch Sinn.

Vorsorglich sollen an der Grenze des Baugebietes darüber hinaus noch Flächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt werden.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu beauftragen, entlang der Nordgrenze des Baugebietes „509 W“ Flächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB darzustellen.

7. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Die IHK begrüßt und befürwortet die der Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegende Zielrichtung. Die Stadt eröffne sich damit die Möglichkeit, sich in positiver Weise auch in südlicher Richtung entwickeln zu können. Ein harmonisches und organisches Wachstum sei gewährleistet. Den konzeptionellen Erläuterungen zum „Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung“ sei vollumfänglich zuzustimmen.

8. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Keine Einwendungen.

9. Kreishandwerkerschaft Ebersberg

Keine Einwendungen.

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Keine Einwendungen. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

11. Straßenbauamt München

Das Straßenbauamt München weist auf die Anbauverbotszone entlang der ST 2080 mit einer Tiefe von 20 m hin. Die unmittelbare Erschließung der Grundstücke sei ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen. Die geplante Bepflanzung entlang der ST 2080 sei mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Sobald die geplante Abstufung der ST 2080 zu einem öffentlichen Feld- und Waldweg verfügt sei, bestünden von Seiten des Straßenbauamtes bezüglich Bauverbot, Erschließung und Bepflanzung keine Einwände.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Hinweis auf die Anbauverbotszone zur Kenntnis zu nehmen. Die Einzelheiten insoweit müssen den späteren Bebauungsplanaufstellungsverfahren überlassen bleiben.

12. Wasserwirtschaftsamt München

Keine Einwendungen. Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung sei für die Wohnbauflächen die Ver- und Entsorgung sicherzustellen. Das Maß der Flächenversiegelung sei auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken und

die Niederschlagswasserentsorgung zu regeln. Unter Umständen müssten auch Maßnahmen gegen wild abfließendes Wasser ergriffen werden.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Die Themen müssen auf der Ebene der Bebauungsplanung behandelt werden.

13. Direktion für ländliche Entwicklung München

Keine Einwendungen.

14. Polizeiinspektion Ebersberg

Keine Einwendungen.

15. Münchener Verkehrs- und Tarifverbund GmbH

Keine Äußerung.

16. Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg

Keine Einwendungen, sofern bei der späteren Aufstellung der Bebauungspläne für die geplanten Wohnbauflächen die erforderlichen Feuerwehrezufahrten und die gebotene Löschwasserversorgung entsprechend berücksichtigt werden.

17. E.ON Bayern

Keine Einwende.

18. Markt Kirchseeon

Keine Anregungen.

19. Gemeinde Steinhöring

Keine Einwendungen.

Allerdings weist die Gemeinde Steinhöring darauf hin, dass aufgrund der Überschwemmungssituation im Zuge der Neuausweisungen von Wohnbauflächen entsprechende Rückhaltmaßnahmen vorzusehen sind, damit eine Verschärfung der Abflusssituation der Ebrach vermieden wird.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der TA, , dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die jetzt dargestellten Wohnbauflächen dafür Sorge getragen werden wird, dass sich die Abflusssituation nicht verschärft.

20. Deutsche Bahn Immobilien Gesellschaft mbH

Die DBImm GmbH ist mit der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich einverstanden. Sie ist allerdings der Meinung, dass bei der Bauleitplanung Bahnflächen tangiert wären. Es sei sicherzustellen, dass die im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb notwendigen Maßnahmen zur Instandhaltung und zum Unterhalt möglich blieben. Künftige Aus- und Umbauplanungen müssten ohne Einschränkungen gewährleistet werden. Außerdem wird um die Aufnahme entsprechender Hinweise bezüglich der möglichen Auflagen gemäß bestehender Bau- und Immissionsschutzbestimmungen gebeten, die sich aus der Eigenart des Bahnbetriebes ergäben.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der TA was folgt:

*Es trifft **nicht** zu, dass die Bauleitplanung Bahnflächen tangiert. Die Flächennutzungsplanung **endet** an der Bahnstrecke Ebersberg – Wasserburg. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans greifen in diesem Bereich lediglich den status quo auf, verändern indes nichts. Aus der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg ergibt sich, dass die Bahnstrecke immissionsschutztechnisch für die beabsichtigte Bebauung irrelevant ist. Weitere Darstellungen sind deshalb hier entbehrlich.*

21. DB Netz AG

Keine Einwendungen.

22. Stadt Ebersberg – Abteilung Abfallwirtschaft und Altlasten

Keine Einwendungen. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung südlich des Volksfestplatzes unbedingt die dort vorhandene städtische Wertstoffsammelstelle beachtet werden muss. Aus Lärmschutzgründen sollte ein ausreichender Abstand von Wohnraumfenstern zu den Wertstoffcontainern eingehalten werden. Es sei zu empfehlen, deutlich mehr, als nur 16 m einzuhalten.

Mit 8 : 1 Stimmen stellte der Technische Ausschuss fest, dass die Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen bei künftigen Wohnbauvorhaben der nachfolgenden Bebauungsplanung überlassen bleiben muss. Auf die Wertstoffsammelstelle ist in der Tat Rücksicht zu nehmen, wobei allerdings der jetzige Containerstandort disponibel ist.

23. Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Der Bund Naturschutz lehnt die Flächennutzungsplanänderung ab. Sie solle lediglich eine Argumentation sanktionieren, wie sie anlässlich der letzten Anhörung im Planfeststellungsverfahren von der Stadt vorgetragen worden sei. Die Stadt habe die Alternativtrasse der ILM mit der Begründung abgelehnt, dass diese durch eine geplante Wohngebietsneuausweisung verlaufen würde. Es sei deutlich geworden, dass diese Wohngebietsneuausweisung bisher noch nie Bestandteil eines Flächennutzungsplanes war.

Die nachträgliche Einbindung stelle sich daher aus der Sicht des Bundes Naturschutz als unzulässiger Eingriff in ein laufendes Verfahren dar und bewirke eine Verzerrung von Planungsprämissen zum Zeitpunkt der Anhörung.

*Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:
Zunächst ist richtig zu stellen, dass die Stadt – wie bereits zur naturschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg festgehalten – an fraglicher Stelle seit*

langem Baugebietsausweisungen vorgesehen hatte. Sie finden sich unter anderem bereits in dem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1972. In der Tat wurde der Bereich aus dem Flächennutzungsplan des Jahres 1996 mit Bedacht herausgenommen, weil sich die Stadt nur behutsam entwickeln will. Daran hat sich nichts geändert. Andererseits hat die Stadt ihre Vorstellung, sich in dieser Richtung wohnbaulich zu entwickeln, niemals aufgegeben, wie sich unter anderem im Landschaftsplan dokumentiert. Die Stadt hat die Diskussion um die Alternativ-Trasse zum Anlass genommen, ihre Vorstellungen in diesem Bereich zu konkretisieren. Andernfalls wäre die Entwicklungsmöglichkeit in diese Richtung gefährdet.

Es ist schon richtig, dass diese Planungsmotivation auf die Planungsprämissen der straßenrechtlichen Planfeststellung einwirkt. Das ist beabsichtigt. Andernfalls kann die Stadt ihre städtebaulichen Vorstellungen nicht mit Gewicht zur Geltung bringen. Im übrigen ist seit langem anerkannt, dass die Gemeinden berechtigt sind, ein (Fachplanungs-) Vorhaben, das ihren Planungsvorstellungen zu wider läuft, zum Anlass nehmen dürfen, eine Bauleitplanung einzuleiten. Das ist Ausfluss der kommunalen Planungshoheit. Hiervon hat die Stadt hier Gebrauch gemacht.

III. Anregungen der Bürger

1. Rechtsanwalt Dr. Ulrich Kaltenecker für die

Herr Rechtsanwalt Dr. Kaltenecker lehnt die Flächennutzungsplanänderung im Auftrag seiner Mandantin ab. Sie sei weder erforderlich noch geeignet, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt positiv zu beeinflussen. Es handele sich vielmehr um eine reine Verhinderungsplanung zu Lasten der „Ilm-Trasse“ und damit zur Verhinderung der derzeit bestmöglichen Ortsumfahrung für Ebersberg. Im Bereich der „Ilm-Trasse“ würden ohne Notwendigkeit oder Sinnhaftigkeit neue Wohnbaugebiete ausgewiesen.

Die im Erläuterungsbericht erwähnten Ziele der Flächennutzungsplanänderung würden nur dann Sinn machen, wenn von der Verwirklichung der Ortsumfahrung von Ebersberg auf der derzeit im Planfeststellungsverfahren befindlichen Trasse ausgegangen werde. Der Ausgang des Planfeststellungsverfahrens sei abzuwarten, bevor in sinnvoller Weise der weitere Planungsbedarf befriedigt werden könne. Die „Ilm-Trasse“ sei zu befürworten. Sie führe zu geringeren Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt. Es mache keinen Sinn, hier städteplanerisch tätig zu werden, bevor klar sei, welche Umgehungsvariante realisiert werden solle.

Überdies weise die Flächennutzungsplanung fachliche Mängel auf. Es sei nichts dagegen einzuwenden, wenn beispielsweise die Kapser Allee ergänzend bepflanzt werde und die Sukzessionsflächen sinnvoll ergänzt werden sollten. Die Auswahl der geeigneten Ausgleichsflächen berücksichtige aber nicht die Zerschneidungswirkung, welche gerade die Amtstrasse – im Gegensatz zur Ilm-Trasse – verursachen würde. Das Laufinger Moos als wichtigster Trittstein eines Feuchtgebietsraumes würde zerstört und keine Verbindung mehr zu den Gebieten „Ziegelweiher und Ebrach“ darstellen. Die im Erläuterungsbericht zitierte Anbindung an den Egglburger See wäre nicht mehr gegeben.

Namens seiner Mandantschaft fordert Herr Rechtsanwalt Dr. Kaltenegger eine Neubewertung der Ilm-Trasse durch die Stadt und deren Berücksichtigung in der weiteren Stadtplanung. Tatsächlich würden hier planerische Hindernisse vorgeschoben. Die Kapser Allee würde durch die Ilm-Trasse nur gequert. Das Biotop auf der Westseite der Bahnlinie südlich des Sportplatzes würde nicht gefährdet. Das Biotop werde gegenwärtig von der Stadt selbst beeinträchtigt. Aufgrund der Arbeiten dort würden die Böschungen immer tiefer eingegraben und damit die Wurzeln des Biotopbestandes freigelegt und beschädigt. Die Einschnitte der Ilm-Trasse könnten so tief gelegt und gedeckelt werden, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr weitere Besiedlung möglich werde, auch im Bereich Riederhof. Angesichts der Baulandpreise seien großzügige Tunnellösungen bzw. Eindeckelungen auch finanzierbar. Durch eine weitgehend unterirdisch geführte Ilm-Trasse werde neuer Lebensraum für Mensch und Natur nachhaltig gesichert. Die Amtstrasse führe demgegenüber zu erheblichen Zerschneidungs- und sonstigen Negativeffekten. Sie schnüre die Stadt auch nach Osten hin ab.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:

Der Flächennutzungsplanänderung kann nicht entgegengehalten werden, ihr fehle es an einem planerischen Ordnungsbedarf. Wie bereits zur bau- und naturschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg erwähnt, sieht sich die Stadt veranlasst, ihre künftigen Entwicklungsmöglichkeiten in einer der letzten, für eine nachhaltige bauliche Entwicklung noch zur Verfügung stehenden Fläche zu sichern. Hierin liegt der planerische Ordnungsbedarf. Er darf auch zulässig einer bauleitplanerischen Regelung zugeführt werden. Deswegen konnte die Stadt die Planfeststellung auch nicht abwarten. Sie hätte dann ihre Belange nicht wahren können.

Im Übrigen liegt der Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern inzwischen vor. Die Stadt fühlt sich durch die Entscheidung des Planfeststellungsbehörde für die Amtstrasse bestätigt. Damit ist auch klar, welche Umgehungsvariante realisiert werden soll.

Die gerügten fachlichen Mängel der Planung kann die Stadt nicht erkennen. Die Beeinträchtigung des Laufinger Moos durch die Amtstrasse ist in der Tat nicht zu übersehen. Das lässt die Rechtfertigung für die naturschutzfachlichen Ziele der Flächennutzungsplanänderung aber nicht entfallen. Unabhängig davon, dass der Träger der Straßenbaulast bei Errichtung der Straße Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu leisten hat, verfolgt die Stadt das Ziel, mit ihrer Bauleitplanung hier zu unterstützen und vernetzte Strukturen – wo vorhanden – zu erhalten bzw. – wo fehlend - sinnvoll zu ergänzen.

Die Stadt bleibt auch bei ihrer Beurteilung, dass die Ilm-Trasse erhebliche Zielkonflikte im Hinblick auf die städtebaulichen Belange auslösen würde. Die Erwägung, dass die Einschnitte der Ilm-Trasse so tief gelegt, unter Umständen gedeckelt oder gar getunnelt werden könnten, hält die Stadt schon angesichts der aktuellen Finanzlage auf absehbare Zeit für realitätsfremd. Die Erfahrungen mit vergleichbaren Straßenbauvorhaben sprechen hier eindeutig dagegen. Die Straßenbaulastträger sehen – schon aus haushaltsrechtlichen Gründen - regelmäßig dasjenige (Mindest-) Maß an Lärmschutz vor, das nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) qua verordnungsrechtlicher Regelung vorzusehen ist. Ohne die jetzt unternommene Bauleitplanung müsste die Ilm-Trasse überdies hier gar keine Rücksichten nehmen, weil schutzwürdige Nutzungen weder planungsrechtlich noch tatsächlich vorhanden wären.

2. [REDACTED]

[REDACTED] empfiehlt, die Wohnbaufläche Nr. „W 509“ nicht unmittelbar an den Festplatz heranzuführen, sondern in der Verlängerung der Südgrenze des Sportplatzes zu begrenzen. Die dazwischen liegende Fläche solle als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz für den Volksfestplatz“ dargestellt werden.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:

Schon die gegenwärtige Flächennutzungsplanung führt die Wohnbaufläche Nr. „W 509“ **nicht** unmittelbar an den Festplatz heran, sondern hält dazu einen Abstand von rund 50 m ein. Unabhängig davon schließt die Flächennutzungsplandarstellung keineswegs die Anlegung einer Grünfläche – gegebenenfalls auch zum Zwecke der Nutzung als Parkplatz – aus. Sie ist insofern nicht parzellenscharf. Die Einzelheiten einer späteren Bebauung sind in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu regeln.

IV. Sonstige Belange

Die Stadt hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nicht der Fall.

Stadtrat Berberich schloss sich im Wesentlichen dem Vorbringen der Familie Käthe und Gerald Moder, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Kaltenecker an. Er erklärte aber, dass er eine Ortsumgehung für äußerst dringlich halte und werde daher, auch für den Fall, dass die Amtstrasse vom Gericht bestätigt würde, für einen umgehenden Baubeginn eintreten.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. *Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie den Anregungen der betroffenen Bürgerinnen und Bürger kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Beschlüsse gefolgt werden.*
2. *Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird gebeten, den Plan nach Maßgabe der vorstehenden Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und den Erläuterungsbericht entsprechend zu ergänzen.*
3. *Die 17. Flächennutzungsplanänderung wird nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen gebilligt. Sie erhält als Stand den Tag der Stadtratsitzung, das ist voraussichtlich der 15. Juli 2003. Ihr wird der Erläuterungsbericht in der Fassung vom selben Tage beigegeben.*

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Lfd.-Nr. 15

19.FNP-Änderung (GE-Reischl)

- a) Behandlung der Anregungen aus der Trägerbeteiligung und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Da zum Zeitpunkt der Sitzung noch nicht alle Unterlagen vorlagen, wird der TOP zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

Lfd.-Nr. 16

Straßenausbaubeitrag für die Umbauarbeiten am Marienplatz;
hier: Festlegung der Straßenklasse

öffentlich

Der Technische Ausschuss wurde davon informiert, dass die Festlegung der Straßenklasse nicht zwangsläufig durch einen Beschluss festgelegt werden muss, da es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt. Seitens der Verwaltung wurde der Gehsteig entlang der Nordseite des Marienplatzes als Haupterschließungsstraße im Sinne des § 7 Abs. 3 Ziff. 2 der Ausbaubeitragssatzung i.d.F.v. 12. Aug. 2002 eingestuft. Da die Anlage der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dient. Die Eigenbeteiligung der Stadt beträgt dabei für Gehwege 35 %. Dies wurde auch bei den bereits erlassenen Vorausleistungsbescheiden zu Grunde gelegt.

Der Technische Ausschuss nahm die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Weiter wurde der Technische Ausschuss davon informiert, dass eine Teilfläche des Gehweges vor dem Anwesen Marienplatz 5 noch nicht im Eigentum der Stadt ist. Es können deshalb nur die Baukosten, nicht aber die Grunderwerbskosten für diese Teilfläche abgerechnet werden. Somit kann nur ein Teilkostenbescheid, der im Wege der Kostenspaltung mit Ausnahme der Kosten für den Grunderwerb sämtliche anderen umlagefähigen Kosten enthält, erlassen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss eine Kostenspaltung gem. § 9 der Beitragssatzung, wobei mit Ausnahme der Kosten für den Grunderwerb sämtliche anderen Kosten umzulegen sind.

Neben der o.g. Maßnahme zum Bau des Gehweges entlang der Nordseite des Marienplatzes wurde auch der Gehweg entlang der Ostseite des Rathauses hergestellt. Nach Einschätzung von Hr. Dr. Döring stellt dieser Bereich einen Abschnitt der gesamten Anlage dar, die auch die Sieghartstraße umfasst. Somit ist es erforderlich, einen eigenen Abschnitt zu bilden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss für den Bereich östlich des Rathauses einen eigenen Abschnitt zu bilden und diesen abzurechnen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausbaubetragsbescheide für diesen Abschnitt zu erlassen.

Lfd.-Nr. 17

Stadtsaalplanung;

a) Genehmigung des Architektenvertrages

b) Gestaltung des Vorbaus

öffentlich

a) Stadtsaalplanung – Genehmigung des Architektenvertrages

Der vorgelegte Architektenvertrag (Plankreis) basiert auf den Vorgaben der HOAI. Lt. Auswertung der Anforderungen ist die Planung der Honorarzone IV Mitte zuzuordnen. Sie ist unterteilt in den

- BA 1 = Planung für die an den Südgiebel anschließende Bauteile,
 - BA 2 = Planung des Stadtsaals.
- Die Planungskosten für den Stadtsaal erhöhen sich um den Umbauszuschlag, der im vorliegenden Fall 26,5 % beträgt.
 - Die Leistungen für den BA 1 sind sofort zu erbringen, wobei der aufgehende Vorbau erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt wird.
 - Die Leistungen für den BA 2 werden erst nach Aufforderung durch die Stadt fällig. Sie sind vorab nur bis Lph 4 (Eingabepaltung) zu erbringen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Genehmigung des vom Plankreis vorgelegten Architektenvertrages.

b) Gestaltung der an den Südgiebel anschließenden Bauteile und der Belichtungselemente des Daches.

Den Sachvortrag hierzu hielt Herr Hichert vom Plankreis.

Der vorstehend definierte Sachverhalt wurde bereits dem Kreisbaumeister, dem LfD und dem Kreisheimatpfleger mit positivem Ergebnis vorgetragen.

Die mittig zum Südgiebel verlaufende, 4 m breite Rampe ist ausschl. Balkonplatte 33,0 m lang. Die gleichzeitig zu erstellende Balkonplatte mißt 6,0 x 17,0 m. Beide Bauteile werden in Stahlbeton konzipiert. Die Lastabtragung erfolgt über 4 + 2 = 6 Stützen. Die Rampe ist 5,8, die Balkonplatte 2,5 % geneigt. Die Balkonplatte stellt das tragende Element für den später zu errichtenden, filigran und transparent auszubildenden Vorbau dar, welcher nach oben mit einem Satteldach abgeschlossen ist.

Der Technische Ausschuss stimmte der vorgetragenen Ausbildung mit 8 : 0 Stimmen zu.

Die Belichtungselemente des Daches sind aufgeteilt in ein durchlaufendes Firstlichtband

und Schleppgauben in den beiden Dachflächen, wobei letztere als durchlaufende oder unterbrochene Bänder ausgebildet werden können.

Dem durchlaufenden Firstlichtband stimmte der Technische Ausschuß mit 8 : 0 Stimmen zu.

Den unterbrochenen Schleppgauben in den beiden Dachflächen stimmte der Technische Ausschuß mit 6 : 2 Stimmen zu.

Die durchlaufenden Schleppgauben wurden mit 8 : 0 Stimmen abgelehnt.

Lfd.-Nr. 18

Deutsche Bahn AG;
Barrierefreier Umbau des S-Bahnsteiges im Bahnhof Ebersberg;
hier: Stellungnahme der Stadt

öffentlich

Lt. dem im Eisenbahnbundesamt vorliegenden Antrag plant die Deutsche Bahn die Verschiebung des Nordgleises und die Verbreiterung und behindertengerechte Aufhöhung des Bahnsteiges einschl. Überdachung auf voller Bahnsteiglänge. Der diesbezügliche Baubeginn ist für 2004 vorgesehen.

Da die Frist zur Stellungnahme der Stadt zum 16.05.2003 auslief, war eine vorherige Abstimmung mit dem Technischen Ausschuß nicht möglich.

Besagte Stellungnahme berücksichtigte das derzeit laufende Planfeststellungsverfahren der Stadt „Umgestaltung der P+R Anlage mit Bahnsteigzugang West“. Sie wurde wie folgt vorgetragen:

Vorbehaltlich der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt sollte der Bahnsteigumbau der DB und der Bahnsteigzugang West zeitgleich ausgeführt werden. Nachstehende Gründe sprechen für diese Verfahrensweise:

- bei nachträglicher Herstellung von Tunnel und Bahnsteigtreppe müssten der neu erstellte Bahnsteig und dessen Überdachung teilweise wieder abgebrochen werden,
- das für die südliche Zugangstreppe erforderliche Grundstück steht zeitlich nur begrenzt zur Verfügung,
- Sperrzeiten und Langsamfahrstrecken kämen beiden Vorhabensträgern zugute,
- die Zusammenlegung beider Maßnahmen würde die Gesamtkosten mindern,
- die Beeinträchtigungen für Fahrgäste und Anlieger wären auf ein Minimum beschränkt,
- der Bahnsteigzugang West wäre für die südlichen Stadtteile sofort realisierbar.

Der Kostenanteil der Stadt läge bei Gewährung von Zuschüssen aus dem Schnittstellenprogramm bei Ausführung einschl. des Ausgangs Süd bei 188.000,- €.

Bei pos. Ausgang der städt. Planfeststellung müssten zur Realisierung besagten Vorhabens umgehend Verhandlungen mit der ROB, der DB und der Firma Cassco aufgenommen werden. Außerdem müsste die Werk- und Tragwerksplanung vergeben werden.

Nach kurzer Diskussion stimmte der Technische Ausschuß im Nachgang mit 9 : 0 Stimmen für die Stellungnahme des Stadtbauamtes.

Lfd.-Nr. 19

Kommentar [M2]: bgm. gelesen

Verschiedenes

Fa. Reischl Georg,
Antrag auf Errichtung eines provisorischen, zeitlich begrenzten Abstellplatzes für LKW-
Trailer und Sattelaufleger auf Fl.Nr. 1354/5 Gmkg. Ebersberg, Anzinger Str.

öffentlich

Die bisher als Betriebshof für die Spedition genutzte Fläche steht wegen der bevorstehenden Baumaßnahme in der Sieghartstraße nicht mehr zur Verfügung. Eine Ausweichfläche in der Anzinger Straße ist nicht möglich, wegen beengter Platzverhältnisse läuft derzeit ein Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren zur Betriebserweiterung. Die beantragte Abstellfläche wird ausschließlich für Sattelaufleger und Anhänger beantragt, ca. 15 Stück, Flächenbedarf ca. 675 m².

Die Fläche wird nicht befestigt (keine besonderen Schutzmaßnahmen, da keine Gefährdung durch die Anhänger). Ein großes Verkehrsaufkommen kann ausgeschlossen werden, da nur überzählige Auflieger und Anhänger dort abgestellt werden (in verkehrssicherem und einwandfreiem Zustand).

Für den Antragsteller wäre eine zeitliche Befristung oder ein entsprechender Widerrufs-vorbehalt von 18 Monaten ausreichend.

Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

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

Lfd.-Nr. 20

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Mühlfenzl machte darauf aufmerksam, dass der Kanalgraben in der Eichenallee schlecht zu gepflastert wurde und derzeit eine ziemlich tiefe Senke vorhanden ist.

Seitens der Verwaltung wurde zugesichert, dass dieser Mangel bei der Abnahme beanstandet wird.

Stadtrat Berberich bat, die Parkplatzmarkierung am Marienplatz nachzubessern.

Stadtrat Schuder machte darauf aufmerksam, dass an der Einmündung der Straße von Eggburg in die B 304 insbesondere der Radweg durch die dort vorhandene Bepflanzung

sehr schwer einsehbar ist. Um eine Gefährdung der Radfahrer zu vermeiden sollte der Bewuchs zumindest zurückgeschnitten oder gegebenenfalls ganz entfernt werden.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 22.15Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling TOP 13 bis16 und 20
Schriftführer

Fischer TOP 4 bis 12 und 19
Schriftführerin

Wiedeck TOP 1 bis 3, 17 u. 18
Schriftführer