

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SONDERSITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DONNERSTAG, DEN 17.03.2005

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten die StR Mühlfenzl, Riedl und 3. Bgm. Ried.

Als Zuhörer nahmen teil: 2.Bgm. Anhalt

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling

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

Lfd.-Nr. 01

Information zu den neuesten Entwicklungen im gesamten Baurecht durch
Hr. Dr. Franz Dirnberger vom Bayerischen Gemeindetag

öffentlich

Entsprechend dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 14.12.2004 wurde Herr Dr. Dirnberger als profunder Kenner des gesamten Baurechts zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung über die beabsichtigte Änderung der Bayerischen Bauordnung sowie das bereits in Kraft getretene neue Bauplanungsrecht als Referent eingeladen.

Zu dieser Veranstaltung wurden auch die in Ebersberg ansässigen Architekten geladen.

Herr Dr. Dirnberger ging zuerst auf die bereits in Kraft getretenen Änderungen des Bauplanungsrechtes ein und erläuterte die Auswirkungen des neu hinzugekommenen Umweltberichtes. Er stellte dabei klar, dass es sich hier lediglich um Verfahrensvorschriften handelt, die inhaltlich zu keinem anderen Ergebnis führen als bisher. Keinesfalls wurde durch die neuen Vorschriften einem bestimmten Belang wie z.B. dem Belang Umwelt ein stärkeres Gewicht eingeräumt.

Auch das neu eingeführte Monitoring sei keine allgemeine Vollzugskontrolle eines Bauleitplans sondern eine Überprüfung, ob unvorhergesehene Auswirkungen eingetreten sind. Das Monitoring wird durch die Gemeinde bestimmt. Die Art und Weise des Monitoring muss deshalb durch die Gemeinde zu jedem Bauleitplan spezifisch im Umweltbericht festgelegt werden.

Herr Dr. Dirnberger erläuterte noch die wichtigsten Änderungen zu den Möglichkeiten der Festsetzungen in den Bebauungsplänen nach § 9 BauGB und wies darauf hin, dass die Gemeinde kein eigenes Selbstfindungsrecht für Festsetzungen habe.

Herr Dr. Dirnberger ging in seinem Vortrag insbesondere noch auf das Verhältnis eines freigestellten Bauvorhabens zu einer beschlossenen Veränderungssperre und den so genannten Innenbereichsparagrafen 34 BauGB ein.

Anschließend erläuterte er den Sachstand zur geplanten Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO). So habe es im Februar 2005 ein Expertengespräch zum Gesetzentwurf des Jahres 2003 gegeben. Das Gesetzgebungsverfahren wird voraussichtlich nach der Sommerpause fortgeführt werden. Mit einem Inkrafttreten ist frühestens Ende des Jahres 2006 zu rechnen. Ziel der neuen Novelle zur Bayerischen Bauordnung sei eine Reduzierung auf absolute Mindeststandards im Bereich des Sicherheitsrechtes. Soweit die Gemeinden andere Ziele verfolgen, müssten sie im vorgegebenen Rahmen handeln.

In verfahrensrechtlicher Sicht wird versucht, möglichst viele Vorhaben genehmigungsfrei errichten zu können. Die Prüfung in einem evtl. Verfahren wird soweit als möglich zurück genommen.

Die Abstandsflächenregelung wird möglichst noch einfacher gestaltet als bisher und zielt darauf ab, nur noch den sicherheitsrechtlichen Abstand festzusetzen. Die Regelabstandsfläche wird deshalb nur noch eine Tiefe von 0,4 der Wandhöhe betragen, in Gewerbe- und Industriegebieten lediglich noch 0,2. Bei Gebäuden bis maximal 3 Vollgeschoße und einer Gebäudeklasse von 1 oder 2 wird der Abstand nur mehr lediglich 3 m betragen müssen. Soweit die Gemeinde aus ortsplanerischen Gründen größere Abstandsflächen für erforderlich halte, wird sie künftig gezwungen sein, eine Satzung zu erlassen.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird künftig nicht mehr durch die BayBO festgelegt. Dies ist künftig Angelegenheit der Gemeinden, die hier durch eine Satzung eigene Anforderungen festschreiben müssen.

Die bisher bereits bekannte „isolierte Abweichung“ von einem Bebauungsplan das heißt eine Abweichung, die aber nach den Vorschriften der BayBO keines Verfahrens bedarf, wird künftig ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinden fallen. Die Gemeinden werden hier die jeweiligen Verwaltungsakte selbst erlassen und so natürlich Beklagte im Falle eines Gerichtsverfahrens sein. Auch die bauaufsichtliche Überwachung der isolierten Abweichung ist künftig eigene Aufgabe der Gemeinden ohne Unterstützung der Bauaufsichtsämter des Landratsamtes.

Auf die Frage von Stadtrat Schechner hinsichtlich der genehmigungsfreien Mobilfunkantennen erläuterte Herr Dr. Dirnberger die baurechtliche Situation. Er stellte hierzu klar, dass die Einführung einer Baugenehmigung nicht die Möglichkeit eröffne, die von Teilen der Bevölkerung gefürchtete Strahlenbelastung zu vermindern. Dies sei ausschließlich Sache des Bundesgesetzgebers, der hier Obergrenzen festgelegt habe, die im Rahmen eines evtl. Genehmigungsverfahrens nicht verändert werden können. Somit wird bei den weit überwiegenden evtl. Genehmigungsanträgen eine Pflicht zur Genehmigung bestehen, was für die Gemeinde bedeutet, dass sie auch eine Pflicht zur Zustimmung hat. Die Ablehnung einer genehmigungsfähigen Mobilfunkanlage sei rechtswidrig und habe spürbare haftungsrechtliche Folgen. Die Einführung einer Genehmigungspflicht für Mobilfunkanlagen sei daher aus der Sicht der Gemeinden abzulehnen, da sie die eigentlich von der Bevölkerung gewünschte Verminderung der Strahlung in bestimmten Bereichen nicht erzielen könne und künftig auf Grund der Gesetzeslage dazu gezwungen sein wird, im Zuge des von den Befürwortern gewünschten Baugenehmigungsverfahrens eine Zustimmung zu erteilen. Diese sei politisch insbesondere für den einzelnen Mandatsträger äußerst problematisch.

Abschließend bedankte sich Bürgermeister Brilmayer im Namen des gesamten Stadtrates und der anwesenden Architekten bei Hr. Dr. Dirnberger für den aufschlussreichen Vortrag.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20.50 Uhr

Ebersberg, den 11.04.2005

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer