NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 20.04.2010

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger, Goldner, Lachner, Mühlfenzl, Ried, Riedl, und Schuder.

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Bumann, Fischer, Pfeifer

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

Kindergarten St. Benedikt;
Bauantrag zum Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens auf dem Grundstück FlNr. 765, Gmkg. Ebersberg, Dr.-Wintrich-Str. / Ringstr.

öffentlich

Architekt Kisters von Macro Architekten erläuterte ausführlich das Konzept des Gebäudes. Er ging auf wesentliche Punkte der Bauausführung, Materialien, sowie der technischen Ausrüstung ein. Die Gestaltung entspricht der bereits vorgestellten Planung. Gegenüber der Vorplanung wird die Höhe über dem Mehrzweckraum durch die geschwungene Absenkung des Daches etwas reduziert und verbessert so die Situation für den östlichen Nachbarn. Der Schwung korrespondiert außerdem mit dem Geländeverlauf. Der Hauptbaukörper definiert sich eindeutig als Kubus und bildet einen klaren Abschluss als Flachdach. Die Topografie wird weitgehend belassen und nur am Gebäude für Spielterrassen abgegraben bzw. durch Stützmauern abgefangen.
Die Planung entspricht insgesamt den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 178 – Kindergarten an der Hupfauer Höhe.
Für eine geringfügige Überschreitung der GRZ- Freiflächen gemäß der Festsetzung A 4.2 ist eine Befreiung erforderlich. Diese wird kompensiert durch die geringere überbaute Fläche des Hauptgebäudes. Die maximal zulässige GRZ für Hauptgebäude und Nebenanlagen wird nicht überschritten.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen und die erforderliche Befreiung zu erteilen
Die vorgestellte Planung fand eine breite Zustimmung im Gremium.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der erforderlichen Befreiung zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG;
Bauantrag zum Neubau der Raiffeisen-Volksbank mit vermietbaren Gewerbeflächen auf den Grundstücken Fl.Nr. 247/19, 250/3, 250/8, 250/5, 245/6, Gmkg. Ebersberg, Marienplatz / Ignaz-Perner-Str.

öffentlich

Architekt Frank erläuterte das bereits vorgestellte und nun als Bauantrag vorliegende Konzept. Der Technische Ausschuss stellte bereits das Einvernehmen in Aussicht.
Eine wesentliche Änderung des vorgestellten Entwurfs ist der Wegfall der geplanten Tiefgarage beim nördlichen Neubau, sowie der Ersatzbau für das bestehende Hauptgebäude am Marienplatz. Dieser wird in Bezug auf Kubatur und äußere Form wie der Bestand wieder errichtet.
Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB – Innenbereich und fügt sich ein.
Wegen der Überschreitung der Abstandsflächen im Osten, sowie der Grenzbebauung im Westen sind Befreiungen durch das Landratsamt erforderlich.
Des Weiteren können folgende Punkte festgehalten werden:
Einer bereits im Vorbescheidsantrag von 2000 angeregten und geplanten Platzgestaltung im dahinter liegenden Bereich, erschlossen über eine Passage steht auch die vorliegende Planung nicht entgegen
Der Fußweg vom Marienplatz führt durch den Arkadengang und setzt sich vor dem erdgeschoßigen Neubau an der Ostseite in die verkehrsberuhigte Zone fort. Bezeichnet wird dieser lediglich durch Belagwechsel. Dadurch wird eine Verbesserung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer erreicht.
Für die geplante Nutzung, Bankgeschäftsstelle, Büros und Wohnungen sind 34 Stellplätze erforderlich, 8 werden auf dem Grundstück nachgewiesen, die fehlenden 26 Stellplätze sollen abgelöst werden. Hierzu ist noch ein Ablösevertrag zu schließen.
Nach kurzer Beratung und Kritik von StRin Platzer und StR Riedl an der Gestaltung der Fassaden der beiden Hauptbaukörper in ihrer nicht klaren Unterscheidbarkeit , kamen noch Fragen zu Bauzeit und Behinderungen, bzw. Sperrungen im Bereich der Baustelle auf. Laut Architekt Frank sollen die Bauarbeiten Mitte Mai beginnen, sie sollen in zwei Bauabschnitten erfolgen und in zwei Jahren fertig gestellt sein. Sperrungen und Behinderungen erfolgen nur sporadisch, falls erforderlich.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen. Für die fehlenden 26 Stellplätze muss ein Ablösevertrag abgeschlossen werden.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG;
Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf den Grundstücken FlNr. 250/3 u. 250/8, Gmkg. Ebersberg, Marienplatz / Ignaz-Perner-Straße

öffentlich

Im Rahmen des Ersatz - bzw. Neubaus sollen an der Ost – und Südfassade jeweils ein Schriftzug, Länge ca. 6,70 m, Höhe 40/35 sowie ein Emblem als Ausleger, Größe ca. 1,0 m² (UK ca. 3,50 bzw. 4,50 m) im Erdgeschoß-Bereich installiert werden.
Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB Innenbereich, sowie nach der Werbeanlagensatzung. Die neuen Schriftzüge und Auslegerschilder sind harmonisch und unaufdringlich in die Fassaden integriert, dabei aber länger als das bisherige. Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

[redacted]
Erweiterung der Gewächshausanlage auf dem Grundstück FlNr. 129, Gmkg. Ebersberg, Münchener Str. 7

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB Innenbereich und ist nach dem Einfügungsgebot zulässig. Das nördliche Gebäude wird abgebrochen und das Verbleibende nach Norden und Süden erweitert. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Die Maßnahme dient dem sinnvollen Ablauf des Betriebes. Laut Stellplatznachweis sind 27 Stellplätze erforderlich. Es werden bei der Einfahrt an der Münchener Straße 25 dauerhafte und 10 saisonale Stellplätze errichtet.
Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

[redacted]
Bauantrag zum Neubau einer Terrassenüberdachung am Gebäude des Grundstücks FlNr. 2686, Gmkg. Ebersberg, Gsprait 5

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB und ist demzufolge zulässig.
Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

Stadt Ebersberg;
Bauantrag zum Neubau einer Beachvolleyballanlage mit 2 Spielfeldern auf dem Flurstück 594/15, Gmkg. Ebersberg, östlich des Volksfestplatzes

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB, im FNP wird es als Grünfläche dargestellt. Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor, bzw. werden in Aussicht gestellt. Hierzu wird ein Schreiben der südlichen Nachbarn mit ans Landratsamt geleitet. Erforderliche Stellplätze können über die in ausreichender Zahl auf dem Volksfestplatz vorhandenen Stellplätze nachgewiesen werden. Sowohl zum Schutz der Umgebung vor Ballwurf, als auch zum Schutz der Spielfelder ist eine Einfriedung vorgesehen.

Auf Empfehlung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes hat die Stadt eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Notwendig wurde dies, da die beiden Beachvolleyballfelder in der Nähe einer bestehenden Wohnbebauung errichtet werden sollen. Zusätzlich besteht eine Vorbelastung durch das Jugendsportgelände sowie

durch die Skateboardbahnen südlich der geplanten Volleyballplätze. Eine weitere Immissionsbelastung stellt der vorhanden Parkplatz auf dem Volksfestplatz dar.
Die 18.BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) gilt für die Errichtung von Sportanlagen und gibt Lärmgrenzwerte vor. Diese dürfen beim Betrieb einer Sportanlage nicht überschritten werden. Für ein allgemeines Wohngebiet gelten hiernach Grenzwerte von 55 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten, von 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten sowie 40 dB(A) nachts. Ruhezeiten sind an Werktagen von 6.00 bis 8.00 Uhr sowie von 20.00 bis 22.00 Uhr; an Sonn- und Feiertagen von 7.00 bis 9.00 Uhr, von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie von 20.00 bis 22.00 Uhr.
Das Schallgutachten ermittelte Grenzwertüberschreitungen insbesondere für die beiden westlich angrenzenden Wohngebäude entlang an der Attenberger-Schillinger-Straße. Die Belastungen konzentrieren sich jedoch innerhalb der Ruhezeiten. Außerhalb der Ruhezeiten sind die Überschreitungen nur minimal. Das Gutachten schlägt vor einen Lärmschutzwall anzulegen oder die Betriebszeiten zu beschränken.
Um einen genehmigungsfähigen Bauantrag zu bekommen, schlägt die Verwaltung vor, die Betriebszeiten innerhalb der Ruhezeiten auszuschließen. Voraussetzung hierfür ist die Umzäunung der Plätze. Mit diesem Vorschlag soll die Verwaltung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde weitere Gespräche führen.
In der nachfolgenden Diskussion stimmten die Mitglieder des Technischen Ausschusses überein, dass der Bau einer derartigen Sportanlage trotz der Beschränkungen der Betriebszeiten für den Stadtteil wünschenswert wäre.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen für die bauliche Anlage zu erteilen und diese mit dem weiteren Vorgehen zu beauftragen.

Die Mitglieder des TA stimmten mit 9 : 0 Stimmen für den Vorschlag der Verwaltung und erteilten damit ihr Einvernehmen.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M7]:

[redacted]
Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück FlNr. 2057/1, Gmkg. Oberndorf, Ruhensdorf 10

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB. Im künftigen Flächennutzungsplan soll die Fläche als MD-Dorfgebiet festgesetzt werden. Das Landratsamt sieht im Hinblick darauf eine Genehmigungsfähigkeit für das Vorhaben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M8]:

[redacted]
Antrag auf isoliert Befreiung zur Errichtung eines Carports für 2 Autos auf dem Grundstück FlNr. 759/38, Gmkg. Ebersberg, Ringstraße 88

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 23. Außerhalb der Baugrenzen ist geplant einen Carport zu errichten. Laut Bebauungsplan sind Garagen in das Hauptgebäude zu integrieren, bzw. auf den festgesetzten Flächen zu errichten. Die Garage wurde bereits vor Jahren zu Wohnraum umgenutzt.
Es wird empfohlen die erforderliche isolierte Befreiung zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der erforderlichen isolierten Befreiung zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M9]:

Friedenseiche VII;
Erschließung Baugebiet Vorstellung der Entwurfsplanung durch das IB Beierl
öffentlich

Nachdem zuletzt im Jahr 2005 Einheimischen Baugrund im Bereich der Friedenseiche V von Seiten der Stadt angeboten wurde, ist nun für 2010 geplant, Nord- östlich der Friedenseiche V, die Friedenseiche VII zu erschließen.
In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.02.10 wurde das IB Beierl mit der Planung für die Erschließung beauftragt.
Entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Erschließung von 8 Parzellen geplant, wovon ein Grundstück für das Projekt „Wohnanlage anders altern" vorgesehen ist.

Die im Anschluss vorgestellte Maßnahme wird derzeit ausgeschrieben und am 29.04.10 wird die Submission stattfinden.
Im Technischen Ausschuss am 18.05.10, kann die Erschließung der Friedenseiche VII voraussichtlich vergeben werden.

Der Baubeginn für die Maßnahme ist für Ende Juni angesetzt und mit der Fertigstellung der Erschließung kann dann voraussichtlich bis Ende September gerechnet werden.

Herr Beierl stellte die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie die Kosten und den geplanten Bauablauf im Detail vor (Power Point Präsentation).

Nach Vorstellung der geplanten Maßnahme hatte Herr Abinger eine Frage bezüglich der Vorgaben der Stadt, ob nicht sämtliches Regenwasser auf den Grundstücken versickert werden muss. Entsprechend der EWS der Stadt Ebersberg muss das Regenwasser vorrangig versickert werden, falls dies nicht möglich ist, muss eine Rückhaltung eingebaut werden.
Herr Schuder fragte nach wie denn die Erschließungskosten umgelegt werden. Laut Herrn Bürgermeister Brilmayer wird mittels Ablösevertrag die Erschließung über den Kauf der Grundstücke finanziert.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen hat der Technische Ausschuss der Planung und dem weiteren Vorgehen zugestimmt.

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [M10]:

Sedimentationsbecken Vorderegglburg;
Vorstellung des Vorentwurfes IB Blasy + Overland
öffentlich

Im Zusammenhang mit der Hochwasserfreilegung Klein- und Kumpfmühlweiher wurde damals im Zuge des Planfeststellungsverfahrens und der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme vom WWA Rosenheim festgelegt, dass zum Zwecke der Nährstoffrückhaltung entsprechende Maßnahmen in den Zulaufbereichen zur Weiherkette auszuführen sind.

Dies war der Grund für den letztendlich sehr hohen Zuwendungssatz von 51 % auf die gesamte Maßnahme der Hochwasserrückhaltung (HWRH).

Voraussetzung für die Erlangung der staatlichen Zuwendungen zur HWRH, ist u. a. die Umsetzung der Maßnahme in Vorderegglburg. Erst dann werden die noch ausstehenden Zuwendungen ausgezahlt.

Für die Umsetzung der geplanten Maßnahme in Vorderegglburg waren im Vorfeld umfangreiche Gespräche und Verhandlungen mit Grundeigentümern und Anliegern notwendig. Ergebnis ist, dass die Eigentümer der Stadt grundsätzlich die notwendigen Grundstücke zum Bau der geplanten Anlage zur Verfügung stellen werden.
Entsprechende Verträge werden derzeit durch Herrn Bumann erarbeitet und mit den Betroffenen abgeschlossen.
Das IB Blasy und Overland wurde in 2009 zu diesem Zweck beauftragt einen entsprechenden Vorentwurf zu erstellen, der als Verhandlungsgrundlage für die betroffenen Grundeigentümer und für die Meldung zur Förderung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen dienen sollte.

Herr Patalong vom IB Blasy und Overland stellte die geplante Maßnahme im Detail vor (Power Point Präsentation).

Im Anschluss daran wurden einige Fragen von TA – Mitgliedern an Herrn Patalong gestellt.

Herr Abinger fragte nach mit was und wie oft die Beckengereinigt werden müssten. Darauf Herr Patalong, die Entnahme des angefallenen Materials wird wohl etappenweise geschehen, das heißt im vorderen Absetzraum wird möglicherweise alle 2 Jahre geräumt und im hinteren Beckenbereich vielleicht alle 10 Jahre. Herr Abinger fragte außerdem ob aufgrund der Flächengestaltung des Nährstoffrückhaltebeckens dieses als Ausgleichsfläche zu nutzen sei. Dies wurde von Seiten der Verwaltung als auch des Planers verneint. Außerdem wollte Herr Abinger noch wissen, wieso das Absetzbecken eine so geringe Tiefe aufweist. Herr Patalong antwortete darauf, dass der Bereich des Beckens befahrbar sein soll und daher die geringe Tiefe mit sehr flachen Böschungen herrührt.

Herr Goldner merkte an, dass die hauptsächlich aus der Landwirtschaft stammenden Nährstoffeinträge mit Mitteln der Allgemeinheit beseitigt werden sollen. Außerdem fragte er, ob das anfallende Material einer biologischen Verwertung zugeführt werden könnte und wer für die Beckenleerung verantwortlich sei. Darauf Herr Pfeifer, eine Verwertung setzt voraus, dass das anfallende Material untersucht wird, um dieses eventuell in der Landwirtschaft auszubringen. Für die Entleerung der Becken ist die Stadt zuständig.

Herr Schuder fragte nochmals nach der Funktion des westlich gelegenen Beckens. Herr Patalong schilderte nochmals, dass das Absetzbecken die anfallenden Grobstoffe wie Sand und Kies aus der Straßenentwässerung und den zufließenden Drainagen zurückhalten soll, um die Verlegung des anschließenden Regenwasserkanals DN 400, sowie die vorzeitige Verschlammung des Nährstoffrückhaltebeckens zu vermeiden.
Auf die Frage der Haushaltsmittel für die Maßnahmen wurde mitgeteilt, dass diese in Höhe von 115.000 € ausreichend eingestellt sind.

Abschließend schlug Herr Patalong vor, da es sich bei der Maßnahme um ein Pilotprojekt handelt, Untersuchungen zur Nährstoffrückhaltung nach Fertigstellung zu beauftragen.
Nachrichtlich ist dies aus Sicht der Bauabteilung sicherlich von Interesse, jedoch sollten die Modalitäten mit der weiteren Planung erarbeitet werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen hat der Technische Ausschuss dem weiteren Vorgehen zugestimmt.

Lfd.-Nr. 11

Kommentar [M11]:

Sanierung Hauptschule;
Vorstellung der Maßnahmen durch Arch.-Büro Garbe
öffentlich

Architekt Garbe stellte das erarbeitete Konzept zur Generalsanierung der Grund- und Hauptschule an der Baldestraße vor. Bei einem gemeinsamen Sondierungsgespräch bei der Regierung von Oberbayern wurde die grundsätzliche Förderfähigkeit in Aussicht gestellt. Diese ist allerdings an gewisse Bedingungen geknüpft. So muss zum einen die Generalsanierung mindestens 25 % eines Neubaus betragen, gefördert wird nur das Schulgebäude mit Turnhalle (das Hallenbad nur unter sehr strikten Vorgaben) und die Sanierung muss innerhalb von 5 Jahren komplett fertig gestellt und abgerechnet sein. Gemäß des sehr straffen Konzeptes können diese auch eingehalten werden.
Die Vorab-Brandschutzmaßnahmen, sowie eventuell geplante Gebäude-erweiterungen sind nicht zuwendungsschädlich, wenn bis spätestens Mai 2011 der offizielle Antrag gestellt wird. Es liegt bereits eine Unbedenklichkeitsbescheinigung für vorzeitigen Baubeginn zu o. g. Brandschutzmaßnahmen vor.
Das Sanierungskonzept sieht 4 Maßnahmenpakete vor:
- Brandschutz
- Energetische Sanierung
- Bauliche Sanierung
- Umbau und Erweiterung

Diese müssen in einer straffen Abfolge geplant und ausgeführt werden um im Zeitplan, das heißt bis Ende 2015, jeweils möglichst in den Ferienzeiten, fertig gestellt zu sein.
Dies hat außerdem den Vorteil, in relativ kurzen und hinnehmbaren Störzeiten des Unterrichts maximalen Baufortschritt unter Einhaltung des Kostenrahmens zu erzielen.
Architekt Garbe veranschlagte für das Schulgebäude 11,2 Mio € und für das Hallenbad 2,16 Mio €. Planungsbeginn müsste spätestens im Herbst 2010 sein.
Die Sanierung des Hallenbades müsste gesondert im Anschluss an die Generalsanierung Schule mit Turnhalle oder falls es der Kostenrahmen zulässt zum Ende, im Zusammenhang mit den übrigen Bautätigkeiten durchgeführt werden.

Der weitere Ablauf sieht zunächst die Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen nach der Sommerpause 2010 vor.

Die Mehrheit des Technischen Ausschusses sprach sich für eine Generalsanierung, wie sie von Architekt Garbe skizziert wurde aus. Nach Meinung von StR Goldner ist jedoch angesichts stagnierender bzw. zurückgehender Schülerzahlen keine Notwendigkeit zu dieser Investition gegeben. Als richtige und wichtige Maßnahme sieht er lediglich die Sofortmaßnahmen für den Brandschutz.
Übereinstimmend sprach sich der Technische Ausschuss für die Beibehaltung des Hallenbades aus.

Der TA nahm den Vortrag zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 12

Kommentar [M12]:

Umbau der Sportanlagen (Spielfelder) am Waldsportpark;
Sachstandsbericht

öffentlich

Architektin Fischer konnte berichten, dass nach Vorliegen der Honorarangebote von ausgewählten und für die Maßnahme qualifizierten Landschaftsarchitekten heute im nichtöffentlichen Teil die Vergabe der Planungsleistungen durchgeführt werden soll.
Mit der Planung kann dann unverzüglich, in enger Absprache mit dem TSV und dessen Vorstand, begonnen werden.
Ziel ist es, mit der Ausführung des Kunstrasens in der Spielpause, spätestens Mitte August 2010 zu beginnen um mit Saisonbeginn die Maßnahme ab zu schließen.

Der Technische Ausschuss nahm dies zustimmend zur Kenntnis

Lfd.-Nr. 13

Kommentar [M13]:

Werbeanlagensatzung;
a) Vorstellung des Entwurfes
b) Beratung und Beschluss der Satzung

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde auf einem späteren Zeitpunkt verschoben

Lfd.-Nr. 14

Kommentar [M14]:

Bebauungsplan Nr. 177 - Rosenheimer Str. /südöstlich Moosstefflstr.;
a) Behandlung der eingegangen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
b) Festlegungen zum Umweltbericht
c) Satzungsbeschluss

öffentlich

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 177 „Rosenheimer Straße – Südöstlich Moossteffelfeld“ befindet sich am südlichen Ortsrand von Ebersberg westlich der Rosenheimer Straße. Das Gebiet befindet sich innerhalb des Außenbereiches nach § 35 BauGB, wird jedoch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Deswegen ist ein Bebauungsplanverfahren notwendig.
Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet mit zwei Einzelhäusern fest. Zulässig ist die Errichtung von 2 Vollgeschossen mit Satteldächern. Der Bebauungsplan durchlief die öffentliche Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 21.01. bis 22.02.2010.
Ein Vertreter der Verwaltung stellte die eingegangenen Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Abwägungs- und Beschlussvorschläge vor. Folgende Träger öffentlicher Belange und Privatpersonen haben eine Stellungnahme abgegeben:

Landratsamt Ebersberg, Baufachliche Stellungnahme v. 04. 03. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Aus baufachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Einwände geäußert.

Keine Abwägung

Beschlussvorschlag:
Für die Planung sind keine Änderungen veranlasst.

Landratsamt Ebersberg, Immissionsschutzfachliche Stellungnahme v. 04. 03. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Die Ziffer 11.1 des Bebauungsplanes wurde nur zum Teil gestrichen. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass dieser Punkt lediglich hinweisenden Charakter hat und nicht die Qualität einer Festsetzung.

Abwägungsvorschlag:
Bei dem genannten Punkt handelt es sich um die Feststellung, dass die Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm sich auf Verkehrszahlen nach Inbetriebnahme der Umgehungsstraße Ende 2010 beziehen.
Es ist richtig, dass es sich hierbei um keine explizite Festsetzung handelt. Dieser Satz könnte demnach in Pkt. 8 „Immissionen“ der Begründung übertragen werden.

Beschlussvorschlag:
Festsetzung A 11.1 wird gestrichen und in Pkt. 8. der Begründung übernommen.

Weitere Sachverhaltsdarstellung:
Bei Festsetzung A 11.2 „Schallschutzwand“ könnte der Klarheit halber ergänzt werden
„... im EG bei Parzelle 02“.

Abwägungsvorschlag:
Der Empfehlung sollte entsprochen werden.

Beschlussvorschlag:
Festsetzung A 11.2 wird erweitert um den Zusatz „... bei Parzelle 02“.

Weitere Sachverhaltsdarstellung:
Mit den redaktionellen Änderungen bzw. Berichtigungen zu Festsetzungen 11.2.1 bis 11.2.3 besteht Einverständnis.

Keine Abwägung – kein Beschluss

Weitere Sachverhaltsdarstellung:
In Pkt. 11.2.4 muss das Gutachten mit Projekt-Nr. 223-2009/03 (anstatt 02) bezeichnet werden.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die redaktionelle Berichtigung in Pkt. 11.2.4 wird vorgenommen und das Gutachten mit Projekt-Nr. 223-2009/03 bezeichnet.

Landratsamt Ebersberg, Naturschutzfachliche Stellungnahme v. 04. 03. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Im westlichen und südlichen Bereich können zwei Eichen, eine Traubenkirsche und Hainbuchen als erhaltenswürdig beurteilt werden. An zwei Baumstämmen der Birkengruppe

im südwestlichen Bereich wurden Höhlungen festgestellt, die von geschützten Tieren besiedelt sein können. Daher ist vor einer Fällung eine genaue Prüfung und Dokumentation durch qualifiziertes Fachpersonal erforderlich. Ist die Baumhöhle aktuell oder in regelmäßigen Abständen besiedelt, ist eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG durch die Regierung von Oberbayern erforderlich.

Abwägungsvorschlag:
Gemäß der artenschutzrechtlichen Vorprüfung befinden sich auf dem Plangrundstück keine geschützten Pflanzen. In Ziff. A 8.4 des Bebauungsplanes wird für die östliche Bepflanzung festgesetzt, dass die vorhandenen heimischen Gehölze nach Möglichkeit zu erhalten sind und mitgezählt werden können. Dieser Zusatz sollte generell für alle Pflanzgebote, d. h. auch für die südliche und westliche Eingrünung, festgesetzt werden. Damit sollten auch die von der UNB als erhaltenswürdig beurteilten Gehölze möglichst geschont werden. Ein entsprechender Nachweis wäre im Freiflächengestaltungsplan zu erbringen, welcher gemäß Ziff. A 8.7 vorzulegen ist.
Die von der UNB geforderte nochmalige Prüfung der Gehölze mit Baumhöhlen vor einer Fällung sowie die Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung durch die Regierung von Oberbayern erscheint aufgrund der Aussagen des artenschutzrechtlichen Gutachtens nicht für erforderlich.

Zu den Baumhöhlen wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 13. 11. 2009 ausgesagt, dass es sich um Astlöcher handelt, die nur wenige Zentimeter tief und als Hohlbaumquartiere ungeeignet sind. In den drei vorhandenen Fledermauskästen wurde ebenfalls kein Besatz festgestellt.

Beschlussvorschlag:
Festsetzung A 8.2 und 8.3 werden wie folgt ergänzt: „Die vorhandenen heimischen Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten und können mitgezählt werden.

Weitere Sachverhaltsdarstellung:
Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das vereinfachte Vorgehen zur Eingriffsregelung nicht angewandt werden kann, da im Planumgriff neben den Brachflächen als landschaftsprägend zu beurteilende Gehölzbestände liegen. Diese sind der Liste 1 b (Kategorie II - Bauminseln, Feldgehölze, Hecken) zuzuordnen.

Auch im Bezug auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ handelt es sich um ein Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Durch den vorhandenen Baum- und Strauchbestand werden im westlichen und südwestlichen Grundstücksbereich der Ortsrand und das Landschaftsbild geprägt. Eine Rodung dieses Gehölzbestandes sowie die beabsichtigte Bebauung beeinträchtigen das Landschaftsbild. Dies kann auch durch die geplante Strauchpflanzung nicht ausgeglichen werden. Der vorhandene Gehölzbestand kann nach fachlicher Beratung durch baumpflegerische Maßnahmen erhalten werden, ohne die geplante Bebauung zu beeinträchtigen.

Abwägungsvorschlag:
Wenn der Beurteilung der UNB gefolgt werden und die Betroffenheit der Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „Arten und Lebensräume“ zu einer Einstufung in Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) führen sollte, kann an der vereinfachten Vorgehensweise zur Eingriffsregelung nicht festgehalten werden. Das bedeutet, dass eine externe Ausgleichsfläche ungefähr im Faktor 0,5 (ca. 700 m²) zu erbringen wäre. Die erforderliche Ausgleichsfläche könnte auf Fl. Nr. 2489, Gmkg. Ebersberg, durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Ebersberg erfolgen. Eine entsprechende Ablöse durch den Grundeigner der Eingriffsfläche müsste in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

An der bisherigen Einstufung als „Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ könnte zumindest in Bezug auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ fest- gehalten werden, da gemäß der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nur sehr kleinräumige Eingriffe in potenzielle Lebensräume von allgemein verbreiteten Vogelarten zu erwarten wären. Geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Einzig das Landschaftsbild wird in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht betrachtet und könnte eine höhere Einstufung des Plangebietes zur Folge haben. Die geplante Bebauung mit teilweiser Entfernung des vorhandenen Gehölzbestandes wäre von Westen her einsehbar. Im Bebauungszusammenhang der Siedlung „Am Moossteffel“ stellt die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden jedoch eine sehr untergeordnete Erweiterung dar, was das Landschaftsbild an dieser Stelle nicht gravierend beeinträchtigen würde.
Aus anderen Richtungen kann keine Störung des Landschaftsbildes erkannt werden, da sich im Süden alter Baumbestand, im Osten die Rosenheimer Straße und im Norden weitere Wohnbebauung anschließen. Außerdem sind Eingrünungsmaßnahmen, die nicht nur aus Strauchpflanzungen bestehen, festgesetzt. Insbesondere von Süden her wird die festgesetzte Bepflanzung der Versickerungsmulde eine wirksame Eingrünung darstellen.

Beschlussvorschlag:
Die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ wird gemäß der artenschutzrechtlichen Vorprüfung als nicht gravierend angesehen. Die Schonung des vorhandenen Baumbestandes ist im Bebauungsplan festgesetzt.
Das Schutzgut „Landschaftsbild“ ist nur von Westen her geringfügig betroffen, ansonsten schließt die geplante Bebauung in gleicher Art und Weise an das bestehende Wohngebiet an.
In Anbetracht des kleinräumigen Umgriffes und der geringen Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter ist keine Änderung der Planung veranlasst.

Stadt Ebersberg, Wasserversorgung, Stellungnahme vom 05. 01. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Wasserversorgung
Es wurden einige Eintragungen zur Verlegung der Wasserleitung für die beiden geplanten Wohnhäuser vorgenommen, z. B. dass für die Leitungsführung über ein fremdes Grundstück eine Dienstbarkeit vereinbart werden muss.

Abwägungsvorschlag:
Bei den Angaben des Wassermeisters der Stadt Ebersberg handelt es sich um Details, die bei Erstellung der Wasserversorgung zu beachten sind. Sämtliche aufgeführten Punkte betreffen die spätere Erschließungsplanung und sind dort zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme des Wassermeisters wird dem Grundeigner und Bauträger zur Beachtung zugeleitet.
Für die Planung ergeben sich keine Ergänzungen.

Stadt Ebersberg, Stadtgärtnerei, Stellungnahme vom 26. 01. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
In der Artenliste zum Bebauungsplan wurden einige Gehölze als „nicht empfehlenswert“ bezeichnet.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die vier gekennzeichneten Gehölze werden aus der Artenliste gestrichen.

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stell. v. 27. 01. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nach wie vor nicht entgegen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Erdgas Südbayern GmbH, Traunreut, Stellungnahme vom 18. 02. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Auf Fl. Nr. 628/19 befindet sich bereits eine Erdgas-Stichleitung. Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist die ESB unbedingt zu beteiligen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme der ESB mit Bestandsplan wird dem Grundeigner und Bauträger zur Beachtung übermittelt. Für den Bebauungsplan sind keine Ergänzungen veranlasst.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 11. 02. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Ergänzend werden folgende Hinweise gegeben:
Nach dem Bodengutachten liegen bis in 5 bis 6 m Tiefe nur sehr begrenzt sickerfähige Untergrundverhältnisse vor. Geeignete Versickerungsmöglichkeiten wären noch zu erkunden, entweder mittels tieferer Untergrundaufschlüsse oder alternativ in außerhalb liegenden Bereichen. Dabei sind die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Hinweise zu erkundeten Auffüllungen:
Eine Bewertung der Auffüllungen hinsichtlich evtl. Kontaminationen war nicht Gegenstand des Bodengutachtens.

Abwägungsvorschlag:
Die Hinweise wurden dem Bodengutachten entnommen und stellen keine neuen Erkenntnisse dar. Im Bebauungsplan Ziff. B 5.3 und 5.5 wird auf das Bodengutachten hingewiesen, welches Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Vorgaben des Gutachtens beachtet und die geforderten Maßnahmen umgesetzt werden.
Grundsätzlich ist im Entwässerungsplan zum Eingabeplan die Entsorgung des Niederschlagswassers darzustellen und die Funktionalität entsprechend nachzuweisen. In diesem Zusammenhang wird auch darzustellen sein, wie die Versickerungsmulde als wechselfeuchte Zone ausgebildet sein muss.
Auf die Einhaltung der einschlägigen technischen Regeln wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

Beschlussvorschlag:
Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Ergänzungen.

E.ON Bayern AG, Ampfing, Stellungnahme vom 08. 02. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Es bestehen keine Einwendungen gegen die Planung wenn die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Verlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleit- oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Abwägungsvorschlag:
Die Abstimmung mit den Spartenträgern erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis bereits enthalten.

Beschlussvorschlag:
Weitere Änderungen oder Ergänzungen ergeben sich für die vorliegende Planung nicht.

Kabel Deutschland, München, 19. 02. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben. Es wird noch geprüft, ob eigene Maßnahmen zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich sind. Hierüber folgt eine gesonderte Information.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Ergänzungen.

Keine Einwände wurden vorgebracht von:
Stadt Ebersberg, Kinder, Jugend, Familie, 22. 02. 2010
Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft, 04. 02. 2010
Stadt Ebersberg, Altlasten, 25. 01. 2010
Vermessungsamt Ebersberg, 20. 01. 2010

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

[redacted], Rosenheimer Str. 46, Ebersberg, Schreiben vom 22. 02. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Die unmittelbar betroffenen Nachbarn nach Nordwesten hin geben zu bedenken, dass die Zufahrt in die geplante Doppelgarage nur über den Gehweg erfolgen kann. Das wird aus Sicherheitsgründen als problematisch angesehen und zudem vermutet, dass Fahrzeuge vor der Garage abgestellt werden und das Gartentor nicht mehr nach außen geöffnet werden kann.
Weiter wird die Wandhöhe für Grenzgaragen von 3.00 m als Verschattung des Nachbargrundstückes und optische Belästigung bezeichnet und eine erlaubte Pflanzhöhe an Grundstücksgrenzen von 2.00 m angeführt.
Es wird gefordert, die gesamte Bebauung weiter nach Süden zu verschieben.

Abwägungsvorschlag:
Es ist zutreffend, dass die Zufahrt in die nördliche geplante Garage über die Gehweg fläche verläuft. Es handelt sich hierbei um einen 1,25 m breiten Streifen, auf welchem ein Wegerecht für die nördlich angrenzenden Parzellen besteht. Ein von der Fahrfläche

höhenmäßig abgesetzter Gehweg ist nicht vorgesehen. Bei einer Gesamtlänge von ca. 30 m und der Erschließung von nur maximal einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen ist die Fahrfrequenz so gering einzuschätzen, dass von einer Gefährdung der Anwohner nicht ausgegangen werden muss.
Die Gartentore sollen nach Aussage des Grundeigners und Bauträgers ummontiert werden und künftig nach innen zu öffnen sein, um die Unfallgefahr zusätzlich zu mindern. Dies kann jedoch im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, weil sich die betreffenden Zäune außerhalb des Geltungsbereiches befinden.
Ein Abstellen von Fahrzeugen auf dem Gehwegstreifen ist nicht zulässig, was auch Ziff. A 7.3 des Bebauungsplanes besagt. Bei einem Abrücken der Doppelgarage von der nördlichen Grundstücksgrenze könnte allerdings auch während des Ein- und Ausfahrens der Gehweg freigehalten werden.

Ein Verschieben der gesamten Bebauung nach Süden ist aufgrund der ortsplanerischen Vorgaben des Landratsamtes Ebersberg nicht zu empfehlen und sollte auch zur Schonung der verbleibenden Gartenbereiche mit Versickerungsmulde unterbleiben.

Die Wandhöhe von 3.00 m für Grenzgaragen entspricht sowohl der Bayerischen Bauordnung als auch der gängigen Praxis. Um die nachbarliche Beeinträchtigung abzumildern, könnte für die Doppelgarage ein flach geneigtes, extensiv begrüntes Dach mit maximaler Wandhöhe von 2.80 m festgesetzt werden. Dies würde keine Einschränkung in der Nutzung bedeuten und könnte eine gestalterische Verbesserung darstellen. Diese Ausführung sollte dann allerdings auch für die östliche Garage der Parzelle 02 gelten, um eine harmonische Gestaltung zu erreichen.

Beschlussvorschlag:
Der Bauraum für die Doppelgarage wird um 1,25 m von der nördlichen Grundstücksgrenze abgerückt. Die Gehwegfläche wird durchgehend bis zur westlichen Grundstücksgrenze dargestellt.

Für Garagen wird ein Flachdach oder flach geneigtes Dach mit extensiver Begrünung festgesetzt.

Die Wandhöhe für Garagen wird auf maximal 2.80 m festgesetzt.

Weitere Sachverhaltsdarstellung zum Schreiben der [redacted] vom 22.02.2010
Es werden Einwendungen gegen die Entfernung der vorhandenen Bäume vorgebracht und angemerkt, dass ein Altbestand an Bäumen eine Aufwertung der Wohnanlage darstellen könne. Es wird auf die schöne Blüte und den angenehmen Schattenwurf verwiesen. In der Pflanzung von Sträuchern wird kein adäquater Ausgleich gesehen.

Abwägungsvorschlag:
Der Gehölzbestand wurde naturschutzfachlich untersucht und bewertet. Hierbei hat sich gezeigt, dass die vorhandenen Bäume aufgrund ihres Wuchses und Zustandes nicht zwingend erhalten werden müssen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bzgl. der brütenden Vogelarten ergeben sich aufgrund des kleinflächigen Eingriffes und der auch in der Nachbarschaft vorkommenden Brutmöglichkeiten nicht.
Zusätzlich zu den an der Westgrenze festgesetzten zwei Gehölzgruppen ist eine künftig wirksame Eingrünung der geplanten Versickerungsmulde vorgesehen. Ziff. A 8.3 des Bebauungsplanes könnte in der Weise erweitert werden, dass vorhandene Gehölze möglichst zu erhalten sind und mitgezählt werden können.

Beschlussvorschlag:
Festsetzung A 8.3 wird wie folgt ergänzt:
„Vorhandene Gehölze sind möglichst zu erhalten und können mitgezählt werden.“

Der Vortragende erläuterte, dass die Verschwenkung des Bauraums für die Garagen nach Süden keine redaktionelle Änderung darstellt. Um auf die Belange der Nachbarn eingehen zu können, ist ein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

Die Mitglieder des Technischen Ausschuss nahmen Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und billigten einstimmig mit 9:0 Stimmen den ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils i. d. F. v. 20. 04. 2010. Weiterhin beschlossen sie mit gleicher Mehrheit den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Es kann nur noch zu den geänderten Teilen Stellung genommen werden.

Lfd.-Nr. 15

Kommentar [M15]:

Bebauungsplan-Änderung Nr. 157.1 – Baumarkt;
a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 sowie der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 157.1 „Erweiterung Bau- und Gartenmarkt" befindet sich im südöstlichen Bereich des bestehenden Bau- und Gartenmarktes im Ortsteil Langwied.
Der bestehende Baumarkt soll auf eine Fläche von 6.180 m² erweitert werden. Der vorhandene Gartenmarkt wird wie bisher auf eine Fläche von 1.950 m² festgeschrieben. Die Wandhöhe der geplanten Erweiterung wird wie der Bestand auf 8 Meter festgesetzt. Der Grünstreifen wird um den gesamten Baukörper erweitert. Zu den vorhandenen Parkplätzen kommen drei weitere Reihen Parkplätze hinzu, so dass insgesamt 314 Parkplätze nachgewiesen werden.
Der Bebauungsplan durchlief die öffentliche Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 20.01. bis 22.02.2010. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angepasst. Ein Vertreter der Verwaltung stellte die eingegangenen Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Abwägungs- und Beschlussvorschläge vor. Folgende Träger öffentlicher Belange und Privatpersonen haben eine Stellungnahme abgegeben:

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, 09.02.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Die Baumarkterweiterung entspricht der Raumordnung unter folgender Maßgabe:
Vom Projektträger wurde dargelegt, dass die Flächenleistung deutlich unter dem Durchschnittswert von 1600/ m² der GMA Markt- und Strukturdaten, (Stand Nov.2008) liegt. Zur Beurteilung wird der untere Wert (1200 €/m²) der in den Marktdaten enthaltenen Spannbreite verwendet. Die Erweiterung des Baumarktes auf 6180 m² kann auf dieser Basis als Raumverträglich bewertet werden.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Aus der Stellungnahme der ROB ergeben sich keine Änderungen des Planentwurfs. Keine Änderung erforderlich.

LRA Ebersberg, Baufachliche Stellungnahme vom 25.03.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Der bestehende Bau- und Gartenmarkt prägt bereits jetzt durch die Größe des Baukörpers den Ortsteil Langwied. Aus ortsplanerischer Sicht wird durch die geplante Erweiterung die Situation nicht wesentlich verschlechtert.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Aus der Stellungnahme des Landratsamtes ergeben sich keine Änderungen des Planentwurfs. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

LRA Ebersberg, Immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 25.03.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Die in der Begründung angegebene Zahl der Stellplätze muss auf Übereinstimmung mit der Plandarstellung nochmals geprüft werden. Aus der Erfahrung der Betreiber werden die bestehenden 276 Stellplätze nur zu Pflanzzeiten voll ausgenutzt und nur bei Sonderveranstaltungen ist die Kapazität bisher nicht ausreichend. Das erweiterte Stellplatzangebot wird deshalb als nicht immissionsrelevant erachtet. Die bestehenden Gutachten können demzufolge weiterhin herangezogen werden.

Abwägungsvorschlag:
In Abstimmung mit der Stadt Ebersberg wurde die erforderliche Anzahl der Stellplätze nach Maßgabe des Stellplatzschlüssels ermittelt. Demnach besteht ein Bedarf von 304 Stellplätzen.
Die Stellplatzanzahl wird überprüft und in der Plandarstellung, Begründung und im Umweltbericht angepasst. Unter Berücksichtigung der entfallenen Stellplätze entsteht eine Mehrung von 38 Plätzen. Im Zuge der Bauausführung wurden die Stellplätze in Abweichung zum Bebauungsplan erstellt. Die Lage der Stellplätze an der Süd-/Westfassade wird im Bebauungsplan geändert. Hierdurch entfallen an dieser Stelle 10 Stellplätze. In der Summe werden dadurch 314 Stellplätze errichtet.
Ein weiteres Lärmschutzgutachten wird aus den genannten Gründen als nicht erforderlich angesehen.

Beschlussvorschlag:
Hinweis wird berücksichtigt. Anpassung der Stellplatzzahlen in der Plandarstellung, der Begründung und des Umweltberichts erfolgt.

LRA Ebersberg, Naturschutzfachliche Stellungnahme vom 25.03.2010

1.Sachverhaltsdarstellung:
In der Planlegende ist die „Aufstellfläche für Gartenhäuser“ noch enthalten. Eine Aufstellung der Gartenhäuser in der Ausgleichsfläche ist nicht möglich.
Der Eingrünungsstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze muss mit einer Mindestbreite von 5m ausgeführt werden
Auf das Fehlen des Ausgleichsflächennachweises wird hingewiesen. Es wird angeregt einen Landschaftsarchitekten zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Da die Gartenhäuser im Bereich der Freiverkaufsfläche aufgestellt werden kann dieses zusätzliche Planzeichen entfallen.

Der Forderung wird entsprochen. Die Gebäudeumfahrt wird im Bereich des Erweiterungsbaus um ca. 0,5m nach Norden verschoben und damit der Pflanzstreifen auf 5m verbreitert.
Die Außenanlagen bleiben in den Grundzügen erhalten. Es wird die Eingrünung im Sinne der bestehenden Planung erweitert. Aufgrund des relativ kleinen Eingriffs ist die Beteiligung eines Landschaftsplaners nicht erforderlich. Die Ausgleichsflächen wurden mit der Gemeinde abgestimmt. Diese werden auf der Flurstücksnummer 2489, Eckelburgermoos, nachgewiesen. Der Kauf aus dem Ökokonto der Stadt wird im Durchführungsvertrag zwischen dem Antragsteller und Gemeinde geregelt.

Beschlussvorschlag:
Die Änderungsvorschläge werden in der Plandarstellung übernommen.
Der Ausgleichsflächennachweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Landratsamt Ebersberg, Öffentlich Sicherheit vom 29.01.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Es werden keine Einwände vorgebracht. Die Erweiterung erfolgt im Südosten. Dies hat keine Auswirkungen auf die Bundesstraße. Das höhere Verkehrsaufkommen wird als unbedenklich angesehen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Aus der Stellungnahme des Landratsamtes ergeben sich keine Änderungen des Planentwurfs. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 20.01.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Die Dachentwässerung soll über Sickerrigolen am Böschungsfuß des aufgeschütteten Geländes erfolgen. Für versiegelte Verkehrs– und Außenflächen soll die Entwässerung über den Pflanzstreifen und über Rasenmulden vorgesehen werden. Stellplätze sollen einen versickerungsoffenen Belag erhalten.

Zur Kompensierung des durch die geplante Auffüllung verloren gehenden Retentionsraums ist zur Volumenschaffung die Renaturierung des Bachbettes der Ebrach unterstromig der bereits neu geschaffenen Aufweitungsfläche an der Ebrach geplant.
Durch die Realisierung der Hochwasserrückhaltemaßnahme bei der oberhalb von Langwied liegenden Weiherkette in 2009 liegt der HQ 100 an der Ebrach im Bereich des Bau- und Gartenmarktes bei 13m³/s. In einer Überprüfung der Abflussverhältnisse an der Ebrach und Rosskopfgraben zwischen B 304 und Durchlass (Durchfluss ca. 9 m³/s) unter der Gemeindeverbindungsstraße nach Oberndorf durch das Ing. Büro Hossfeld (Feb. ´09) konnte nachgewiesen werden, dass die Überflutungsflächen durch den Rückstau die geplante Baumarkerweiterungsfläche tangiert. Bei Vergrößerung des Durchlasses auf die geplanten 13 m³/s liegt die Erweiterungsfläche außerhalb des Rückstaus (für HQ 100).

Mit einer Verschärfung der Abflusssituation an der Ebrach durch das Erweiterungsvorhaben ist bei Realisierung der geplanten Niederschlagswasserversickerung nicht zu rechnen.

Die geplante Renaturierung des Bachbettes der Ebrach zwischen Baumarktausfahrt und Kläranlage ist nicht näher dargestellt. Es ist zu prüfen ob für die Umgestaltung ein wasserrechtliches Verfahren notwendig ist.

Mit dem Bebauungsplanentwurf besteht bei Einhaltung der geplanten Vorgabe aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Abwägungsvorschlag:
Die Vorschläge zur Niederschlagswasserbehandlung werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.
Die Aufweitung des Durchlasses (Durchfluss, soll: ca. 13 m^3/s) unter der Gemeindeverbindungsstraße nach Oberndorf wird im Zuge der Baumaßnahme durch den Antragssteller hergestellt.
Die Ebrach ist im genannten Bereich zwischen Baumarktausfahrt und Kläranlage bereits Teil des bestehenden Bebauungsplanes und wird nicht verändert.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Staatliches Hochbau und Straßenbauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 28.01.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Es bestehen keine straßenrechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Keine Änderung erforderlich. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

IHK, Stellungnahme vom 11.02.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Mit der Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes besteht Einverständnis.
Die Berechnung der zulässigen Verkaufsflächen soll nach Gartenmarkt und Baumarkt getrennt erfolgen.

Abwägungsvorschlag:
Nach der Maßgabe des Landesentwicklungsplanes werden die Bau- und Gartenmarktflächen mit einer Gesamtfläche von 8130 m^2 bewertet. Diese wurde in den Bebauungsplan übernommen. Die Flächenaufteilung nach BM und GM ist in der Begründung enthalten.

Beschlussvorschlag:
Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Deutsche Telekom GmbH, Stellungnahme vom 28.01.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen die durch die Baumaßnahme möglicherweise berührt werden. Bei der Realisierung des Bauvorhabens ist die Leitungsführung zu beachten. Das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Unterhalt der Telekommunikationsleitungen nicht behindert werden.

Abwägungsvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Telekommunikationsleitungen ist in der Objektplanung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme sollte hierzu den Planern zugeleitet werden.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme der Deutschen Telekom sollten den Objektplanern zugeleitet werden.
Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Erdgas Südbayern, Stellungnahme vom 18.02.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Im Geltungsbereich sind Erdgasleitungen verlegt
Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind unbedingt die aktuellen Leitungspläne anzufordern. Zuständig ist die ESB Betriebstelle Ebersberg, Tel.: 08092/8245-0.
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem DVGW Hinweis GV 125 Baumpflanzungen in einem Abstand zur Erdgasleitung von unter 1 m nur im Ausnahmefall mit Schutzmaßnahmen zulässig sind.

Abwägungsvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Erdgasleitungen ist in der Objektplanung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme sollte hierzu den Planern zugeleitet werden.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme von Erdgas Südbayern wird den Planern zugeleitet.
Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

E.ON Bayern AG, Stellungnahme vom, 08.02.2010

Sachverhaltsdarstellung:
In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG.
Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
Folgende Anlagen sollen sind in den Planungsunterlagen aufgenommen werden.
Die Trafostation und das 20-kv-Kabel (mit Schutzzonenbereich je 2,5 m beiderseits der Trassenachse) sollen in den Erläuterungsbericht und die Plandarstellung aufgenommen werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Zu Beachten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Abwägungsvorschlag:
Die genaue Lage der Sparten ist bei der Objektplanung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme der E.ON Bayern AG sollte den Objektplanern zur Beachtung zugeleitet werden. In den Bebauungsplan wird die aktuelle Position der Trafostation aufgenommen werden. Die erforderlichen Mindestabstände zu Bauteilen ist von E.ON anzugeben.

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der E.ON Bayern AG sollte den Objektplanern zugeleitet werden. Die geänderte Trafoposition wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gemeinde Steinhöring, Stellungnahme vom 10.02.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Es werden keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan erhoben. Keine Einwände.
Es wird darauf hingewiesen, dass der Retentionsraumverlust durch die Baumaßnahme auszugleichen ist. Auf eine weitere Flächenversiegelung sollte verzichtet werden.

Abwägungsvorschlag:
Der Sachverhalt zum Retentionsraumverlust wurde bereits zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Rosenheim dargestellt. Durch das Gutachten des Ing. Büro Hossfeld (Feb. ´09) konnte nachgewiesen werden, dass die Errichtung des Baumarkts und die Erweiterung, durch die bereits ausgeführten Hochwasserrückhaltemaßnahmen und der geplanten Niederschlagswasserversickerung, zu keiner zusätzlichen Erhöhung des Wasserdurchflusses führt. Für den HQ 100 – Fall ist damit die Wassermenge am Durchlass der Gemeindeverbindungsstraße auf die geplanten 13 m^3/s nachgewiesen und zulässig.

Beschlussvorschlag:
Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.
Öffnung des Durchlasses im Bereich der B30 ist im städtebaulichen Vertrag geregelt und wird durchgeführt.

Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen Abfallwirtschaft, 02.02.2010,

Sachverhaltsdarstellung:
Es werden keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan erhoben. Lage der nachzuweisenden Ausgleichsflächen muss noch geklärt werden.

Abwägungsvorschlag:
Für die erforderlichen Ausgleichsflächen stellt die Gemeinde Flächen im Egglburger Moos, Fl.Nr. 2489, Gmkg. Ebersberg, zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:
Der Ausgleichsflächennachweis wird im Umweltbericht ergänzt.

Stadt Ebersberg, Wasserversorgung, 25.01.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Kanalisation
Anfallendes Niederschlagswasser ist nach den EWS § 4 (5) der Stadt Ebersberg zu versickern. Hierfür ist ein Entwässerungsantrag zu stellen.

Wasserversorgung
Wenn Neuanschlüsse erforderlich werden ist ein Bewässerungsantrag bei der Gemeinde zu stellen. Die Anschlusskosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Straßenbau
Durch die Parkplatzerweiterung nach Osten dürfen die Hochwasserschutzmaßnahmen wie die Geländeabsenkung und der Erdwall zum Kläranlagengelände in Ihrer Funktion nicht geändert werden. Für erforderliche bauliche Veränderungen sind die Kosten vom Antragsteller zu tragen.

Die Zufahrt für das südlich der Erweiterungsfläche gelegene Grundstück kann über Stellplätze erfolgen, da die Durchfahrt nur zeitlich begrenzt notwendig ist.

Abwägungsvorschlag:
Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind vom Objektplaner Bewässerungs- und Entwässerungsanträge zu stellen. Dies ist Teil des Genehmigungsverfahrens und hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan. Die Kostenumlage ist im städtebaulichen Vertrag zwischen Antragsteller und Gemeinde zu regeln.

Für die Parkplatzerweiterung wird das Höhenniveau des bestehenden Parkplatzes fortgesetzt. Der für den Hochwasserschutz notwendige Erdwall befindet sich auf der Erweiterungsfläche und muss abgetragen werden. Um den Schutz des Kläranlagengeländes weiterhin zu Gewährleisten muss der Erdwall an der Flurstücksgrenze zur Kläranlage neu errichtet werden. Die Bauweise des Walls - Verzahnung mit dem Untergrund, Scheitelhöhe , Profilierung etc. – muss funktionsbedingt beibehalten werden. Die Dienstbarkeiten und Kostenübernahme für diese Veränderungen sind im städtebaulichen Vertrag zwischen Antragsteller und Gemeinde zu regeln. Die Position des neuen Walls wird in die Plandarstellung aufgenommen.

Die Zufahrt auf das südliche Grundstück wird verlegt und ist mit einer Dienstbarkeit zu sichern. Die Lage der neuen Zufahrt wird in die Plandarstellung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:
Die sich für Planung ergebenden Ergänzungen werden im Bebauungsplan aufgenommen.

In der nachfolgenden Diskussion wurde aus der Mitte des Ausschusses der Wunsch geäußert, den Betreiber des Bau- und Gartenmarktes an den Straßenunterhaltskosten der Straße nach Oberndorf zu beteiligen. Da die Ausfahrtssituation sehr beengt ist, beschädigen die ausfahrenden LKW den Straßenbelag überdurchschnittlich. Daher sollte der Durchführungsvertrag dahingehend angepasst werden.

Im Anschluss nahmen die Mitglieder des Technischen Ausschuss Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und billigten mehrheitlich mit 5 : 4 Stimmen den ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht, jeweils i. d. F. v. 20. 04. 2010. Weiterhin beschlossen sie mit gleicher Mehrheit den Bebauungsplan gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Lfd.-Nr. 16

Kommentar [M16]:

31. FNP-Änderung – Kiesabbauflächen Rinding;
a)Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 sowie der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Die Mitglieder des Stadtrates beschlossen am 28.07.2009 eine weitere Konzentrationsfläche für den Kiesabbau im Rahmen der Novellierung des Flächennutzungsplans in dem Planwerk darzustellen. Da die beiden ortsansässigen bzw. örtlich tätigen Firmen auf eine baldige

Verwirklichung des Vorhabens angewiesen sind, hat sich die Verwaltung für ein separates Änderungsverfahren des FNP entschlossen.
Die dargestellte Konzentrationszone überplant die Grundstücke FlNr. 738 und 739, Gemarkung Oberndorf und umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha inklusive der notwendigen Abstandsflächen. Die Fläche befindet sich ca. 70 Meter nördlich der Straße von Dieding nach Traxl und unmittelbar östlich der Straße von Rinding nach Aepfelkam Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Rinding –Aepfelkam. Ein geotechnisches Gutachten stellte fest, dass der Grundwasserpegel bei ca. 14.5 Meter ansteht. Es ist ausschließlich eine Trockenauskiesung oberhalb des Grundwasserspiegels vorgesehen. Nach der abschnittsweisen Auskiesung wird die betroffene Fläche wieder rekultiviert. Das sich nach dem Bauleitplanverfahren anschließende Abbauverfahren regelt diese Vorgehensweise. Die Fläche wird dem Landschaftsbild entsprechend eingegrünt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 10.03. und 12.04.2009 statt. Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab. Diese wurden in der Sitzung vorgetragen und zugleich Abwägungs- und Beschlussvorschläge vorgestellt.

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stell. v. 19. 03. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Die Stadt hat beantragt, die Fläche im Regionalplan zukünftig als Vorrangebiet für die Gewinnung von Kies und Sand aufzunehmen. Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass im Regionalplan für die Region München Abbauflächen unter 10 ha Gesamtfläche nicht als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen werden.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Aus der Stellungnahme der ROB ergeben sich keine Änderungen des Planentwurfes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Landratsamt Ebersberg, baufachliche Stellungnahme vom 30. 03. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Die Darstellung von „Konzentrationsflächen“ setzt ein entsprechendes planerisches Konzept und darauf gerichtete Prüfungen voraus. Eine bloß negative Planung, die allein das Ziel des Ausschlusses von Vorhaben hat, reicht nicht.
Der Antrag auf Aufnahme eines Vorranggebietes (für die Gewinnung von Kies und Sand) in den Regionalplan, wie in Punkt 3 der Begründung beschrieben oder die Absicht den Betrieb der beiden Firmen unabhängig von den Öffnungszeiten der bestehenden Kiesgrube zu machen, ist nach unserer Auffassung nicht ausreichend.
Die Darstellung von Standorten mit der Folge der Ausschlusswirkung des § 35 Absatzes 3 Satz 3 BauGB bedarf einer städtebaulichen Rechtfertigung.
Dementsprechend bedarf es deshalb einer das Plangebiet (Gemeindegebiet) umfassenden Abwägung, d.h. mit der Ausweisung von Standorten zu Gunsten der betreffenden Vorhaben muss zugleich geprüft und im Sinne des § 1 Abs. 7 abgewogen werden, ob und inwieweit in anderen Teilen des Gemeindegebiets die betreffenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatzes 3 Satz 3 ausgeschlossen sein sollen.

Abwägungsvorschlag:
Die Stadt möchte mit der Darstellung der Konzentrationsfläche Kies einen Abbau oberflächennaher Rohstoffe ermöglichen. Einen Negativausschluss im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 5 BauGB ist hingegen nicht beabsichtigt. Vielmehr sind neben der nun dargestellten Fläche weitere Vorhaben dieser Art im Flächennutzungsplan dargestellt.

Beschlussvorschlag:
Die Darstellung des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Landratsamt Ebersberg, immissionsschutzfachliche Stellungn. vom 15.04.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Nach den vorliegenden Erfahrungen sind bei einem Abstand der maßgeblichen Immissionsorte im Außenbereich ca. 200 m zum Rand des Abbaugebietes in der Regel keine schädlichen Umwelteinwirkungen bezüglich Lärm und Staub zu vermuten. Vorausgesetzt wird ein dem Stand der Technik entsprechender Betrieb. Diese immissionsschutzfachlichen Belange können daher in den nach geordneten konkreten Genehmigungsverfahren geklärt werden.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Für die Planung ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Staatliches Bauamt Rosenheim, Abt. Hoch- u. Straßenbau, Stellungn. Vom 17.03.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Von der Ausweisung ist der Träger öffentlicher belange nicht betroffen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Für die Planung ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 31.03.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Die zum Kiesabbau beantragten Grundstücke liegen innerhalb eines vorgeschlagenen Vorranggebietes für die Wasserversorgung. Hierzu wurden von der Stadt hydrologische Gutachten vorgelegt. Aus aktueller Sicht kann das Wasserwirtschaftsamt keine Stellung beziehen, da in Kürze Abstimmungsgespräche mit der Raumordnung stattfinden. Dieser Konfliktpunkt scheint aus Sicht der Wasserwirtschaft jedoch lösbar. Die noch zu untersuchenden Grundwassereigenschaften können im Zuge des Abbaugenehmigungsverfahrens geklärt werden.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Das vorgeschlagene Vorranggebiet für Wasserversorgung überdeckt lediglich partiell die Konzentrationsfläche für Kiesabbau. Weiter im Westen findet ein Abbau oberflächennaher Rohstoffe innerhalb dieser Vorrangfläche bereits statt. Die Auskiesung findet in jedem Fall im Trockenabbau statt, was durch Gutachten belegt wird. Eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes ist in diesem Fall ausgeschlossen. Weiterhin ist aufgrund der Maßstabsebene des Regionalplans das Vorranggebiet für Wasserversorgung nicht genau zu verorten.
Die Überschneidungen der Konzentrationszone und des Vorranggebietes sind innerhalb der Trägerbeteiligung des Offenlageverfahrens zu erörtern. Für die Planung ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Bayersicher Bauernverband, Stellungnahme vom 09.04.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Seitens der landwirtschaftlichen Betriebe in Rinding wird befürchtet, dass bei Nutzung einer weiteren Kiesabbaufläche die Straßenführung für den vermehrten LKW- und Traktorverkehr zu schmal ausgelegt ist.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die Verbindungsstraße Rinding nach Aepfelkam ist mit einer durchschnittlichen Breite zur Aufnahme des landwirtschaftlichen Verkehrs geeignet. Der zusätzliche Verkehr durch den Kiesabbau ist minimal und fällt nicht ins Gewicht. Ein Straßenausbau ist deshalb nicht notwendig.
An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 06.04.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Nach dem Kenntnisstand des Trägers öffentlicher Belange besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Sie weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die Hinweise der Behörde werden zur Kenntnis genommen, an der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Amt für Landwirtschaft und Ernährung, Stellungnahme vom 01.04.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Träger regt ebenso wie der Bayerische Bauernverband den Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße von Rinding nach Aepfelkam an. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

Deutsche Telekom, Bad Aibling, Stellungnahme vom 22. 03. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

E.ON Bayern AG, Ampfing, Stellungnahme vom 12. 04. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Gemeinde Steinhöring, Stellungnahme vom 11.03.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Jagdgenossenschaft Oberndorf, Stellungnahme vom 11.04.2010

Sachverhaltsdarstellung:
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Stadt Ebersberg, Wasserversorgung – Rohrnetz, Schreiben vom 14. 04. 2010

Sachverhaltsdarstellung:
Über die nördliche Kiesabbaufläche verläuft die Hausanschlussleitung für das Anwesen Schönefeld, Rinding 24-26. Hier ist der Schriftverkehr zwischen der Stadt und der Firma MKU und Frau Schönefelder zu beachten.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die Ausführungen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten und werden dem Bauherrn vorgelegt. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Die Verwaltung empfahl den Mitgliedern des Technischen Ausschusses die Abwägungs- und Beschlussvorschläge wie vorgestellt zu beschließen sowie den Billigungs- und erneuten Auslegungsbeschluss herbeizuführen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nahmen Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die anwesenden Mitglieder empfahlen dem Stadtrat mit 9 : 0 Stimmen den vorgetragenen Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zuzustimmen. Mit gleicher Mehrheit wurde vorgeschlagen, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans zu billigten und zu beschließen, das Planwerk nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher belange zu beteiligen.

Lfd.-Nr. 17

Kommentar [M17]:

Öffentlicher Personennahverkehr;
Anbindung des Wohngebietes Hupfauer Höhe an die Linie 446 (Mkt. Schwaben-Ebersberg)

öffentlich

Die Buslinie 446 verkehrt mittlerweile 13 mal täglich (einfache Fahrten) zwischen M. Schwaben und Ebersberg. Beim letzten Fahrplanwechsel im Dezember 2009 ist noch eine Hin- und Rückfahrt am Abend hinzugekommen.

Die Fahrtroute über das Wohngebiet Südwest wird von der Stadt Ebersberg finanziert.

Die Kosten haben sich aufgrund der Erhöhung der täglichen Fahrten von 11 auf 13 von bisher 7.042,-- € auf nun 8.323,-- € verändert.

Es wurden Fahrgastzählungen durchgeführt am 28. und 30. Juli 2009 sowie am 18. und 19. März 2010. Die Zu- und Aussteiger an den 3 städtischen Haltestellen sind mit täglich 11 bis 18 Personen sehr gering. Das entspricht grob gesagt etwa 1 Zu- oder Aussteiger je Fahrt.

Würde man die zusätzliche Fahrtroute über Südwest einstellen, besteht weiterhin die Möglichkeit an der nächstgelegenen Haltestelle Kreisklinik zu- oder auszusteigen.
Der Mehrweg würde dann 500 bis 600 m betragen.

Falls eine Änderung des Fahrplanes zum Fahrplanwechsel im Dezember 2010 gewünscht wird, müssten wir dies bis zum 30. April 2010 dem Landratsamt melden.

Stadtrat Goldner bat zu prüfen, ob die Buslinie 446 anstatt zum Ebersberger S-Bahnhof weiter nach Kirchseeon fahren könnte.
Aus der Mitte des TA wurde weiterhin vorgeschlagen, die Fahrtroute über das Wohngebiet Südwest beizubehalten. Es wurde kritisiert, dass diese zusätzliche Schleife nur unzureichend in der Bevölkerung bekannt gemacht worden sei.

Mit 6 : 3 Stimmen sprach sich der Technische Ausschuss für die Einstellung der Fahrten über das Wohngebiet Ebersberg Südwest zum nächsten Fahrplanwechsel im Dezember 2010 aus.

Lfd.-Nr. 18

Kommentar [M18]:

Verschiedenes
öffentlich

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Anträge vor.

Lfd.-Nr. 19

Kommentar [M19]:

Wünsche und Anfragen
öffentlich

Es gab keine Wortmeldungen.

Es folgt ein nicht öffentlicher Teil

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 22.49 Uhr

Ebersberg, den 02.06.2010

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Bumann (TOP 13 – 17)

Fischer (TOP 01 - 8 ,11 u.12,18,19)

gez.
Pfeifer (TOP 9 und 10)
Schriftführer