

NIEDERSCHRIFT  
 ÜBER DIE  
 ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
 VOM DIENSTAG, DEN 09.11.2010

---

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger, Heilbrunner (für 2. Bgm. Riedl), Lachner, Mühlfenzl, Riedl, Schuder und Dr. Schulte-Langforth (für StR Goldner)

Entschuldigt fehlten: 2. Bgm. Riedl, StR Goldner

Als Zuhörer nahmen teil: Hr. StR Schedo ab 19.30 Uhr

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer  
 Schriftführer : Bumann und Fischer

---

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

Lfd.-Nr. **01**

Kommentar [M1]:

██████████  
 Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück 824/25, Gmkg.  
 Ebersberg, Floßmannstr. 17  
 öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 13. Im letzten Technischen Ausschuss wurde das Vorhaben wegen Nichteinhalten der nördlichen Baulinie und der Firstrichtung wie Straßenverlauf abgelehnt. In der vorliegenden Fassung wurde dies nun übereinstimmend im Rahmen einer Bauberatung abgeändert. Im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich ist das Vorhaben vorstellbar und es fügt sich ein.

Der Stellplatznachweis ist nicht erbracht, die Stellplätze vor den Garageneinfahrten können nicht angerechnet werden. Die Verwaltung empfiehlt angesichts des knappen Vorgartenbereiches die Ablöse der zwei fehlenden Stellplätze (5000 € / Stellplatz). Unter diesem Vorbehalt kann das Einvernehmen erteilt werden.

Nach kurzer Beratung im Gremium sprach sich StR Riedl gegen eine Ablöse der Stellplätze aus, wo hingegen die StRe Schuder, Schulte-Langforth und Abinger eine Lösung mit Duplex-Garagen favorisierten.

*Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss unter dem Vorbehalt der Ablöse von zwei fehlenden Stellplätzen das Einvernehmen zu erteilen.*

Lfd.-Nr. **02**

Kommentar [M2]:

Bebauungsplan Nr. 183 – Von-Scala-Str.  
 a) Vorstellung der überarbeiteten Planung  
 b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
 öffentlich

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Brilmayer Herrn Decker als Investor, Herrn Groh als beauftragter Architekt und Stadtplaner sowie Herrn Mossnig als Grünplaner. In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.10.2010 wurde der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 „Von Scala Straße“ gefasst. Aus der Mitte des Ausschusses wurde jedoch der Antrag eingebracht, das Vorhaben im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung zu visualisieren. Insbesondere soll die Planung am Kurt-Rohde Platz dargestellt werden.

Herr Groh vom Architekturbüro Anger Groh erläuterte anschließend nochmals das Bauvorhaben. Der Neubau sei ein Volumenmodell bestehend aus zwei Bauhälften verbunden mit einem Mittelbau. Die drei Vollgeschosse mit der Option eines zurücktretenden Staffelgeschosses halten die Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung ein mit Ausnahme der Ost- und Südseite. Hier kann das Kreiskrankenhaus jedoch eine Abstandsflächenübernahme leisten.

Der 11 Meter hohe Baukörper umfasst eine Grundfläche von 1.300 m<sup>2</sup> und eine Geschossfläche von 4.500 m<sup>2</sup>. Aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, welcher ein Sondergebiet „Ärztelhaus“ festsetzt. Die Parkflächen werden zum Teil in der zu errichtenden Tiefgarage, im Norden und Westen des Baugrundstücks sowie im ebenfalls noch zu bauenden neuen Parkdeck der Kreisklinik nachgewiesen. Das Gebäude fügte sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein und bildet einen harmonischen Übergang vom Krankenhaus zur Wohnsiedlung am Kurt-Rohde Platz. Die Dachform orientiert sich jedoch am Krankenhaus, um hierdurch den Bezug zu dieser Einrichtung herzustellen.

Der Bezug zum Krankenhaus werde auch durch die Freiraumgestaltung deutlich, so Grünplaner Mossnig. Der Straßenraum zwischen den beiden Einrichtungen wird verkehrsberuhigt und in einer Ebene mit den Radfahrern und Fußgängern geführt. Leicht erhöhte flache Rampen sowie ein Straßenbelag aus Betonsteinen signalisieren dem Autofahrer den Übergang in diesen Bereich.

In der nachfolgenden Diskussion erkundigten sich die Ausschussmitglieder nach der Breite des Gehwegs, ob die Parkplätze um das Gebäude ausreichend bemessen seien und ob die Tiefgaragenzufahrt nicht nach Norden verschoben werden könne?

Es wurde erläutert, dass der Gehweg breiter werde, da der Landkreis als Eigentümer einen Streifen des Grundstücks an die Stadt abtreten könne. Die vorgesehenen Bäume würden bereits auf dem Grund des Ärztelhauses stehen, so der Grünplaner. Die Parkplätze um das Gebäude seien ausreichend bemessen und können durch entsprechendes Rangieren angefahren werden. In der Tiefgarage hingegen sollen ausschließlich Mitarbeiter des Ärztelhauses parken. Dadurch sei der zusätzliche Verkehr auf der von Scala Straße nur geringfügig, so Herr Decker. Der vorgesehene Anschluss der Zufahrt garantiere hingegen die maximal mögliche Anzahl an Stellplätzen.

Kritisiert wurde das Bauvorhaben von einem Mitglied des Ausschusses, der mit der Verwirklichung des Ärztelhauses die Unabhängigkeit der Ärzteschaft bedroht sah. Städtebaulich wurde das Vorhaben jedoch nicht in Frage gestellt.

Die Verwaltung empfahl abschließend den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu fassen. Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

*Die Mitglieder des Technischen Ausschusses billigten mit einer Mehrheit von 8 : 1 Stimmen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 183 „Ärztelhaus“ mitsamt der vorgestellten Grünordnung. Anschließend fasste der Ausschuss mehrheitlich mit 8 : 1 Stimmen den Beschluss, den Plan öffentlich gemäß § 13a BauGB auszulegen.*

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

Bebauungsplan Nr. 88.3 – Innenstadt

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Die Planung des Einkaufszentrums entlang der Altstadtpassage wurde den Mitgliedern des Technischen Ausschusses mehrfach vorgestellt und erläutert. Im September wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst und anschließend das Öffentlichkeitsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt.

Aus diesem Grund wurden im Vorfeld die Träger öffentlicher Belange im Rahmen eines Scoping-Termins am 28.04.10 angehört und die Anregungen und Bedenken aufgenommen. Ebenso wurden mit der Unteren Naturschutz- und der Unteren Immissionsschutzbehörde Gespräche geführt, um notwendige Gutachten frühzeitig abzustimmen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 29.09. bis 29.10.2010 durchgeführt. Die folgenden Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, welche in der Sitzung abgewogen wurden.

#### Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 11.10.2010

##### **Sachverhaltsdarstellung:**

Das SO Verwaltung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Es wird darum gebeten, die im Anhörungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens der Regierung von Oberbayern zuzuleiten.

##### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle Stellungnahmen, die während des Öffentlichkeitsverfahrens vorgebracht wurden, sind der Regierung von Oberbayern zur Durchführung des vereinfachten Raumordnungsverfahrens nach § 23 ROG vorgelegt worden.

##### **Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. Der Satzungsbeschluss erfolgt vorbehaltlich einer positiven Entscheidung im Raumordnungsverfahren.

#### Regionaler Planungsverband München, Stelln. Vom 04.11.2010

##### **Sachverhaltsdarstellung:**

Es wurden keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet.

##### **Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

#### Landratsamt Ebersberg, baufachliche Stellungnahme vom 28.10.2010

##### **Sachverhaltsdarstellung:**

Aus baufachlicher Sicht besteht mit dem Bebauungsplanentwurf grundsätzlich Einverständnis. Um Beachtung der nachfolgend genannten Punkte wird jedoch gebeten:

In der Nebenzeichnung A überschreitet die Baugrenze an einer Stelle die Baugebietsgrenze.

Die Linie sollte analog zur Nebenzeichnung B korrigiert werden.

Aus gestalterischen Gründen wird empfohlen, die zulässige Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten gemäß Punkt B 4.2 wegen der großen Gebäudelängen nicht nur auf 1/3 der Fassadenlänge, sondern zusätzlich auch auf eine maximale Einzellänge von z.B. 5 m zu beschränken.

**Abwägungsvorschlag:**

Die angesprochene Baugebietsüberschreitung stellt eine Unterbauung der öffentlichen Verkehrsfläche Valentingasse dar. Die Oberkante der Verkehrsfläche Valentingasse liegt etwa bei 565- 565m m ü.NN, die Oberkante FFB des Bauteils der Unterbauung liegt bei max. 555,80 m ü.NN., somit ca. 10 m unter Geländeoberkante und tritt über Gelände nicht in Erscheinung. Die Situation der Überlagerung von Festsetzungen zur Nutzung von Flächen ist analog zur Unterbauung der öffentlichen Verkehrsfläche Altstadtpassage. Deshalb sollte in der Planzeichnung A die Baugebietsgrenze SO an die überbaubaren Flächen bzw. Baugrenzen angepasst werden, so dass eine Überschreitung vermieden wird. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, es sollte eine redaktionelle Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen.

Auf eine Begrenzung der Einzellänge im Rahmen zulässige Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten wurde verzichtet, da zu eng definierte Festsetzungen erfahrungsgemäß zu vermeidbaren Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes führen, Eine Erhöhung des Baurechtes ist auszuschließen, da die zulässige Grundfläche durch die Fläche der Vorbauten nicht überschritten werden darf.

Aus diesem Grunde sollte auf eine Beschränkung der Einzellänge verzichtet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Baugebietsgrenze des SO Einkaufszentrum wird redaktionell in der Nebenzeichnung A an die Baugrenzen angepasst. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde Stelln. vom 28.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Es wird vorgetragen, dass für das Plangebiet der seit 2006 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 88.1 „Innenstadt“ gilt. Das Planungskonzept sieht eine Nachverdichtung und in Teilbereichen eine Neuorientierung hinsichtlich Nutzung und Funktion vor. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Sicherung dieser Planungsziele geschaffen werden. Nach einer zitatischen Aufführung der immissionschutzfachlich relevanten Kapitel des schalltechnischen Gutachtens erfolgt folgende Stellungnahme:

Mit dem schalltechnischen Gutachten des Büro C.Hentschel Consult Inf.-GmbH, Freising, vom 10.09.2010, ergänzt am 20.10.2010, besteht weitestgehend Einverständnis. Um Korrektur folgender Punkte wird gebeten:

Die in Kapitel 10 „Zusammenfassung“ aufgeführten erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz sollten die bisher noch nicht im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise Schallschutzmaßnahmen h + i noch die Hinweise des Bebauungsplanes eingearbeitet werden. Bei den Hinweisen durch Text sollte noch die Bezugsziffer A 1.7.9 korrigiert werden. Es wird noch darauf hingewiesen, dass mit dem Bauantrag ein auf die "dann" aktuelle Planung abstellendes schalltechnisches Gutachten vorzulegen ist, sofern sich bis zum nachgeordneten Verfahrensgang "Baugenehmigungsverfahren" noch schalltechnisch relevante Änderungen ergeben (z. B. zusätzlicher Einbau eines größeren Gastronomiebetriebes)

Die Stadt Ebersberg wird gebeten, den zukünftigen Bauantragsteller frühzeitigst auf diesen Sachverhalt hinzuweisen, um zeitliche Verzögerungen bei der Bauantragsbearbeitung zu vermeiden.

**Sonstige Anmerkungen:**

Die vom Verkehrsgutachter (Fa. Dorsch Consult) ermittelten Verkehrsprognosezahlen können seitens der UIB in keinsten Weise nachvollzogen werden. Nach Rücksprache mit Frau Hentschel und Hr. Bumann, die ebenfalls erhebliche Zweifel an den ermittelten Verkehrsmengen hatten, wurde der Verkehrsgutachter durch die Stadt Ebersberg aufgefordert, sein Verkehrsgutachten zu überprüfen. Es wurde festgestellt, dass zukünftig die ca. 5 – fache Verkehrsmenge (nämlich 6800 KFZ / 24 h) – wie bisher ermittelt – auf der Bahnhofstraße zu erwarten ist (Angabe: Herr Bumann / Stadt Ebersberg vom 20.10.2010).

Damit sind die schalltechnischen Ausführungen im Gutachten, Kapitel 9 "Betriebsverkehr auf der öffentlichen Straße" bezogen auf die Bahnhofstraße einer "neuen / angepassten" Beurteilung (durch den Gutachter) zu unterziehen.

Diese immissionsschutzfachliche Stellungnahme wurde zurückgestellt bis zum 26.10.2010; die angepassten Unterlagen wurden bis zu vorgenanntem Zeitpunkt seitens des Gutachters nicht vorgelegt. Danach ist die immissionsschutzfachliche Stellungnahme in der vorliegenden Form an das SG 41 "ausgelaufen"; weitere immissionsschutzfachliche Ausführungen ergeben sich nach Vorlage des "angepassten" schalltechnischen Gutachtens.

#### Nachbareinwände

Gemäß Rücksprache mit der Stadt Ebersberg / Herr Bumann am 20.10.2010 liegen bisher keine Nachbareinwände (bezogen auf die immissionsschutzfachlichen Belange) gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88.3 "Innenstadt (Einkaufszentrum)" bei der Stadt Ebersberg vor. Die vorliegende Planung wurde den direkt betroffenen Nachbarn im Rahmen eines Besprechungstermins am 14.10.2010 (in der Stadt Ebersberg) vorgestellt. Danach bestand seitens der Anlieger weitestgehend Einverständnis mit der "vorgestellten" Planung. Einwände, die immissionsschutzfachliche Belange betreffen, wurden seitens der Anlieger (in vorgenanntem Besprechungstermin) nicht geäußert.

Die UIB nimmt vorgenannten Sachverhalt zur Kenntnis. Weitere Anregungen oder Einwände werden aus immissionsschutzfachlicher Sicht zur gegenwärtigen Planvorlage nicht geäußert. Die Stadt Ebersberg wird gebeten, sich mit obigen Ausführungen auseinanderzusetzen. Für Rückfragen steht die UIB gerne zur Verfügung.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass die Korrekturvorschläge bezüglich C) Hinweise Ziff. 12 in den Bebauungsplan übernommen werden. Zudem sollte unter C) Hinweise Ziff. 12 noch ergänzt werden, dass ein entsprechend aktuelles schalltechnische Gutachten vorzulegen ist, sofern sich bis zum nachgeordneten Verfahrensgang "Baugenehmigungsverfahren" noch schalltechnisch relevante Änderungen ergeben.

Bezüglich der Korrektur und Erhöhung der Verkehrsprognosezahlen durch das Büro Dorsch Consult wird sich nach den Berechnungen des Büros C.Hentschel Consult-Ing. –GmbH der Emissionspegel um weniger als 1 dB(A) erhöhen. Somit liegt keine wesentliche Änderung vor, Maßnahmen organisatorischer Art müssen nicht ergriffen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Korrekturvorschläge bezüglich C) Hinweise Ziff. 12 werden als redaktionelle Änderung in den Bebauungsplan übernommen. Weitere Ergänzungen oder Änderungen ergeben sich nicht.

### **Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde Stellungn. vom 28.10.2010**

#### **Sachverhaltsdarstellung:**

Es bestehen keine Einwände und Bedenken, wenn folgende Empfehlungen berücksichtigt werden:

Es wird gebeten, die beiden orts- und straßenbildprägenden Kastanien an der Heinrich-Vogl-Str./Eichthalstr. zu erhalten. Da Fledermausvorkommen nach der SAP für den Bebauungsplan Nr. 88.3 „Innenstadt Ebersberg“ an den beiden Kastanienbäumen nicht ausgeschlossen werden können, dürfen Veränderungen am Baumbestand (z.B. notwendige baumpflegerische Maßnahmen) nur in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde, SG 45 durchgeführt werden. Vor Beginn von baumpflegerischen Maßnahmen muss eine Prüfung auf Vorkommen von Fledermäusen am betreffenden Baum erfolgen. Besonders zu beachten ist im Bezug auf überwinternde Tiere der Zeitraum von Mitte Oktober bis Mitte April.

Die baubedingt noch notwendige Rodung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, außerhalb der Brutzeit, erfolgen. Die Gebäude als potenzielle Brutplätze für Haus- und Feldsperling sind außerhalb der Brutzeit abzubauen, um die Zerstörung von besetzten Nestern zu vermeiden. Als Ersatz für den Verlust von natürlichen Quartiermöglichkeiten sind im nahen Umfeld des geplanten Bauvorhabens drei Fledermauskästen, darunter mindestens ein frostsicheres Modell als Winterquartiersersatz an

geeigneter Stelle, unter fachkundlicher Anleitung der unteren Naturschutzbehörde, SG 45 in ausreichender Höhe an Bäumen anzubringen.

Als Ersatz für den Verlust von potenziellen Gebäudequartieren sind drei Nistkästen unter fachkundlicher Anleitung der unteren Naturschutzbehörde, an unterschiedlichen Hausseiten z. B. an einem der neuen Gebäude anzubringen. Zum Beispiel können Niststeine bzw. Fassadenröhren statt Ziegelsteinen direkt in der Außenfassade (Mauerwerk oder Dämmung) eingemauert werden. Einer der Nistkästen ist frostsicher auszubilden, um eine Nutzung als Überwinterungsquartier zu ermöglichen. (Hinweis: Bei Verwendung selbstreinigender Kästen ergeben sich keine weiteren Kosten oder Wartungen).

Um eine Erfolgskontrolle zu ermöglichen, bitten wir die Standorte der Kastengruppen zu vermerken bzw. bei Baumkästen mittels GPS zu vermessen und der unteren Naturschutzbehörde, SG 45 mitzuteilen.

**Abwägungsvorschlag:**

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die vorgetragenen Anregungen bereits im Bebauungsplan berücksichtigt sind:

die beiden Kastanien an der Heinrich-Vogl-Straße/Eichthalstraße sind als zu erhaltend festgesetzt, die notwendige Rodung von Gehölzen sowie der Abbruch von Gebäuden außerhalb der Brutzeiten sind in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt, die Anbringung von 3 Fledermauskästen, einer davon frostsicher, ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen vorgesehen.

Die Anregungen bezüglich der Erfolgskontrolle – Kartierung sowie Meldung der Standorte der Fledermauskästen an die untere Naturschutzbehörde, SG 45, können unter den Hinweisen aufgeführt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen bezüglich Erfolgskontrolle werden als redaktionelle Änderung unter Hinweise aufgenommen.

**Landratsamt Ebersberg, Liegenschaften, Stellungnahme vom 08.11.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Das Landratsamt teilt mit, dass das Grundstück FINr. 50/43 Gemarkung Ebersberg im Eigentum des Landkreises ist. Weiterhin wird mitgeteilt, dass der Landkreis den weiteren Ausbau des Verbindungsweges Eichthalstraße-Altstadtpassage im Bereich des Landratsamtes sowie der AOK nicht mehr weiter verfolgt, wenn die Stadt von diesbezüglichen Plänen ebenfalls abrückt.

**Abwägungsvorschlag:**

Das Grundstück FINr. 50/43 Gemarkung Ebersberg wird im Mittelteil zum Landratsamt hin mit einem Bauraum überplant. Das geschah auf Wunsch des Landkreises, der hier bei Bedarf einen Zugang zur Tiefgarage vorgeschlagen hatte. Falls dieser Zugang nicht benötigt werden sollte, kann die Planung an dieser Stelle entfallen und durch Befreiung von der Festsetzung der Baulinie abgewichen werden. Das Grundstück des Landkreises wird dann nicht mehr benötigt. Die Wegeverbindung vom Parkplatz an der Westseite zum Landratsamt ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Landratsamt Ebersberg, Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 09.11.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Gegen die Planung werden keine Einwände vorgebracht. Folgende Punkte sollten berücksichtigt werden:

- Altlasten sollten durch Überprüfung ausgeschlossen werden,
- Die Errichtung einer zusätzlichen Wertstoffinsel wird empfohlen,
- Die Vorgagen der Gewerbeabfallverordnung zur Abfalltrennung sind zu beachten,
- Die Abfallcontainer der Gewerbebetriebe sind für Dritte nicht zugänglich zu machen,
- Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind nach Fraktionen getrennt zu entsorgen und zu verwerten,

- Gemäß der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises sind Gewerbebetriebe entweder an die Hausmüllabfuhr anzuschließen oder selbst entsorgungspflichtig.

**Abwägungsvorschlag:**

Altlasten sind weder bekannt noch zu vermuten. Die Errichtung einer Wertstoffinsel ist an dieser Stelle nicht notwendig, da im Umkreis ausreichende Kapazitäten vorhanden sind. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft sind im Rahmen der Bauausführung bzw. nach Betriebsaufnahme zu beachten. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger weitergegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 21.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Es wird auf das 2006 durchgeführte Bebauungsplanverfahren und die Befunde des ingenieurgeologischen Gutachten der GHB-Consult, Starnberg von 2010 hingewiesen, die einen Hinweis auf eine Beeinflussung durch Schadstoffeinträge und u.a. auf Stufe 1-Wert Überschreitungen für die Parameter Mineralölkohlenwasserstoffe sowie Barium geben. Es wird festgestellt, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht für weitere Untersuchungen vorab derzeit noch kein Anlass besteht. Folgende Auflagen sollten beachtet werden:

- Bei Feststellen von Bodenverunreinigungen ist das Landratsamt Ebersberg zu benachrichtigen; die Aushubmaßnahmen sind durch ein fachlich geeignetes Büro zu überwachen,
- Anfallendes Aushubmaterial ist fachgerecht gegen Nachweis zu entsorgen, die Nachweise sind dem LRA Ebersberg nachzuweisen,
- Hinweise auf Bodenveränderungen hinsichtlich einer Bodengefährdung sind das LRA Ebersberg sowie das WWA zu benachrichtigen,
- Die Entwässerung gesammelten Niederschlagswassers oder die Anlage von Gewässern muss außerhalb von verunreinigten Bereichen erfolgen, um eine mögliche weitere Verfrachtung von Schadstoffen zu unterbinden

Befristet Grundwasserabsenkungen wie z.B. Bauwasserhaltung etc. bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig beim LRA Ebersberg zu beantragen

**Abwägungsvorschlag:**

Die Anregungen sind bereits teilweise unter C) Hinweise Ziff. 4 Wasserwirtschaft aufgeführt. Ergänzend sollten noch die Ausführungen bezüglich der fachgerechten Entsorgung von belastetem Aushubmaterial sowie die Entwässerung des gesammelten Niederschlagswassers oder die Anlage von Gewässern außerhalb von verunreinigten oder verfüllten Bereichen unter C) Hinweise Ziff. 4 aufgenommen werden. Der Passus unter C) Hinweise Ziff. 8 bezüglich Altlasten sollten unter Berücksichtigung auf die Hinweise zu den o.a. Schadstoffeinträgen geändert bzw. ergänzt werden. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen bzw. zu ändern.

**Beschlussvorschlag:**

Die textlichen Ergänzungen werden gemäß Abwägungsvorschlag unter C) Hinweise Ziff. 4 und Ziff. 8 als redaktionelle Änderung in den Bebauungsplan übernommen.

**Staatliches Bauamt Rosenheim, Abt. Straßenbau, Stelln. vom 13.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßenbauverwaltung von der Ausweisung durch die beiden Erschließungen von der Heinrich-Vogl-Straße und Bahnhofstraße betroffen ist. Die Straßenzufahrten sind von einem Straßenplaner einvernehmlich mit der Straßenbauverwaltung zu planen. Die Pläne bedürfen der Freigabe.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Heinrich-Vogl-Straße und die Bahnhofstraße sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Dennoch werden im Rahmen der Bauausführung die beiden Anbindungen des Bauvorhabens im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung geplant und abgestimmt und anschließend zur Freigabe vorgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Staatliches Bauamt Rosenheim, Abt. Hochbau, Stelln. vom 29.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Es werden keine Einwendungen oder Bedenken hervorgebracht.

**Abwägungsvorschlags- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Vermessungsamt Ebersberg, Schreiben vom 04.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Es werden Anregungen und Hinweise zu Umlegungsverfahren und Kostenaufteilung vorgetragen.

**Abwägungsvorschlag:**

Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Dem Vorhabenträger wird die Stellungnahme zur weiteren Veranlassung weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 20.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es wird vorgetragen, dass im Planungsbereich aufgrund der Lage Bodendenkmäler vermutet werden bzw. entsprechende Funde gemacht werden können. Auf den Erhalt der Bodendenkmäler gem. Art. 1 DSchG sowie die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art wird hingewiesen.

Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörung ist der Beginn des Oberbodenabtrags – nach Vorliegen des denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheides – vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Auf die diesbezügliche Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst sowie der Rechtsprechung des bayerischen Verfassungsgerichts wird hingewiesen.

Es wird angeregt, nach § 9 Abs. 1 BauGB geeignete Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Es werden keine Einwände vorgebracht.

**Abwägungsvorschlag:**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen eines Scopingtermins im LRA Ebersberg festgestellt wurde, dass keine Bodendenkmäler bekannt oder zu erwarten sind. Nach dem vorliegenden Schreiben wird vermutet, dass im Plangebiet mit Funden zu rechnen ist. Die Anregung, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen für das Plangebiet vorzunehmen, erscheint bei der vorliegenden doch eher vagen Vermutung auf eine nicht überlieferte Burganlage unverhältnismäßig. Es wird als ausreichend erachtet, den Passus unter C) Hinweise Ziff. 7 sowie die Begründung im Sinne der Angaben des Schreibens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu ändern bzw. zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag:**

Die textlichen Ergänzungen werden gemäß Abwägungsvorschlag unter C) Hinweise Ziff. 7 als redaktionelle Änderung in den Bebauungsplan übernommen. Die Begründung wird sinngemäß angepasst.

**Kreisbrandinspektion Ebersberg, Stellungnahme vom 28.09.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Vorab wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die Belange der Feuerwehren des Landkreises Ebersberg zum abwehrenden Brandschutz beurteilt werden und nur auf die

bauaufsichtlichen Mindestanforderungen Bezug genommen wird. Die Belange des Sachschutzes werden nicht beurteilt.

Flächen für die Feuerwehr:

Im Geltungsbereich sind für die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen die Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der aktuell gültigen Fassung zu berücksichtigen. Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2 64/2 ist eine Wendemöglichkeit zu schaffen, da die Länge der Valentingasse mehr als 50 m beträgt. Eine Wendeanlage unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Feuerwehr gemäß EAE 85/95 ist denkbar. Es wird davon ausgegangen, dass eine Durchfahrt zwischen Bahnhofplatz über die Altstadtpassage zum Marienplatz möglich ist. Die Fahrbahnbreite muss mind. 3,0 m betragen. Für die jeweiligen Nutzungseinheiten sind zwei bauliche Rettungswege herzustellen, da die Ausbildung eines zweiten Rettungsweges aus Nutzungseinheiten mit Brüstungshöhen von mehr als 8 m nicht möglich ist und die erforderlichen Mindestflächen für die Aufstellung der Fahrzeuge im Wesentlichen unterschritten werden. Dies gilt sinngemäß auch für den Baukörper an der Eichthalstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit im Sinne des Art. 5 BayBO sicherzustellen ist, insbesondere auch an den rückwärtigen Gebäudeteilen. Feuerwehrzu- und Durchgänge werden bis zu einer Länge von 50 m und einer Mindestbreite von 5,0 m akzeptiert. Stichzufahrten mit einer Länge von mehr als 50 m erfordern eine Wendeanlage.

Löschwasserbedarf:

Die Angaben der Arbeitsblätter bezüglich Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten, Wasserversorgungsanlagen Bereitstellung von Löschwasser des DVGW sind zu beachten. Die Abstände der Hydranten dürfen nicht mehr als 100 m betragen. Es wird darauf hingewiesen, dass im öffentlichen Verkehrsraum weiter Unterflurhydranten oder Überflurhydranten vorzusehen sind. Gemäß Empfehlung des bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft sollte das Verhältnis von Über- und Unterflurhydranten 1/3 zu 2/3 betragen. Der Abstand zwischen den Zugängen baulicher Anlagen und der jeweils nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle 80 m nicht überschreiten, um wirksame Löschmaßnahmen zu ermöglichen. Eine für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min ist zu gewährleisten.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Im Bebauungsplan ist unter C) Hinweise Ziff. 2 darauf hingewiesen, dass die Belange und Anforderungen des Brandschutzes zu berücksichtigen sind, sowie die der Brandschutz durch die Feuerwehr zu gewährleisten ist und die „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten sind. Damit sind im Rahmen der bauleitplanerischen Überlegungen die Belange des Brandschutzes ausreichend berücksichtigt.

Zu den einzelnen Prüfbemerkungen wird folgendes angemerkt:

Innerhalb des Geltungsbereichs ist nur der kleine Teilbereich der Valentingasse dargestellt, in dem die Treppenanlage von der Altstadtpassage in die Valentingasse mündet. Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt nicht über die Valentingasse. Da der weitaus überwiegende Bereich der Valentingasse außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt, erfolgen im Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Ausgestaltung der Valentingasse.

Die Durchfahrt von Feuerwehrfahrzeugen über die Altstadtpassage zwischen Bahnhofplatz und Marienplatz sowie eine Durchfahrt von der Altstadtpassage in dem Klosterbauhof ist nach dem Bebauungsplanentwurf möglich.

Bezüglich der möglichen Ausbildung von zweiten Rettungswegen, Feuerwehraufstellflächen, Anleitemöglichkeiten etc. wird darauf verwiesen, dass gemäß Art. 62 BayBO im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Anordnungen an den Brandschutz nachzuweisen sind.

Zur Löschwasserversorgung ist festzustellen, dass die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen zu den gemeindlichen Pflichtaufgaben zählt. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes können die erforderlichen Maßnahmen zur Löschwasserversorgung getroffen werden. Weitergehende Festsetzungen oder Angaben im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**IHK, Schreiben vom 25.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Zum durchzuführenden Raumordnungsverfahren wird sich wie folgt geäußert:

Der Standort des geplanten Einkaufszentrums ist städtebaulich integriert und wird begrüßt. Die IHK berechnet für die geplanten Sortimente Abschöpfungsquoten. Nachdem bei zentrenrelevanten Sortimente eine maximale Abschöpfungsquote von 30 % gilt, liegen – mit Ausnahme des Textilsortiments und des Elektrohandels (weiße Ware) – die meisten Warengruppen geringfügig über dem maximalen Grenzwert, so dass die Verkaufsflächen dieser Warengruppen etwas zu reduzieren sind.

Das Spielwarensortiment mit einer Abschöpfungsquote von 43,8% muss erheblich verkleinert werden. Bei Lebensmittel wird die Quote erfüllt. Unter der Voraussetzung, dass sich die Festsetzungen im Bebauungsplan an den von der IHK errechneten Abschöpfungsquoten orientieren, sind sie mit der Sondergebietesausweisung einverstanden.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Bebauungsplan setzt die maximalen Flächengrößen sortimentsbezogen fest. Diese Daten wurden der Stadt von der Höheren Raumordnungsbehörde mitgeteilt. Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern, kann an diesen Werten festgehalten werden, da die Raumordnungsbehörde andere Berechnungsweisen heranzieht im Zuge des Raumordnungsverfahrens.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Handwerkskammer, Schreiben vom 28.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Der Träger öffentlicher Belange teilt mit, dass den Planungen ihrerseits prinzipiell keine Einwände entgegenstehen, wenn die Größenordnungen des im Vorhaben betreffenden geplanten Einzelhandels den Angaben entsprechen. Sie weisen jedoch darauf hin. Dass neu geplante Einzelhandelseinrichtungen auch in Innenstadtbereichen in einem ausgewogenen Verhältnis zu den vor Ort gewachsenen Versorgungsstrukturen stehen sollten.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Regierung von Oberbayern als Höhere Raumordnungsbehörde gibt maximale Flächengrößen für bestimmte Sortimente vor. Diese Angaben bewerten die Raumverträglichkeit des Vorhabens. In Ebersberg sind viele dieser Sortimente bis jetzt gar nicht oder nur schwach vertreten. Daher kann von einem ausgewogenen Verhältnis der geplanten Verkaufsflächen zum Bestand ausgegangen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Bund der Selbstständigen – Gewerbeverband Bayern, Schreiben vom 29.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Die Planung wird begrüßt, es werden aber einige Hinweise vorgebracht:

- Ein Mallartiges Gebäude wird abgelehnt, damit eine Verzahnung zur restlichen Innenstadt erfolgen kann.
- Es sollten mehr als 200 Stellplätze in der Tiefgarage errichtet werden, um Parkraum auch für Kunden der übrigen Innenstadt zu schaffen.
- Eine Regelung im städtebaulichen Vertrag sollte es Nutzern der Tiefgarage ermöglichen auch außerhalb des EKZ Dienstleistungen nachzufragen.
- Die Fassadengestaltung sollte ansprechend sein.
- Die Tiefgarage sollte an den Marienplatz angeschlossen werden.
- Ein baubegleitender Ausschuss sollte errichten werden.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Planung ist an die Altstadtpassage angebunden und zu jeder zeit öffentlich zugänglich. Eine mallartige Situation kann dadurch vermieden werden. Der Bebauungsplan ermöglicht

neben den 200 Stellplätzen in der Tiefgarage weitere ca. 100 Stellplätze auf Parkdecks im westlichen Bereich. Der städtebauliche Vertrag soll auch öffentliche Stellplätze sichern und eine ansprechende Fassadengestaltung sicherstellen. Einen Anschluss der Tiefgarage an den Marienplatz ist aus technischen Gründen nicht möglich. Die Einrichtung eines baubegleitenden Ausschusses ist nicht Gegenstand der Planung, wird in die weiteren Überlegungen aber einbezogen.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, Stellungnahme vom 20.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich Telekommunikationslinien, die in einem beiliegenden Plan dargestellt sind, der Telekom Deutschland GmbH befinden. Bei Tiefbauarbeiten sind die Kabelschutzanweisungen zu beachten.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH samt Plananlage sollte dem Bauwerber zur Beachtung zugeleitet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Kabel Deutschland, Stellungnahme vom 30.09.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. An der Planung wird festgehalten.

**EON Bayern AG, Netzcenter Ampfing, Stellungnahme vom 27.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Träger öffentlicher belange teilt mit, dass sich Anlagenteile von ihm auf dem Grundstück befinden bzw. neu gebaut werden sollen. Hierzu macht er Hinweise zum Bauablauf und weiteren Vorgehen. Weiterhin teilt er mit, dass die Errichtung einer neuen Trafostation notwendig sein wird. Die entsprechend Fläche wird auf einem beiliegenden Plan markiert und eine Dienstbarkeit hierfür erbeten.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der EON Bayern AG samt Plananlage wird dem Bauwerber zur Beachtung bei der Bauausführung zugeleitet.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Stadtbauamt Ebersberg, Hr. Pfeifer, Schreiben vom 07.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Kanalisation:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgungsleitung im Bereich des Objektes noch nicht vorhanden bzw. die ausreichende Kapazität besitzt. Auf die im Erschließungsvertrag vereinbarten Kanalbaumaßnahmen und Regelungen wird hingewiesen. Die Planung ist nach den Vorgaben der Netzwässerungssatzung mit der Stadt Ebersberg abzustimmen.

Wasserversorgung:

Bezüglich der Wasserversorgung bestehen ebenfalls vertragliche Regelungen. Die Planungen sind mit der Bauabteilung der Stadt Ebersberg abzustimmen.

Straßenbau:

Es wird festgestellt, dass die Erschließung über die Heinrich-Vogl-Straße und Bahnhofstraße erfolgt. Die fußläufige Verbindung zwischen Bahnhof und Marienplatz ist entsprechend dem Erschließungsvertrag auszubauen.

Allgemein:

Auf eine enge Abstimmung zwischen Bauwerber und Stadtverwaltung wird im Sinne einer reibungslosen Abwicklung hingewiesen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die vertraglichen Regelungen bezüglich Ausbau und Herstellung von Erschließungs- und Ver- und Versorgungsanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Bezüglich der noch zu errichtenden Versorgungsleitung sollte die Begründung noch angepasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. Die Begründung ist gemäß Abwägungsvorschlag anzupassen.

**Stadt Ebersberg, Abteilung Kinder Jugend und Familie, Stelln. Vom 29.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Es werden keine Einwände oder Bedenken vorgebracht. Um Einbeziehung bei Gestaltungsfragen im Rahmen der Baugenehmigung wird gebeten.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden alle Nachbarn eingeladen, die von der Planung betroffen sind. Ihnen wurde die Planung erläutert und ihre Anregungen und Bedenken in einer Niederschrift festgehalten. Folgende Nachbarn gaben im Rahmen der Anhörung eine Stellungnahme ab:

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Anwohner möchten mit Hilfe eines Beweissicherungsverfahrens etwaige Bauschäden an ihren Gebäuden im Nachhinein aufzeigen können. Frau Haas regte an, die Kastanie an der Heinrich-Vogl-Straße zurückzuschneiden sowie den Grünstreifen zum Vorhaben zu bepflanzen. Frau Oehl regte einen möglichst breiten barrierefreien Durchgang von der Valentinsgasse zur Altstadtpassage an. Alle anderen Nachbarn erkundigten sich nach der Möglichkeit Parkplätze im Parkdeck erwerben zu können. Frau Zahler möchte den Bau der Einhausung der Tiefgarageneinfahrt mit dem Vorhabenträger abstimmen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens vor der Bauausführung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Grünordnungsplan sieht eine Bepflanzung nördlich des westlichen Parkdecks bereits vor. Die Kastanie soll im Zuge der Bauausführung zurückgeschnitten werden. Der Durchgang von der Valentinsgasse zur Altstadtpassage wird im bebauungsplan als öffentlicher Weg mit ausreichender Breite dargestellt und gesichert. Eine Barrierefreiheit ist aus technischen Gründen nicht möglich. Ein möglicher Ankauf von Parkplätzen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und muss durch den städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Im Rahmen der Bauausführung ist der bau der Einhausung der Tiefgarage abzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens wird als Hinweis aufgenommen. Alle anderen Bedenken und Anregungen sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Für den Bebauungsplan ergeben sich ansonsten keine Änderungen oder Ergänzungen.

vom 06.09.2010

**Sachverhaltsdarstellung:**

kritisierte die aktuelle Situation entlang des Durchgangs von der Valentinsgasse zur Altstadtpassage. In Zukunft muss dieser Durchgang erhalten bleiben.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan setzt den Weg als öffentliche Verkehrsfläche fest und sichert damit den Bestand. An der Planung wird ohne Änderung des Plans festgehalten.

Die Verwaltung schlug abschließend vor, die Abwägung wie vorgestellt zu beschließen und anschließend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 88.3 „Innenstadt“ zu fassen. Der Satzungsbeschluss steht jedoch unter dem Vorbehalt einer positiven Entscheidung im Raumordnungsverfahrens und dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages.

*Der Technische Ausschuss nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und beschloss mit 9 : 0 Stimmen die Abwägung wie vorgestellt vorzunehmen. Anschließend fassten die Mitglieder des Technischen Ausschusses den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 88.3 „Innenstadt“ ebenfalls einstimmig mit 9 : 0 Stimmen.*

Lfd.-Nr. **04**

**Kommentar [M4]:**

Bebauungsplan Nr. 182 – Photovoltaikanlage an der Schafweide

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu dem Verfahren gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses beschlossen in der Sitzung am 14.09.2010 die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und fassten den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Parallel hierzu wurde der Flächennutzungsplan geändert und zwischenzeitlich liegt die Genehmigung vom Landratsamt vor. Damit kann die Planung des Bebauungsplans aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes stellt die Fläche als Sondergebiet für Photovoltaik dar. Überplant wurde eine Fläche von 13.100 m<sup>2</sup> im Norden der Schafweide innerhalb der Altdeponie, sowie 30.700 m<sup>2</sup> im Süden. Das Landratsamt hat hierfür eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, in der die Statik, Einstrahlung und die wirtschaftliche Rentabilität untersucht wurden. Da im Süden noch Setzungen von mehr als 2 cm pro Jahr erfolgen, soll zunächst nur im Norden gebaut werden. Die Bauleitplanung überplant jedoch heute schon beide Flächen.

Für den nördlichen Bereich ergibt sich nach Angaben des Investors je nach Verschattung durch den Baumbestand an der Westseite eine Kraftwerksleistung von ca. 600 bis 800 kWp. Ausgehend von 800 kWp Kraftwerksleistung, ergibt sich eine energetische Leistung von 800.000 kWh pro Jahr, womit ca. 509 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden können. Insgesamt kann damit der Strombedarf von ca. 520 2 bis 3 Personen Haushalte gedeckt werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 29.09. bis 29.10.2010 durchgeführt. Die folgenden Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, welche in der Sitzung abgewogen wurde.

**Regierung von Oberbayern, Höhere Raumordnungsbehörde, Stelln. Vom 05.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Die Erfordernisse der Raumordnung werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern festgehalten. Hierin sind grundsätzlich die erneuerbaren Energien zu fördern und weiter auszubauen. Auf der anderen Seite ist die Schutzbedürftigkeit der Landschaften in Bayern zu beachten. Um beide Erfordernisse in Einklang zu bringen stellt ein Erlass der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 für die Bewertung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen die wesentliche Grundlage dar.

Wesentliche Voraussetzung für eine Beurteilung ist somit, dass die in diesem Schreiben vorgegebene Prüfungsreihenfolge entsprechend abgearbeitet wird. Kann die Gemeinde nach Prüfung von Standortalternativen das Fehlen städtebaulich geeigneter angebundener Standorte nachweisen, erscheinen unter dem Vorbehalt einer sorgfältigen Prüfung des Einzelfalls grundsätzlich auch solche Standorte mit den Schutzgütern einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar, bei denen bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen.

Die Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 13.08.2010 eine Stellungnahme ab. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass:

- der geplante Standort zwischen der Stadt Ebersberg und der Gemeinde Hohenlinden nicht mehr als angebunden bewertet werden kann,
- das Landschaftsbild an diesem Standort aufgrund der Lage an der Bauschuttdeponie, an den Kiesabbaugebieten und an der Abfallverwertung als vorbelastet bewertet werden kann,
- der geplante Standort aufgrund der Lage im Waldgebiet und des ebenen Reliefs sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Aus landesplanerischer Sicht konnte grundsätzlich nachvollzogen werden, dass die Stadt Ebersberg aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten in ihrer weiteren Siedlungsentwicklung am Ortsrand stark eingeschränkt ist. Da jedoch in der vorgelegten städtebaulichen Prüfung von Standortalternativen eine flächenbezogene Bewertung der von Seiten der Stadt ausgeschlossenen Standorte fehlte, baten sie um detailliertere Planunterlagen bzw. den Nachweis des Fehlens städtebaulich geeigneter angebundener Standorte.

In den nun neu vorgelegten Planunterlagen vom 14.09.2010 werden alle Randbereiche des Stadtgebietes Ebersberg sowie die im Flächennutzungsplan dargestellten Ortsteile untersucht. Die hier genannten Ausschlusskriterien können aus landesplanerischer Sicht aufgrund der Belange der Siedlungsentwicklung, des Naturschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes als plausibel bewertet werden.

Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der Ziele des Kapitels „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ sind nicht zu befürchten. Der Träger öffentlicher Belange weist abermals auf wirksame Eingrünungsmaßnahmen – möglichst zeitgleich mit der Realisierung des Vorhabens – sowie die Festsetzung einer Befristung des Baurechts mit Rückbauverpflichtung hin.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Der Standort auf dem ehemaligen Deponiegelände wird als einzig sinnvoller Standort innerhalb der Gemarkung der Stadt Ebersberg angesehen. Als vorbelasteter Standort ist er zwar nicht an eine Siedlung angebunden, jedoch sind keine Alternativflächen vorzufinden. Dies wird durch eine städtebauliche Prüfung für eine Photovoltaikanlage im Bereich der Stadt Ebersberg nachgewiesen, indem für alle Ortsränder der Stadt Ebersberg sowie für alle im Flächennutzungsplan dargestellten Ortsteile detailliertere Aussagen als Ausschlussgründe in die Begründung aufgenommen werden. Dagegen sprechen in der Regel topographische Gründe, Forderungen des Natur- und Landschaftsschutzes oder städtebauliche Gesichtspunkte.

Die Raumordnungsbehörde ist mit den hier getroffenen Aussagen einverstanden. Die Hinweise auf Eingrünung und Rückbauverpflichtung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung entschieden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planzeichnung oder Begründung. An der Planung wird festgehalten.

### **Regierung von Oberbayern, Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 11.10.2010**

#### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Träger öffentlicher Belange hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planänderung. Sie bitten jedoch im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt zu

werden, da sicherzustellen ist, dass die Deponieeinrichtungen nicht beschädigt werden und dass jederzeit der Zugang zu Schächten und sonstigen Überwachungseinrichtungen gewährleistet ist.

Bei dem Standort handelt es sich um einen vorbelasteten Deponiestandort; dies bedeutet, dass sicherzustellen ist, dass eventuell notwendige Sanierungsmaßnahmen an Deponieeinrichtungen jederzeit durchgeführt werden können. Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass das Landesamt für Umwelt als Überwachungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen ist.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Behörden sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planzeichnung oder Begründung. An der Planung wird festgehalten.

**Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 12.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der TÖB teilt mit, dass zum Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planzeichnung oder Begründung. An der Planung wird festgehalten.

**Landratsamt Ebersberg, staatliche Bauverwaltung, Stellungnahme vom 19.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Aus baufachlicher Sicht werden zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Stelln. vom 19.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der überarbeitete Umweltbericht wurde zur Kenntnis genommen und entspricht im Wesentlichen dem Gesprächsergebnis mit der Stadt und den Planern vom 23.09.2010. In der Abarbeitung der gesetzlichen Eingriffsregelung wurde bei einem Kompensationsfaktor von 0,2 ein Kompensationsbedarf von 8.760 m<sup>2</sup> errechnet. Die Eingriffsfläche, also jene Fläche, die mit Solarmodulen überstellt wird, beträgt laut Umweltbericht für die Altdeponie 13.100 m<sup>2</sup> und für die Neudeponie 30.700 m<sup>2</sup>, zusammen 43.800 m<sup>2</sup>.

Die erforderliche Ausgleichsfläche soll entweder vom Ökokonto der Stadt Ebersberg oder aber direkt vom Landkreis bereitgestellt werden. Gemäß Umweltbericht sollen die konkreten Ausgleichsmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der UNB erbracht werden. Aufgrund des großen Zeitdrucks seitens des Investors fand die Beteiligung der UNB im Baugenehmigungsverfahren für den Neubau der Photovoltaikanlage auf der Altdeponie jedoch bereits vor dieser zweiten Anhörung im Bebauungsplanverfahren statt. Im Baugenehmigungsverfahren wurde aufgrund des fehlenden Nachweises der Ausgleichsflächen unsere Zustimmung mit der Maßgabe erteilt, dass diese noch vor Inbetriebnahme der Anlage im Baugenehmigungsverfahren verbindlich nachgewiesen werden.

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Ausgleichsflächen spätestens im Bebauungsplanverfahren verbindlich und eindeutig nachzuweisen. Dieser Nachweis ist noch nicht erfolgt. Laut Herrn Dirscherl im Hause möchte der Landkreis den Nachweis erbringen. Eine Alternativbestimmung wie in Ziff. 6 des Planentwurfs entspricht nicht den Anforderungen des Gebots der Konfliktbewältigung im Bebauungsplanverfahren. Eine rechtswirksame Planaufstellung setzt voraus, dass bei der Beschlussfassung feststeht, in welcher Art die Eingriffskompensation erfolgen soll. Vorliegend also nur durch Belastung des Ökokontos der Stadt Ebersberg (Mitteilung der hierfür vorgesehenen Flächen an die UNB) oder nur durch Bereitstellung von Ausgleichsflächen durch den Landkreis Ebersberg (planmäßige

Darstellung oder Vorliegen einer wirksamen städtebaulichen Vereinbarung (§§ 1a Abs. 3 Satz 4, 11 BauGB). Eine nachträgliche Auswechslung der Kompensationsfläche im Wege der Planänderung ist zwar möglich, ändert aber nichts am Erfordernis, dass sich der Bebauungsplan auf eine bestimmte Kompensation festlegen muss. Wir raten diesbezüglich zu einer Abstimmung zwischen Stadt und Landkreis.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Ebersberg hat mit dem Landkreis und der Unteren Naturschutzbehörde einen Vertrag gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB abgeschlossen. Hier ist vereinbart worden, dass die Stadt die Verpflichtung zum Ausgleich dem Landkreis als Eigentümer des Grundstücks an der Schafweide überträgt. Dieser stellt ein eigenes Grundstück westlich des Ortsteils Schrankenschneider zur Verfügung und wertet die Fläche in Absprache mit der Naturschutzbehörde auf.

In die Begründung zum Bebauungsplan wird auf die vertragliche Regelung verwiesen und gleichzeitig den Verweis auf das Ökokonto als Alternative gestrichen. Damit kommt die Stadt den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde nach.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist mit dem Hinweis auf die vertragliche Regelung nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu ergänzen und gleichzeitig das Ökokonto als Alternativüberlegung zu streichen. Dem Vertrag mit dem Landkreis und der UNB wird zugestimmt.

**Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Stelln. vom 19.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die o. a. Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg (inkl. Immissionsschutzfachlicher Äußerung) wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Ebersberg am 14.09.2010 behandelt / abgewogen und danach wie folgt "beschlossen":

Die Begründung wird aufgrund der Stellungnahme (der Unteren Immissionsschutzbehörde) zum Bebauungsplanverfahren redaktionell ergänzt. Der Umweltbericht wird auf die Belange des Immissionsschutzes eingehen und würdigen. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde (UIB) im Landratsamt Ebersberg nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Vorgenannter Beschluss wurde in den Plan "umgesetzt", d.h., die Begründung zum Bebauungsplan wurde um ein Kapitel 10 "Immissionsschutz / Blendwirkung durch die geplante Photovoltaikanlage" ergänzt. Der Umweltbericht wurde um die immissionsschutzfachlichen Belange in den Kapiteln 2 "Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung" / Ziffer 2.2.5 "Mensch, Kultur- und Sachgüter" sowie Kapitel 3 "Konfliktdarstellung und Eingriffsbewertung" / Ziffer 3.1.5 "Mensch, Kultur- und Sachgüter" und Kapitel 4 "Zusammenfassung" / Ziffer 4.1 "Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung Unterpunkt "Mensch" vervollständigt.

Mit dieser Vorgehensweise besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die nun noch in den Planunterlagen vorgenommenen Änderungen / Anpassungen / Ergänzungen werden seitens der UIB (im Landratsamt Ebersberg) zur Kenntnis genommen. Weitere Anregungen oder Einwände aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zur gegenwärtigen Planvorlage nicht mehr geäußert.

Die Stadt Ebersberg wird gebeten, sich mit obigen Ausführungen auseinander zu setzen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

**Landratsamt Ebersberg, Staatliches Abfallrecht, Stellungnahme vom 04.10.2010**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan werden vom aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken erhoben.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich hieraus keine Änderungen.

**Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbau, Stellungnahme vom 12.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Die beiden Sondergebiete „Photovoltaik-Anlage liegen unmittelbar östlich der Staatsstraße 2086. Eine Blendung des Verkehrs muss ausgeschlossen werden. Im weiteren Verfahren ist eine Untersuchung durchzuführen, die die Sonneneinstrahlung und -abstrahlung während der verschiedenen Sonnenstände (tagsüber und jahreszeitlich) zum Gegenstand hat. Gegebenenfalls sind bauliche Maßnahmen oder Anpflanzungen als Blendschutz zu errichten.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Mit dem Straßenbauamt wurde geklärt, dass der Vorhabenträger eine Erklärung abgeben soll über das mögliche Blendverhalten der Anlage. Falls eine Blendung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann erübrigen sich weitere Untersuchungen. Der Vorhabenträger wird folgende Erklärung zum Bauantrag abgeben:

Eine von den Photovoltaikmodulen ausgehende Blendwirkung auf den Straßenverkehr der St 2086 kann aus nachfolgenden Gründen ausgeschlossen werden:

1. Die Photovoltaikanlage befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Landkreis Deponie (Altdeponie) Ebersberg, Teil aus Flur-Nr. 1196, auf einer Anhöhe.
2. Die St 2086 verläuft westlich der PV-Anlage.
3. Die Anlage ist im Süden bzw. Westen durch einen natürlichen Bewuchs (Bäume und Sträucher) mit einer Höhe von bis zu 8 m (Wall und Bewuchs im Westen) dicht eingegrünt. Dadurch ist die PV-Anlage von der St 2086 aus nicht einsehbar.
4. Die PV-Module sind in einem Anstellwinkel von 20° zur Horizontalen geneigt, rein nach Süden ausgerichtet und entwickeln sich von > 1 m bis > 6,0 m über Straßenniveau. Durch die Modulneigung „nach oben“ ergibt sich kein möglicher Sonnenstand im gesamten Jahresverlauf, der eine Reflexion auf die tiefer gelegene St 2086 bewirken könnte.
5. Der einzig möglich sichtbare Bereich auf die Module der PV-Anlage liegt im südlichen Bereich, bei der Abzweigung St 2086 zum Entsorgungszentrum. Dieser wird jedoch durch das Verwaltungsgebäude der Fa. Remondis GmbH/Abfallwirtschaft Ebersberg, der Bepflanzung (Bäume und Sträucher) westlich/nördlich dieser Gebäude und zusätzlich durch die im Süden der PV-Anlage bestehende Bepflanzung für den von Süden kommenden Verkehr abgeschirmt. Für den von Norden kommenden Verkehr besteht in keinem Bereich Sicht auf die PV-Anlage.

**Zusammenfassung:**

Eine Blendwirkung auf den Verkehr der St 2086 kann aus oben genannten Gründen ausgeschlossen werden. Auf eine Untersuchung bezüglich verschiedener Sonnenstände wurde deshalb verzichtet.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Staatliches Bauamt Rosenheim, Hochbau, Stellungnahme vom 29.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Bereiches Hochbau des Staatlichen Bauamtes Rosenheim keine Einwendungen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Vermessungsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 04.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Aufgrund fehlender Betroffenheit werden keine Anregungen mitgeteilt.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, Stellungnahme vom 18.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Das Amt teilt keine Einwendungen mit.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 27.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Mit der Ausweisung des Planbereichs als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ besteht weiterhin Einverständnis. Nachdem südlich und östlich des Planungsgebietes Kies abgebaut wird, weisen sie rein vorsorglich darauf hin, dass dadurch ggf. Immissionen auf die Photovoltaikanlage einwirken können (z.B. Staub) und diese geduldet werden müssen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht hervorgebracht.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Antragssteller weitergeleitet. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Kabel Deutschland, Stellungnahme vom 29.09.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung solcher Anlagen ist derzeit nicht geplant.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**E.ON Bayern AG, Ampfing, Stellungnahme vom 27.10.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen von E.ON nicht beeinträchtigt werden. Sie weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 Meter zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird der Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Um Beachtung der Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW1254 wird gebeten. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 Meter rechts und links zur Trassenachse.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Auflagen und Informationen sind zu beachten und werden dem Bauantragssteller weitergegeben. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

**Stadt Ebersberg, Kanalisation, Wasserversorgung, Straßenbau und Allgemeines, Stellungnahme vom 06.09.2010****Sachverhaltsdarstellung:**

Eine öffentliche Kanalisation ist im Planungsbereich nicht vorhanden. Entlang der nördlichen Straßenseite „An der Schafweide“ führt die Hausanschlussleitung DN 32 für das Kieswerk der Fa. Held sowie dem Asphaltwerk der Fa. Swietelsky. Falls hier Anschlussarbeiten für die Photovoltaikanlage durchgeführt werden, sind die Wasserversorgungsleitungen entsprechend zu sichern. Ein Wasseranschluss ist vermutlich für die geplante Anlage nicht vorgesehen.

Die im Vorfeld bereits beschriebene öffentliche Straße dient auch der Erschließung des geplanten Vorhabens. Die erforderlichen baulichen Änderungen in und an der bestehenden

Straße, sowie notwendige Versorgungsleitungen, Straßenbeleuchtungen und Pflanzungen gehen zu Lasten des Bauwerbers.

Um die Maßnahme reibungslos durchführen zu können, ist eine zeitnahe Abstimmung zwischen Bauwerber und Stadtverwaltung notwendig. Daher sollten Planungen, die städtischen Anlagen betreffen, rechtzeitig der Bauabteilung vorgelegt werden.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Bauantragssteller weitergegeben. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Die Verwaltung schlug abschließend vor, die Abwägung wie vorgestellt zu beschließen und anschließend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 182 - Photovoltaikanlage an der Schafweide - zu fassen.

*Der Technische Ausschuss nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und beschloss mit 9 : 0 Stimmen die Abwägung wie vorgestellt vorzunehmen. Anschließend fassten die Mitglieder des Technischen Ausschusses den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 182 „SO- Photovoltaikanlage“ ebenfalls einstimmig mit 9 : 0 Stimmen.*

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

**Bauantrag zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage (Solarpark) zur Netzeinspeisung auf dem Grundstück FINr. 1196, Gmkg. Ebersberg, an der Schafweide**

---

öffentlich

Der Bauantrag bezieht sich auf das Grundstück der Altdeponie. Dieses wird durch den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Nr. 182 „SO – Photovoltaikanlage“ überplant. Damit entspricht das Vorhaben den Vorgaben der Bauleitplanung. Mehrere im Bebauungsplanverfahren geforderte Unterlagen und Nachweise über Standsicherheit und Ausschluss einer Blendwirkung auf die Staatsstraße im Westen des Grundstücks sind beigefügt. Die aufgeständerten Anlagen sind jeweils maximal 2,50 Meter hoch und sind parallel angeordnet. Dem Gremium wurde empfohlen ihr Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

*Die Mitglieder des Technischen Ausschusses erteilen einstimmig mit 9 : 0 Stimmen ihr Einvernehmen zum beantragten Vorhaben.*

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

**Umbau ehem. Gesundheitsamt;  
Information zum geplanten Archiv in den Kellerräumen**

---

öffentlich

Die Verwaltung wurde vom führenden Archivausstatter Fa. Arbitec im Rahmen der Planungsarbeiten zur Einrichtung des städtischen Archivs informiert, dass 2011 mit einer erheblichen Preissteigerung durch steigende Stahlpreise zu rechnen ist. Zusammen mit dem Stadtarchiv und der Hauptverwaltung wurde ein Konzept entwickelt als Basis für vorliegendes Angebot, das sich auf 111.011,53 € beläuft. Das Konzept sieht ein Fahrregalsystem mit Bodenführungsschienen und eine Bilderzuanlage mit Decken- und Bodenführungsschienen vor. Die Traglasten sind bereits in der Statischen Berechnung berücksichtigt. Bautechnisch kann das Archiv jederzeit eingebaut werden, ohne Einschränkung. Sollte sich die Stadt für das System der Firma Arbitec entscheiden, könnten im Baufortschritt vor Einbringung des Estrichs die Bodenschienen schon installiert werden.

Nach eingehender Beratung war sich der Technische Ausschuss einig, hinsichtlich der Archivausstattung sei keine Eile geboten. Als erster Schritt sollte eine gründliche Bestandsaufnahme und inhaltliche Prüfung des städtischen Archivs vorausgehen, Bgm. Brilmayer schlägt einen gemeinsamen Termin – Stadtrat, Archivarin und Geschäftsleitung – vor, um dann das Konzept und dessen Organisation schlüssig festzulegen. Einige Stadträte lehnten auch den vorzeitigen Einbau der Bodenschienen ab, um sich dadurch nicht an ein bestimmtes System zu binden. StR Schuder regte an, eine zusätzliche Einbringöffnung als Türe, statt des Fensters mit einer Kelleraußentreppe zu errichten. Die Verwaltung sagte zu, dies zusammen mit dem Architekten zu überprüfen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das angebotene Regalsystem zu jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwerben und auch die erforderlichen Bodenschienen nicht einzubauen. Der Estrich soll im Rahmen der Rohbauarbeiten mit eingebracht werden.*

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M7]:

Vollzug Bayerisches Straßen- und Wegegesetz;  
Widmung der Wege zwischen Schwedenweg und Bahnanlage (ehem. Rodenstock)  
Widmung der Zufahrtsstraße zum Lidl in der Ulrichstraße  
Widmung einer Zufahrtsstraße in Oberndorf  
öffentlich

**Widmung von Ortsstraßen, und Eigentümerwegen und eines beschränkt-öffentlichen Weges an der Adalbergasse und im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 (ehemaliges Rodenstockgelände) am Schwedenweg und am Erich-Zmarsly-Platz**

Bei der Überprüfung der Bestandsverzeichnisse wurde festgestellt, dass die Widmungen der bereits vorhandenen Ortsstraßen an der Adalbergasse (1.+2. Stichstraße an der Adalbergasse) und des Verbindungsweges zwischen dem Erich-Zmarsly-Platz und der Adalbergasse zum beschränkt-öffentlichen Weg bisher noch nicht beschlossen sind. Dies soll nun nachgeholt werden. Die Stadt ist Eigentümerin der Straßen- und Wegeflächen. Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 BayStrWG sind erfüllt.

Die Stadt hat für den Bereich des Bebauungsplanes 141 am 15.7.1999 einen Städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag mit der Fa. CASSCO zur Erschließung des ehem. Rodenstockgeländes geschlossen. In diesem Vertrag wurde unter anderem auch geregelt, in welche Straßenklassen die Erschließungsstraßen später zu widmen sind.

Sämtliche Straßen und Wege sind zwischenzeitlich soweit hergestellt, dass sie benutzbar sind.

Eine Abnahme erfolgte bisher noch nicht, weil der Erschließungsträger den Abschluss der Hochbauarbeiten abwarten möchte. Die Stadt hat dem zugestimmt.

Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 BayStrWG sind aber erfüllt.

Anschließend wurden die einzelnen Straßen und Wege beschrieben und die entsprechenden Widmungsbeschlüsse gefasst.

**Widmung der 1. Stichstraße an der Adalbergasse, FINr. 42 Teilfläche Gmkg. Ebersberg zur Ortsstraße**

Die Straßenfläche ist im Eigentum der Stadt und dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 BayStrWG sind erfüllt.

Die Straße beginnt an der Nordostgrenze des Grundstückes FINr. 42/4 Gmkg Ebersberg bei der Einmündung des beschränkt-öffentlichen Weges "Verbindungsweg zwischen Erich-Zmarsly-Platz und Adalbergogasse" und endet an der Einmündung in die Adalbergogasse (FINr. 43/1 Gmkg. Ebersberg) an der Nordostecke des Grundstückes FINr. 42/2 Gmkg. Ebersberg

Die Straße erhält die Bezeichnung „1.Stichstraße an der Adalbergogasse“  
Die Länge beträgt 29 m.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA die 1.Stichstraße an der Adalbergogasse gem. Art. 46 Abs. 2 BayStrWG als Ortsstraße zu widmen.*

### **Widmung der 2. Stichstraße an der Adalbergogasse, FINr. 709 und 709/24 jeweils Gmkg. Ebersberg zur Ortsstraße**

Die Straßenfläche ist im Eigentum der Stadt und dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 BayStrWG sind erfüllt.

Die Straße beginnt an der Abzweigung von der Adalbergogasse an der Nordwestecke des Grundstückes FINr. 709/6 Gmkg. Ebersberg und endet im Bereich der Nordwestecke des Grundstückes FINr. 709/14 Gmkg. Ebersberg.

Die Straße erhält die Bezeichnung „2.Stichstraße an der Adalbergogasse“  
Die Länge beträgt 80 m.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA die 2.Stichstraße an der Adalbergogasse gem. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße zu widmen.*

### **Widmung der Verlängerung des Schwedenweges auf dem Grundstück FINr. 3038 Gmkg. Ebersberg als Ortsstraße**

Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstückes FINr. 3038 Gmkg. Ebersberg. Darauf befindet sich eine Straßenfläche die der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient. Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 BayStrWG sind erfüllt.

Die Straße beginnt an der Westseite des 1. Eigentümerweges am Schwedenweg (FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg) und endet an der Westseite des Grundstückes FINr. 3036. Der Anfangspunkt dieses Straßenstückes stellt nun auch den Anfangspunkt der Ortsstraße Nr. 43 „Schwedenweg“ dar.

Die Länge beträgt 28 m.

Die neue Länge des gesamten Straßenzuges Nr. 43 „Schwedenweg“ beträgt nunmehr 332 m.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA die Verlängerung des Schwedenweges um die Straßenfläche auf dem Grundstück FINr. 3038 Gmkg. Ebersberg gem. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße zu widmen.*

### **Widmung des Verbindungsweges zwischen dem Erich-Zmarsly-Platz und der Adalbergogasse, FINr. 42 Teilfläche Gmkg. Ebersberg zum beschränkt-öffentlichen Weg**

Dieses Wegestück ist im Eigentum der Stadt und stellt eine fußläufige Verbindung zwischen dem Erich-Zmarsly-Platz und der Adalbergogasse dar.

Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 BayStrWG sind erfüllt.

Der Weg ist ca. 2 m breit, so dass eine Widmungsbeschränkung auf Fußgänger und Radfahrer geboten ist.

Der Weg beginnt am Abzweig vom 2. Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz in der Nordostecke des Wegegrundstückes FINr. 2986 Gmkg. Ebersberg und endet an der Einmündung in die 1.Stichstraße an der Adalbergasse in Höhe der Südecke des Grundstückes FINr. 2996/1 Gmkg. Ebersberg  
 Der Weg erhält die Bezeichnung „Verbindungsweg zwischen dem Erich-Zmarsly-Platz und der Adalbergasse“.  
 Die Länge beträgt 9 m.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA den Verbindungsweg vom Erich-Zmarsly-Platz zur Adalbergasse als beschränkt-öffentlichen Weg gem. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG mit der Widmungsbeschränkung „nur Fußgänger und Radfahrer“ zu widmen.*

### **Widmung des Wohnweges FINr. 3004 Gmkg. Ebersberg an der Adalbergasse als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, das Grundstück FINr. 3004 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.  
 Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.  
 Die Länge beträgt 43 m.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Weg FINr. 3004 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Adalbergasse (FINr. 3005 Gmkg. Ebersberg) und endend an der Südgrenze des Grundstückes FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:  
 Er erhält die Bezeichnung „Wohnweg an der Adalbergasse“*

### **Widmung des Erich-Zmarsly-Platzes, Teilfläche aus FINr.722/9 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des jetzigen Erich-Zmarsly-Platzes, beginnend an der Nordseite des Schwedenweg (FINr 722 Gmkg. Ebersberg) bis in Höhe der Abzweige des 2.Wohnweges (FINr. 2986 Gmkg. Ebersberg), 3.Wohnweges und des 4. Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz (FINr. 3031 Gmkg. Ebersberg), als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.  
 Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.  
 Die Länge beträgt 54 m.

*Der TA beschloss mit 9: 0 Stimmen, den Erich-Zmarsly-Platz, Teilfläche der FINr.722/9 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Nordseite des Schwedenweges (FINr. 722 Gmkg. Ebersberg) und endend in Höhe des 2. und 4.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz (FINr. 2986 und 3031 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen  
 Er erhält die Bezeichnung „Erich-Zmarsly-Platz“.*

**Widmung des 1.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz FINr. 2976 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des jetzigen Grundstückes FINr. 2976 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.

Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt 56 m.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Weg FINr.2976 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Ostseite des Erich-Zmarsly-Platzes (FINr. 722/9 Gmkg. Ebersberg) und endend an den Westgrenzen der Grundstücke FINr. 42/4 und 42/5 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:  
Er erhält die Bezeichnung „1.Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz“.*

**Widmung des 2.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz FINr. 2981 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des jetzigen Grundstückes FINr. 2981 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.

Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt 56 m.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Weg FINr.2981 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Ostseite des Erich-Zmarsly-Platz (FINr. 722/9 Gmkg. Ebersberg) und endend an der Westgrenze des Grundstückes FINr. 42 Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:  
Er erhält die Bezeichnung „2.Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz“.*

**Widmung des 3.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz, Teilfläche aus FINr.722/9 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des Weges an der Nordseite des Erich-Zmarsly-Platzes bis zur Südgrenze des jetzigen Grundstückes FINr 3026 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.

Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt 16 m

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Weg Teilfläche der FINr.722/9 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Nordseite des Erich-Zmarsly-Platzes (FINr. 722/9 Gmkg. Ebersberg) und endend an der Südgrenze des Grundstückes FINr. 3026 Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:  
Er erhält die Bezeichnung „3.Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz“.*

**Widmung des 4.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz FINr. 3031 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, den Wohnweg auf der Fläche des jetzigen Grundstückes FINr. 3031 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.

Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt 27 m

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Wohnweg auf dem Grundstück FINr.3031 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Westseite des Erich-Zmarsly-Platzes (FINr. 722/9 Gmkg. Ebersberg) und endend an der Ostgrenze des Grundstückes FINr. 3027 Gmkg. Ebersberg (Anfangspunkt des 5. Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz) als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:*

*Er erhält die Bezeichnung „4.Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz“.*

**Widmung des 5.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz FINr. 3027 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des Wohnweges auf dem jetzigen Grundstückes FINr. 3027 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.

Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt 15 m.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Wohnweg auf dem Grundstück FINr.3027 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Westseite des Wegegrundstückes FINr. 3031 Gmkg. Ebersberg und endend an der Südgrenze des Grundstückes FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg (Anfangspunkt des 6. Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz) als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:*

*Er erhält die Bezeichnung „5.Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz“.*

**Widmung des 6.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz, Teilfläche aus FINr.722/9 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des Weges an der Westseite des Erich-Zmarsly-Platzes bis zur Ostgrenze des jetzigen Grundstückes FINr 3037 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.

Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt 75 m.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Weg Teilfläche der FINr.722/9 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Westseite des Erich-Zmarsly-Platzes (FINr. 722/9 Gmkg. Ebersberg) und*

*endend an der Ostgrenze des Grundstückes FINr. 3037 Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:  
Er erhält die Bezeichnung „6.Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz“.*

**Widmung der Verlängerung des 6.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz, Teilflächen aus FINr. 3036 und 3037 jeweils der Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg, nördlicher und südlicher Teil jeweils als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des Weges in Verlängerung des 7. Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz nach Westen bis zur Enmündung in den Schwedenweg auf den jetzigen Grundstücken FINr 3036 und 3037 jeweils Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt. Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt auf jedem der Grundstücke 20 m.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Weg auf der Teilfläche des Grundstücke FINr. 3037, Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Westseite des Grundstückes FINr. 722/, Gmkg. Ebersberg und endend an der Ostgrenze des Grundstückes FINr. 3037 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:  
Er erhält die Bezeichnung „Verlängerung des 6.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz „nördlicher Teil“.*

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Weg auf der Teilfläche des Grundstücke FINr. FINr.3036 der Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Westseite des Grundstückes FINr. 722/9 Gmkg. Ebersberg und endend an der Ostgrenze des Grundstückes FINr. 3036 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:  
Er erhält die Bezeichnung „Verlängerung des 6.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz „südlicher Teil“.*

**Widmung des 7.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz Teilfläche aus FINr. 722/9 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des jetzigen Wohnweges im westlichen Bereich des Grundstückes FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt. Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt 11 m.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Wohnweg im Bereich des westlichen Grundstücksteils der FINr.722/9 Gmkg. Ebersberg, beginnend an der Nordseite des 6. Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz und endend im Bereich der Südostgrenze des Grundstückes FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg an der Südwestecke des Grundstückes FINr. 3027 Gmkg. Ebersberg (Anfangspunkt des 8.Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz) als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:  
Er erhält die Bezeichnung „7.Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz“.*

### **Widmung des 8. Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz Teilfläche aus FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des jetzigen Wohnweges im westlichen Bereich des Grundstückes FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.

Der Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die Länge beträgt 30 m.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Wohnweg im Bereich des westlichen Grundstücksteils der FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg, beginnend im Bereich der Südostgrenze des Grundstückes FINr. 3026 Gmkg. Ebersberg an der Südwestecke des Grundstückes FINr. 3027 Gmkg. Ebersberg (Endpunkt des 7. Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz) und endend an der Westseite des 5. Wohnweges am Erich-Zmarsly-Platz (FINr. 3027 Gmkg. Ebersberg) als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:*

*Er erhält die Bezeichnung „8. Wohnweg am Erich-Zmarsly-Platz“.*

### **Widmung von 24 Eigentümerwegen am Schwedenweg**

Im Vertrag mit der Fa. CASSCO vom 15.7.1999 wurde in Teil B) Abschnitt VII Nr. 4 und Abschnitt VIII vereinbart, die Fläche des Weges auf den jetzigen Grundstücken 3026, 3025, 3024, 3023, 3022, 3021, 3020, 3019, 3018, 3017, 3016, 3015, 3014, 3013, 3012, 3011, 3010, 3009, 3008, 3007, 3006 und 708/2 jeweils der Gmkg. Ebersberg als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmung wurde vom damaligen Eigentümer unwiderruflich erteilt.

Sämtliche Wege sind zwischenzeitlich benutzbar hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

*Der TA beschloss mit 9 : 0 Stimmen, den Wohnweg auf nachfolgend genannten Grundstücken der Gemarkung Ebersberg als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zu widmen:*

FINr. 3026 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „1. Wohnweg am Schwedenweg“.

Anfangspunkt: Ostgrenze des Straßengrundstückes FINr. 3038

Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3025

Die Länge beträgt 8,50 m.

*FINr. 3025 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „2. Wohnweg am Schwedenweg“.*

*Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3026, bzw. Westgrenze FINr. 3025*

*Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3024*

*Die Länge beträgt 18 m.*

*FINr. 3024 Teilfläche er erhält die Bezeichnung „3. Wohnweg am Schwedenweg“.*

*Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3025*

*Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3023*

*Die Länge beträgt 18 m.*

*FINr. 3023 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „4. Wohnweg am Schwedenweg“.*

*Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3024*

*Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3022*

*Die Länge beträgt 18 m.*

FINr. 3022 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „5. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3023  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3021  
Die Länge beträgt 16,5 m.

FINr. 3021 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „6. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3022  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3020  
Die Länge beträgt 14 m.

FINr. 3020 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „7. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3021  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3019  
Die Länge beträgt 24 m.

FINr. 3020 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „8. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Südgrenze des Flurstückes FINr. 3020 bzw. Nordgrenze des Flurstückes FINr. 3026 (Endpunkt des 9. Eigentümerweges am Schwedenweg)  
Endpunkt: Einmündung in den 7. Wohnweg am Schwedenweg“ auf FINr. 3020  
Die Länge beträgt 15,5 m.

FINr. 3020 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „9. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Nordwestgrenze des Flurstückes FINr. 3004 (Eigentümerweg an der Adalbergasse)  
Endpunkt: Südgrenze des Flurstückes FINr. 3020 (8. Wohnweg am Schwedenweg)  
Die Länge beträgt 41,5 m.

FINr. 3019 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „10. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3020  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3018  
Die Länge beträgt 4,50 m.

FINr. 3018 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „11. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3019  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3017  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3017 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „12. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3018  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3016  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3016 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „13. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3017  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3015  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3015 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „14. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3016  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3014  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3014 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „15. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3015  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3013  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3013 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „16. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3014  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3012  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3012 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „17. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3013  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3011  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3011 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „18. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3012  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3010  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3010 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „19. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3011  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3009  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3009 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „20. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3010  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3008  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3008 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „21. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3009  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3007  
Die Länge beträgt 4,40 m.

FINr. 3007 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „22. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3008  
Endpunkt: Westgrenze des Flurstückes FINr. 3006  
Die Länge beträgt 4,60 m.

FINr. 3006 Teilfläche; er erhält die Bezeichnung „23. Wohnweg am Schwedenweg“.  
Anfangspunkt: Ostgrenze des Flurstückes FINr. 3007 (Adalbergasse)  
Endpunkt: Nordwestgrenze des Flurstückes FINr. 708/2  
Die Länge beträgt 45 m.

FINr. 708/2 Teilfläche, er erhält die Bezeichnung „24. Wohnweg am Schwedenweg“  
Anfangspunkt: Nordgrenze des Straßengrundstückes FINr. 3005 (Adalbergasse)  
Endpunkt: Südostgrenze des Flurstückes FINr. 3006  
Die Länge beträgt 13 m.

### **Widmung von Straßenflächen an der Ulrichstraße (Zufahrt Lidl)**

#### **Widmung der Stichstraße zwischen den Anwesen Ulrichstraße 1 und 3, FINr. 85 Teilfläche Gmkg. Ebersberg und FINr. 86 Teilfläche Gmkg. Ebersberg zur Ortsstraße**

In einer im Januar 2008 geschlossenen Vereinbarung mit Frau Rosmarie Zwingler, Herrn Eduard Zwingler sowie Vertretern der Otter & Wamsler GmbH und der Stadt Ebersberg wurde unter Punkt 4.1. vereinbart, die Zufahrt zwischen den Anwesen Ulrichstraße 1 und 3 als Teil der Ortsstraße „Ulrichstraße“ zu widmen. Die erforderlichen Widmungszustimmungen wurden erteilt. Die Zufahrtsstraße ist zwischenzeitlich hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Die zu widmende Straße verläuft auf den Grundstücken FINr. 85 Teilfläche und FINr. 86 Teilfläche, Gmkg. Ebersberg. Sie beginnt an der Südseite des Grundstücks FINr. 167/2, Gmkg. Ebersberg, und endet in südliche Richtung verlaufend nach 23 m.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA die zuvor beschriebene Straße gem. Art. 46 Abs. 2 BayStrWG als Ortsstraße zu widmen.*

*Die Straße erhält die Bezeichnung „Stichstraße an der Ulrichstraße“.*

*Die Länge beträgt 23 m und die Breite beträgt 7,4 m.*

#### **Widmung des Gehweges vor dem Anwesen Ulrichstraße 3, FINr. 86 Teilfläche Gmkg. Ebersberg zum beschränkt-öffentlichen Weg**

In einer im Januar 2008 geschlossenen Vereinbarung mit Frau Rosmarie Zwingler, Herrn Eduard Zwingler sowie Vertretern der Otter & Wamsler GmbH und der Stadt Ebersberg wurde unter Punkt 4.2. vereinbart, den unmittelbar nördlich des Anwesens Ulrichstraße 3 verlaufenden Gehweg als Fußweg zu widmen. Die erforderliche Widmungszustimmung wurde erteilt.

Der Gehweg ist zwischenzeitlich hergestellt. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Der zu widmende Weg verläuft auf dem Grundstück FINr. 86 Teilfläche, Gemarkung Ebersberg. Er beginnt im Westen an der Ostgrenze des Grundstücks FINr. 88/1, Gmkg. Ebersberg, und endet im Osten an der „Stichstraße an der Ulrichstraße“.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA den zuvor beschriebenen Weg gem. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlichen Weg mit der Beschränkung „nur Fußgänger“ zu widmen.*

*Der Weg erhält die Bezeichnung „Fußweg an der Ulrichstraße“.*

*Die Länge beträgt 25 m.*

### **Widmung einer Straße in Oberndorf an der Weidinger Straße**

#### **Widmung der Stichstraße zu den Anwesen Weidinger Straße 10 und 12 in Oberndorf, FINr. 59/4 Teilfläche Gmkg. Oberndorf zur Ortsstraße**

Die Straßenfläche ist im Eigentum der Stadt und dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 BayStrWG sind erfüllt.

Die Stichstraße beginnt an der Weidinger Straße und endet an der Westgrenze des Grundstücks FINr. 30/10, Gmkg. Oberndorf.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA die zuvor beschriebene Straße gem. Art. 46 Abs. 2 BayStrWG als Ortsstraße zu widmen.*

*Die Straße erhält die Bezeichnung „Stichstraße an der Weidinger Straße“.*

*Die Länge beträgt 30 m.*

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M8]:

Verschiedenes  
öffentlich

---

Hierzu lagen keine Anträge vor.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M9]:

Wünsche und Anfragen  
öffentlich

---

Hierzu gab es keine Anfragen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 20.42 Uhr

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil

Ebersberg, den 25.11.2010

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Bumann (TOP 2-5 u. 7-9)

Schriftführer

Fischer (TOP 1 u. 6)