

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 11. Dezember 2012

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
 Schriftführer/in: Bumann, Fischer, Pfeifer

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Heilbrunner	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		bis 19.19 Uhr
SR Schuder	Mitglied	X		
SR Schulte-Langforth	Mitglied	X		
SR Warg-Portenlänger	Mitglied	X		
2. Bgm. Ried	Mitglied		X	
SR Goldner	Mitglied		X	
SR Lachner	Mitglied		X	ab 19.19 Uhr anwesend
SR Mühlfenzl	Mitglied		X	

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

TOP 1.

██████████;

Voranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 813/2, Gmkg. Ebersberg, Gärtnereistr. 6

öffentlich

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist gem. § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen. Es orientiert sich an der westlichen Neubebauung (Bella Toscana) und fügt sich in die Umgebung ein. Die Abstandsflächen sind einzuhalten. Auf ausreichend oberirdische Stellplätze ist zu achten.

Der Technische Ausschuss stellt mit 9 : 0 Stimmen sein Einvernehmen in Aussicht.

TOP 2.**Vorbescheid zur Errichtung von 5 Hauseinheiten auf dem Grundstück FINr. 1037/T, Am Reither Berg 22**

öffentlich

Sachverhalt:

Das Wohnhaus und Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 1037 am nördlichen Ende des Reither Berges soll abgerissen und 5 Hauseinheiten (2 DH + 1 EFH) mit Garagen errichtet werden. Der Grundstücksbereich, der neu bebaut werden soll, ist aufgrund der bisher vorhandenen Bebauung dem Innenbereich zuzuordnen.

Der unmittelbar südlich angrenzende Beb. Nr. 73 erlaubt 2 Vollgeschosse, wobei das untere Geschoss aufgrund der Hanglage nur talseitig in Erscheinung tritt.

Die beantragten Gebäude sollen in KG+EG+OG+DG errichtet werden. Das DG besteht aus einem flach geneigten Satteldach ohne Kniestock, die Wandhöhe beträgt ca. 5,73 m.

Erschließung:

Durch das Grundstück verläuft ein ca. 2,50 m breiter Weg. Der Weg ist in städtischem Eigentum und wird im Bestandsverzeichnis als beschränkt-öffentlicher Weg (nur Fußgänger, Radfahrer u. Idw. Fahrzeuge) geführt.

Der Vorbescheidsantrag sieht die Verlegung und Verbreiterung dieses Weges vor. Allerdings soll der künftige Erschließungsweg nur ca. 3 m breit werden. Dies erscheint für die Erschließung von 5 Hauseinheiten zu schmal. Die Straße Am Reither Berg sollte mindestens in ihrer vorhandenen Breite von 4 m (besser wären 5 m) fortgeführt werden. Auch wäre es sehr sinnvoll, wenn am nördlichen Ende der Erschließungsstraße ein Wendehammer für Lieferanten, Müllfahrzeuge und den Winterdienst eingerichtet würde. Auch die Versorgungsleitungen müssten in die neue Straße verlegt werden.

Ergebnis:

Die beantragte Bebauung fügt sich ein und ist grundsätzlich vorstellbar.

Die Erschließung ist derzeit aber nicht gesichert und muß im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden.

Der Technische Ausschuss stimmt den Bauvorhaben vorbehaltlich der vertraglich gesicherten Erschließung einstimmig mit 9 : 0 Stimmen zu.

Die Firstrichtung des Einfamilienhauses auf Parzelle 1 sollte gedreht werden.

TOP 3.

_____;

Bauantrag zum Anbau eines Lagergebäudes an die Schreinerei und Abbruch des bestehenden Stall- und Lagergebäudes auf den Grundstücken FINr. 2747/5, 2747/4 und 2747/1, Gmkg. Oberndorf, Langwied 5

öffentlich

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 142 (Handwerkerhof Langwied). Beantragt ist der Anbau eines Lagergebäudes an die bestehende Schreinerei.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden erforderlich:

- Die laut BayBO zulässige Verkürzung der Abstandsflächen in Gewerbe- und Kerngebieten auf 0,25 H wurde im Beb. ausgeschlossen. Hiervon ist eine Befreiung erforderlich.
- Die westliche Baugrenze wird um 1,5 m überschritten
- Das Vordach an der Ostseite beträgt 3,50 m anstatt der zulässigen 0,60 m.

Die Befreiungen können erteilt werden, da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

Die Schreinerei erfordert inklusive des Lagergebäudes 11 Stellplätze. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss den Befreiungen zu und erteilte das Einvernehmen.

TOP 4.

Bauantrag zur Errichtung von 2 Großflächentafeln auf dem Grundstück FINr. 722/2, Gmkg. Ebersberg am westlichen Bereich des P+R Platzes

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung von 2 Großflächentafeln am westlichen Ende des P+R Platzes. Die beiden Werbeflächen sind jeweils 2,52 m hoch und 3,56 m breit. Die Aufsteller verfügen über eine blendfreie Beleuchtung, die über 60 cm lange Halterungen am Großaufsteller befestigt ist. Das Baugrundstück liegt im Innenbereich. In Anbetracht der Lage im Bahnhofsumfeld ist die Einfügung als gegeben anzusehen. Das Vorhaben widerspricht auch nicht den Vorgaben unserer Werbeanlagensatzung. Wir empfehlen deshalb, unsere Zustimmung zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilt der Technische Ausschuss das Einvernehmen. Die genauen Standorte der Werbetafeln sind vorab mit der Stadt abzustimmen.

TOP 5.

Umsetzungskonzept UK "Hydromorphologische Maßnahmen" für die Obere Ebrach TA 17.4.12, TOP 13

Vorstellung durch das Ing.-Büro Schuardt

öffentlich

Sachverhalt:

Im Technischen Ausschuss vom 17.04.12 wurden die Planungsleistungen für das Umsetzungskonzept (UK) entsprechend der WRRL an das Planungsbüro Schuardt vergeben.

In der Zwischenzeit haben Treffen mit den Wasserwirtschaftsbehörden, der Gemeinde Steinhöring, den Wasser- und Bodenverbänden sowie den Grundbesitzern stattgefunden. Die Ergebnisse aus diesen Besprechungen hat Herr Schuardt zusammengefasst und in das UK eingearbeitet.

Weitere Planungsleistungen wurden in der TA – Sitzung vom 23.10.12 an das Planungsbüro Schuardt vergeben, um die im UK erarbeiteten Baumaßnahmen voranzutreiben.

Herr Schuardt stellte das Umsetzungskonzept in einer Powerpoint Präsentation vor. Diese kann auf Wunsch eingesehen werden.

Alle Fragen aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurden von Hr. Schuardt anschließend beantwortet.

Das Tiefbauamt empfahl dem Technischen Ausschuss, dem UK wie vorgestellt zuzustimmen und den Beschluss zu fassen, dass umgehend ein Zuwendungsantrag beim Wasserwirtschaftsamt zu stellen ist, um die für 2012 in Aussicht gestellten Zuschüsse von 65 % + 10 % für die Planungsleistungen zu erhalten.

Das Planungsbüro Schuardt wird dann schnellstmöglich den Zuwendungsantrag erstellen und über die Stadt Ebersberg beim WWA Rosenheim einreichen.

Der TA hat dem weiteren Vorgehen zum UK zugestimmt und mit 9 : 0 Stimmen beschlossen, umgehend den Zuwendungsantrag beim WWA zustellen und entsprechende Mittel im HH 2013 einzustellen.

TOP 6.

Bebauungsplan Nr. 185 - Doktorbankerl; TA 23.10.12, TOP 3

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange**
b) Satzungsbeschluss
-

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Voith, der mit der Bauleitplanung beauftragt wurde. Dieser stellte die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vor. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.11.2012 bis 03.12.2012 durchgeführt.

Einwendungen und Anregungen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB

Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 03.12.2012

A - aus baufachlicher Sicht

Sachverhaltsdarstellung:

Zur Erleichterung einer bauaufsichtlichen Wandhöhenüberprüfung wird darum gebeten an geeigneten Stellen im Erschließungssystem feste Höhenbezugspunkte über NN auszuweisen.

Da beschlossen wurde, dass die öffentliche Grünfläche mit einer Spielfläche für Kinder gestaltet werden soll, wird um Ergänzung des entsprechenden Plansymbols gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Im Zuge der Erschließungsbaumaßnahmen werden zwei feste Höhenfestpunkte im Planungsgebiet festgesetzt, die auch nach Abschluss der Erschließungsbaumaßnahmen bestehen bleiben können. Dies wird an das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl. Ing. (FH) Tom Beierl, Bad Feilnbach zur Berücksichtigung bei der Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen weitergeleitet. Zudem sind die Höhenlagen der Kanaldeckel in der Entwässerungsplanung auf Höhen über Normal Null (ü.NN) bezogen festgelegt, sodass über die o.g. Höhenfestpunkte hinaus geeignete Bezugspunkte zur Wandhöhenüberprüfung vorhanden sind.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 23.10.2012 wurde entgegen dem damaligen Beschlussvorschlag entschieden, die Spielfläche im Bereich der Grünfläche entfallen zu lassen, da es sich bei der Bebauung um Einzel- und Doppelhäuser mit großen Privatgärten handelt. Dies wurde jedoch im Protokoll nicht dokumentiert. Daher ist dieser Beschluss nachzuholen.

Beschlussvorschlag:

Die im Zuge der Erschließungsbaumaßnahme erforderlichen zwei Höhenfestpunkte bleiben bis zum Abschluss aller Baumaßnahmen auf den Parzellen erhalten.

Die Spielfläche im Bereich der östlichen Grünfläche wird, wie bereits in der Sitzung vom 23.10.2012 entschieden, entfallen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

B- aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Sachverhaltsdarstellung:

Das bisherige Verfahren wurde seitens der UIB nochmals beschrieben mit dem Fazit: Es besteht seitens der UIB Einverständnis mit der durch den Gutachter und die UIB „aufgezeigten“ und durch die Stadt Ebersberg „beschlossenen“ Vorgehensweise im gegenständlichen Belang. Auf Grund der gegenwärtig noch „ungewissen“ Bebauung der Parzelle 35 empfiehlt die UIB die in den Hinweisen aufgenommene Empfehlung zum Verkehrslärmschutz für Schlafräume geringfügig (redaktionell) wie folgt anzupassen: *„Bei Parzelle 35 wird zur Sicherstellung möglichst ruhiger Schlafverhältnisse zusätzlich zu den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen empfohlen, Schlaf- und Kinderzimmer, soweit planerisch möglich, auf der lärmabgewandten Gebäudeostseite anzusiedeln und über diese Gebäudeseite zu belüften; werden die genannten Räume auf der lärmzugewandten Gebäudewestseite situiert, so sind diese, soweit möglich, mit einer zusätzlichen Belüftungsmöglichkeit über die Gebäudenord- oder –südseite zu versehen.“*

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Der Punkt 9.2. „Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm“ im Abschnitt „B_Hinweise und nachrichtliche Übernahmen für Bebauungsplan“ wird entsprechend dem Textvorschlag der UIB redaktionell geändert.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

D - aus bodenschutzfachlicher Sicht

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Planung keine Einwände.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

C - aus naturschutzfachlicher Sicht

Trotz Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes bestehen seitens der UNB erhebliche Einwände, die in den Punkten 1-5 dargestellt und abgewogen werden:

Sachverhaltsdarstellung zu Punkt 1:

Nach Auffassung der UNB besteht ein Widerspruch zur Grünflächenausweisung im Flächennutzungsplan (FNP), der eine Erhaltung der gesamten baumbestandenen Fläche vorsieht. Es wird deshalb empfohlen, die beiden in der Grünfläche des FNP liegenden Baukörper zu entnehmen und diese Fläche für die geplante Regenrückhaltung heranzuziehen. Zudem sollte auch auf den 3. Baukörper am östlichen Ortsrand verzichtet werden, um auch dort auf den bisher freien Wiesenflächen mit geringen Eingriffen und unter Erhalt des großen Baumbestandes eine ansprechende Entwässerungslösung zu schaffen.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 1:

Die im FNP eingezeichnete Grünfläche von ca. 4.600 m² ist nicht parzellenscharf zu übernehmen. Die Umgrenzung der Grünfläche im FNP wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Hieraus ist zu erkennen, dass der mit Bäumen bestandene Kern dieser Grünfläche in ihrer nördlichen Hälfte liegt. Dies ist der Bereich der Geländemulde mit umgebendem Gehölzbestand. Diese Grünfläche wurde im Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung des Baumbestandes als Ausgleichsfläche dargestellt und über die Grenze des FNP hinaus nach Norden und Südosten erweitert. Damit entsteht eine zusammenhängende Grünfläche, umfassend die Ausgleichsfläche, die öffentliche Grünfläche mit Regenwasser-Rückhaltung und den Fuß- und Radweg, mit einer Fläche von ca. 4.400 m², was der Grünflächen-Darstellung im FNP in etwa entspricht. Im Bereich der Parzellen 07, 08 und 09 befinden sich keine Bestandsbäume. Die im Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 23.10.2012 ausgewiesene Größe der Grünfläche wird daher als ausreichend große, nicht parzellenscharfe Umsetzung der im FNP dargestellten Grünfläche betrachtet.

Beschlussvorschlag zu Punkt 1:

Die im Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 23.10.2012 ausgewiesene Größe der Grünfläche wird beibehalten, ebenso die drei Parzellen 07, 08 und 09.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Sachverhaltsdarstellung zu Punkt 2:

Es fehlt für eine ordnungsgemäße fachliche Beurteilung der bereits im Vorverfahren erbetene Baumbestandsplan. Für die Beurteilung der größtmöglichen Eingriffsvermeidung und der daraus resultierenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Einwertung gem. Leitfaden) ist die Vorlage eines fachlich qualifizierten Baumbestandsplanes erforderlich. Der Baumbestandsplan sollte alle Bäume mit einem Stammumfang größer 50cm lagegenau aufnehmen. Im Baumbestandsplan sind die Bäume durchnummerieren, in ihrer Art zu bestimmen, und die Erhaltungswürdigkeit kurz zu beschreiben. Die für eine Fällung vorgesehenen Bäume sind bereits im Baumbestandsplan kenntlich zu machen. Auf das Vorlageerfordernis gem. §17 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG wird verwiesen.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 2:

Der Baumbestandsplan wurde vom Vermessungsbüro Weihermann im März 2012 erstellt und bildet die Grundlage für die im Bebauungsplanentwurf vom 23.10.2012 lagegenau eingezeichneten, zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie die nicht vermeidbaren Baumverluste.

Für die Bauleitplanung greift gemäß §18 Abs 1 BNatSchG die Vorlageerfordernis gem. §17 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG nicht. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Vorschriften des Baugesetzbuches einschlägig. Zu berücksichtigen sind §1 Abs 6 Nr.7 (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) und §1a Abs 3 (Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts).

Die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Der Gehölzbestand im Nordosten der Grünfläche wird durch die erfolgte Planänderung vom 23.10.2012 bis auf wenige Einzelbäume in Randlage vollständig erhalten. Als Entwicklungsmaßnahme ist u.a. vorgesehen, zu dicht aufgewachsene Bäume behutsam auszulichten, um eine Entwicklung zu starken Altbäumen zu unterstützen.

Rechtzeitig, vor Beginn der Erschließungsbaumaßnahme soll der Baumbestandsplan ergänzt werden mit einer fortlaufenden Nummerierung der Bestandsbäume sowie mit einer Bewertung zum Erhalt der Bäume. Dabei sollen auch Aussagen zu einer erforderlichen, vitalisierenden Auslichtung der sehr dichten Gehölzgruppe an der Geländemulde und entlang des Gspraiter Weges getroffen werden.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2:

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der Baumbestandsplan mit den erforderlichen zusätzlichen Aussagen gemäß Abwägungsvorschlag ergänzt. Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Sachverhaltsdarstellung zu Punkt 3:

Um Konflikte mit §44 Abs.1 Nr.1, Nr.2 und Nr.3 BNatSchG zu vermeiden wird nochmals die erbetene Höhlenbaumkartierung angemahnt. Die Höhlenbäume können im Baumbestandsplan vermerkt werden. Alle Höhlen sind auf eine Belegung zu prüfen und das Ergebnis zu dokumentieren.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 3:

Stellungnahme des Ingenieurbüros Dr. Blasy – Dr. Overland vom 07.12.2012 zum Punkt 3 der obigen Stellungnahme:

„Die Baumhöhlen in den verbliebenen Obstbäumen im direkten Eingriffsbereich sind überwiegend ... als Fortpflanzungs- und Ruhestätte gemäß Zugriffsverboten des §44 BNatSchG für Vögel und Fledermäuse ungeeignet. ... Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des Artenschutzrechts ist nach den Feststellung der saP ... durch die geplante Bebauung ... nach aktuellem Stand ... mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. ... Aus den genannten Gründen sehen wir keine Erfordernis für eine Höhlenbaumkartierung auf Belegung in Zusammenhang mit den Konflikten mit §44 Abs. 1, Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG gegeben. Eine höchst vorsorgliche Prüfung auf Belegung vor Beginn der Rodungen kann in Betracht gezogen werden.“

Um Konflikte mit §44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) Abs.1 Nr.1, Nr.2 und Nr.3 BNatSchG zu vermeiden, wurde eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) für das Planungsgebiet erstellt. Die Verluste an Baumhöhlen in den Obstbäume wurden in der saP berücksichtigt und entsprechend das Anbringen von 10 Nistkästen als Kompensationsmaßnahme für die 5 verloren gehenden Baumhöhlen in den Obstbäumen vorgesehen. Weiterhin ist im Umweltbericht i.d.F. vom 23.10.2012 ausgeführt, dass eine eventuell erforderliche Fällung von Bäumen nur außerhalb der angegebenen Brutzeiten erfolgen darf, sowie bei Vorhandensein von Höhlen in Bäumen, die gefällt werden müssen, eine Kennzeichnung von geeigneten „Ersatzbäumen“ mit der Plakette „Höhlenbaum“ erfolgt. Die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Nr.1 (Tötung von Individuen), Nr.2 (erhebliche Störung, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert) und Nr.3 (Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wurden geprüft und in der saP entsprechend beurteilt.

Um zum Zeitpunkt des Fällens eines Baumes nicht mit §44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG in Konflikt zu kommen, wird im Umweltbericht (S. 6) folgender Hinweis ergänzt: *„vor Fällung eines Baumes ist dieser auf Höhlen und deren Belegung hin zu prüfen“*. Zudem sollen bei der Ergänzung des o.g. Baumbestandsplans auch alle vorhandenen Baumhöhlen in diesen Plan mit eingetragen werden.

Beschlussvorschlag zu Punkt 3:

Der Umweltbericht wird, wie im Abwägungsvorschlag beschrieben, ergänzt. Im Baumbestandsplan wird die Kennzeichnung der Höhlenbäume ergänzt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Sachverhaltsdarstellung zu Punkt 4:

Die exponierte Ortsrandlage bedarf einer qualifizierten und ausreichend breiten Eingrünung der südlichen Bebauungsplangrenze. Auf Grund der geplanten Kanaltrasse und der schmalen Wohngartengrundstücke ist dies derzeit nicht möglich. Die dargestellten Pflanzpflichten sind zum Teil nur 4-5m von den künftigen Hausfassaden entfernt. Bei einer durchschnittlichen Mindestbreite eines Strauches sind die Pflanzpflichten nicht zumutbar. Auch in Anbetracht des z.T. erhaltenswerten Gehölzbestandes ist eine Umplanung dringend geboten.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 4:

Zur Optimierung der Ortsrandeingrünung wurde im geänderten Entwurf vom 23.10.2012 bei den Parzellen am Ortsrand die Abstände zwischen den Baugrenzen und der südlichen Grundstücksgrenze vergrößert und die Dichte der Pflanzpflichten erhöht. In den Festsetzungen wird der Bereich und die Dichte der Ortsrandeingrünung eindeutig festgelegt und darauf hingewiesen, dass die Bäume und Sträucher der Ortsrandeingrünung auch in Gruppen gepflanzt werden können. Das Plansymbol „Private Ortsrandeingrünung“ stellt keine vorgegebenen Pflanzorte dar. Die festgesetzte Ortsrandeingrünung wird daher als zumutbar angesehen.

Die südlich der Ortsrandgrundstücke gelegene ca. 3m breite Kanaltrasse als Schotterrasen ist aufgrund der erforderlichen Pflanzabstände von 4m zur südlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche ohnehin von Bepflanzung frei zu halten.

Da der FNP die südlich angrenzenden Flächen als weitere Bauflächen ausweist, erscheint eine breitere Ortsrandbegrünung als nicht sinnvoll.

Beschlussvorschlag zu Punkt 4:

Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu. Stadtrat Lachner ersetzte ab dieser Abstimmung Stadtrat Schedo.

Sachverhaltsdarstellung zu Punkt 5:

Die Ausgleichsfläche A1 entlang der Rosenheimer Straße kann aufgrund der straßennahen Lage nicht als ökologische Ausgleichsfläche i.S.v.§ 15 Abs. 2 BNatSchG anerkannt werden.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 5:

Die Rosenheimer Straße ist eine Ortsstraße mit einer Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich Kapser Berg auf 60km/h und ab dem Baugebiet Doktorbankerl (ab Ortsschild) auf 30 km/h. Die Durchfahrt ist nur Anliegern gestattet. Es wird von einer täglichen Nutzung von 1.650 KFZ, hauptsächlich im Bereich zwischen Bahnunterführung bis Einfahrt zum Doktorbankerl ausgegangen. Dieses Verkehrsaufkommen ist aus fachlicher Sicht nicht beeinträchtigend für die Qualität als Lebensraum der im Planungsgebiet nachgewiesenen siedlungstypischen Tierarten. Die Schließung der ursprünglichen Allee durch ergänzende Baumpflanzungen stellt eine Aufwertung, auch i.S.v. §15 Abs.2 BNatSchG dar, der besagt, dass eine Beeinträchtigung ausgeglichen ist, „... sobald ... das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist ...“. Dieses Ziel wird durch die Ergänzung der Baumreihe entlang der Rosenheimer Straße in optimaler Weise erreicht, da das Landschaftsbild an dieser Stelle durch die Kapser Allee geprägt wird.

Darüber hinaus sind im, zur Zeit in Aufstellung befindlichen FNP, zahlreiche neu zu pflanzende Baumreihen und Alleen als Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Im Umweltbericht soll zur näheren Erläuterung der Ausgleichsmaßnahme unter Punkt 5.2. ergänzt werden: „Die mit regionalem Saatgut angelegten artenreichen Wiesen werden extensiv genutzt (d.h. max. zwei Schnitte pro Jahr ab dem 15. 07.). Die Maßnahme wird gemäß gängiger Praxis mit ca. 100 m² pro Großbaum auf extensiv genutzter Fläche als naturschutzrechtlicher Ausgleich angesetzt (Leitfaden Liste 3a).“

Beschlussvorschlag zu Punkt 5:

An der Ausgleichsmaßnahme A1 entlang der Rosenheimer Straße wird festgehalten, der Punkt 5.2. im Umweltbericht wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag ergänzt. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg Stellungnahme vom 27.11.2012

Sachverhaltsdarstellung:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten widerspricht der Feststellung, dass es sich bei der gut 4.000m² großen Gehölzgruppe nicht um Wald im Sinne des Art.2 Abs.1 handelt. Das BayWaldG kenne keine Mindestgröße für das Erreichen der Waldeigenschaft, Voraussetzungen seien das Vorkommen von Waldbäumen und einer charakteristischen Tier- und Pflanzenwelt. Grundsätzlich könne ab einer Fläche von 2.500 m² regelmäßig von Wald ausgegangen werden.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hält daher an den in der Stellungnahme 392-7716.2 vom 03.07.2012 gestellten Forderungen fest. Der Waldbestand ist komplett zu erhalten. Sollten Bäume im Randbereich gefällt werden, um einen naturnahen Waldrand zu gestalten, können diese Waldrandbereiche dem Wald im gewissen Umfang zugerechnet werden. Ein Ausgleich wäre in dem Fall nicht notwendig. Fallen die Randbäume zugunsten einer anderen Bodennutzungsart, handelt es sich um eine Rodung gem. Art.9 Abs. 2 BayWaldG, für die ein flächengleicher Ausgleich erforderlich wäre. Die Bebauung sollte einen Mindestabstand von 15m zum

Wald einhalten, um negative Auswirkungen der Bebauung auf den Wald bzw. Gefahren des Waldes für die Bebauung zu minimieren.

Abwägungsvorschlag:

Die genannten 4.000m² beziehen sich vermutlich auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche. Die mit Waldbäumen bestandene Teilfläche beträgt ca. 1600m², womit die in der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten dargelegte Regelgröße von 2.500 m² nicht erreicht wird. Der Gehölzbestand bleibt beim vorliegenden BPlan-Entwurf in seiner Fläche vollständig erhalten.

Unabhängig davon ist eine Betrachtung der Fläche gemäß Art.2 Abs. 4 BayWaldG nicht ausgeschlossen

„In Feld und Flur gelegene ... Flächen, die mit Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind, ... sind nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes.“

Damit sind die oben vorgebrachten Einwendungen nicht mehr begründet.

Beschlussvorschlag:

An der Planung in der überarbeiteten Form vom 23.10.2012 wird festgehalten.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 29.11.2012

Sachverhaltsdarstellung:

Der jetzt vorgelegte überarbeitete Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die am 17.10.2012 mit der Stadt Ebersberg vereinbarte Vorgehensweise bezüglich der Ableitung des Niederschlagswassers.

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim bittet um die Aufnahme folgender weiterer Hinweise:

- *Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Je Versickerungsanlage dürfen dabei höchstens 1.000m² befestigte Fläche angeschlossen werden. Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über (Mulden-) Rigolen der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) einzuhalten. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Zweifelsfall durch Sickertests zu prüfen. Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein kostenloses Programm des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt es unter:
http://www.lfu.bayern.de/wasser/fachinformationen/niederschlagswasser_versickerung/index.htm*
- *Im Moränengebiet ist grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.*
- *Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.
http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm*

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die oben genannten Hinweise werden sinngemäß ergänzend unter „B_Hinweise und nachrichtliche Übernahmen für Bebauungsplan“ mit aufgenommen. Für den Planentwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Stellungnahme vom 09.11.2012Sachverhaltsdarstellung:

Die im überarbeiteten Entwurf vom 23.10.2012 geplante Regenwasserbewirtschaftung wird nochmals bestätigt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Ebersberg eingeholt werden muss.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden an das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl. Ing. (FH) Tom Beierl, Bad Feilnbach, zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung weitergeleitet. Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Stadt Ebersberg, Abteilung Abfall und Umwelt, Stellungnahme vom 20.11.2012Sachverhaltsdarstellung:

Ausgleichsflächen:

Die geforderte Ausgleichsfläche ist vorhanden und kann mit Gültigwerdung des Bebauungsplanes vom Ökokonto abgebucht werden.

Abfall, vorgesehene Wertstoffinsel:

Die Fläche für die Wertstoffinsel im Nordwesten ist relativ knapp bemessen, da in dieser Lage von einer starken Frequentierung auszugehen ist. Der vorgesehene Baum schränkt die nutzbare Fläche ein und sollte deshalb nicht verwirklicht werden. Die Fläche sollte nicht als Asphaltdecke sondern in Beton ausgeführt werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Fläche für die Wertstoffinsel weist derzeit eine Größe von 103 m² auf. Ziel ist es hier eine Wertstoffinsel für das unmittelbare Wohnumfeld zu schaffen. Der nächst gelegene und gut erweiterbare Wertstoffstandort liegt derzeit am Volksfestplatz. Der zu pflanzende Baum ist in die äußerste nordwestliche Ecke der Fläche geplant. Er ist ein wichtiger Bestandteil der zu ergänzenden Allee entlang des Kapser Berges (Rosenheimer Straße) und soll daher in diesem Bereich erhalten bleiben, könnte jedoch auch entlang der Alleestraße noch verschoben werden. Die Hinweise für den Oberbelag der Wertstoffinsel werden an das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl. Ing. (FH) Tom Beierl, Bad Feilnbach zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Stadt Ebersberg, Abteilung Abfall und Umwelt, hier: Klimaschutz, Stellungnahme vom 27.11.2012Sachverhaltsdarstellung:

Zur Erreichung der Ziele und Strategien des integrierten Klimaschutzkonzeptes für Ebersberg sind im vorliegenden Entwurf folgende Aspekte besonders zu prüfen und umzusetzen:

Dachneigung:

Optimal für Photovoltaik wären Dachneigungen von ca. 30-35°. Bei den bisher vorgesehenen Neigungen von 20-28° ist eine Solarnutzung mit gewissen Ertragsabschlägen möglich.

Firstrichtung:

Es ist zu prüfen, ob die Gebäude mit Firstrichtung Nord-Süd auch anders ausgerichtet werden können, um die Solarenergie besser nutzen zu können.

Verkauf der Grundstücke:

Im Rahmen der Kauf- bzw. städtebaulichen Verträge sollen wirksame Festsetzungen zur Erreichung der Klimaschutzziele getroffen werden. Nach dem Vorbild der vom Kreistag Ebersberg verabschiedeten Leitziele für das Bauen wären mögliche Festsetzungen:

- *Verpflichtung der Käufer zur Inanspruchnahme einer qualifizierten Energieberatung in der Planungsphase (ggf. mit finanzieller Unterstützung durch die Stadt).*
- *Verpflichtung der Käufer zur Nutzung regenerativer Energien.*
- *Verpflichtung der Käufer zur Einhaltung bestimmter Energieeffizienzvorgaben z.B. Unterschreitung der EnEV2009 um 30%.*

Abwägungsvorschlag:Dachneigung:

Die Gebäude sind mit zwei Vollgeschossen festgesetzt, ein zusätzlicher Ausbau der Dachgeschosse ist nicht erwünscht. Die Dachneigung unter 30° Grad und die Festsetzung auf zwei Vollgeschosse sollen den Bau von Dachgauben und Zwerchgiebeln verhindern. Damit werden großflächige und gestalterisch ruhige Dachflächen entstehen, die für großflächige Solarnutzung geeignet sind.

Firstrichtung:

Die Firstrichtungen wurden nach dem Wettbewerbsentwurf und nach der ersten Entwurfsfassung vom 17.04.2012 jeweils unter den Gesichtspunkten der Solarnutzung, aber auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten optimiert. Dort, wo eine Gebäudeausrichtung mit Ost-West-First städtebaulich sinnvoll war, wurde dies berücksichtigt.

Verkauf der Grundstücke:

Eine Empfehlung zur Nutzung regenerativer Energien ist als Hinweis im Bebauungsplan enthalten. Für Festsetzungen, die die Errichtung von z.B. Heizanlagen mit regenerativen Energien vorschreiben, besteht auch nach der Novellierung des § 9 Abs.1 Nr.23 b BauGB immer noch Rechtsunsicherheit. Deshalb besteht nur die Möglichkeit, über Städtebauliche Verträge beim Verkauf der Grundstücke solche Forderungen durchzusetzen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zu den Städtebaulichen Verträgen werden zur Kenntnis genommen. Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Stadt Ebersberg, Behindertenbeauftragte, Stellungnahme vom 02.12.2012Sachverhaltsdarstellung:

Die im Bereich des Bebauungsplanes gelegenen öffentlichen Einrichtungen (Wertstoffinsel, Kindergarten bzw. Senioreneinrichtungen, Spielplatz) müssen grundsätzlich barrierefrei sein. Bei der Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches soll aus Gründen der Barrierefreiheit grundsätzlich auf die Verwendung von Kopfsteinpflaster verzichtet werden. Bei einer optionalen Bebauung der Parzelle 35 mit Einrichtungen für Senioren ist auf die Barrierefreiheit des Gebäudes und der Außenanlagen einschließlich der Stellplätze besonders zu achten. Die Einhausung der Wertstoffinsel sowie die Containerflächen sind ebenfalls barrierefrei zu planen, die entsprechenden größeren Bewegungsflächen sind vorzusehen.

Der Fuß- und Radweg (Pkt. 7.2. des Bebauungsplanes) ist trotz Wasserdurchlässigkeit so zu gestalten, dass eine Benutzung mit Rollstuhl bzw. Rollator und anderen Hilfsmitteln möglich ist.

Abwägungsvorschlag:

Die grundsätzliche Barrierefreiheit aller baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, sowie für bauliche Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, ist in Art. 48 (Barrierefreies Bau-

en) der Bayerischen Bauordnung verbindlich festgelegt. Die genaue Umsetzung wird durch die Deutschen Industrie Normen DIN 18024 und DIN 18025 vorgeschrieben. Bebilderte Erläuterungen zu den verpflichtenden Regelwerken der DIN befinden sich in den Broschüren (Band 1-3), gemeinsam herausgegeben von der Bayerischen Architektenkammer / Obersten Baubehörde im Bay. Staatsministerium des Innern / Bay. Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen.

Die genannten Gesetze und Regelwerke sind bei einer Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes grundsätzlich zu beachten. Deshalb wird dies in den Festsetzungen und in der Begründung nicht zusätzlich erwähnt. Die Hinweise zur Umsetzung bei der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen (verkehrsberuhigter Bereich, Wertstoffinsel, Fuß- und Radweg) werden an das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl. Ing. (FH) Tom Beierl, Bad Feilnbach zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. Die Hinweise zur Umsetzung werden an das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl. Ing. (FH) Tom Beierl, Bad Feilnbach zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung weitergeleitet.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Stadt Grafing, Stellungnahme vom 05.11.2012

Sachverhaltsdarstellung:

Straßennetz:

Die Stadt Grafing hat großes Interesse an der Beibehaltung der Ortsverbindung über den Kapser Berg. Zum Verständnis ihrer Stellungnahme hat die Stadt Grafing den bisherigen Werdegang der Verkehrsplanung kurz zusammengefasst.

Nach Fertigstellung der Grafinger Ortsumfahrung (St 2080 neu) bleibt es den Städten Ebersberg und Grafing als den maßgeblichen Straßenbau- und Straßenverkehrsbehörden überlassen, über die Verkehrsfunktion der Straßenverbindung zu entscheiden. Da nach Fertigstellung der Grafinger Ortsumfahrung die Verbindung zwischen Kapser Berg und der Südumfahrung der B304 gekappt wird, entfällt die Gefahr der Benutzung dieser Verbindung für den Durchgangsverkehr. Trotzdem würde dann bei Aufhebung der jetzigen Anliegerbeschränkung das Verkehrsaufkommen entlang des Kapser Berges auf 3.500 KFZ/Tag steigen, dies würde eine Erhöhung der Lärmimmissionen von ca. 3dBA bedeuten.

Deshalb weist die Stadt Grafing darauf hin, dass sie die vom Technischen Ausschuss am 23.10.2012 getroffene Abwägungsentscheidung, die Verkehrsbeschränkung in der Rosenheimer Straße sei unabhängig von der Anbindung nach Grafing, nicht nachvollziehen kann. Sie möchte ausschließen, dass die geplante Wohnbebauung den in früheren Jahren getroffenen Entscheidungen zuwider läuft und einer späteren Öffnung der Rosenheimer Straße für den nachbarschaftlichen Verkehr zwischen den Städten Ebersberg und Grafing entgegengehalten wird.

Abwägungsvorschlag:

Die derzeitige Geschwindigkeitsbeschränkung in der Rosenheimer Straße (Kapser Berg) auf innerorts 30km/h und außerorts 60km/h soll unabhängig von der weiteren Verkehrsführung Richtung Süden bzw. von der Fertigstellung der Ortsumfahrung Grafing bestehen bleiben. Die Geschwindigkeitsbeschränkung ist für die Verkehrslärm-Immissionen nur von nachrangiger Relevanz.

Die Erhöhung des täglichen Verkehrsaufkommens bei einer uneingeschränkten Öffnung der Ortsverbindung Grafing –Ebersberg von derzeit ca. 1650 KFZ/Tag auf ca.3.500 KFZ/Tag würde tatsächlich eine Erhöhung der Verkehrslärm-Immissionen von mind. 3 dBA nach sich ziehen.

Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 16.03.2010 beschlossen: „Die Rosenheimer Straße soll künftig nur für Anliegerverkehr freigegeben werden. Dies wurde von den Vertretern des SBA und LRA positiv aufgenommen, da es ja auch den Vorschlag aus dem Planfeststellungsbeschluss zur B304-Umgehungsstraße umsetzt.“

Das Ziel dieser Verkehrsbeschränkung ist, die Verkehrslärm-Immissionen für alle Anwohner entlang der Rosenheimer Straße dauerhaft zu reduzieren. Die Umsetzung dieser Anliegerbeschränkung war Grundlage für die Verkehrszahlenschätzung der Dorsch-Gruppe von 1650 KFZ/Tag an

der Bahnunterführung, dem Beginn der Rosenheimer Straße. Dieses Verkehrsaufkommen ist die Bemessungsgrundlage für die schalltechnische Untersuchung des Büros C.Hentschel Consult Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik, Freising, im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet „Doktorbankerl“.

Deshalb soll die Verkehrsbeschränkung „nur für Anliegerverkehr“ auch zukünftig nach Kappung der Anbindung Kapser Berg an B304 und nach dem Bau der Grafinger Ortsumfahrung bestehen bleiben. Der Ortsverbindungsverkehr würde dann zwischen Grafing und Ebersberg über die Grafinger Ortsumgehung und über die Südumgehung B304 bis zur Ebersberger Ortseinfahrt Langwied verlaufen.

Beschlussvorschlag:

Die Verkehrsbeschränkung in der Rosenheimer Straße mit Kapser Berg „nur für Anliegerverkehr“ soll auch zukünftig nach Kappung der Anbindung Kapser Berg an B304 und nach dem Bau der Grafinger Ortsumfahrung bestehen bleiben.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

weitere Sachverhaltsdarstellung:

Hochwasserschutz:

Nach der zwischenzeitlichen Überarbeitung der Entwässerungsplanung wird nun das Niederschlagswasser über Rückhaltebecken und anschließend über einen Kanal in den Gspraiter Weiher eingeleitet. Der Gspraiter Weiher entwässert in den Ziegelgraben. Dadurch ist eine Verschlechterung der ohnehin hydraulisch schon erheblich überlasteten Gewässer Ziegelgraben und Wieshamer Bach nicht mehr auszuschließen.

Das interkommunale Abstimmungsgebot macht es erforderlich, die städtebaulich relevanten Belange von Nachbargemeinden in der Planabwägung zu berücksichtigen, somit sind auch die Belange, insbesondere des Hochwasserschutzes, über das Plan- und Gemeindegebiet hinaus zu betrachten.

Die Stadt Grafing erwartet deshalb, dass die geplante Regenrückhaltung ausreichend groß bemessen wird, um das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser im Umfang eines statistisch einmal in 100 Jahren zu erwartenden Regenereignisses schadlos für den Ziegelgraben zurückzuhalten.

Der Ansatz, dass die abgeleitete Wassermenge die Menge des natürlichen Wasseranfalls nicht überschreitet, ist nicht ausreichend. Die Grundsätze des Abwägungsgebotes verlangen hier mehr als nur den Verweis auf die vorgefundene Hochwassersituation.

Abwägungsvorschlag:

Die Entwässerungsplanung für Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 23.10.2012 wurde vom zuständigen Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl. Ing. (FH) Tom Beierl, Bad Feilnbach mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abgesprochen. Im weiteren Verfahren ist ein Wasserrechtsantrag für die Niederschlagswassereinleitung beim Landratsamt Ebersberg zu stellen. Für das Wasserrechtsverfahren wird die genaue verträgliche Drosselwassermenge in Abhängigkeit von der Aufnahmekapazität des Gspraiter Weihers, der wiederum über einen Überlauf in Richtung Ziegelgraben entwässert, ermittelt.

Die Festsetzung der Überflutungshäufigkeit obliegt in diesem Verfahren dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim. Die Größenordnung eines einmal in 100 Jahren zu erwartenden Regenereignisses ist in dieser Situation als Größenordnung unüblich.

Beschlussvorschlag:

Der Wasserrechtsantrag ist zeitnah beim LRA einzureichen. Die Hinweise der Stadt Grafing werden an das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl. Ing. (FH) Tom Beierl, Bad Feilnbach zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung und Abstimmung mit dem WWA weitergeleitet. Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Landesbund für Vogelschutz (LBV), Stellungnahme vom 10.11.2012 und vom 11.11.2012Sachverhaltsdarstellung:

Der neu aufgenommene Rad- und Fußweg entlang der Nordgrenze des Planungsgebietes soll nach Süden an die nördliche Grundstücksgrenze der Parzelle 07 verlegt werden. Damit kann der Weg in direkter Verbindung mit geringerem Flächenverbrauch und in größerem Abstand zum Toteisloch geführt werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Geländemulde ist im Geotopkataster des Bayerischen Landesamt für Umwelt nicht als Toteisloch erfasst. Der ca. 3m breite Fuß- und Radweg als Verbindung zwischen Planungsgebiet und dem Gspraiter Weg kann entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 07 geführt werden. Die Ausgleichsfläche A2 würde flächengleich um 3 m nach Norden verschoben und der Fuß- und Radweg zwischen den Rückhaltebecken geführt werden. So könnte dieser auch als Zuwegung für Wartungszwecke genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Fuß- und Radweg als Verbindung zum Gspraiter Weg wird entlang der nördlichen Grenze von Parzelle 07 dargestellt und die Ausgleichsfläche A 2 um 3 m nach Norden an die Plangebietsgrenze verschoben.

Alternativ wurde aus der Mitte des Ausschusses der Antrag gestellt den nördlichen Weg wie bisher im Bebauungsplan festgesetzt zu belassen oder beide Wege zu erstellen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses lehnten die Erstellung beider Wege mit 2 : 7 Stimmen ab. Die südliche Wegeverbindung lehnten die Mitglieder des Technischen Ausschusses mit 2 : 7 Stimmen ab. Mit 7 : 2 stimmte der Technische Ausschuss für die Errichtung der Wegeverbindung im Norden entlang der Grundstücksgrenze.

weitere Sachverhaltsdarstellung:

Der Technische Ausschuss hat die ökologisch wertvolle Verbindung von Baumbestand an der Geländemulde und Streuobstwiese nicht gewürdigt. Die Stadt soll sich bemühen, eine derartige Verbindung wieder neu herzustellen. Der LBV schlägt vor, einen Streifen Ackerland östlich des Gspraiter Weges zu erwerben und dort eine Streuobstwiese anlegen.

Abwägungsvorschlag:

Der Wegfall der Streuobstwiese wurde bei der Berechnung der Ausgleichsflächen entsprechend berücksichtigt und mit der Verbuchung auf der Fläche des Ökokontos der Stadt Ebersberg ausgeglichen. Zudem befinden sich westlich der Rosenheimer Straße weitere Streuobstwiesen in unmittelbarer Nähe. Die genannte Fläche östlich des Gspraiter Weges steht der Stadt Ebersberg nicht zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

weitere Sachverhaltsdarstellung:

In der Stellungnahme des LBV vom 13.06.2012 wurde auf einen Brutnachweis des Neuntötters hingewiesen, der in der saP lediglich als Nahrungsgast eingestuft wurde.

Abwägungsvorschlag:

Das Vorkommen des Neuntötters ist in den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Ingenieurbüros Dr. Blasy – Dr. Overland, Eching/ Ammersee dokumentiert und in den dortigen Aussagen berücksichtigt. Der Neuntöter wurde in der saP als Nahrungsgast aufgelistet, der LBV berichtet von einem Brutnachweis. Dies ändert jedoch nichts an der generellen Aussage der saP, da der Neuntöter keine wertbestimmende Vogelart ist und seine Population in Bayern nicht gefährdet ist. Sollten während der Durchführung der Baumaßnahmen Nistplätze beseitigt werden müssen, wird dies keine Auswirkungen auf die lokale Population dieser Vogelart haben. Das Beseitigen von Nistplätzen kann gemäß Umweltbericht nur in den dort angegebenen Zeiträumen außerhalb der Brutzeit stattfinden.

Beschlussvorschlag:

Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

weitere Sachverhaltsdarstellung:

Bei der Bepflanzung sollte ein Schwerpunkt auf einheimischen Obst- und Nussbäumen liegen, dabei soll bei den Obstbäumen auf hochstämmige „alte, vom Aussterben bedrohte Bauernsorten“ zurückgegriffen werden. Für eine entsprechende Beratung steht Herr Ruegg vom Landschaftspflegeverband und auch der Gartenfachberater des LRA, Herr Käsbauer, zur Verfügung. Die Pflanzpflichten in den Gärten sollen mindestens einen zu pflanzenden Obstbaum vorsehen.

Abwägungsvorschlag:

Als Straßen- und Alleebäume sind Obst- und Nussbäume ungeeignet. Für die Privatgrundstücke sind in den Artenlisten Obst- und Nussbäume mit aufgelistet. Die Pflanzpflicht mindestens eines hochstämmigen Obstbaumes kann in die Festsetzung mit aufgenommen werden. Die Empfehlung dabei auf „alte, vom Aussterben bedrohte Bauernsorten“ zurückzugreifen und eine entsprechende Beratung in Anspruch zu nehmen, kann in den Hinweisen zur Satzung mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

In den Festsetzungen wird die Pflanzpflicht eines hochstämmigen Obstbaumes auf den Privatgrundstücken mit aufgenommen. Als Hinweis wird die Empfehlung, dabei auf „alte, vom Aussterben bedrohte Bauernsorten“ zurückzugreifen und eine entsprechende Beratung in Anspruch zu nehmen, mit aufgenommen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

e.on, Bayern, Stellungnahme vom 27.11.2012Sachverhaltsdarstellung:

In der Stellungnahme vom 05.07.2012 wurde bereits auf die Notwendigkeit einer neuen Transformatorstation hingewiesen. Die Fläche wurde jedoch bisher nicht im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ausgewiesen. Ein geeigneter Standort für diese Station von ca. 25 m² wurde in eine beigefügte Planskizze eingezeichnet (Vorgeschlagene Lage ist südlich der Einmündung der Haupteinschließung in die Rosenheimer Straße).

Abwägungsvorschlag:

Die erforderliche Transformatorstation liegt an dem vorgeschlagenen Standort im Bereich eines großkronigen erhaltenswerten Alleebaumes. Daher schlagen wir als Standort den nördlichen Bereich außerhalb der Wertstoffinsel vor. Hier wären auch entsprechende Wartungsarbeiten mit Großfahrzeugen möglich. Der Standort wurde bereits mit Herrn Urban von e.on Bayern AG, Netzcenter Ampfing abgesprochen und als geeignet erachtet.

Beschlussvorschlag:

Die erforderliche Transformatorstation wird im nördlichen Bereich außerhalb der Wertstoffinsel eingeplant. In der Begründung wird unter Punkt 5.6. ergänzt: „Eine Transformatorstation wird im nördlichen Bereich außerhalb der Wertstoffinsel errichtet.“

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GnbH, München, Stellungnahme vom 09.11.2012Sachverhaltsdarstellung:

Die Stellungnahme verweist vollinhaltlich auf das Schreiben vom 26.10.2012 das bereits in der letzten Beschlussfassung enthalten war.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Für den überarbeiteten Entwurf i.d.F. vom 23.10.2012 ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten dem Beschlussvorschlag mit 9 : 0 Stimmen zu.

Keine Einwände wurden vorgebracht von:

IHK Industrie und Handelskammer für München Oberbayern, 29.11.2012
 Gesundheitsamt Ebersberg, 05.11.2012
 Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, 06.11.2012
 Regierung von Oberbayern, Raumordnung Landes- und Regionalplanung, 09.11.2012
 ESB Energie Südbayern GmbH, Traunreut; 19.11.2012
 Stadt Ebersberg, Amt für Familie und Kultur, 08.11.2012
 Kreisheimatpfleger, Markus Kramer, 05.11.2012
 Regionaler Planungsverband, München 04.12.2012

Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB

Interessensgemeinschaft Kriegersiedlung Süd, Stellungnahme vom 29.11.2012

Sachverhaltsdarstellung:

Eingriff ins Biotop:

Der geplante Fuß- und Radweg entlang der Nordgrenze des Planungsgebietes stellt einen zusätzlichen Eingriff in das Biotop dar. Zudem ist die Topographie an dieser Stelle ungünstig, da mit höherem Kostenaufwand und höherem Flächenbedarf große Niveauunterschiede zu überwinden wären. Eine Wegeverbindung wäre nördlich der Grundstücksgrenze der Parzelle 07 sinnvoller und kostengünstiger, da das Gelände an dieser Stelle einer alten Grundstückszufahrt geeigneter wäre.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der ca. 3m breite Fuß- und Radweg als Verbindung zwischen Planungsgebiet und dem Gspraiter Weg kann sowohl an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes angelegt werden, als auch entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 07 geführt werden. Hierzu wurde weiter oben zur Stellungnahme des LBV abgewogen und beschlossen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten mit 7: 2 Stimmen für die Errichtung des Weges an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes.

weitere Sachverhaltsdarstellung:

Erhalt der Streuobstwiese:

Es werden zwei Varianten zur Diskussion vorgeschlagen, beide sollen die neue Siedlung räumlich deutlicher von der Bebauung der Kriegersiedlung, einschließlich Verdichtungsstudie abgrenzen, die Streuobstwiese zumindest teilweise erhalten und trotzdem die bisherige Häuserzahl für Familien gemäß aktuellem Planungsstand aufrecht erhalten.

Variante 1:

Wegfall der nördlichen Häuserzeile (01-06), Verlegung der Haupteerschließungsstraße weiter nach Norden, damit Verlängerung der Stichstraßen um die im Norden entfallenen Parzellen 01-06 entlang der Stichstraße unterzubringen.

Variante 2:

Verschiebung der nördlichen Häuser 02-06 nach Süden um den Abstand dieser Gebäude zur nördlichen Grundstücksgrenze dem Abstand der Gebäude der Kriegersiedlung zu dieser Grundstücksgrenze gleich zu setzen.

Abwägungsvorschlag:

Variante 1:

Die Veränderung der Erschließungsstraßen gemäß dem Vorschlag 1 würde eine Vergrößerung des Flächenbedarfs für die Erschließungsstraßen und damit höhere Erschließungskosten bedeuten. Die im Norden entfallenen Parzellen 01-06 könnten an den südlichen Stichstraßen nur dann

Bei den beschlossenen Änderungen handelt es sich um redaktionelle Ergänzungen, die keine wiederholte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen.

TOP 7.

Bebauungsplan Nr. 130 - Gewerbepark Nordwest (künftig Gewerbepark Spedition);

a) Vorstellung der erneuten Planung -

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Feirer-Kornprobst, der von der Verwaltung mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragt wurde. Er erläuterte die Festsetzungen des Plans, für den bereits im Jahr 2002 ein Einleitungsbeschluss gefasst wurde. Zwischenzeitlich wurde das Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich der Anzinger Straße und umfasst das Betriebsgelände der Firma Reischl sowie des TÜV der verlegt werden soll.

Der Entwurf sieht ein Gewerbegebiet vor mit einem U-förmigen Bauraum. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8, die Geschossflächenzahl 1,2. Die Wandhöhe mit 15 Meter entspricht den Anforderungen einer gewerblichen Nutzung. Da Baulängen länger als 50 m zulässig sind, wird abweichende Bauweise festgesetzt. Im östlichen Bereich, zum Aldi, ist die bestehende Grünfläche als Gliederungsgrün festgesetzt, im westlichen und teilweise nördlichen Bereich im Übergang zur freien Landschaft sind Flächen für Bepflanzungen als Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind vorgeprüft, die Eingriffsregelung ist abgearbeitet, der erforderliche Ausgleich ist auf der westlich anschließenden Fläche festgesetzt und kann damit in den Geltungsbereich des B-Plan zur planungsrechtlichen Sicherung mit aufgenommen werden. Trotz mehrfacher Kontaktaufnahme mit der unteren Naturschutzbehörde, konnten die grünordnerischen Festsetzungen im Vorfeld nicht abgestimmt werden.

Das schalltechnische Gutachten wird derzeit erstellt. Die Ergebnisse werden nach Vorliegen umgehend eingearbeitet. Die Verwaltung informierte zum Abschluss, dass zunächst das Beteiligungsverfahren des Flächennutzungsplans gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll, bevor der vorgestellte Entwurf das Öffentlichkeitsverfahren durchlaufen soll, damit das Entwicklungsgebot eingehalten werde.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses billigten einstimmig mit 8 : 0 Stimmen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 „Gewerbepark Spedition“ und fassten mit 8 : 0 Stimmen den Auslegungsbeschluss. Stadtrat Schulte-Langforth war bei beiden Abstimmungen nicht anwesend.

TOP 8.

Bebauungsplan Nr. 188 - Abt-Häfele-Str. Nord;

a) Vorstellung der Planung

b) Einleitungsbeschluss

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Dieser Bebauungsplan wird von Herrn Architekt Feirer-Kornprobst bearbeitet, der die wesentlichen Festsetzungen vorstellte. Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Abt-Häfele Straße und wird im Flächennutzungsplan zu großen Teilen bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Für die beiden nördlichen Bauvorhaben wurde eine Bauvoranfrage eingereicht. Nachdem in der nachfolgenden Planung Abweichungen zur Bauvoranfrage aufgetreten sind, soll nun im Rahmen eines Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren die Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden.

Vorgesehen sind 2 Einfamilienhäuser, die Zufahrt erfolgt über eine noch zu erstellende Zuwegung, im B-Plan als eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Auf der Grundlage des Höhenaufmaßes und des Erschließungsplans sind die Höhen festgelegt. Darauf bezo-

gen wird jeweils die Wandhöhe festgesetzt. Das Maß der Nutzung ist durch Grundflächen festgesetzt. Die Flächen für Nebenanlagen sind im B-Plan geregelt. Soweit aus grünordnerischer Sicht sinnvoll, wird der Baumbestand erhalten, im südlichen und nördlichen Grundstücksbereich sind als Gliederungsgrün bzw. Ortsrandeingrünung Pflanzflächen festgesetzt.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses fassten einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 188 „Abt-Häfele-Straße Nord“ und billigten mit 9 : 0 Stimmen den Entwurf des Bebauungsplanes.

Anschließend fasste der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen den Auslegungsbeschluss.

TOP 9.

Bebauungsplan Nr. 122.4 - Gewerbepark Nordwest/Süd;

a) Vorstellung der Planung

b) Einleitungsbeschluss

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss beschloss in seiner Sitzung am 08.05.2012 den Bebauungsplan Nr. 122.2 „Gewerbepark Nordwest/Süd“ als Satzung. Der Plan sah für den östlichen Teil ein Sondergebiet für Einzelhandel und Wohnen vor. Sondergebiete sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 – 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für großflächige Einzelhandelsbetriebe ab 800 m² Verkaufsfläche sind sonstige Sondergebiete regelmäßig festzusetzen. Der Stadt wurde vom potentiellen Bauherrn mitgeteilt, dass der Einzelhändler in diesem beplanten Vorhaben seine Pläne hier nicht mehr umsetzen möchte und alternativ ein kleinerer Einzelhändler sowie ein Übernachtungsbetrieb einziehen möchten. Es ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt nicht möglich von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu befreien, so dass ein Beherbergungsbetrieb errichtet werden kann. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Die Verwaltung schlägt vor, ein Mischgebiet anstelle des Sondergebietes festzusetzen.

Auf Nachfrage aus der Mitte des Ausschusses erläuterte ein Vertreter der Verwaltung, dass ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg. Wichtig ist weiterhin, dass der Bebauungsplan Innenstadt relevante Sortimente ausschließt. Die konkrete positive Festsetzung von Sortimenten ist in einem Mischgebiet nicht möglich.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses fassten einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 122.4 „Gewerbepark Nordwest/Süd“ und billigten mit 9 : 0 Stimmen den Entwurf des Bebauungsplanes.

Anschließend fasste der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen den Auslegungsbeschluss.

TOP 10.

Außenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 189 - Neuhausen;

a) Vorstellung der Planung

b) Eileitungsbeschluss

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass mit einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kein Baurecht, wie z.B. beim B-Plan geschaffen wird. Wenn Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, kann die Gemeinde durch Satzung bestimmen, dass weiteren der Wohnnutzung dienenden Vorhaben die Belange, Widerspruch zum FNP sowie Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung, nicht entgegengehalten werden können. Andere Belange wie z.B. Immissionsschutz etc. sind weiterhin zu prüfen. Die Genehmigungsbehörde entscheidet dann im Rahmen des Bauantragverfahrens im Einzelfall über die Zulässigkeit.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und in Teilbereichen im Sinne einer Baulückenschließung Vorhaben zulässig sind. Durch die Außenbereichssatzung soll im vorliegenden Fall die planungsrechtliche Zulässigkeit von nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich maßvoll geschaffen werden.

Die Außenbereichssatzung ist das planungsrechtliche Instrument, das der Stadt Ebersberg hier zur Verfügung steht, um Baumöglichkeiten aufzuzeigen. Über die einzelnen Bauvorhaben wird dann im Rahmen des Bauantragsverfahrens entschieden.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses fassten einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung Neuhausen. und billigten mit 9 : 0 Stimmen den Entwurf der Satzung.

Anschließend fasste der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen den Auslegungsbeschluss.

TOP 11.

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung von Straßen im Wohngebiet Friedenseiche (Bebauungsplangebiet Friedenseiche VII)

öffentlich

Sachverhalt:

Die Straßen im Wohngebiet Friedenseiche VII sind hergestellt und können nun dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden.

Folgende im Lageplan gelb markierten Grundstücksflächen sind zu Ortsstraßen zu widmen:

1. Grundstück FINr. 834/5 T vom westlichen Ende der bisherigen Erika-Schienagl-Straße (bei FINr. 2885) bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks FINr. 834/5. Die Straßenbezeichnung lautet Erika-Schienagl-Straße.
2. Grundstück FINr. 2919 T im kompletten Bereich westlich der Südwestecke des Grundstücks FINr. 2885. Die Straßenbezeichnung lautet Hans-Sponholz-Anger.
3. Grundstück FINr. 2922 T, Stichstraße vom Abzweig am bisherigen Hans-Sponholz-Anger auf Höhe des östlichsten Grenzpunktes der FINr. 833/7 bis zum Grundstücksende im Westen. Die Straßenbezeichnung lautet Hans-Sponholz-Anger

Folgende im Lageplan grün markierten Grundstücksflächen sind zu beschränkt-öffentlichen Wegen mit der Beschränkung „nur Fußgänger und Radfahrer“ zu widmen:

1. Grundstück FINr. 2919 T im Bereich vom Südwesteck der FINr. 2885 bis zum Nordosteck der FINr. 2895. Die Wegebezeichnung lautet: Weg am Hans-Sponholz-Anger
2. Grundstück FINr. 833/10 vom Abzweig am Hans-Sponholz-Anger auf Höhe Südosteck der FINr. 833/9 bis zum Südwesteck der FINr. 833/8. Die Wegebezeichnung lautet: Weg vom Hans-Sponholz-Anger zur Josef-Brendle-Straße

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschlossen die Mitglieder des Technischen Ausschusses, die Straßen und Wege wie zuvor beschrieben, zu widmen.

TOP 12.

Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

- A. **Information zur Anfrage aus dem TA bezüglich eines Treppenaufganges von der Rosenheimer Straße über ein Hanggrundstück der DB zum östlichen P + R Platz.**

Nach schriftlicher Anfrage bei der zuständigen Stelle der DB, bezüglich eines zusätzlichen Fußgängerzugangs im östlichen Bereiches der P + R Anlage, wurde uns wie nachfolgend beschrieben geantwortet.

In Abhängigkeit der Grundstücksverhältnisse ergibt sich nachfolgende Situation:

- Besitzer Hanggrundstück DB;
Dies setzt voraus, dass eine Planfeststellungsgenehmigung incl. Bau- und Finanzierungsvereinbarung entsprechend dem P & R Anlage West durchgeführt wird. Was aus gemachten Erfahrungen eine sehr langwierige und kostenintensive Angelegenheit ist.
- Besitzer Hanggrundstück Stadt;
Bei Kauf des Grundstückes durch die Stadt, besteht kommunale Planungshoheit.

In beiden Fällen bittet die DB um Beachtung, dass bei Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahme, der Reisende mitten im P & R-Platz Ost ankommen würde und dies von Seiten der Bahn nicht wünschenswert sei, da eine Gefährdung der Personen nicht ausgeschlossen werden kann. Es müsste daher vielmehr zusätzlich ein Fußweg auf dem östlichen P & R Platz errichtet werden, um die Sicherheit zu gewährleisten. Hierdurch würden jedoch Stellplätze verloren gehen. Für diese müsste Ersatz, in gleicher Güte, geschaffen werden.

Da die Schaffung von Ersatzstellplätzen in gleicher Güte im Bereich der gesamten P & R Anlage nicht möglich ist, ist das Vorhaben aus Sicht der Bauabteilung nicht realisierbar.

Abschließend ist zu sagen, dass beim Ausbau der Amtsgerichtskreuzung in 2013 geplant ist, die Gehwege und Straßenquerungen so auszubauen, dass der Fußgänger künftig einen verkehrssicheren Fußweg, zum Bahnhof vorfinden wird.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nahmen dies zur Kenntnis.

B. Sachstandsbericht zur Kleinwindenenergieanlage am Museum Wald und Umwelt

Bürgermeister Brilmayer berichtete vom Sachstand am Museum für Wald und Umwelt eine Kleinwindenenergieanlage zu errichten. Hierzu fand im Landratsamt ein Abstimmungsgespräch statt.

Der Vertreter der Unteren Immissionsschutzbehörde verwies auf die Einhaltung des Schallleistungspegels L_w von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Ausschlaggebend sind die Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung, die zu untersuchen sind.

Der Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde verwies auf die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet, in der sich das Vorhaben befindet. Falls keine erhebliche Beeinträchtigung vorliege sei eine Ausnahmegenehmigung möglich. Das Vorhaben befindet sich jedoch innerhalb einer Ausgleichsfläche. Beide Nutzungen schließen sich aus. Die Ausgleichsfläche sei demzufolge zurückzunehmen und an andere Stelle nachzuweisen.

Aufgrund von Fledermausvorkommen sei eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) unumgänglich. Diese Untersuchung sei in einer Vegetationsperiode von April bis Oktober durchzuführen. Ebenso sei eine FFH – Vorprüfung aufgrund des in der Nähe befindlichen FFH Gebietes unter Umständen notwendig.

Die Vertreterin der Denkmalschutzbehörde möchte das geplante Vorhaben mit dem Landesamt für Denkmalpflege abstimmen. Das Bauamt sieht allgemein keine Hindernisse.

Am Ende des Gesprächs regte der Vertreter des Immissionsschutzamtes alternative Möglichkeiten der Energieerzeugung an wie eine Holzvergaseranlage oder eine auf dem Dach integrierte Windenergieanlage. Die Nutzung des Rohstoffes Holz soll mit Herrn Gröbmayer in der Sitzung des Technisches Ausschusses diskutiert werden. Zusätzlich wurde vorgeschlagen, dass die Verwaltung bis dahin ein Angebot für eine saP einholen solle.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren einverstanden mit dieser Vorgehensweise.

TOP 13.
Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

Hierzu gingen keine Anfragen ein.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:17 Uhr

Stadt Ebersberg, den 13.12.12

Brilmayer
Sitzungsleiter

Bumann TOP (6-13)

Fischer (TOP 1-4)

Pfeifer (TOP 5)
Schriftführer/in