

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 13. März 2012

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

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		
SR Warg-Portenlänger	Mitglied	X		
Heilbrunner	Mitglied	X		
2. Bgm. Ried	Mitglied		X	
SR Lachner	Mitglied		X	
SR Mühlfenzl	Mitglied		X	
SR Schuder	Mitglied		X	

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

TOP 1.

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1861/30, Gmkg. Ebersberg, Wallbergstraße 9a

öffentlich

Sachverhalt:

Der Bauantrag beurteilt sich nach § 34 BauGB – Innenbereich.
Das Vorhaben fügt sich ein.
Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

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

TOP 2.**Vorbereitung städtebaulicher Wettbewerb Marienplatz;
Einrichtung einer Arbeitsgruppe
Benennung von Mitgliedern**

öffentlich

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg verabschiedete das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Das Konzept enthält Maßnahmen und Projekte, die unter anderem die Innenstadt beleben und Potentiale aktivieren helfen sollen. Beispielsweise soll ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, um den Marienplatz aufzuwerten. Zur Vorbereitung dieses Wettbewerbs ist es notwendig ein Parkraumkonzept zu erstellen, um den Bedarf von Stellplätzen im Bereich Marienplatz/Schlossplatz zu ermitteln.

Es ist vorgesehen, das Parkraumkonzept in den nächsten Monaten zu erarbeiten und hierfür eine Projektgruppe aus einigen Mitgliedern des Technischen Ausschusses zu bilden. Die Fraktionen benannten für die CSU Herrn Riedl, für die SPD Frau Rauscher, für die Freien Wähler Herrn Riedl und für die Grünen Herrn Goldner als Mitglieder der Arbeitsgruppe für die Vorbereitung des Wettbewerbs.

TOP 3.**Außenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 186 Pollmoos Nord ;**

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2

b) Satzungsbeschluss **TA 17.01.12**

öffentlich

Sachverhalt:

Im vergangenen Jahr wurde in Pollmoos Süd eine Außenbereichslückenfüllungssatzung beschlossen. Die Bürger im benachbarten nördlichen Ortsteil beantragen für ihren Bereich ebenfalls eine Satzung gemäß § 35 BauGB. Dadurch werden ihnen spätere An-, Um- oder Neubauten rechtlich ermöglicht.

Der Ortsteil, im Südosten von Ebersberg gelegen, ist Teil des Außenbereichs gemäß § 35 BauGB. Aus diesem Grund sind hier lediglich privilegierte Vorhaben zulässig. Eine solche Satzung erfordert zunächst, dass ihr Geltungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und dort eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Darüber hinaus setzt die Rechtmäßigkeit einer Außenbereichssatzung voraus, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von FFH oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Die Voraussetzungen liegen in Pollmoos Nord vor. Der Geltungsbereich dieser Satzung knüpft eng anliegend an die bestehende Bebauung an und schafft dadurch außerhalb der Siedlung kein neues Baurecht. Späteren Baugesuchen kann der Belang einer fehlenden Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche nicht mehr entgegen gehalten werden. Allerdings sind die übrigen Belange, die sonstige Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB entgegenstehen nach wie vor Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses fassten in der Sitzung am 17.01.2012 jeweils einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Einleitungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Aufstellung einer Außenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 186 im Ortsteil Pollmoos Nord. Das Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 01.02 bis 01.03.2012 durchgeführt.

1. Keine Rückmeldung haben abgegeben

- 1.1 Vermessungsamt Ebersberg
- 1.2 Amt für Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg
- 1.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

2. Keine Einwände/Bedenken haben abgegeben:

- 2.1 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schreiben von 24.02.2012
- 2.2 Amt für ländliche Entwicklung, München, Schreiben vom 16.02.2012
- 2.3 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 20.02.2012
- 2.4 Kabel Deutschland, München, Schreiben vom 10.02.2012
- 2.5 Energie Südbayern, Traunreut, Schreiben vom 08.02.2012
- 2.6 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen Abfallwirtschaft, Schreiben vom 02.02.2012
- 2.7 Freiwillige Feuerwehr Ebersberg, Schreiben vom 29.02.2012

3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

3.1 Landratsamt Ebersberg, SG 41, Schreiben vom 05.03.2011

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abschluss des Verfahrens um die Vorlage der bekanntgemachten Fassung gebeten wird.

A) aus baufachlicher Sicht

Aus baufachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

B) aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Nach verschiedenen Zitaten aus der Begründung zur Außenbereichssatzung wird vorgebracht, dass die Planung fachlicherseits zur Kenntnis genommen wird. Immissionsschutzfachliche Problemlagen seien, soweit erforderlich, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten. Weitere Anregungen oder Bedenken würden nicht geäußert. Die Stadt Ebersberg werde gebeten, sich mit den Ausführungen auseinanderzusetzen.

C) aus naturschutzfachlicher Sicht

Es werden keine grundsätzlichen Einwände und Bedenken geäußert. Es wird darauf hingewiesen, dass für die geplanten Baumaßnahmen im Umgriff der neuen Satzung die Eingriffsregelung anzuwenden sei. Eine Darstellung der geplanten Bauvorhaben sei geboten. Damit könne das Eingriffs- und Ausgleichserfordernis zumindest überschlägig ermittelt werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht ist anzumerken, dass in der Satzung unter § 5 bereits auf die Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen ist. Derzeit liegen keine konkreten Planungen vorliegen, insofern ist es nicht zielführend, bereits in der Satzung Aussagen zur Eingriffsregelung bzw. zu möglichen Ausgleichsflächen zu machen.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

3.2 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 08.02.2012

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird dem Satzungsentwurf zugestimmt, wenn folgende Hinweise in die Satzung übernommen werden:

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:

Der Ortsteil Pollmoos gehört zu den sog. „bezeichneten Gebieten“ im Landkreis Ebersberg gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr.2 BayWG. Für das Einleiten von in Kleinkläranlagen behandeltem

Hausabwasser oder ähnlichem Schmutzwasser bis 8 m³/d in ein Gewässer ist beim Landratsamt Ebersberg eine Erlaubnis einzuholen.

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 1000 m² 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“ (TRENKW) einzuhalten. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten. 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/fachinorantionen/niederschlagswasser_versickerung/index.htm

Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Zweifelsfall durch Sickertests zu überprüfen. Bei Flächen mit eingeschränkter Versickerungsleistung sind geeignete Versickerungsmöglichkeiten zu erkunden. In der Begründung wird hier auf die Entwässerungssatzung der Stadt Ebersberg verwiesen.

Flächenversiegelung:

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehören 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

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Versickerung und Flächenversiegelung sollten, soweit nicht bereits in der Begründung abgehandelt, als redaktionelle Hinweis in Ziffer 8 „Erschließung“ der Begründung aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Planung wird gemäß der Stellungnahme geändert.

3.3 Kreisbrandinspektion Ebersberg, Ebersberg, Schreiben vom 26.02.2012

Es wird um die Würdigung nachstehender Belange des Brandschutzes gebeten:

1. Löschwasserbedarf / -entnahmestellen

Unter Hinweis auf die entsprechenden zutreffenden Arbeitsblätter wird darauf hingewiesen, dass zur Wahrung des Grundschutzes der erforderliche Löschwasserbedarf bereitzustellen sei. Für die Bereitstellung seine die entsprechenden Arbeitsblätter zu beachten.

Es wird auf die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen, den Abständen zwischen Hydranten untereinander und zur und den betreffenden Gebäuden die Verwendung von Unterflurhydranten und das Verhältnis von Oberflur- und Unterflurhydranten hingewiesen.

2. Flächen für die Feuerwehr

In den öffentlichen Flächen sei die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (1998) zu beachten

Stellungnahme:

Zu 1)

Grundsätzlich wird festgestellt, dass nach Art. 1 Abs.1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen unabhängig von Bauleitplanverfahren eine gemeindliche Pflichtaufgabe dar-

stellen. Der Ortsteil Pollmoos Nord ist weitgehend bebaut und somit auch hinsichtlich des Brandschutzes ausreichend erschlossen.

Zu 2)

In der Planung sind keine Aussagen über Verkehrsflächen getroffen. Die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (2007)“ sind bekannt und finden bei der Erstellung der Planung öffentlicher Verkehrsflächen Verwendung.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

3.4 E.ON Bayern AG, Schreiben vom 17.02.2012

Es werden keine Einwendungen erhoben, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

3.5 Tiefbauamt Stadt Ebersberg, Schreiben vom 06.02.2012

Kanalisation

Es wird darauf hingewiesen, dass sich an der derzeitigen Situation, Versickerung des Oberflächenwassers und Behandlung des Schmutzwassers in Kleinkläranlagen, nichts ändern wird. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht geplant. Es sei zwar die Entwässerungssatzung der Stadt Ebersberg zu beachten, für die Genehmigung der jeweiligen Anlagen im Außenbereich sei aber das Landratsamt Ebersberg zuständig.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist gesichert. Für jedes neue Objekt sei ein gesonderter Anschluss zu erstellen. Entsprechend der Wasserabgabensatzung ist ein Bewässerungsplan in 3-fachher Ausfertigung bei der Bauabteilung der Stadt zur Genehmigung vorzulegen.

Straßenbau

Die verkehrliche Anbindung über die GVS Traxl-Pollmoos sowie der GVS Englmeng-Traxl nach Pollmoos ist vorhanden. Falls durch weitere Gewerbebetriebe ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehen sollte, muss über eine entsprechende Beschilderung (Begrenzung) oder den Ausbau der Straße nachgedacht werden.

Allgemein

Um künftige Bauvorhaben zügig und reibungslos durchführen zu können, ist eine enge Abstimmung zwischen Bauwerber und der Bauverwaltung notwendig. Daher sind die erforderlichen Planungen und Vereinbarungen immer rechtzeitig zur Abstimmung, Prüfung und Genehmigung bei den zuständigen Stellen vorzulegen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahmen zur Kanalisation, Wasserversorgung, Straßenbau und Allgemeines werden zur Kenntnis genommen. Soweit diese die Außenbereichssatzung betreffen, sind die Inhalte bereits in der Satzung bzw. Begründung berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Die Verwaltung empfahl den Mitgliedern des Technischen Ausschusses, die Abwägung wie vorgetragen zur Kenntnis zu nehmen und die Satzung zu beschließen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmten der vorgetragenen Abwägung einstimmig zu und beschlossen einstimmig mit 9:0 Stimmen die Außenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 186 „Pollmoos-Nord“.

TOP 4.

Bebauungsplan Am Mühlweg Nr. 181;

a) nochmalige Vorstellung der Planung und Behandlung der Anregung aus der TA-Sitzung

b) erneuter Billigungs- u. Auslegungsbeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauGB TA 17.01.12

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung am 17.01.2012 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgestellt und abgewogen. Die aufgrund der Stellungnahmen überarbeitete Planung wurde erläutert. Der Geltungsbereich wird im Norden zurückgenommen, so dass der bestehende Baukörper Haus Nr. 1 an der Eberhardstraße nicht mehr vom Bebauungsplan erfasst wird. Damit kann dieses Gebäude als Bestand angenommen werden und auf der lärm abgewandten Seite kann ein zusätzlicher Bauraum ausgewiesen werden. Nördlich des Mühlwegs wird eine Grünfläche festgesetzt mit Parkplätzen entlang der bestehenden Straße. Die beiden Bauräume im Osten werden etwas verkleinert, um einen ausreichenden Abstand zum Kanal einzuhalten. Insgesamt entspricht die Planung den Vorgaben des Flächennutzungsplans und kann als städtebaulich vertretbar angesehen werden.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde am 17.01.2012 vorgeschlagen, der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes zu entsprechen und die Ebrach im nördlichen Bereich ökologisch aufzuwerten und naturnah umzugestalten. Hierfür müsste der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Norden ausgedehnt werden. Die Verwaltung informierte, dass diese Maßnahme unabhängig vom Bebauungsplan mit Hilfe der Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt werden kann. Allerdings ist mit den Eigentümern zu reden und ihr Einverständnis einzuholen.

Das fragliche Gewässerstück verläuft zwischen zwei Gebäuden (Hs.Nr.1 Nordseite und Nebengebäude Südseite) und verschwindet nach ca. 10 m an der Grenze zu Fl. Nr. 359 im dichten Grün entlang des Schaubberger Weihers. Aufgrund der umgebenden Bebauung lässt sich diese Fläche künftig nicht von einer intensiven Gartennutzung ausschließen. Eine ökologische Aufwertung wäre allenfalls bei dem ca. 10 m langen offenen Grabenstück östlich des Schuppens möglich, jedoch sicher nicht besonders wirksam. Die unzulässigerweise im Bachbett errichtete Gartenmauer auf Fl. Nr. 332 wird als Bestand zu dulden sein und vermutlich nicht zwangsweise entfernt werden können. Eine naturnahe Gestaltung des Bachbettes ist daher an dieser Stelle auch nicht mehr möglich.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden und eine Überplanung als Grünfläche hätte weiterhin zur Folge, dass die Stadt unter Umständen entschädigungspflichtig wird, da das Grundstück dem Innenbereich zuzurechnen ist und der Flächennutzungsplan diesen Bereich als Baufläche darstellt. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht deswegen vor, den nördlichen Bereich nicht am Geltungsbereich der Planung teilhaben zu lassen und die Anregung des Wasserwirtschaftsamtes, soweit ökologisch sinnvoll, im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie umzusetzen. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Die Verwaltung schlug deswegen vor, den vorgestellten Entwurf zu billigen und anschließend gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Aus der Mitte des Ausschusses wurde angeregt, einen Geh- und Radweg vom Richardisweg bis zur Signalanlage über die Staatsstraße zu verlängern sowie die Verlängerung einer Wegebeziehung vom Mühlweg zum Kleinmühlweiher zu planen. Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass beide Vorhaben nur mit Einverständnis der jeweiligen Eigentümer möglich seien. Bei Gelegenheit werden diese Wünsche umgesetzt.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses folgten der Empfehlung der Verwaltung und billigten den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 181 „Mühlweg“ mit 9 : 0 Stimmen. Ebenfalls mit 9 : 0 Stimmen fassten die TA Mitglieder den erneuten Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs 3 BauGB.

TOP 5.

33. FNP-Änderung Erweiterung Kiesabbauflächen;

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

b) Empfehlung an den Stadtrat StR 13.12.11

öffentlich

Sachverhalt:

Mehrere Baufirmen betreiben an der Deponie Schafweide Kiesabbau. Hierfür wurde im Jahr 2006 mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplans „Kiesabbauflächen“ die planerische Grundlage geschaffen und Flächen für Kiesabbau südlich und östlich der Deponie Schafweide dargestellt. Zwischenzeitlich wurde der Kiesabbau an mehreren Stellen bereits abgeschlossen und die dazugehörigen Flächen wurden rekultiviert. Um den weiteren Kiesabbau wirtschaftlich und planerisch zu sichern, beantragt eine der Baufirmen weitere Flächen für den Kiesabbau. Eine Genehmigung hierfür setzt die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan voraus. Die Firma möchte eine Fläche im Südosten in einer Größenordnung von 3,3 ha sowie eine Fläche im Süden von 2,7 ha auskiesen und benötigt hierfür eine Änderung des bestehenden FNP. Eine Einbeziehung dieser Änderung in die laufende Gesamtnovellierung des FNP ist zeitlich nicht möglich. Daher ist ein separates Änderungsverfahren sinnvoll.

Der Stadtrat billigte in der Sitzung am 20.12.2011 einstimmig den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans und die Mitglieder fassten den Beschluss die Planung gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.01. bis 20.02.2012 durchgeführt.

1. Keine Einwände/Bedenken haben abgegeben:

- 1.1 Regierung von Obb., Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 26.01.2012
- 2.2 Landratsamt Ebersberg, Öffentliche Sicherheit, Schreiben vom 17.01.2012
- 2.3 Energie Südbayern, Traunreut, Schreiben vom 08.02.2012
- 2.4 EON-Bayern, Ampfing, schreiben vom 13.02.2012
- 2.5 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen Abfallwirtschaft, Schreiben vom 02.02.2012

2. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

2.1 Landratsamt Ebersberg, SG 41, Schreiben vom 05.03.2011

A) aus baufachlicher Sicht:

Aus baufachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

B) aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Die o. a. Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg (incl. immissionsschutzfachlicher Äußerung) wurde in der Sitzung des Stadtrates am 20.12.2011 behandelt, abgewogen und danach ein Beschluss für die Satzung getätigt.

Die o. g. immissionsschutzfachliche Äußerung führte auszugsweise unter dem Punkt "Beurteilung" Folgendes aus:

"Aufgrund der gegebenen Abstände zu den umliegenden Wohnhäusern (alle im Außenbereich) bzw. zum Bürogebäude im GE ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass beim Abbau von Kies keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Staub oder Lärm zu erwarten sind. Vorausge-

setzt wird ein dem Stand der Technik entsprechender Betrieb. Immissionsschutzfachliche Belange können im nachgeordneten konkreten Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen oder Vorschläge zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes".

Hierzu wurde folgender "Abwägungs- und Beschlussvorschlag" seitens des Stadtrates getätigt: "Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen des Planentwurfes. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Kiesabbaugehmigung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen".

Die Untere Immissionsschutzbehörde (UIB) nimmt vorgenannte Abwägung und damit einhergehenden Beschluss zur Kenntnis.

Die nun noch in den Planunterlagen vorgenommenen Änderungen / Anpassungen / Ergänzungen werden seitens der UIB ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Weitere Anregungen oder Einwände aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zur gegenwärtigen Planvorlage nicht mehr geäußert.

C) aus naturschutzfachlicher Sicht

Die Stadt Ebersberg plant mit der 33. Änderung ihres Flächennutzungsplanes das bestehende Kiesabbaugebiet an der Mülldeponie „Schafweide“ um zwei neue Abbauflächen zu ergänzen. Die beiden neuen Abbauflächen haben eine Größe von ca. 6 ha. Damit erhöhen die sich in Abbau- und Rekultivierung befindlichen Kiesabbauflächen an der „Schafweide“ auf eine Gesamtgröße von ca. 21 ha.

Die neuen Flächen sind lt. Umweltbericht im derzeit gültigen Regionalplan nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für den Kiesabbau eingestellt. Derzeit befindet sich die Fortschreibung „Bodenschätze“ des Regionalplans der Region München in der Phase der Anhörung. Für das Vorranggebiet VR 300 an der „Schafweide“ ist die gegenständliche Planung lediglich beantragt. Der Regionalplan München hat die Aufgabe Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Region München aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich sind. Er unterliegt nicht der gemeindlichen Abwägung. Insofern kann u.E. die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erst zum Abschluss gebracht werden, wenn die regionalplanerische Beschlussfassung vorliegt.

Wie die Nachberechnungen ergaben, wächst mit der Erweiterung des Kiesabbaus das Gesamtabbaugebiet auf eine Größe von ca. 21 ha. Um dauerhafte Schäden auf die Umwelt auszuschließen, ist u.E. deshalb auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz erforderlich (siehe Anlage 1 UVPG vom 24.02.2010).

Wir bitten das Verfahren solange auszusetzen bis ein positiver regionalplanerischer Beschluss und die UVP im Ergebnis vorliegt.

Abschließend dürfen wir darauf hinweisen, dass auf der beiliegenden Plangrundlage die östliche Kiesabbauplanung nicht vollständig dargestellt ist und die Maßstabsbezeichnung fehlt.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht ist anzumerken, dass die kommunale Bauleitplanung nicht auf den Abschluss des übergeordneten Regionalplanverfahrens angewiesen ist. Die Bauleitplanung kann sogar vorzeitig agieren und das Gegenstromprinzip stellt die Übernahme im Regionalplan sicher. Die Bauleitplanung darf jedoch nicht den Zielen des Regionalplans widersprechen. Dies tut sie im vorliegenden Fall nicht, da sich die geplanten Flächen ihrerseits als Vorrangflächen für Kiesabbau im Regionalplanverfahren befinden. Im Übrigen ist der Regionalplan für den Bereich Abbau oberflächennaher Rohstoffe am 28.02.2012 beschlossen worden.

Eine UVP Pflicht ergibt sich gemäß Anlage 1 zum UVPG bei einer Errichtung und dem Betrieb eines Steinbruchs über 25 ha Fläche. Bei einer Fläche zwischen 15 und 25 ha ist eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall durchzuführen. Die Flächennutzungsplanung stellt jedoch keine Genehmigungsplanung dar, sondern bereitet diese lediglich vor. Ob ein UVP pflichtiges Vorhaben vorliegt entscheidet sich im Kiesabbauverfahren, wo die genaue Abbaugröße erst beantragt wird. Weiterhin stellt ein Kiesabbau keinen Steinbruch im Sinne der Anlage 1 zum UVPG dar. Ein Steinbruch sind lediglich Vorhaben, die vom Anhang der 4. BImSchV umfasst werden. Dies ist hier nicht der Fall.

Die Anmerkungen zur Planzeichnung und zum fehlenden Maßstab können nicht nachvollzogen werden, da die Planung und die; Maßstabsbezeichnung auf der Planzeichnung ausreichend dargestellt sind.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

2.2 Amt für Ernährung, Lw. und Forsten Ebersberg, Schreiben vom 08.02.2012

Sachverhaltsdarstellung:

Wie bereits in der Stellungnahme vom 24.10.11 angeführt, bietet der erneut vorgelegte Teil-Planauszug im Süden keine vollständige Darstellung des erweiterten Vorranggebietes für den Kiesabbau. Wir gehen davon aus, dass die künftige Erweiterung der Konzentrationsfläche für den Kiesabbau so erfolgt, wie momentan im aktuellen Planentwurf für die 2. Novellierung für den Flächennutzungsplan dargestellt.

In der Stellungnahme vom 24.10.11 wird unter Punkt 1 irrtümlicherweise darauf hingewiesen, dass "in Anhalt an das BayWaldG künftig auch hier die spätere Wiederbewaldung und zusätzlich ein Ausgleich der Waldflächen im Verhältnis von 1 : 1 verlangt" wird. Dies hat im Umweltbericht zu falschen Schlussfolgerungen geführt. Die auf Seite 5, letzter Absatz dargestellten Berechnungen des Umweltberichtes sind deshalb unrichtig.

Wir erlauben uns deshalb nachstehende Richtigstellung:

Soweit durch Auflagen sichergestellt wird, dass die Abbauflächen nach der Rekultivierung wieder mit standortsgerechtem Laubholz aufgeforstet werden und der Zustand der Flächen mit einer ausreichenden Überdeckung und Humusaufgabe dies auch zulässt, wird unsererseits kein zusätzlicher Ausgleich nach dem Waldrecht als erforderlich erachtet.

Die berechnete Kompensationsfläche von 1,8 ha Wald im Rahmen einer Erstaufforstung mit Laubholz (als Vorleistung!) ergibt sich aus der Eingriffsregelung bzw. dem Kompensationsfaktor von 0,3 der erneuten Gesamtabbaufläche von insgesamt 4,7 ha Wald und 1,3 ha landw. Fläche. Wir bitten deshalb diesen Textabschnitt im Umweltbericht entsprechend zu überarbeiten. Alle anderen Auflagen sind im Rahmen der jeweiligen Abbaugenehmigungsverfahren abzuklären.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die im Planauszug dargestellt erweiterte Vorrangfläche ist Bestandteil des Regionalplans. Die zukünftigen Flächen für den Kiesabbau orientieren sich an den Darstellungen im Vorentwurf des novellierten FNP.

Die Ausgleichsbilanzierung wurde bereits korrigiert und wird jedoch abschließend in der Abbaugenehmigung in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

2.3 Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 16.02.2012

Sachverhaltsdarstellung:

Der Gemeinderat hat sich mit der Änderung des Flächennutzungsplans befasst und festgestellt, dass grundsätzlich Belange der Gemeinde nicht betroffen sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auf die Einhaltung des geplanten Sturmschutzstreifens in Richtung Osten unbedingt zu achten.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Der Umweltbericht legt fest, dass an allen notwendigen Bereichen der Sturmschutzstreifen einzuhalten ist. Die genauen Festlegungen trifft die anschließende Abbaugenehmigung

Die Verwaltung schlug den Mitgliedern des Technischen Ausschusses vor, die vorgestellte Abwägung zur Kenntnis zu nehmen, der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen und dem Stadtrat die Empfehlung auszusprechen, den Feststellungsbeschluss in seiner nächsten Sitzung zu fassen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nahmen die Abwägung zur Kenntnis und empfahlen dem Stadtrat einstimmig mit 8 : 0 Stimmen den Feststellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Herr Schechner war befangen und nahm an der Abstimmung nicht teil.

**TOP 6.
Verschiedenes;
Umnutzung eines Kindergartens zu einer Unterkunft für Asylbewerber (befristet)**

öffentlich

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde als Bauantrag nach dem TOP eins behandelt. Bürgermeister Brilmayer informierte, dass kurzfristig vom Landratsamt Ebersberg ein Bauantrag für die Umnutzung und den Umbau des ehemaligen Kindergartens St. Benedikt an der Ringstraße gestellt wurde. Es ist vorgesehen, das Gebäude für die Unterbringung von Asylbewerbern umzubauen und entsprechend zu ertüchtigen. Die Regierung von Oberbayern benötigt dringend Gebäude im Landkreis Ebersberg, um Asylbewerber unterzubringen.

Diese Nutzungsänderung entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 178 „Kindergarten an der Hupfauer Höhe“, welche an dieser Stelle eine Grünfläche festsetzt. Daher ist ein Einvernehmen der Stadt notwendig.

Die Pläne des Landratsamtes wurden von verschiedenen Mitgliedern des Ausschusses begrüßt. Weitere Nachfragen wurden von Frau Geisler und Wolinski vom Landratsamt beantwortet. So ist vorgesehen etwa 20 bis 25 Personen im ehemaligen Kindergarten unterzubringen. Die bestehenden Gruppenräume werden geteilt und die sanitären Einrichtungen ertüchtigt. Mit der katholischen Kirche ist abgesprochen, dass die Nutzung nur vorübergehend bis zur Auslagerung des Kindergartens St. Sebastian stattfindet. Die Asylsuchenden werden durch verschiedenen Personen und die Ausländerhilfe betreut. Alternative Unterkunftsmöglichkeiten oder Nutzung von bestehenden Leerständen in Ebersberg sind schwierig, da diese Nutzung mit den jeweiligen Eigentümern abzustimmen sei.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses erteilten mit 9 : 0 Stimmen ihr Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung des ehemaligen Kindergartens St. Benedikt.

b) Bürgermeister Brilmayer informierte, dass die Schulleitung, Eltern und Kinder der Schule Oberndorf sich in einem Brief für die neuen Fenster und das hierdurch angenehme Lernklima bedankt haben.

**TOP 7.
Wünsche und Anfragen**

öffentlich

Sachverhalt:

Aus der Mitte des Ausschusses wurde informiert, dass sich Anwohner über den Zustand der Wertstoffinsel an der Ignaz-Perner-Straße beklagen und Verbesserungsvorschläge vorgetragen haben. Bürgermeister Brilmayer erläuterte, dass die dortigen Container bereits mehrfach pro Woche geleert werden und die Anlage auch kontrolliert werde. Dennoch ist dieser Standort sehr gefragt und entsprechend frequentiert. Das Hinweisschild mit den Öffnungszeiten soll jedoch in größerer Form sichtbarer platziert und die Anlage zukünftig vermehrt kontrolliert werden.

Als weiterführende Maßnahme schlug er vor, einen Standort für eine zusätzliche Wertstoffinsel im Stadtteil Eggerfeld zu suchen, um die Frequentierung und damit die Verschmutzung an der Ignaz-Perner-Straße zu verringern. Der Forderung nach einer zentraleren Wertstofffassung erteilte er hingegen eine Absage, da viele Bürger ihre Entsorgung wohnortnah wünschen. Aus der Mitte des Ausschusses wurde als Alternative die Schließung der Wertstoffinsel vorgeschlagen. Angesichts der Nachfrage in diesem Quartier wird dieser Vorschlag nicht weiter verfolgt. Frau Lang soll in nächster Zeit im Umweltausschuss alle Standorte der Wertstoffinseln vorstellen und eventuellen Handlungsbedarf aufzeigen.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass das Umfeld am Buswartehaus am Trachtenheim zu dunkel sei. Hier sagte die Verwaltung zu, die Beleuchtung zu überprüfen.

Aufgrund der Baumaßnahmen am Einkaufszentrum ist es in der Bahnhofstraße zu Verschmutzungen gekommen. Nach Einbau einer Reifenwaschanlage und Aufkiesung des Ausfahrtbereichs werde es hier Besserungen geben.

Ein weiteres Ausschussmitglied trug die Bitte aus der Bürgerschaft vor, die bestehende Entwässerungssatzung zu überprüfen. Hier soll ein gemeinsamer Gesprächstermin mit Herrn Pfeifer vereinbart werden.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:00 Uhr

Stadt Ebersberg, den 28.03.2012

Brilmayer
Sitzungsleiter

Bumann (Top 2-7)

Fischer (TOP 1)
Schriftführer/in