

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Technischen Ausschusses**  
**vom Dienstag, 14. April 2015**

Sitzungsleiter: 3. Bürgermeister Riedl  
 Schriftführer/in: Pfeifer und Spindler

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
SR Abinger	Mitglied	<b>X</b>		
SR Goldner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Lachner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Mühlfenzl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Otter	Mitglied	<b>X</b>		
SR Platzer	Mitglied	<b>X</b>		
SR Schechner jun.	Mitglied	<b>X</b>		
SR Will	Mitglied	<b>X</b>		für 2. Bgm. Ried
Schedo	Mitglied	<b>X</b>		für 3. Bgm. Riedl
1. Bgm. Brilmayer	Mitglied		<b>X</b>	
2. Bgm. Ried	Mitglied		<b>X</b>	

zusätzlich anwesend:

SR Hilger	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		
SR Schmidberger	Zusätzliche Einladung	<b>X</b>		

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 3. Bürgermeister Riedl die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

**TOP 1.**

**Bahnübergang Oberndorf / Weidinger Straße;**

**Vorstellung des Vorhabens durch einen Vertreter der Deutschen Bahn**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Anlage a und b

Hr. Lemke von der Südostbayern-Bahn hat in seinem Vortrag, über die Veränderungen der Planung und deren Kosten informiert.

Nachfolgend auszugsweise beschrieben:

Grundsätzlich ändert sich an der ursprünglichen Planung nichts. Derzeit wird die Ausführungs-

planung erstellt. In diesem Zusammenhang wurde von den Planern festgestellt, dass die ursprünglich angedachte Stahlspundwand, aufgrund vorhandener Gebäude und des Hanges mit Rückverankerung ausgeführt werden muss. Nach Rücksprache mit den Anliegern konnte diese Variante nicht weiter verfolgt werden, da die Grundstückseigner gegen die Einbringung einer Rückverankerung in Ihr jeweiliges Grundstück waren. Die einzige Alternative sei nun noch eine aufgelöste Bohrpfahlwand mit jeweils 1,00 m Durchmesser und 0,50 m Abstand. Aufgrund dieser geänderten Ausführung wird sich der Baubeginn auf Mitte August 2015 verschieben. Das geplante Bauende wäre dann gegen Ende Oktober.

Für die Ausführung mit der neuen Böschungssicherung ist lt. Kostenschätzung DB von ca. 75.000 € (Anteil der Stadt) Mehrkosten auszugehen.

StRin Platzer fragt nach, wie sich die Kostensteigerung auf den HH 2015 auswirke. Darauf antwortet Herr Lemke, dass aufgrund des späteren Baubeginns, die Maßnahme erst im Jahr 2016 endgültig abgerechnet wird.

StR Mühlfenzl ist verwundert, dass die hinlänglich bekannten Gegebenheiten Vorort erst jetzt, zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung, Gegenstand werden und zu der geänderten Bauausführung und den erneuten Mehrkosten führen.

StR Schechner erkundigt sich nach den Straßenbreiten nach dem Ausbau und was mit den anderen nicht gesicherten Bahnübergängen sei. Herr Lemke teilt mit, dass nach Ausbau der Straßen, der Begegnungsverkehr bei einer Mindestbreite von 5,50 m für LKW/LKW gewährleistet sei. Was die anderen Übergänge angeht, sei er nicht der richtige Ansprechpartner, da er nur die Maßnahme in Oberndorf übernommen hätte.

3. Bgm. Riedl fasst am Schluss nochmals zusammen und erklärt, dass die Stadt aufgrund der geschlossenen Kreuzungsvereinbarung an den Ausbau gebunden sei und es daher für die Stadt keine andere Möglichkeit gibt.

Im HH 2015 wurde die Maßnahme entsprechend des ursprünglichen Kostenansatzes zur Hälfte eingestellt und dürfte aufgrund der Aussagen von Herrn Lemke für das Jahr 2015 keine Auswirkungen haben.

## TOP 2.

### **Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes FINr. 520/2, Gmkg. Ebersberg**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:** **Beratungsfolge:**

TA 11.03.1997

TA 09.07.2013

StR 23.07.2013

TA 23.09.2014

TA 10.02.2015

Aufgrund der derzeit scheinbar nicht zu lösenden Erschließung des Grundstückes für die anfänglich geplanten zwölf Wohneinheiten hat der Antragsteller, in der vorliegenden Skizze, die Bau-masse erheblich reduziert. Geplant sind nun drei großzügige Wohneinheiten mit großem Garten

(ca. 1400 qm/ Grundstück). Die Häuser sind mit jeweils 2 Vollgeschosse und ausbaubaren Satteldächern und einer Dachneigung von ca. 35 % geplant.

Um die Kapelle und deren Standort bei der neuen Planung entsprechend zu würdigen, bitte der Antragsteller, von einer Einbeziehung des Kapellenweges, zur Erschließung des Grundstückes, abzusehen. Aus seiner Sicht wäre es wünschenswert, dieses Stück als „Fußweg zur Kapelle“ zu erhalten. Daher schlägt er vor, den Verkehr gerade an der Kapelle vorbei zu führen und die Zufahrt zum Grundstück an die Nordostseite zu verlegen. Eine Belastung des Kapellenfundamentes und der Gewölbedecke durch den Verkehr in einer 90° Kurve unmittelbar vor der Kapelle kann aus seiner Sicht somit vermieden werden.

Die erforderliche Ausgleichsfläche, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch genauer berechnet wird, soll in einem Areal um die Kapelle in Rücksprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde angeordnet werden .

Aus stadtplanerischer Sicht kann den Argumenten und der vorgeschlagenen Planungen der Häuser und des Straßenverlaufs des Antragsstellers zugestimmt werden. Da es sich hier um eine Skizze handelt, kann jedoch eine dezidierte verkehrsplanerische Überprüfung nicht vorgenommen werden.

Von der Dichte fügt sich das Vorhaben in die südlich und östlich vorhandene Bebauung ein.

Als nächster Schritt sollte aus Sicht der Verwaltung die bisherige Planung von IB Gruber-Buchecker um den vorgeschlagenen neuen Straßenverlauf verlängert abgestimmt werden. Zielsetzung sollte auch hier, wo möglich, eine Straßenbreite von 5 m sein.

Zur Umsetzung des Vorhabens muss aus Sicht der Stadtverwaltung zudem ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Da die bisher geplante Straße nur für maximal drei Wohnungen ausgelegt ist, wird diesbezüglich vorgeschlagen, eine entsprechende Begrenzung der Wohneinheiten im Bebauungsplan festzusetzen.

#### **Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

-/-

StRin Will ist der Meinung, dass das Grundstück fast schon ein Biotop sei und zudem, wie bereits bekannt, im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt sei. Sie kann dem Vorhaben daher nicht zustimmen.

StRin Platzer kann sich die zur ersten Anfrage mit 12 Wohneinheiten deutlich reduziertere Planung mit nun 3 Wohneinheiten sehr gut vorstellen.

StR Lachner ist für das Vorhaben, sofern die Erschließung gesichert ist.

StR Otter spricht sich gegen die Erschließung der Häuser im Norden aus, da er den Baumbestand am Ortsrand als sehr gute Ortsabrundung empfindet.

StR Goldner sieht vor allem die zusätzliche Versiegelung der Fläche sehr kritisch.

#### **Beschluss:**

*1. Mit 9:1 stimmt der Technische Ausschuss für die Bauvoranfrage für 3 Wohneinheiten. Die erweiterte Erschließung ist, vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens, nochmals dem TA vorzustellen.*

2. Mit 9:1 empfiehlt der Technische Ausschuss dem Stadtrat die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes.

### TOP 3.

#### **Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück FINr. 2265, Gmkg. Oberndorf, Neuhausen**

---

öffentlich

##### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung 189 – Neuhausen.

Die Bauräume der geplanten Einfamilienhäuser mit Garagen liegen im Bereich der o.g. Satzung. Gem. § 4 dieser Satzung sind Einzelhäuser in offener Bauweise mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Der Bauherr plant, das Einfamilienhaus bzw. beide Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung/en zu bauen. Hier ist auf die Zulässigkeit von max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus hinzuweisen.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem jeweiligen Grundstück nachgewiesen werden.

##### **Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

-/-

##### **Beschluss:**

*Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen erteilt der Technische Ausschuss sein Einverständnis zu dem geplanten Bauvorhaben.*

### TOP 4.

#### **Beschluss über eine weitere Möglichkeit der verkehrlichen Erschließung des Stadtteils Friedenseiche;**

#### **Antrag vom 26.02.15 von CSU, SPD, Bündnis 90/ DIE GRÜNEN, FW und FDP**

---

öffentlich

##### **Sachverhalt:**

Von allen im Stadtrat vertretenen Fraktion wurde ein gemeinsamer Antrag zur Prüfung weiterer Möglichkeiten der verkehrlichen Erschließung des Stadtteils Friedenseiche gestellt.

##### **Diskussion**

3. Bgm Riedl erklärt, dass dies ein Antrag für die mittel- bis langfristige Planung der verkehrlichen Erschließung sei. Er lobt die fraktionsübergreifende Zusammenarbeit in dieser Sache. Ziel soll sein, den Verkehr künftig besser zu verteilen.

StR Otter erläutert, dass sicherlich nicht alle Anwohner über eine mögliche Umverteilung des Verkehrs glücklich sein werden. Es soll daher sichergestellt werden, dass Durchgangs- und Abkürzungsverkehr vermieden, nicht gefördert werden.

StRin Will bittet, die Bewohner bei zukünftigen Planungen teilhaben zu lassen und über Entwicklungen entsprechend zu informieren.

StR Goldner merkt an, dass in dem zu beplanenden Gebiet nach einer ihm vorliegenden Untersuchung über 100.000 km im Jahr Umwege von Autofahren gefahren werden müssen.

**Beschluss:**

*Mit 10 : 0 stimmt der Technische Ausschuss dem Antrag der Stadtratsfraktionen zu.*

**TOP 5.**

**Kreisklinik Ebersberg;**

**Bauantrag zum Umbau und zur temporären Erweiterung der Kreisklinik auf dem Grundstück FINr. 817, Gmkg. Ebersberg, Pf.-Guggetzer-Straße 3**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird nach hinten verschoben und unter TOP 08 behandelt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 32, der aber keine Festsetzungen enthält, die für das Bauvorhaben relevant sind. Das Bauvorhaben beurteilt sich demnach nach § 34 BauGB.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten im Bereich des bestehenden Bettenhauses der Kreisklinik ist die vorübergehende Unterbringung der Patienten im beantragten Interimsgebäude nötig.

Das beantragte temporäre Bettenhaus fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung ein. Es ist allerdings eine Abweichung von den Abstandsflächen notwendig, da diese nicht eingehalten werden können. Eingehalten werden die Abstandsflächen im Osten. Auf dem Grundstück selbst und auf das nördlich liegende Parkhaus entstehen keine schützenswerten Beeinträchtigungen durch die Abweichung. Die im Norden angrenzende Nachbarin hat eine Abstandsflächenübernahmeerklärung unterschrieben. Zudem handelt es sich bei dem beantragten BV um ein temporäres Gebäude, das wieder zurückgebaut wird, sobald die Interimsnutzung beendet ist.

Die Planung und Umsetzung der „Baustraße“ zu den Umbaumaßnahmen lag z.Zt. der Beurteilung des Bauvorhaben noch nicht vor.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

-/-

**Diskussion**

Der 3. Bgm. Riedl beantragt ein Rederecht für Herrn Huber, Vertreter der Kreisklinik

**Beschluss:**

10 Ja : 0 Nein

3. Bgm Riedl spricht sich für eine Baustraße zur Sanierung des Bettentraktes aus.

Herr Huber erläutert kurz die geplante Maßnahme der Sanierung des Bettentraktes und legt die zeitlichen Abläufe dar. Auch für die Klinik ist die Herstellung einer Baustraße von Vorteil, da die Andienung der Baustelle so vereinfacht wird. Bautechnisch ist die Baustraße möglich und soll im Juni/ Juli 2015 angelegt werden.

3. Bgm. Riedl weist Herrn Huber darauf hin, dass bei der Errichtung der Baustraße auf die weitest gehende Reduzierung der Lärmemissionen geachtet werden soll. Ebenso muss eine Staubentwicklung verhindert werden.

StR Schedo bittet darauf zu achten, dass auch während der Bauzeit eine gefahrlose Querung der Fußgänger und insbesondere der Schulkinder an der Ampel in der Pleiningerstraße gewährleistet sein muss.

StR Mühlfenzl möchte sichergestellt wissen, dass das Provisorium nach Fertigstellung der Sanierung wieder entfernt wird. Zudem möchte er wissen, ob mit dem Nachbarn des Baustellenlagers an der Pfarrer-Guggetzer-Straße bereits Gespräche wegen der sich ändernden Situation geführt wurden. Herr Huber sieht keine Änderung der derzeitigen Situation, sagt aber die Gesprächsaufnahme zu.

StR Otter bittet darum, die Baustraße in beiden Richtungen befahrbar zu machen, um so den Lärm für die Anwohner der Pleiningerstraße zu reduzieren. Er möchte wissen, ob schon klar ist, wie lange die Pfarrer-Guggetzer-Straße zur Aufstellung der Container gesperrt sein wird? Dies ist derzeit nach Angaben Herr Huber noch nicht sicher.

StR Schechner und Herr Lachner schlagen vor, eine Zustimmung zur Interimsmaßnahme von der Zustimmung zur Errichtung einer Baustraße abhängig machen.

StR Lachner ist der temporäre Charakter der Interimsmaßnahme wichtig.

Die Stadtverwaltung weist darauf hin, dass es keine Möglichkeit einer „befristeten Baugenehmigung“ gibt. Entweder ist ein Bauvorhaben bauordnungsrechtlich zulässig oder nicht. Nur über einen Bebauungsplan könnte eine Kausalität zwischen Fertigstellung der Sanierung und Abbruch des Interimsgebäudes festgelegt werden, die eine Verbindlichkeit für den Bauwerber bezüglich der Entfernung des Gebäudes bedeutet.

Herr Huber merkt an, dass definitiv ein Verkauf des Gebäudes nach Fertigstellung der Sanierung in ca. 3-4 Jahren geplant ist. Hierfür müsse zu gegebener Zeit allerdings auch ein Käufer gefunden werden, da das Gebäude aus Kostengründen nicht einfach verlegt werden kann.

Die Technische Ausschuss geht davon aus, dass entsprechend der Aussagen von Herrn Huber das Interimsgebäude maximal 5 Jahre stehen wird und dann abgebaut wird.

### **Beschluss:**

*Unter der Voraussetzung der Errichtung einer Baustraße durch den Bauwerber und der Zusage der Kreisklinik, dass das Interimsgebäude nach Inbetriebnahme des Umbaus wieder entfernt wird, erteilt der Technische Ausschuss mit 10 : 0 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen.*

### **TOP 6.**

#### **Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an das Wohngebäudes Josef-Brendle-Straße 16, FINr.3089, Gmkg. Ebersberg**

---

öffentlich

### **Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wird in der Sitzung als TOP 5 behandelt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 156 – Friedenseiche V sowie dessen Änderung, Bebauungsplan Nr. 156.1.

1. Für den Anbau eines Wintergartens sind folgende Befreiungen beantragt:
  - Bebauungsplan 156, Festsetzung B 6.1, „Wintergärten sind als vollständig verglaste, feingliedrige Skelettkonstruktion auszuführen.“

Der Bauwerber möchte den Wintergarten aus Holz errichten. Er begründet dies damit, dass sich der Wintergarten nach Süden ausrichtet und Glas sich im Sommer dermaßen aufheizt, dass ein Aufenthalt nur bei vollständiger Verschattung von Dach und Seitenwänden möglich wäre.

Von dieser Festsetzung wurde bereits mit Baugenehmigung des LRA am 27.02.2014 eine Befreiung erteilt, da es sich hierbei um eine rein gestalterische Festsetzung handelt und diese städtebaulich vertretbar ist und mit den öffentlichen Belangen – auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen - vereinbar ist. Zudem war die Begründung für die Befreiung in diesem Fall nachvollziehbar.

Die Verwaltung weist allerdings für mögliche folgende Anträge auf die Festsetzung B 6.2 des Bebauungsplans Nr. 156 hin, dass zusammengebaute Wintergärten nur mit gleichem Schnittprofil (d.h. Dachneigung und Tiefe) und aus gleichem Material zulässig sind. Dies hätte eine Änderung des gewünschten Siedlungscharakters zur Folge (untergeordnete Wirkung).

- Bebauungsplan Nr. 156, Festsetzung A 4.1 „Wintergärten dürfen bis zu einer max. Tiefe von 2,50 m und einer max. Fläche von 10 m<sup>2</sup> die Baugrenzen überschreiten“

Der beantragte Wintergarten überschreitet die Baugrenze mit einer Tiefe von 2,80 m um 0,30 m, die zulässige Fläche mit 14,20 m<sup>2</sup> um 4,20 m<sup>2</sup>.

Dieser Befreiung wurde in der Baugenehmigung des LRA vom 27.02.2014 keine Befreiung erteilt, da diese unter Würdigung nachbarlicher Interessen nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (Verschattung). Da der Wintergarten die Maße gem. der Festsetzungen unter A 4.1 nicht einhält, findet Art. 6 Abs. 4 BayBO Anwendung. Die Abstandflächen nach Südwesten zum Grundstück FINr. 3088 werden nicht eingehalten. Der schon errichtete und nachträglich beantragte Wintergarten hätte gem. Rückbauanordnung vom 27.02.2014 bis spätestens 30.06.2014 zurückgebaut werden müssen.

2. Des Weiteren ist aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung von der Festsetzung 1. b) des BPl. 156.1 – Änderung Friedenseiche V zu beantragen („Das Dach des Wintergartens muss die gleiche Neigung wie das Hauptgebäude besitzen“).

Das bestehende Hauptgebäude weist eine Dachneigung von 30° auf, der beantragte Wintergarten jedoch nur 18°.

Dieser Befreiung könnte aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da es sich ebenfalls um eine rein gestalterische Festsetzung handelt (siehe Befreiung BPl. 156, Festsetzung B 6.1).

Die Stadtverwaltung folgt der Auffassung des LRA aus dem o.g. Sachverhalt.

#### **Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

- / -

#### **Beschluss:**

*Der Technische Ausschuss spricht sich einstimmig mit 10 : 0 Stimmen gegen das Bauvorhaben aus.*

**TOP 7.**



**Bauantrag zur Errichtung einer Schleppgaube auf ein bestehendes Wohnhaus und Ausbau des Dachgeschoßes auf dem Grundstück FINr. 790/3, Gmkg. Ebersberg, Hochriesstraße 64**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der Sitzung unter TOP 6 behandelt.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (der BPl. 12 – Südwest I ist nicht mehr gültig).

Im Rahmen einer Dachsanierung ist der Einbau einer Schleppdachgaube auf der bestehenden Doppelhaushälfte geplant.

Die beantragte Gaube fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung ein.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

-/-

**Beschluss:**

*Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben einstimmig mit 10 : 0 Stimmen zu.*

**TOP 8.**

**3. FNP-Änderung - Westlich zur Gass**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der Sitzung unter TOP 07 behandelt.

**Vorgeschichte:**

Am 04.11.2014 wurde der Einleitungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurf i.d.F.v. 04.11.2014 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 durchgeführt.

**1. Keine Rückmeldung haben abgegeben**

- 1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 1.2 Polizeiinspektion Ebersberg
- 1.3 Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- 1.4 Deutsche Telekom AG, München
- 1.5 Deutsche Funkturm GmbH, München
- 1.6 Bund Naturschutz Ebersberg
- 1.7 Landratsamt Ebersberg, Staatliche Aufsicht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- 1.8 Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen
- 1.9 Freiwillige Feuerwehr, Ebersberg
- 1.10 Stadtgärtnerei Ebersberg
- 1.11 Kämmerei Stadt Ebersberg
- 1.12 Schulwegsicherheit Stadt Ebersberg



- 1.13 MVV, München
- 1.14 Deutsche Post, Freising

## **2. Keine Einwände / Bedenken haben abgegeben:**

- 2.1 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 25.02.2015 (per E-Mail)
- 2.2 Landratsamt Ebersberg, Altlasten und Bodenschutz, Schreiben vom 05.03.2015
- 2.3 Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbau, Schreiben vom 20.02.2015 (per E-Mail)
- 2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 19.03.2015
- 2.5 Amt für ländliche Entwicklung, München, Schreiben vom 02.03.2015
- 2.6 Kreisheimatpfleger, Herr Krammer, Schreiben vom 22.02.2015
- 2.7 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Schreiben vom 23.02.2015 (per E-Mail)
- 2.8 Kabel Deutschland, Schreiben vom 18.03.2015 (per E-Mail)
- 2.9 Bayernwerk AG, Ampfing, Schreiben von 23.02.2015
- 2.10 Stadt Grafing, Schreiben vom 04.03.2015
- 2.11 Markt Kirchseeon, Schreiben vom 04.03.2015

## **3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:**

- 3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 24.02.2015
- 3.2 SG 41 Bauleitplanung, Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 13.03.2015
  - Bauverwaltung
  - Untere Immissionsschutzbehörde
  - Untere Naturschutzbehörde
- 3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 17.03.2015
- 3.4 Vermessungsamt Ebersberg, Schreiben vom 19.02.2015
- 3.5 Bayerischer Bauernverband, München, Schreiben vom 10.03.2015
- 3.6 Energie Südbayern, Traunreut, Schreiben vom 17.03.2015
- 3.7 Landesbund für Vogelschutz, Schreiben vom 20.02.2015 (per E-Mail)
- 3.8 Abfall, Ausgleichsflächen und Altlasten, Stadt Ebersberg, Schreiben vom 24.02.2015
- 3.9 Tiefbauamt Stadt Ebersberg, Schreiben vom 24.02.2015
- 3.10 Peschel GmbH, Ebersberg, Schreiben vom 10.02.2015

## **Behandlung der Stellungnahmen:**

### **3.1 Regierung von Oberbayern, München, Schreiben vom 24.02.2015**

Nach einer Kurzdarstellung der Planung sowie des Planungsstandes der Flächennutzungsplanung wird vorgetragen, dass aus landesplanerischer Sicht die Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich entspreche. Vorsorglich werde noch darauf hingewiesen, dass sich direkt an das Planungsgebiet angrenzend das Landschaftsschutzgebiet „Egglburger See und Umgebung“ befinde.

#### **Stellungnahme:**

Die Abstimmung der Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte bereits im Vorfeld des Verfahrens sowie im Rahmen der Behördenbeteiligung. Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanung sind nicht erforderlich.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

### **3.2 SG 41 Bauleitplanung, Landratsamt Ebersberg,**

**Schreiben vom 13.03.2015**

Es wird gebeten, nach Abschluss des Verfahrens dem Landratsamt Ebersberg den Bebauungsplan in der bekanntgemachten Fassung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken auch in digitaler Form (Plan als tiff-Datei, Begründung als pdf-Datei) zur Verfügung zu stellen.

**A.**

Aus **baufachlicher** Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

**B.**

Aus **immissionsschutzfachlicher** Sicht wird angemerkt, dass es sich bei der ausgewiesenen "Fläche für Gemeinbedarf" um eine gemeinnützige Nutzung handele und somit der Anwendungsbereich der TA Lärm eröffnet sei. Inwieweit die beabsichtigte Nutzung emissionsrelevant sei, könne derzeit nicht beurteilt werden. Anzumerken sei, dass die gegenwärtige Nutzung am momentanen Standort in den letzten Jahren keine Beschwerden verursacht habe.

Unter Hinweis auf die Begründung wird vorgetragen, dass sich die eingereichten Unterlagen nur sehr pauschal mit den Belangen des Immissionsschutzes auseinandersetzen würden.

Im Rahmen einer vorausschauenden Beschwerdenvermeidung bzw. eines konfliktarmen Nebeneinanders zwischen der beabsichtigten Nutzung und der östlich vorhandenen Wohnnutzung werde der Stadt Ebersberg empfohlen, lärmrelevante Anlagenteile, wie z.B. Parkplätze - insbesondere Stellplatzflächen mit Nachtan- und -abfahrten, möglichst immissionssortfern im Grundstück anzuordnen.

Vorausschauend wird darauf hingewiesen, dass zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums in der Nachtzeit ein Mindestabstand von 28 m (gilt für PKW) zwischen Stellplatzrand und nächstgelegenen Immissionsort im Allgemeinen Wohngebiet erforderlich sei. Die Stadt Ebersberg werde gebeten, diese Vorgabe bei den weiteren Planungen für KFZ-Flächen mit nächtlichen An- und Abfahrten zu beachten.

Weitere immissionsschutzfachliche Ausführungen würden sich im nachgeordneten Verfahrensschritt Bebauungsplan ergeben.

Sonstige Anregungen oder Einwände fachlicherseits würden zur gegenwärtigen Planvorlage nicht geäußert.

**C.**

Nach einer kurzen Beschreibung der Planungsabsicht und des Plangebietes werden unter Hinweis auf die Ausführungen in der Begründung mit Umweltbericht zwar keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, aufgrund der sehr exponierten Ortsrandlage der neuen Baufläche, die wegen der LSG-Begrenzung auf Dauer den künftigen Ortsrand der Stadt Ebersberg darstellen wird, komme der Ortsrandeingrünung aber eine ganz besondere Bedeutung zu.

Um der hohen landschaftlichen Anforderung gerecht zu werden, werde um die Festsetzung eines mind. 10 m breiten Ortsrandstreifens gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass Ortsrandeingrünungsstreifen über 5 m Breite als umweltfördernde Maßnahme bei der Festlegung der Höhe des Kompensationsfaktors berücksichtigt werden können.

Ferner werde darum gebeten, in den Bebauungsplan eine qualifizierte Grünordnungsplanung einzuarbeiten und die erforderliche Ausgleichsfläche mit der UNB abzustimmen.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahmen aus baufachlicher, immissionsschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Zu den immissionsschutzfachlichen Anregungen ist anzumerken, dass die gegebenen Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form eines schalltechnischen Gutachtens Beachtung finden werden. Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus den dargelegten Sachverhalten aber kein Änderungsbedarf.

Die aus naturschutzfachlicher Sicht vorgetragenen Sachverhalte werden in der verbindlichen Bauleitplanung eine hinreichende Berücksichtigung finden. Insbesondere wird in den Bebauungsplan die Grünordnung integriert werden, um die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes in gebotener Weise in das Planergebnis einfließen zu lassen. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf eine angemessene Integration der künftigen Baufläche in die Landschaft gelegt werden. Soweit die Anregungen die Darstellungsinhalte des Flächennutzungsplans betreffen, sind diese bereits in ausreichendem Maße mit der Darstellung der Ortsrandeingrünung berücksichtigt.

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus den dargelegten Sachverhalten insofern kein Änderungsbedarf.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

### 3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 17.03.2015

Nach einer Kurzdarstellung der Planungsinhalte wird festgestellt, dass das Plangebiet auf einer Jungmoräne liege und über den Grundwasserflurabstand keine Erkenntnisse vorlägen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der geplanten Überbauung komme es zu einer teilweisen Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Dem solle durch Vorgaben hinsichtlich der Verwendung durchsickerungsfähiger Baustoffe bei der Art der Bodenbefestigung entgegengewirkt werden.

Vorbehaltlich eine Niederschlagswasserbeseitigung gemäß der Vorgaben des § 55 WHG werde aus wasserwirtschaftlicher Sicht der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen bezüglich der Bodenversiegelung und Niederschlagswasserbeseitigung sind nicht Darstellungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung, sondern Regelungsinhalt des Bebauungsplans und finden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung. Insofern sind Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

### 3.4 Vermessungsamt Ebersberg, Schreiben vom 19.02.2015

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Flurstück 1852 durch das Bayerische Rote Kreuz bereits die Ermittlung der Umfangsgrenzen beantragt worden sei. Ferner wird darauf verwiesen, dass die Zufahrt zu den Flurstücken 1618 und 1618/1 am Abzweig von der Straße "Zur Gass" über das private Flurstück 1852/2 führe.

Das im Besitz der Stadt Ebersberg befindliche Flurstück 1544/6 werde nicht mehr als Weg genutzt. Im Rahmen dieser Bauleitplanung könnte über die Nutzung dieser Flächen entschieden werden, Sollte eine Vermessung notwendig werden, sollte diese gemeinsam mit der Grenzermittlung von Fl.St. 1852 durchgeführt werden.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine verkehrstechnische Überplanung des Kreuzungsbereichs sowie der

Erschließung. Im Zuge dieser Planung werden die Anregungen geprüft. Insofern finden die vorgetragenen Hinweise in der Planfolge Berücksichtigung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.5 Bayerischer Bauernverband, München, Schreiben vom 10.03.2015**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße "Zur Gass" die einzige Möglichkeit sei, die Felder in Eggsee und Eggburger See zu erreichen. Deshalb müsse eine ausreichende Mindestbreite bei der Straßenplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für landwirtschaftliche Fahrzeuge berücksichtigt werden. Eine Mindestbreite von 7,0 m erscheine für notwendig. Es wird darum gebeten, dies in der zukünftigen Planung zu berücksichtigen.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine verkehrstechnische Überplanung des Kreuzungsbereichs sowie der Erschließung. Im Zuge dieser Planung werden die vorgetragenen Anregungen geprüft. Insofern finden die vorgetragenen Hinweise in der Planfolge Berücksichtigung. Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanung sind jedoch nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.6 Energie Südbayern, Traunreut, Schreiben vom 17.03.2015**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf Fl.Nr. 1852 eine Erdgashochdruckleitung befindet. Diese Leitung sei Eigentum der SWM, Pächter der Energie Südbayern GmbH. Der Schutzstreifen ( 4,0 m) dürfe nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Das Schreiben wurde an das Planungsbüro, das die Hochbauplanung des neuen BRK-Standort bearbeitet, weitergeleitet. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.7 Landesbund für Vogelschutz, Schreiben vom 20.02.2015 (per E-Mail)**

Das immer weitere Vorrücken von Bausubstanz in Richtung Eggburger See sei bedenklich, da es eine Beeinträchtigung der Wiesenbrüter bedeute. Um brüten zu können, benötigten diese einen Mindestabstand von ca. 350 m zu den jeweiligen Gebäuden. Das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Eggburger See“ liege bereits jetzt lt. Begründung nur 350 m entfernt. Eine Beeinträchtigung sei also zu erwarten.

Gerade deshalb sei auf den grünen, nördlichen Zipfel zu verzichten. Wegen seiner geringen Breite sei er für Baumaßnahmen ohnehin nicht geeignet. Falls weiterer Flächenbedarf bestehe, sollte besser der westliche Rand an der bauchigsten Stelle etwas ausgeweitet werden. Die Stadt solle sich an den Erfordernissen der Umwelt und nicht an etwaigen Eigentumsverhältnissen orientieren.

**Stellungnahme:**

Die in der Stellungnahme angesprochene Teilfläche ist im Bodennutzungskonzept der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als „Grünfläche zur Strukturverbesserung der Kulturlandschaft“ dargestellt und steht demgemäß in der Planfolge nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Beeinträchtigungen des Lebensraums von Bodenbrütern oder des Schutzzweckes von Schutzgebieten, die naturschutzrechtlichen Bindungen unterliegen, sind nicht zu befürchten. Auf die maßgeblichen Erläuterungen in der Begründung mit Umweltbericht wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind aufgrund der in der Stellungnahme vorgetragenen Sachverhalte nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.8 Abfall, Ausgleichsflächen und Altlasten, Stadt Ebersberg, Schreiben vom 24.02.2015**

Bezüglich Ausgleichsflächen und Altlasten gäbe es keine Einwände. Hinsichtlich der Entsorgung von Wertstoffen wird darauf hingewiesen, dass die Container an der öffentlichen Wertstoffinsel Elsa-Plach-Straße/Zur Gass derzeit schon ausgelastet seien. Je nach Wertstoffanfall müsse auf der neu zu bebauenden Fläche eine Kapazitätserweiterung bei Leichtverpackungen und Papier erfolgen, die räumlich allerdings schwierig umzusetzen sei.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis bezüglich der Auslastung der Container der Wertstoffinsel betrifft nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Insofern sind Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.9 Tiefbauamt Stadt Ebersberg, Schreiben vom 24.02.2015**

**Kanalisation**

Unter Hinweis auf die beigelegten Spartenpläne wird festgestellt, dass gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Ebersberg der Entwässerungsplan in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung vorzulegen sei. Zusätzlich sei zu beachten, dass der vorhandene Regenwasserkanal nicht für eine derartige zusätzliche Bebauungsausgelegt sei. Daher dürfe nur das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen eingeleitet werden, das nicht versickert werden könne. Entsprechend der EWS und den Vorgaben der Tiefbauabteilung müsse für das überschüssige Regenwasser eine Rückhalteanlage mit gedrosseltem Überlauf in den Regenwasserkanal erstellt werden.

**Wasserleitung**

Analog müsse auch ein Bewässerungsplan in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung vorgelegt werden. Die vorhandene Wasserleitung sei so dimensioniert, dass der tägliche Wasserverbrauch, als auch der Löschwasserbedarf gedeckt sei.

**Straßenbau:**

Aus Sicht des Tiefbauamtes seine folgende Punkte bei der Verkehrsuntersuchung zu klären:

- Kreuzungsbereich Münchener Straße/Zur Gass
- Ausbau der Straße "Zur Gass" bis zur Elsa-Plach-Straße
- Künftiges Verkehrsaufkommen aus dem Ortsteil Friedenseiche nach Fertigstellung der Friedenseiche VIII

- Parksituation im Planbereich, vor allem am Wochenende. Es sollte auf eine ähnliche Lösung wie beim Edeka-Markt hingearbeitet werden, um die bestehende Vereinbarung nicht zu gefährden.

Die notwendigen Maßnahmen sollten im Rahmen eines noch zu erstellenden Erschließungsvertrags mit dem Roten Kreuz vereinbart werden.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Vereinbarungen und Planungen für die Erschließungsanlagen schnellstmöglich bei der Stadt zur Genehmigung vorzulegen seien.

**Stellungnahme:**

Die Planungen sowie vertraglichen Regelungen bezüglich Ausbau und Herstellung von Erschließungs- sowie von Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine verkehrstechnische Überplanung des Kreuzungsbereichs sowie der Erschließung. Im Zuge dieser Planung werden die Anregungen hinsichtlich des Verkehrs geprüft. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.10 Peschel GmbH, Ebersberg, Schreiben vom 10.02.2015**

Unter Bezugnahme auf die Präsentation des Bebauungsvorschlages in der TA vom 11.11.2014 wird vorgetragen, dass die ersichtliche Anzahl an Stellplätzen für ein Projekt dieser Größe nicht ausreichend sei. Das angrenzende Erholungsgebiet rund um den Egglburger See, die Dreifachturnhalle mit ihren Großveranstaltungen sowie die nahe gelegene Realschule würden ein fortwährendes Potential an Langzeitparkern bergen. Ein Großteil davon nutzen, nicht nur wie per Widmung vorgesehen außerhalb, sondern auch während der Ladenöffnungszeiten die Kundenparkplätze der Edeka. Reinigungs- Streu und Räumarbeiten seien deshalb zeitweise nicht zufriedenstellend möglich. Es wird befürchtet, dass die nicht ausreichende Stellplatzanzahl auf dem BRK-Gelände zu einem weiteren Anstieg der Fremd- und Dauerparker auf dem Kundenparkplatz der Edeka führten. Diese Entwicklung sei nicht tragbar.

Um spätere Diskussionen zu vermeiden werde darum gebeten, mit dem BRK klare städtebauliche vertragliche Vereinbarungen zu treffen, die die Nutzung der Parkplätze auch außerhalb der Öffnungszeiten des BRK regle.

Zusammenfassend wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Stellplätze als nicht ausreichend erscheine, die Stellplätze auch außerhalb der Geschäftszeiten des BRK den Besuchern zur Verfügung gestellt werden sollten und die Stellplätze auf dem BRK-Gelände am Wochenende den Kursteilnehmer zur Verfügung stehen sollten.

Abschließend wird nach einem Dank an Hr. Ipsen und Hr. Pfeiffer für das offene und konstruktive Gespräch zum Ausdruck gebracht, dass man gemeinsam eine tragbare Lösung finden werde.

**Stellungnahme:**

Grundsätzlich ist anzumerken, dass dem Anliegen bezüglich der Stellplätze Verständnis entgegengebracht wird. Bezüglich der Stellplätze ist anzumerken, dass einerseits die Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg bei der Ermittlung der Stellplätze anzuwenden ist, andererseits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens diese Punkte planerisch und vertraglich zu regeln sind. Ansonsten betreffen die Anregungen nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Insofern sind Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

### **Beschluss:**

1. *Die Mitglieder des Technischen Ausschusses der Stadt Ebersberg nehmen Kenntnis von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB und empfehlen mit 10 : 0 Stimmen dem Stadtrat den erläuterten Behandlungsvorschlägen zuzustimmen.*
2. *Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10 : 0 Stimmen die 3. Flächennutzungsplanänderung „Westlich zur Gass“ mit Begründung und Umweltbericht ohne Änderungen in der Fassung vom 04.11.2014 zu billigen.*
3. *Die Mitglieder des Technischen Ausschusses empfehlen dem Stadtrat mit 10 : 0 Stimmen die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.*

### **TOP 9.**

#### **Antrag zur Erweiterung der Kiesabbauflächen Rinding;**

##### **a) Vorstellung der Planung**

##### **b) Empfehlung an den Stadtrat**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Am 13.01.2015 wurde dem Technischen Ausschuss zwei Anträge zur Erweiterung einer Kiesfläche zwischen Traxl und Dieding vorgestellt. Um über den Antrag beraten zu können wurden durch den Ausschuss folgende Fragen zur Klärung an die Stadtverwaltung weitergegeben.

1. Einschätzung der Belastung der Straße rund um das geplante Abbaugelände.  
Hierzu ist die Beauftragung eines Verkehrsgutachtens erforderlich.
2. Gibt es die Möglichkeit, den Antragssteller am Unterhalt und Ausbau der Straße zu beteiligen?  
Der notwendigen Erhaltungsarbeiten für das Straßenbankett von Oberndorf ab der Abzweigung Rinding bis zur Kreuzung Traxl-Aepfelkam werden von den Antragstellern durchgeführt. Eine schriftliche Zusage liegt der Stadt vor.
3. Unter welchen Bedingungen hat der Stadtrat der Ausweisung der bestehenden Kiesabbaufläche zugestimmt?  
Am 25.07.2009 hat der Stadtrat einstimmig dem Vorhaben zugestimmt. Die Sachlage stellte sich damals wie folgt dar:
  - Grenzabstand zu Nachbargrundstück 5m/ zur Straße 10m/ 15 m im Westen
  - Rekultivierung des letzten Abschnittes in ca. 30 Jahren
  - 10 m breite Hecke entlang Rinding – Aepfelkam
4. Welcher Zeitraum war für den Abbau der bestehenden Fläche angedacht?
  - Antrag in 2010:
    - Abbauvolumen 191.000 m<sup>3</sup>
    - Beginn Kiesgewinnung 2011
    - Abbauende bis 2033 erreicht
    - Ende Rekultivierung 2033
    - Angabe im Bauantrag: Kiesgrube wird grundsätzlich für eigene Baumaßnahmen und Verkauf an umliegende Orte ausgebeutet.
  - (2010)
    - Abbauvolumen 77.000 m<sup>3</sup>
    - Beginn Kiesgewinnung 2011

- Genehmigung Kiesabbau bis 31.12.2032
- Ende Rekultivierung Ende 2035

Am 18.03.2015 fand ein Termin im Landratsamt statt, um die Genehmigungsfähigkeit der Anfrage bauaufsichtlich einschätzen zu lassen.

### **Anmerkungen des Landratsamtes zum geplanten Vorhaben**

- Das LRA sieht Probleme mit der möglichen Emission. Es sollten mindestens 200 m Abstand zum nächsten Wohnhaus vorhanden sein.
- Entlang der Straßen sollte nach Möglichkeit ein Abstand von 20 m eingehalten werden.
- Der Feldrain im Norden sollte erhalten bleiben.
- Eine maßvolle Erweiterung nach Norden und Süden (siehe Anlage) sind für das LRA gut vorstellbar und widersprüche nicht dem Konzentrationsflächenkonzept.
- Eine Erweiterung nach Osten wird aufgrund von möglichen Emissionen kritisch gesehen.

Das Landratsamt sieht eine Erweiterung der Abbaufäche in einen deutlich reduzierteren Umgriff (Erweiterung nach Norden und Süden) als unproblematisch für das Konzentrationsflächenkonzept.

Die Stadtverwaltung teilt die Einschätzung des Landratsamtes (Untere Abgrabungsbehörde). Um die Belange der Nachbarn zu berücksichtigen wird empfohlen, den Umgriff deutlich zu reduzieren. Die Antragsteller haben die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes zu tragen.

### **Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

Eventuell Kosten für die Beauftragung eines Verkehrsgutachten

### **Diskussion**

StR Schechner nimmt gemäß Artikel 49 der Gemeindeordnung nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

StR Otter spricht sich für ein Straßenbegleitgrün in Richtung Traxl aus, sollte dem Antrag zugestimmt werden. Auch ohne die Erweiterungsflächen ist zudem die Belastung für die Anwohner von Rinding derzeit schon enorm.

StR Mühlfenzl merkt an, dass die beantragten Flächen nicht in den Konzentrationsflächen liegen. Er kann dem Antrag daher nicht zustimmen. Es fehle zudem an einer langfristigen Planung für weitere Kiesabbauflächen.

StR kann sich, aufgrund der Einschätzung der Verwaltung und des Landratsamtes eine geringfügige Erweiterung nach Norden und Süden vorstellen, da das Konzentrationsflächenkonzept weiterhin seine Gültigkeit behalten würde.

StRin Platzer ist der Meinung, dass nur über den vorliegenden Antrag abgestimmt werden kann. Über eine Reduzierung der Fläche nur auf den Nord- und Südbereich der bestehenden Kiesabbaufäche liegt kein Antrag vor. Der Antragsteller soll erneut einen Antrag stellen, allerdings mit einem deutlich reduzierten Umgriff. Über diesen ist dann im TA erneut zu beraten.

3. Bgm. Riedl beantragt ein Rederecht für den Zuhörer StR Hilger.

StR Hilger will für die Bewohner von Traxl sprechen und spricht sich in deren Namen gegen eine Erweiterung aus.



**Beschluss:**

*Der vorliegende Antrag auf Erweiterung wird mit 9 : 0 vom Technischen Ausschuss abgelehnt.*

**TOP 10.**

**Antrag zur Erweiterung der Kiesabbauflächen Aepfelkam;**

**a) Vorstellung der Planung**

**b) Empfehlung an den Stadtrat**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Am 26.02.2015 fand eine Besprechung bezüglich einer gewünschten Erweiterung/ Neuausweisung einer Kiesabbaufläche östlich von Aepfelkam (ca. 1,0 ha) im Bauamt statt. Nach Auffassung des Eigentümers handelt es sich bei der Fläche um eine Erweiterung der bestehenden Abbaufläche im Nord-Westen. Derzeit befindet sich auf dem neuen Gelände ein 70-jähriger Fichtenwald. Weiter wird ausgeführt, dass die bereits bestehende Zufahrt bei dem derzeitigen Abbaugelände vorhanden sei und diese nach Süd-Osten verlängert werden könnte.

Am 18.03.2015 fand ein Termin im Landratsamt statt, um die Genehmigungsfähigkeit der Anfrage bauaufsichtlich einschätzen zu lassen.

**Anmerkungen des Landratsamtes zum geplanten Vorhaben**

- Es besteht ein Walderhaltungsgebot. Eine gleichwertige Waldfläche muss andernorts nachgewiesen werden. Die Wiederaufforstung nach der Ausbeutung wird nicht als Ausgleich angerechnet.
- Die neue Fläche ist nicht an eine bestehende Fläche für Kiesabbau angeschlossen. Die bestehende Straße wird als Zäsur zur nördlichen Fläche gesehen. Es handelt sich daher nicht um eine Erweiterung, sondern um eine Neuausweisung. Dies wirkt sich nachteilig auf das bestehende Konzentrationsflächenkonzept der Stadt aus und kann dazu führen, dass Anträge außerhalb der Konzentrationsfläche zukünftig eventuell nicht abgelehnt werden können.
- Die Erschließung der neuen Fläche ist aus Sicht des LRA nicht gegeben.
- In der Vergangenheit fuhren Laster vermehrt auf dem vorhandenen Gemeindeweg und nicht auf der eigens dafür ausgebauten Straße. Es wird bezweifelt, dass die Gemeindestraße die nötige Stabilität für solche Laster hat. Dies sollte vor einer Neuausweisung in diesem Bereich geprüft werden.

Insgesamt spricht das Landratsamt (Untere Abgrabungsbehörde) sich gegen eine Neuausweisung aus. Die Stadtverwaltung schließt sich der Auffassung des Landratsamtes an.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

-/-

**Beschluss:**

*Der Technische Ausschuss spricht sich einstimmig mit 10 : 0 Stimmen gegen die Erweiterung der Kiesabbaufläche in Aepfelkam aus.*

**TOP 11.**

**Verschiedenes**

---

öffentlich

**Sachverhalt:****1. Beschilderung der öffentlichen Toiletten**

Mit mündlichem Auftrag im Technischen Ausschuss vom 10.02.2015 wurde die Stadtverwaltung aufgefordert, die Beschilderung der öffentlichen Toiletten im Bürgerhaus zu prüfen.

Am Bahnhofplatz zeigt ein Wegweiser in Richtung Altstadtpassage, von dort aus an der Rampe zum Stadtsaal wiederum durch einen Wegweiser in Richtung Klosterbauhof verwiesen. An der Außenfassade des Bürgerhauses selbst sind die öffentlichen Toiletten beschildert.

Eine zusätzliche Beschilderung am stadt eigenen Wegweiser-System (z.B. im E-EinZ direkt vor dem Zugang zum Stadtsaal) ist nicht möglich, da diese schon voll bestückt sind.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nehmen den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

**2. Fußgängerunterführung Münchener Straße (Kreuzungsbereich Schwedenanger – Ulrichstraße)****Auftrag aus TA vom 10.02.2015 und 10.03.2015**

Mit mündlichem Antrag im TA vom 10.02.2015 forderte StR Schedo die Stadtverwaltung auf, ob die Fußgängerampel im Kreuzungsbereich Schwedenanger – Ulrichstraße besser sichtbar gemacht werden kann, da es dort lt. Schulweghelfer zu einer erhöhten Zahl an Rotlichtverstößen kommt.

(Für Fahrzeuge, die stadtauswärts aus der Heinrich-Vogl-Straße in Richtung Münchener Straße fahren, wird die Fußgängerampel oft zu spät gesehen. Gerade durch Lkws kommt es vermehrt zu Rotlichtverstößen.)

Im TA vom 10.03.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, Möglichkeiten und die damit verbundenen Kosten zu prüfen. Die beidseitig bestehenden Vz. 131 StVO (Lichtzeichenanlage) werden auf gelbe, rechteckige und fluoreszierende Schilder aufmontiert, um so die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf die Gefahrenzeichen und somit auf die Fußgängerampel zu erhöhen.

Die Stromversorgung der Blinklichter wäre zu kostenintensiv und ist nicht im Haushalt eingeplant.

Dies nehmen die Mitglieder des Technischen Ausschusses zustimmend zur Kenntnis.

**TOP 12.****Wünsche und Anfragen**


---

öffentlich

**Sachverhalt:**

1. StR Otter bittet die Stadtverwaltung zu prüfen, ob die die Schilder mit dem Hinweis „Durchfahrt nicht möglich“ nicht direkt am Ortseingang aufgestellt werden können, wie am Ostermarkt geschehen. Dies sei für Besucher von Auswärts verwirrend.
2. StR Otter bittet um Prüfung, wann die Stadt das Recht hat, die Tiefgarage vom E-Einz zu nutzen. Gerade bei Festen, wie dem Ostermarkt, wäre dies aus seiner Sicht wünschenswert.
3. Mehrere Mitglieder des Technischen Ausschusses weisen darauf hin, dass es in der Grundschule an der Floßmannstraße immer wieder zu beobachten ist, dass spät in der Nacht Lichter dauerhaft

brennen. Sie bitten, dies zu prüfen und ggf. abzustellen.

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

Stadt Ebersberg, den 20.04.2015

Riedl  
Sitzungsleiter

Pfeifer und Spindler  
Schriftführer/in (TOP )

Pfeifer und Spindler  
Schriftführer/in (TOP )

Pfeifer und Spindler  
Schriftführer/in (TOP )