

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 4. April 2017

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
 Schriftführer/in: Stalla, Stöhr

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		Vertreter bis 18.45 Uhr(Vertreter für Alois Lachner)
SR Lachner	Mitglied		X	ab 18.45 Uhr anwesend

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

TOP 1.**Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Rinding;****a) Ortstermin in Rinding Hs.Nr. 2**

anschließend Beratung und Beschlussfassung im Sitzungssaal des Rathauses

Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Rinding;**b) weiteres Vorgehen TA 14.02.17 TOP 09**

öffentlich

Sachverhalt:

Zu a)

In der TA-Sitzung vom 14.02.2017 (TOP 9, öffentlich) wurde festgelegt, einen Ortstermin in Rinding abzuhalten. Der Ortstermin soll die Entscheidung über den Erlass einer Festlegungs- und Einbeziehungssatzung vorbereiten.

Zu b)

In der Sache wird auf die TA-Sitzung vom 14.02.2017 (TOP 9, öffentlich) verwiesen. Auf Sachvortrag wird verzichtet.

Der Punkt wird zur Diskussion gestellt.

Diskussionsverlauf:

StR Mühlfenzl nahm an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) nicht teil.

Dritter Bürgermeister Riedl hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Er wies allerdings darauf hin, den Umgriff der Satzung nochmals genau zu klären. Nach seiner Ansicht müssten die Anwesen Rinding 16 und 18 dann auch mit einbezogen werden.

StR Goldner erklärte, dass er gegen eine weitere Ausweisung von Bauland auf der Westseite von Rinding sei. Er ist auch gegen die Anlage eines Parkplatzes zu Lasten der schönen Obstbäume am Ortseingang. StRin Platzer schloss sich dieser Sichtweise an. StR Otter bat um Prüfung, ob das Vorhaben über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan realisierbar wäre.

Erster Bürgermeister Brilmayer schlug vor, den genauen Umgriff der Satzung mit dem Landratsamt abzustimmen.

Nach eingehender Beratung wurde übereinstimmend beschlossen, die Sache nochmals in den Fraktionen zu beraten und entweder im Mai oder Juni erneut im TA zur Beratung vorzulegen.

0 Ja : 0 Nein

TOP 2.

Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und konturgleichen Wiederaufbau eines Nebengebäudes und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 959 und 959/2, Gmkg. Ebersberg, Am Priel 5

öffentlich

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch und Wiederaufbau eines Nebengebäudes sowie für die Errichtung einer Doppelgarage vor.

Die Bauvorhaben beurteilen sich nach § 35 BauGB.

Im Rahmen des Vorbescheides wird nach der Zulässigkeit des Abbruchs und eines konturgleichen Wiederaufbaus des Nebengebäudes gefragt. Das seit ca. 100 Jahren bestehende Nebengebäude ist durch massive Baumverwurzelungen zum Teil schwer beschädigt. Es muss dringend instandgesetzt werden, da im Augenblick dort Einsturzgefahr droht. Bei einer unwirtschaftlichen, d.h. bautechnisch zu aufwendigen Sanierung plant der Bauherr den Abbruch und Wiederaufbau an gleicher Stelle und in derselben Kubatur. Der Schuppen dient zur Aufbewahrung von Gartengeräten zur Pflege und Instandhaltung des Grundstückes, als Holzlege und als Kellerersatzraum. Die Zulässigkeit des Vorhabens ergibt sich aus § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB sind nicht beeinträchtigt. Durch die Zulassung dieses Gebäudes und seiner Nutzung ist eine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten, da die Fläche sowohl aktuell, als auch in der Zukunft als Nebengebäude genutzt wird (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB).

Für die Errichtung einer Doppelgarage im südlichen Bereich des Anwesens liegt bereits eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1991 vor (Az.: B0205/91). Das Bauvorhaben wurde

jedoch vom Bauherrn nicht ausgeführt, die erteilte Baugenehmigung nicht verlängert. An der Stelle des geplanten Neubaus der Doppelgarage befinden sich derzeit zwei offene Kfz-Stellplätze.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss erteilt den beiden Bauvorhaben aus dem Antrag auf Vorbescheid seine Zustimmung.

10 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 362/7, Gmkg. Ebersberg, Am Mühlweg 8

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses, als Ersatz für das derzeit noch bestehende Wohnhaus.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB. Die Zulässigkeit ergibt sich aus § 35 Abs. 2 i.V. mit § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor. Das Bauvorhaben erfüllt alle Tatbestandsmerkmale des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB („...die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle...“), demnach kann dem Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden, dass das Grundstück im FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden als offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben seine Zustimmung und das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Bauantrag zum Neubau eines Wintergartens auf dem Grundstück FINr. 794/19, Gmkg. Ebersberg, Rotwandstraße 21

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines eingeschossigen Wintergartens.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Der beantragte Wintergarten mit einer Grundfläche von 3 m x 3,83 m und einer Firsthöhe von 2,71 m soll direkt an die östliche Grundstücksgrenze gebaut werden. Diese Planung erfordert entweder eine Abstandsflächenübernahme des Nachbarn oder eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO von Art. 6 BayBO. In diesem Fall liegt der Verwaltung ein Antrag auf Abweichung vor.

Da der betroffene Nachbar dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, kann unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange der beantragten Abweichung nicht zugestimmt werden.

Diskussionsverlauf:

StR Otter vertrat die Ansicht, dass das Vorhaben nach Art. 6 Abs. 9 BayBO genehmigungsfähig wäre. Die Verwaltung wies daraufhin, dass hier ein Wintergarten und damit ein Aufenthaltsraum geschaffen werden soll, der von dieser Vorschrift nicht gedeckt ist.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben samt Antrag auf Abweichung nicht zu und verweigert das gemeindliche Einvernehmen.

1 Ja : 9 Nein

TOP 5.

Bauantrag zur Erweiterung einer Schleppgaube und Errichtung eines Balkons an einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 202/3, Gmkg. Ebersberg, Semptstraße 3

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt sind die Erweiterung einer bestehenden Schleppgaube, sowie die Errichtung eines Balkons am bestehenden Mehrfamilienhaus.

Die Bauvorhaben liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 97 – Semptstraße, der zu den beantragten Vorhaben keine Festsetzungen beinhaltet.

Für die Errichtung des Balkons auf der Westseite des bestehenden Gebäudes liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2001 vor. Das Bauvorhaben wurde nicht ausgeführt und die Genehmigung nicht verlängert, somit ist die Errichtung neu zu beantragen. Die Bauherrin hat die ursprüngliche Planung abgeändert. Der Balkon hat nun eine Breite von 5 m und eine Tiefe von 3 m (vorher: 3,50 m x 1,80 m). Der geplante Balkon befindet sich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze.

Zudem soll die bestehende Schleppgaube auf der Südseite des Gebäudes mit einer Breite von derzeit 3,85 m auf eine Breite von insgesamt 7 m erweitert werden.

Dachgauben sollen als untergeordnetes Bauteil eines Gebäudes dazu dienen, eine bessere Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen. Generell existiert keine Regel, wonach Dachgauben auf Dächern mit einer Neigung unter 30° (hier 27°) generell unzulässig wären, weil sie sonst gem. Art. 8 Satz 1 BayBO „verunstaltend“ wirken. Es kommt entscheidend auf die jeweiligen Umstände des Einzelfalles an, wie groß die Gaube ist, wie sie gestaltet ist und ob sie sich im Vergleich zu der Dachfläche unterordnet (Kommentar Simon/Busse zu Art. 8 Satz 1 BayBO, Rn. 140 und 141). Mit einer Breite von 7 m im Vergleich auf die Gesamtlänge des Gebäudes mit 14 m, sieht die Verwaltung die Unterordnung gerade noch als gegeben an. Wir weisen allerdings darauf hin, dass es in der Umgebungsbebauung keine ähnlich großen Schleppgauben gibt und hier ein Bezugsfall geschaffen wird.

Die angrenzenden Nachbarn haben den Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt den Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 6.

Neubau Turnhalle Floßmannstr.;

Vorstellung und Genehmigung der Außenanlagenplanung und Kostenberechnung durch das Planungsbüro

öffentlich

Sachverhalt:

Auf Basis des beschlossenen Vorentwurfes vom 14.02.2017 stellt Herr Architekt N. Raith die Kosten für die weitere Bearbeitung und Erstellung des Zuschussantrages vor. Landschaftsarchitektin A. Dämmrich erläutert die Planung der Parkplatzsituation im Norden und Osten und die Neugestaltung des Pausenhofes.

Diskussionsverlauf:

Nach eingehender Diskussion über die Parkplatzsituation im Norden, insbesondere der Schrägparker wurde angeregt die Planung noch einmal zu überarbeiten und in einer der nächsten TA Sitzungen vorzustellen. Kritisch wurde auch die Gehwegführung beurteilt.

StR Ried weist auf eine schrittweise und verträgliche Planung hin und wünscht sich die Bepflanzung im Osten, so wie jetzt geplant. Um allerdings zusätzliche Stellplätze zu erhalten (erforderlich wegen der nicht gewollten Schrägparker) wird jedoch die Anzahl der Bäume im Osten vermutlich reduziert werden müssen.

StR Otter regt an, keine Verschmelzung der beiden Flurnummern durchzuführen und die Öffnung in der Fassade über Abweichungen zu regeln.

StR Schechner erkundigt sich über das geplante Material der Süd-West-Flächen. Wichtig ist, dass die Flächen im Winter räum- und streubar sind.

StR Riedl weist darauf hin, dass die technische Gebäudeausstattung bedienbar ausgeführt werden soll und eine Vorstellung durch das Planungsbüro im Technischen Ausschuss unbedingt zu erfolgen hat.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt auf Basis der vorgestellten Hochbauplanung, mit Kostenberechnung vom 04.04.17, die weiteren Planungen fortzuführen und den Zuschussantrag bei der Regierung einzureichen.

Die Parkplatzplanungen sind noch zu überarbeiten und in einer der nächsten TA-Sitzungen erneut vorzustellen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 7.

Bebauungsplan Nr. 51.1 - Westlich Ulrichstraße II;

a) Vorstellung der überarbeiteten Planung

b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 08.12.2015 (TOP 6, öffentlich) fasste der Technische Ausschuss den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51.1 – Westlich Ulrichstraße II. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre für das Gebiet erlassen. In der Sitzung vom 11.10.2016 stellte Herr Architekt Voith die vom TA beauftragte Nachverdichtungsstudie vor, über die positiv beschlossen wurde.

Die Nachverdichtungsstudie wurde nun vom Architekten, Herrn Feirer-Kornprobst, in den Bebauungsplanentwurf integriert. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.03.2017 liegt den Sitzungsunterlagen bei. Herr Architekt Feirer-Kornprobst ist in der Sitzung anwesend, erläutert die Planung und steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Durch den Bebauungsplanentwurf sind die wesentlichen Ziele der Nachverdichtungsstudie eingehalten. Die Vorgartenzone bleibt weiterhin frei; Garagen und Stellplätze dürfen dort nicht errichtet werden. Im WA 2 sind die Häuser, entsprechend dem heutigen Bestand, an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammenzubauen. Die Anordnung der Bauräume würde, nachdem der Kanal in den rückwärtigen Grundstücksbereichen herausgenommen wurde, eine zweite Bebauungszeile im Bereich der Wildermuthstraße ermöglichen.

Mit dem aktuell vorliegenden Entwurf sind auf den Grundstücken im WA 2 und WA 3 höchstens 2 Wohneinheiten zulässig. Eine weitere Wohneinheit könnte im rückwärtigen Bereich entstehen. Dies bedarf allerdings einer erneuten Bebauungsplanänderung, die jedoch erst nach Rückbau des Kanals möglich ist.

Das Bebauungsplanverfahren kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) im beschleunigten Verfahren, ohne Umweltprüfung und ohne Ausgleichsflächennachweis durchgeführt werden. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden durch eine Vorprüfung erfasst (siehe Anlage).

Diskussionsverlauf:

2 Bgm. Ried nahm wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) an der Beratung und Abstimmung zu diesem Punkt nicht teil.

StR Goldner begrüßt die Regelung über die Freihaltung der Vorgartenzone von Einbauten. StR Lachner steht dem Ausschluss von Dachgauben kritisch gegenüber, da eine Vielzahl von Befreiungsanträgen zu befürchten sind. Der Planer erläutert, dass die Dachgauben im Bestand weiterhin möglich bleiben. Sofern aber das Gebäude, wie im Bebauungsplan vorgesehen, aufgestockt wird, sind Dachgauben nicht mehr zulässig. Nach der vom TA beschlossenen Nachverdichtungsstudie des Architekten Voith war dies ausdrücklich so gewollt.

StR Abinger wies daraufhin, dass man künftig keine Überschreitungen der Baugrenzen für Anbauten (Erker etc.) zulassen sollte.

StR Otter begrüßte die Entwicklung. Er regte an, mehr Wohneinheiten als 3 zuzulassen. Gerade im Hinblick auf die Nähe zur Kreisklinik bestünde der Bedarf auch nach kleineren Wohnungen. Er war der Ansicht, dass man es den Bauherrn freistellen sollte, ob sie bei dem zulässigen Bauvolumen größere oder kleinere Wohnungen realisieren möchten. Der Planer wies daraufhin, dass durch den erhöhten Stellplatzbedarf bei mehreren Wohnungen die Entwicklungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke eingeschränkt werden könnten. StR Otter beantragte eine gesonderte Abstimmung über die Festlegung der Höchstzahl von Wohneinheiten.

Erster Bürgermeister Brilmayer unterstützte den Vorschlag und erläuterte, dass sich die Anzahl der Wohneinheiten ohnehin über die Anzahl der notwendigen Stellplätze regulieren würde.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 51.1 – westliche Ulrichstraße II, keine Höchstzahl von Wohneinheiten festzulegen.

9 Ja : 0 Nein

Beschluss:

Zu a)

Der Technischen Ausschuss nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51.1 – westliche Ulrichstraße II in der Fassung vom 20.03.2017 und stimmt diesem zu.

Zu b)

Der Technische Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeit und die Behörden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und den Bebauungsplanentwurf hierfür öffentlich auszulegen.

9 Ja : 0 Nein

TOP 8.

Bebauungsplan Nr. 198 - SO Schwabener Straße;

Autostadt Ebersberg - Erweiterung Süd

a) Vorstellung der Planung

b) Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

öffentlich

Sachverhalt:

In dieser Sache wird auf die Sitzung des Technischen Ausschusses vom 20.10.2015, TOP 5, öffentlich, verwiesen.

Die Antragsteller legen nun eine überarbeitete Planung für die Erweiterung der Autostadt Ebersberg Richtung Süden (siehe Anlage) vor.

Geplant ist folgendes:

Auf dem Grundstück FINr. 1048/1, Gemarkung Ebersberg soll ein Baukörper mit den Ausmaßen 84m x 40m errichtet werden. Folgende Nutzungen sind vorgesehen:

UG: Tiefgarage, Lager und Technikräume

EG: Verkauf, Info, Autoausstellung

1.OG: Autoausstellung, Büronutzung

2.OG: Autoausstellung

3.OG: Betriebswohnungen

Auf dem südliche angrenzenden Grundstück FINr. 1048/2, Gemarkung Ebersberg soll ein Baukörper mit den Ausmaßen 72,5m x 34m errichtet werden. Folgende Nutzungen sind vorgesehen:

UG: Tiefgarage, Lager und Technikräume

EG: Verkauf, Ausstellung, Bistro-Cafe, Werkstatt

1.OG: Büros, Verwaltung, Dienstleistung

2.OG: Büros, Verwaltung, Dienstleistung

3.OG: Betriebswohnungen

Die Wandhöhe beider Gebäude soll 13 m betragen. Das zurückgesetzte Dachgeschoss, das auf beiden Gebäuden vorgesehen ist und in dem die Betriebswohnungen untergebracht werden sollen, hat eine Höhe von 3m. Somit beträgt die Gesamthöhe der baulichen Anlagen 16m.

Den Sitzungsunterlagen wurde ein Vorabzug des erforderlichen Bebauungsplanes beigelegt. Das Planungsgebiet entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und soll als Sondergebiet (SO) „Autohaus“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Die Freihaltung der Sichtachse zum Alpenpanorama wird gewährleistet. In diesem Bereich werden die notwendigen Verkehrsflächen und Stellplätze für die KFZ-Ausstellung angeordnet. Die Fläche soll im Bebauungsplan als Sondergebiet (SO) „Ausstellung KFZ / Stellplätze“ festgesetzt werden. Im Südwesten des Plangebietes soll eine private Grünfläche festgesetzt werden.

Im Zuge der Autohauserweiterung wird eine neue Zufahrt auf das Betriebsgelände von der Schwabener Straße angelegt. Sie liegt gegenüber der Einmündung der Forstinninger Straße. Die vorhandene Fußgängerquerungshilfe auf der Schwabener Straße muss hierfür weiter nach Norden verlegt werden. Der Gehweg auf der Westseite der Schwabener Straße muss entsprechend nach Norden verlängert werden.

Herr Architekt Feirer-Kornprobst ist in der Sitzung anwesend, erläutert die Planung und steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt, da es sich nicht um eine Innenentwicklung handelt.

Die Fragen der Erschließung, Zufahrten, Stellung von Ausgleichsflächen, Kostentragung etc. werden in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Verwaltung schlägt vor, auf Basis der vorliegenden Planung den Bebauungsplanentwurf auszuarbeiten und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

StR Goldner erklärte, dass er gegen die Ausweisung einer neuen Baufläche sei; besser wäre es, das Autohaus auf den bereits bebauten Flächen zu erweitern.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Bebauungsplanentwurf 198 – Schwabener Straße – Autostadt Ebersberg; Erweiterung Süd und stimmt dieser Planung in der Fassung vom 04.04.2017 zu.

Der Technische Ausschuss beauftragt die Verwaltung aufgrund der o. g. Planung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

9 Ja : 1 Nein

TOP 9.

4. FNP-Änderung - Kiesabbaufläche Rinding II; erneuter Antrag zur Erweiterung der Kiesabbaufläche

öffentlich

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.03.2017 beantragt die Firma Steinegger Baggerbetrieb GmbH die Änderung des Flächennutzungsplanes wegen Erweiterung der Kiesabbauflächen auf FINr. 739 und 740, jeweils Gemarkung Oberndorf, südlich von Rinding (siehe Anlage).

Die Sache wurde bereits in den Sitzungen des Technischen Ausschusses vom 09.12.2014 (TOP 7, öffentlich) und 14.04.2015 (TOP 9, öffentlich) behandelt; hierauf wird insoweit verwiesen.

Geplant ist folgendes:

Erweiterung des Kiesabbaus auf FINr. 739 mit ca. 2,21 ha
Erweiterung des Kiesabbaus auf FINr. 740 mit ca. 0,74 ha

Betriebszeiten sind zwischen 7.00 Uhr und 18 Uhr geplant. Die Antragstellerin geht davon aus, nachdem es sich um eine Fortführung des bestehenden Betriebes ohne Kapazitätserweiterung handelt, dass mit der Erweiterung der Kiesabbauflächen keine Erhöhung des Verkehrs verbunden ist; die durchschnittlichen Fahrzeugbewegungen pro Tag sollen bei 1 – 2 Fahrten liegen.

Die Erweiterung wird notwendig, da sich die genehmigte Abbaumenge auf der bisherigen Kiesabbaufläche gegenüber der Annahme aus dem Vorbescheid aufgrund nicht bekannter Wasserstände halbiert hat.

Am 06.03.2017 hat mit der Antragstellerin eine Besprechung im LRA Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, stattgefunden. Die UNB teilt mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine wesentlichen naturschutzrechtlichen Planungshindernisse erkennbar seien. Die UNB verweist auf ihre Stellungnahme aus dem Jahre 2010 und auf den Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung von 200 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

Kiesabbau ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein privilegiertes Vorhaben, das im Außenbereich nur zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung sichergestellt ist. Öffentliche Belange stehen einem privilegierten Vorhaben in der Regel entgegen, wenn im Flächennutzungsplan durch Darstellungen eine Ausweisung für diese Nutzung an anderer Stelle erfolgt ist (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). So liegt der Fall hier. Die beantragten Erweiterungsflächen liegen außerhalb der Konzentrationszonenplanung im Flächennutzungsplan. Die Fläche in Rinding wurde mit der 31. FNP-Änderung in der Fassung vom 02.11.2010 rechtswirksam festgelegt. Für eine Erweiterung der Abbauflächen ist zunächst die grundsätzliche Entscheidung für eine Flächennutzungsplanänderung – Anpassung/Erweiterung der Konzentrationsflächenplanung- erforderlich.

Sollte man dem Antrag nähertreten wollen, wäre mit der Antragstellerin eine entsprechende vertragliche Vereinbarung über die Übernahme sämtlicher Planungs- und Gutachterkosten abzuschließen. Weiterhin muss die bestehende Regelung über den Straßenunterhalt überprüft werden.

Die Sache wird zur Diskussion gestellt.

Diskussionsverlauf:

StR Schechner nahm wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) an der Beratung und Abstimmung zu diesem Punkt nicht teil.

Zweiter Bürgermeister Ried kritisierte das Heranrücken der Kiesabbauflächen an die Ortschaft Traxl. Der Abstand sei zu gering und müsste erweitert werden.

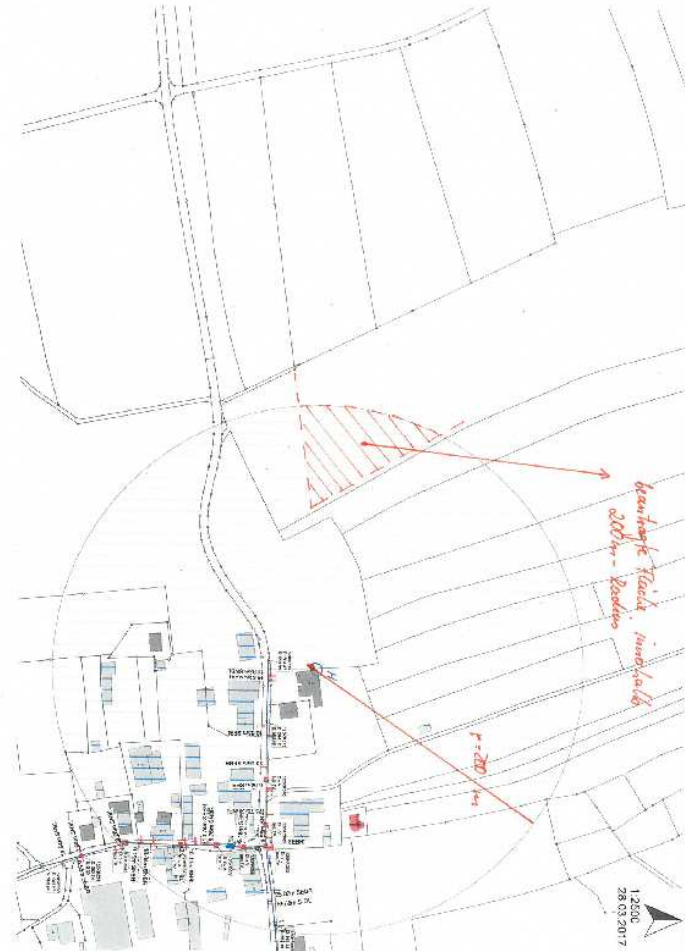
StR Mühlfenzl plädierte dafür, sich an die Vorbehaltsflächen des Regionalplans zu halten. Die beantragten Flächen sind im Regionalplan nicht als Kiesabbauflächen vorgesehen. Der wichtige Rohstoff Kies sollte nur im Rahmen der vorgesehenen Konzentrationszonen abgebaut werden. Erster Bürgermeister Brilmayer wies daraufhin, den Kiesabbau nicht zu sehr im Norden zu konzentrieren, da dann alle LKW's durch das gesamte Stadtgebiet fahren müssten. Ein dezentraler Kiesabbau ist sowohl zur Vermeidung von unnötigen LKW-Fahrten und aufgrund der enormen Menge von Neubauten im Stadtgebiet zu bevorzugen.

StR Otter sieht in dem neuen Antrag eine deutliche Verbesserung. Die Sichtbeziehung auf Traxl entlang der Straße zwischen Grafig und Traxl bleibt erhalten. Der Betrieb ist schon vorhanden und sollte daher an dieser Stelle erweitert werden. StR Goldner stellte fest, dass Kies dringend benötigt wird und er keine großen Bedenken gegen die Erweiterung der Abbauflächen hat.

StR Lachner wies daraufhin, dass der Eingriff zwar deutlich sichtbar aber dennoch nur temporär ist. Bei Einhaltung des Abstands wäre die Erweiterung aus seiner Sicht denkbar.

Erster Bürgermeister Brilmayer schlug vor, den Abstand von der Ortschaft Traxl durch eine Abstandslinie zu begradigen. Die Linie verläuft schräg in nordöstlicher Richtung

ausgehend von der südöstlichen Grundstücksecke von FINr. 738 bis zur westlichen



Grundstücksgrenze von FINr. 755

Beschluss:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, wegen Erweiterung der Kiesabbauflächen Rinding II (FINr. 739 und 740, Gemarkung Oberndorf) ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes/Anpassung der Konzentrationszonenplanung einzuleiten.

7 Ja : 2 Nein

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt, den Abstand der Kiesabbaufläche zur Ortschaft Traxl durch eine Abstandslinie, die schräg in nordöstlicher Richtung, ausgehend von der südöstlichen Grundstücksecke von FINr. 738, Gemarkung Oberndorf, bis zur westlichen Grundstücksgrenze von FINr. 755, Gemarkung Oberndorf verläuft, festzulegen. Die Abstandslinie ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der als Bestandteil zur Niederschrift genommen wird.

7 Ja : 2 Nein

TOP 10.**Widmung eines Verbindungsweges;****Widmung des Verbindungsweges zwischen der von-Scala-Straße und der Münchener Straße zum Eigentümerweg**

öffentlich

Sachverhalt:

Im Zuge der Bebauung des Grundstückes FINr. 824/2, Gmkg. Ebersberg, an der Münchener Straße hat sich der Bauträger (Fa. Praml-Bau GmbH) mit Vereinbarung vom 20.11.2013 verpflichtet, entlang der östlichen Grundstücksgrenze einen 2,50 m breiten Weg von der von-Scala-Straße zur Münchener Straße herzustellen.

In der gleichen Vereinbarung hat die Fa. Praml-Bau GmbH die Zustimmung für sich und seine Rechtsnachfolger zur Widmung dieses Weges zum Eigentümerweg i.S. des Art. 53 Nr. 3 BayStrWG erklärt.

Der 83 m lange Weg ist zwischenzeitlich benutzbar hergestellt und erhielt die FINr. 824/73, Gmkg. Ebersberg. Die Widmung kann daher verfügt werden.

Da der Weg Stufen aufweist, ist die Widmung auf den Fußgängerverkehr zu beschränken.

Straßenbaulastträger sind gem. Art. 55 BayStrWG die jeweiligen Eigentümer des Weges.

Diskussionsverlauf:

StR Schechner war bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht anwesend.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt, den 83 m langen Verbindungsweg FINr. 824/73, Gmkg. Ebersberg, beginnend an der von-Scala-Straße (FINr. 824/19, Gmkg. Ebersberg) und endend an der Einmündung in den Gehweg an der Münchener Straße (FINr. 815/4, Gmkg. Ebersberg) als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG mit der Widmungsbeschränkung „nur Fußgängerverkehr“ zu widmen.

9 Ja : 0 Nein**TOP 11.****Widmung eines Verbindungsweges;****Widmung des Verbindungsweges zwischen der Rosenheimer Straße und der Adalbergasse zum Eigentümerweg**

öffentlich

Sachverhalt:

Im Zuge der Bebauung des jetzigen Grundstückes FINr. 45, Gmkg. Ebersberg, an der Rosenheimer Straße hat der Bauträger (Fa. N+Z Wohn- und Gewerbebau GmbH, Otto-brunn) auch Grundstücksflächen von der Stadt Ebersberg erworben. Mit Kaufvertrag vom 18.09.2013, URNr. H1597/2013, verpflichtet sich die Fa. N+Z GmbH, den vorhandenen Fuß- und Radweg auf den Grundstücken FINr. 722/26 und 722/32, Gmkg. Ebersberg, wieder herzustellen.

In diesem Vertrag stimmte die Fa. N+Z GmbH der unwiderruflichen Widmung des Fuß- und Radweges als Eigentümerweg zu. Es ist also eine Widmungsbeschränkung auf „nur Fuß- und Radfahrverkehr“ vereinbart.

Der 98 m lange Weg ist inzwischen hergestellt und benutzbar. Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG sind erfüllt.

Straßenbaulastträger sind nach Art. 55 BayStrWG die Eigentümer des Wegegrundstückes.

Zuständig für die Widmung ist nach Art. 6 Abs. 2 BayStrWG die Stadt als Straßenbaubehörde (Art. 58 Abs. 2 Nr. 5 BayStrWG).

Diskussionsverlauf:

StR Goldner regte an, den Weg als Fußgängerweg mit dem Zusatzzeichen „Radfahrer frei“ zu beschildern, da die Breite und Wegeführung für einen Radweg nicht geeignet ist.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt, den 98 m langen Verbindungsweg auf FINr. 45, Gmkg. Ebersberg, beginnend am Gehweg entlang der Rosenheimer Straße (FINr. 45/1, Gmkg. Ebersberg) und endend bei der Einmündung in die Adalberogasse (FINr. 709, Gmkg. Ebersberg) als Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG mit der Widmungsbeschränkung „nur Fußgänger- und Radfahrverkehr“ zu widmen.

10 Ja : 0 Nein

**TOP 12.
Verschiedenes**

öffentlich

Sachverhalt:

Hierzu lag kein Antrag vor.

**TOP 13.
Wünsche und Anfragen**

öffentlich

Sachverhalt:

StR Goldner bat um Prüfung, ob in der Unterführung in der Rosenheimer Straße ein Zebrastrifen angebracht werden kann, nachdem die Fußgängerampel entfallen ist.

Die Verwaltung teilte mit, dies zusammen mit dem Landratsamt Ebersberg zu prüfen.

3. Bgm. Riedl lobt die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen im Rathaus.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:45 Uhr

Stadt Ebersberg, den 19.04.2017

Brilmayer
Sitzungsleiter

Stalla (TOP 15)

Stöhr (TOP 14, 16-20)
Schriftführer

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der anschließenden nicht öffentlichen Sitzung

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der anschließenden nicht öffentlichen Sitzung

- Vergabeentscheidung für die Erneuerung der Bodenbeschichtung im Saal, Foyer und Sanitärbereich im Alten Speicher
- Vergabeentscheidung zur Erneuerung der Wasserleitungen Hochfellstraße und Langwied sowie für das Betriebsgebäude der Druckerhöhungsanlage in Kalteneck
- Vergabeentscheidung zur Straßensanierung 2017 - Oberflächenbehandlung
- Vergabeentscheidung zu den Ingenieurarbeiten zu den Kanalsanierungen 2017
- Vergabeentscheidung zur Anschaffung eines neuen Bauhoffahrzeuges