

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Technischen Ausschusses**  
**vom Dienstag, 10. Juli 2018**

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

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
3. Bgm. Riedl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Abinger	Mitglied	<b>X</b>		
SR Goldner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Lachner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Münch	Mitglied	<b>X</b>		(Vertreter für Hans Mühlfenzl)
SR Otter	Mitglied	<b>X</b>		
SR Platzer	Mitglied	<b>X</b>		
SR Schedo	Mitglied	<b>X</b>		(Vertreter für Martin Schechner jun.)
SR Will	Mitglied	<b>X</b>		(Vertreter für Toni Ried)
2. Bgm. Ried	Mitglied		<b>X</b>	
SR Mühlfenzl	Mitglied		<b>X</b>	
SR Schechner jun.	Mitglied		<b>X</b>	

zusätzlich anwesend:

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

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

**TOP 1.**

**Bauantrag zum Teilabbruch des Bestandgebäudes mit Nutzungsänderung für die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück FlNr. 3060, Gmkg. Oberndorf, Sigerdorf 5**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt ist der Teilabbruch im mittleren Bereich des Bestandsgebäudes, welches vormals landwirtschaftlich genutzt wurde (Kühl- und Zerlegeraum, Verkaufsraum etc.). In diesem Bereich soll eine zweite Wohnung über drei Etagen entstehen, hierfür wird eine Nutzungsänderung zu Wohnzwecken beantragt. Die erste Wohneinheit im Bestandsgebäude bleibt von der Nutzungsänderung unberührt.

Zur besseren Nutzung des Wohnraumes im 2. OG sind für die neue Wohnung die Anhebung des Dachstuhls sowie der Einbau von zwei Quergiebeln beantragt. Die Firsthöhe des Bestandsgebäudes erhöht sich durch den Dachausbau geringfügig von 9,94 m auf 10,17 m.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichslückenfüllungssatzung Nr. 160 – Sigersdorf. Gem. § 3 dieser Satzung, kann der Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB bleibt unberührt.

Die Änderung der bisherigen privilegierten Nutzung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ist unter den Voraussetzungen gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB zulässig, der hier Anwendung findet. Die Nutzungsänderung des ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses in ein Austragshaus wurde bereits am 19.07.2016 genehmigt. Das Austragshaus ist somit als Wohngebäude anzusehen, dessen Erweiterung auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen zulässig ist:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Die Tatbestandsmerkmale des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchstabe a) bis c) BauGB sind erfüllt. Die Erweiterung betrifft einen ehem. landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteil (privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in dem nur eine weitere Wohneinheit für die eigene Familie entstehen soll.

Durch die Umnutzung entsteht eine weitere Wohneinheit auf dem Grundstück. Hierfür wären vier Stellplätze erforderlich, im Eingabeplan werden sogar sechs Stellplätze nachgewiesen.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung und der Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

**10 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 2.**

**Bebauungsplan Nr. 200 - Friedenseiche VIII;  
Höhenfestlegung und Änderung des Auslegungsbeschlusses  
TA 09.05.2017 TOP 04 und TA 12.06.2018 TOP 03**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

In der Sache wird auf letzte Sitzung des Technischen Ausschusses vom 12.06.2018, TOP 3, öffentlich, verwiesen.

Das Gremium hat beschlossen, die Variante A2b weiter zu verfolgen. Offen blieb in der letzten Sitzung noch die Frage der Höhenentwicklung bei den Geschosswohnungsbauten. Hier sollte der Planer anhand des Modells geeignete Vorschläge zur partiellen Aufstockung der Mehrfamilienhäuser machen.

Herr Architekt Wenzl stellt in der heutigen Sitzung die Vorschläge vor und steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Nach Beratung dieses Punktes wird seitens der Verwaltung empfohlen, auf Basis des Beratungsergebnisses den Auslegungsbeschluss zu fassen. Es wird allerdings noch darauf hingewiesen, dass derzeit auch das Verkehrsgutachten überarbeitet wird. Eine Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sollte nur zusammen mit dem aktualisierten Verkehrsgutachten erfolgen. Somit wird die Planoffenlage nicht unmittelbar nach der Sitzung erfolgen, sondern voraussichtlich erst nach den Sommerferien.

#### **Diskussionsverlauf:**

Architekt Wenzl stellt die Planungsüberlegungen zur Frage der partiellen Aufstockung der Mehrfamilienhäuser vor. Im Ergebnis empfiehlt er, keines der Gebäude aufzustocken um aus städtebaulichen Gründen eine bessere Anbindung an den Bestand zu erhalten und den Wettbewerbsgedanken „zwischen Stadt und Land“ entsprechend darstellen zu können. Falls man sich doch für eine Erhöhung entscheiden würde, wäre aus seiner Sicht die Aufstockung allenfalls im südöstlichen Bereich der Gebäude städtebaulich vertretbar.

Weiterhin würde Herr Wenzl für die gesamte Bebauung, sowohl für die Einzelhäuser, die Reihenhäuser und die Mehrfamilienhäuser Pultdächer bevorzugen.

StRin Platzer sprach sich für eine Aufstockung der 3 südlichen Gebäude jeweils im rechten Bereich aus.

StR Lachner unterstützte die Aufstockung der südlichen Gebäude auf der rechten Seite um die Eingangssituation in das Quartier hervorzuheben.

Für StR Goldner war die vorgeschlagene Nulllösung des Architekten nachvollziehbar, besonders im Norden des Gebietes. Bei den drei Gebäuden nördlich der Elsa-Plach-Straße könnte man jedoch jeweils eine Laterne aufsetzen.

StRin Will war der Ansicht, dass die Erweiterung der Wohnfläche gerade in unserem Raum zwingend notwendig sei. Im südlichen Bereich des Baugebietes sei die Aufstockung kein Problem. Die Anbindung an den Bestand war auch in früheren Baugebietsentwicklungen immer ein Thema. Man sollte nach ihrer Ansicht nicht so sehr auf diese Anbindung achten, sondern mehr auf den Wohnungsbedarf. Sie wies daraufhin, dass der Baugrund nicht vermehrbar ist.

StR Otter stellte fest, dass bereits in der letzten Sitzung für das Baugebiet eine deutliche Verdichtung beschlossen wurde. Eine erneute Verdichtung wäre nach seiner Ansicht nicht mehr maßstabsgerecht. Die Anbindung an den Bestand stelle ein wichtiges Kriterium dar. Für ihn sei die Erhöhung der Baukörper nicht mehr verhältnismäßig.

Erster Bürgermeister Brilmayer vertrat die Meinung, dass eine Aufstockung im Bereich der östlichen Mehrfamilienhäuser nicht sinnvoll ist. Eine Erhöhung im südöstlichen Bereich zur Unterstreichung der Eingangssituation sowie beim mittleren Gebäude an der Elsa-Plach-Str. sei verträglich. Das westlichste Gebäude sollte wegen des Übergangs zur freien Landschaft nicht erhöht werden.

3. Bürgermeister Riedl zog einen Vergleich zu den bestehenden Baugebieten Eggerfeld und Im Tal. Er stellte fest, dass in der heutigen Zeit eine dichtere Bebauung gefordert ist. Hinsichtlich der möglichen Aufstockungen schloss er sich den Ausführungen des Ersten Bürgermeisters an.

Hinsichtlich der Dachformen verblieb es nach kurzer Diskussion bei dem Beschluss vom 12.06.2018, wonach für die Mehrfamilienhäuser Pultdächer und für die Ketten- und Reihenhäuser flach geneigte Satteldächer festgesetzt werden.

Erster Bürgermeister Brilmayer fasste die Diskussion zusammen und wies noch darauf hin, dass die öffentliche Auslegung der Planung voraussichtlich im September 2018 stattfinden wird. Die Öffentlichkeit kann sich an den Anschlagtafeln oder auf der städt. Internetseite über die Planunterlagen informieren und jedermann ist aufgerufen, Anregungen und Stellungnahmen vorzubringen, die dann hier im Gremium behandelt werden. Er entwickelte aus der Beratung die folgenden Beschlussvorschläge:

**Beschluss:**

Aufstockung aller südlichen Mehrfamilienhäuser jeweils auf der Ostseite des Baukörpers um ein Geschöß.

**4 Ja : 6 Nein**

**Beschluss:**

Aufstockung des östlichen und des mittleren Mehrfamilienhauses im südlichen Bereich des Quartiers, jeweils auf der Ostseite des Baukörpers um ein Geschöß.

**8 Ja : 2 Nein**

Nachdem die zweite Abstimmung ein eindeutiges Ergebnis gebracht hat, waren weitere Abstimmungen nicht mehr notwendig.

**TOP 3.**

**Außenlückenfüllungssatzung Nr. 140.1 - Mailing;**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)**

**b) Satzungsbeschluss TA 14.06.2016 TOP 09**

öffentlich

**Sachverhalt:**

**Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der (Bürger) Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Vorgeschichte:

Am 14.06.2016 wurde der Beschluss für die Außenbereichssatzung Nr. 140 „Mailing“, 1.Änderung gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 durchgeführt.

**1. Keine Rückmeldung haben abgegeben**

- 1.1 Regionaler Planungsverband, München,
- 1.2 Landratsamt Ebersberg, Wasserrecht
- 1.3 Vermessungsamt Ebersberg
- 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg
- 1.5 Bayerischer Bauernverband, München
- 1.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 1.7 Kreisbrandinspektion Ebersberg
- 1.8 Kreishandwerkerschaft Ebersberg
- 1.9 Deutsche Post, Freising
- 1.10 Bayernwerk AG München
- 1.11 E.on Netz GmbH, Bamberg
- 1.12 Stadt Grafing
- 1.13 Bund Naturschutz Ebersberg
- 1.14 Landesbund für Vogelschutz, Poing

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

- 2.1 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft, Schreiben vom 12.06.2018
- 2.2 Klimamanager Stadt Ebersberg, Schreiben vom 25.06.2018
- 2.3 Markt Kirchseeon, Schreiben vom 30.05.2018
- 2.4 Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 13.06.2018

**3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:**

- 3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 30.05.2018
- 3.2 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 22.06.2018
  - Bauverwaltung
  - Untere Naturschutzbehörde
  - Untere Immissionsschutzbehörde
- 3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 14.06.2018
- 3.4 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 25.06.2018
- 3.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.06.2018
- 3.6 Bayernwerk AG, Ampfing, Schreiben vom 24.05.2018
- 3.7 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 25.06.2018
- 3.8 Bürger 1, Ebersberg, Schreiben vom 25.06.2018

**Behandlung der Stellungnahmen:****3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 30.05.2018**

Nach einer Kurzbeschreibung der Planung wird festgestellt, dass das Vorhaben grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspreche. Vorsorglich werde darauf hingewiesen, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung beziehe. In Zweifelsfällen werde eine Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde empfohlen.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die empfohlene Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde erfolgte bereits im Vorfeld der Planung sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden. Für die Ergänzungssatzung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht.

**3.2 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 21.06.2018**

Vorab wird darum gebeten, die Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens dem Landratsamt in digitaler Form im tiff bzw. pdf-Format zur Verfügung zu stellen.

**A. aus baufachlicher Sicht**

Aufgrund des bereits bestehenden Gebäudes im Plangebiet bestünden aus städtebaulicher Sicht keine Einwände gegen die Außenbereichslückenfüllungssatzung. Für einen bebauten Bereich im Außenbereich könne die Gemeinde durch Satzung bestimmen, dass die Belange „Flächennutzungsplan“ und „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ nicht entgegenstünden. Der Belang der „Erweiterung einer Splittersiedlung“ werde hingegen nicht ausgeblendet.

Es werde empfohlen, die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs im Nordwesten und Südwesten in Bezug auf den bebauten Bereich zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Das LRA stünde für eine Beratung gerne zur Verfügung.

**Stellungnahme:**

Nach telefonischer Abstimmung mit dem Landratsamt hat sich folgender Sachverhalt ergeben:

Im südwestlichen Bereich ist die bisherige Abgrenzung aus der Sicht des Landratsamtes etwas großzügig gestaltet. Da in dem Bereich westlich der Gemeindestraße weder eine bauliche Entwicklung von privater Seite beabsichtigt ist noch aus städtebaulicher Sicht gewünscht ist, sollte zur Klarstellung der Umgriff etwas reduziert werden. Dabei sollte die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entlang der südlichen Außenwand des landwirtschaftlichen Gebäudes auf Fl.Nr. 2657 von der Südwestecke zur Südostecke geführt werden und dann nach Südosten verlaufen. Anders verhält es sich bei der Beurteilung der Grenze im nordwestlichen Bereich. Im vorliegenden Fall besteht ein Bauwunsch auf Grundstück Fl.Nr. 2540/2, der nur realisiert werden kann, wenn eine geringfügige Abweichung vom sog. Gummibandprinzip erfolgt.

Im vorliegenden Fall deutet die bodenrechtliche Situation bereits in Richtung auf eine Bebauung hin. Zudem ist davon auszugehen, dass eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet ist.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass in der fachgerichtlichen Rechtsprechung nicht stur vom sog. Gummibandprinzip ausgegangen wird, sondern auch geringfügige Erweiterungen in den Außenbereich möglich sind, sofern dies noch einer städtebaulich geordneten Entwicklung entspricht. Bei der Berücksichtigung gewichtiger privater Belange, wie z.B. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, wird auch ein gewisser planerischer Spielraum der Kommune zugestanden. Insofern sollte es hier bei der bisherigen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs verbleiben.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird nach Maßgabe der o.a. Stellungnahme im südwestlichen Bereich angepasst und der Umgriff entsprechend reduziert.

**B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht**

Es wird vorgetragen, dass im Geltungsbereich keine Bauräume dargestellt seien. Die zukünftigen Bauvorhaben seien baugenehmigungspflichtig. Bei immissionsschutzfachlicher Relevanz seien die fachlichen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf der Satzung besteht nicht.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht.

**C. aus naturschutzfachlicher Sicht**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestünden keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Der Weiler liege exponiert auf einer Moränenhügelkuppe. Die Flächen zeichneten sich im Bestand durch private Gärten, intensiv bis extensiv genutzte Wiesen und Streuobstwiesen sowie Baum- und Gehölzbestand unterschiedlichen Alters und Ausprägung aus. Über die Nord- und Ostseite binde diese gestufte vorhandene Eingrünung den Weiler in die Landschaft ein.

Es werde empfohlen, dieses Landschaftsbild zu erhalten und durch Ausgleichsmaßnahmen, die im jeweiligen Einzelbaugenehmigungsverfahren noch nachzuweisen seien, zu unterstützen sowie im zugehörigen Plan der Satzung alle zu erhaltenden Bestandsbäume mit der entsprechenden Signatur nach der Planzeichenverordnung zu sichern.

**Stellungnahme:**

Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen ist darauf hinzuweisen, dass bereits entsprechende Ausführungen in der Satzung und Begründung enthalten sind. Zu den empfohlenen grünordnerischen Festsetzungen ist anzumerken, dass nach ständiger Rechtssprechung im Wesentlichen nur Festsetzungen getroffen werden können, die sich auf ein Vorhaben beziehen oder damit in Zusammenhang stehen. Andere Festsetzungen nach § 9 BauGB, z.B. Erhalt der Bestandbäume, können demzufolge nicht getroffen werden. Insofern ist keine Änderung der Satzung veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht.

**3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 14.06.2018**

Nach einer Kurzbeschreibung der Planung wird festgestellt, dass das keine Erkenntnisse zur Eignung des anstehenden Untergrundes für eine Versickerung vorlägen. Lt. Begründung solle das Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert werden. Dies sei auch für neue Bauvorhaben vorgesehen. Die Begründung enthalte bereits Hinweise im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes sei im Zweifelsfall durch Sickerstests zu überprüfen.

Im Moränengebiet sei grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Keller und Lichtschächte seien dementsprechend wasserdicht auszuführen. In der Begründung würden bereits Schutzmaßnahmen empfohlen. Diese seien in die Satzung als Festsetzung mit aufzunehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund der jüngsten Starkregenniederschläge, die auch den Landkreis Ebersberg betrafen, werde auf die Notwendigkeit einer auseichenden Bauvorsorge aufmerksam gemacht.

Der Ortsteil Mailing gehöre zu den „Bezeichneten Gebieten“, in denen auch auf Dauer nicht mit einer ordnungsgemäßen zentralen Abwasserentsorgung zu rechnen sei. Das anfallende Abwasser sei demnach gemäß § 60 WHG über geeignete mechanisch-biologische Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik zu reinigen. Im Allgemeinen sollte darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehöre die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des LfU „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ werde verwiesen.

Bei Beachtung der Empfehlungen und Anmerkungen werde dem Satzungsentwurf aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.

**Stellungnahme:**

Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die Hinweise zu den „Bezeichneten Gebieten“, der Abwasserentsorgung und der Flächenversiegelung in der Begründung ergänzt werden.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Ergänzungssatzung wird folgendermaßen ergänzt:

Die Begründung wird in Kapitel 9 hinsichtlich der Hinweise zu den „Bezeichneten Gebiete“, zur Abwasserentsorgung und zur Flächenversiegelung ergänzt.

**3.4 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 25.06.2018**

Nach einer Kurzbeschreibung der Planung wird festgestellt, dass mit der Außenbereichssatzung grundsätzlich Einverständnis bestehe.

Sofern das weitere planerische Vorgehen zur Nachverdichtung im Einvernehmen mit den vorhandenen und betroffenen gewerblichen Nutzungen geplant sei und keine Einschränkungen der betriebliche Tätigkeiten mit sich bringe, bestünden keine weiteren Anmerkungen.

Die auf die Erhaltung des bestehenden Gleichgewichts ausgerichtete Fortentwicklung der kleinteilig geprägten, schon im baulichen Umfeld bestehenden dörflichen Entwicklung erscheine richtig und sinnvoll. Es werde darum gebeten, die planerischen Bemühungen um ein in den Nutzungsarten gemäß § 5 BauNVO ausgewogenes Dorfgebiet auch zukünftig und auf eine langfristige Entwicklung ausgerichtet fortzuführen. Dies gelte nicht nur für den Geltungsbereich sondern auch für die gesamte Nutzungsstruktur in der Stadt Ebersberg mit seinen ländlich geprägten Stadt- und Ortsteilen. Da für die Standortsicherheit dieser Handwerksbetriebe Misch- und Dorfgebiete ganz wesentlich seien, werde darum gebeten, die Bemühungen um die Sicherheit und Fortentwicklung dieser Standorte im Sinnen ihres Gebietscharakters nach BauNVO im gesamten Stadtgebiet so umsichtig wie im vorliegenden Fall fortzuführen.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Ergänzungssatzung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht.

**3.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.06.2018**

Im Geltungsbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen berührt würden. Es werde darum gebeten, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssten oder beschädigt würden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es werde darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung oder Telekommunikationslinien nicht behindert werde.

**Stellungnahme:**

Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt dass in der Begründung Hinweise zu Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie nicht schon enthalten sind, aufgenommen werden.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Begründung wird in Kapitel 8 mit Hinweisen zu Ver- und Entsorgungsleitungen ergänzt.

**3.6 Bayernwerk Netz GmbH, Ampfing, Schreiben vom 24.05.2018**

Im Geltungsbereich befänden sich Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz AG. Gegen das Planvorhaben bestünden keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt würden.

**Stellungnahme:**

Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt dass in der Begründung Hinweise zu Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie nicht schon enthalten sind, aufgenommen werden.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Begründung wird in Kapitel 8 mit Hinweisen zu Ver- und Entsorgungsleitungen ergänzt.

### 3.7 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 29.05.2018

#### **Kanalisation:**

Der Ortsteil Mailing sei nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Sowohl die bestehenden Anwesen als auch die künftigen Bauvorhaben müssten mit einer biologischen Kleinkläranlage ausgestattet und über das Landratsamt genehmigt werden. Anfallendes Regenwasser aus befestigten Flächen müsse vor Ort entsprechend dem WHG und der städtischen Entwässerungssatzung versickert werden.

#### **Wasserversorgung:**

Die bestehende Wasserleitung sei für den Ortsteil Mailing auch für weitere Bauvorhaben ausreichend dimensioniert.

Mit Einreichung eines Bauantrags sollten auch die Bewässerungsplanungen mit vorgelegt werden. Die Planung sei 3-fach beim Tiefbauamt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

#### **Straßenbau:**

Die verkehrliche Erschließung der künftigen Bauflächen sei durch die vorhandenen Gemeindestraßen gesichert. Die künftigen Anfahrten sowie der Stellplatznachweis würden im Zuge des Bauantrags geprüft. Ein Stellplatznachweis entsprechend der städtischen Satzung sei vorzulegen.

#### Allgemein:

Um unnötige Verzögerungen für geplante Bauvorhaben auszuschließen, müssten alle für die Erschließung notwendigen Planunterlagen zeitnah bei der Stadt eingereicht werden. Auch bei späterem Ausbau der Erschließungen sollte dies immer in engem Kontakt mit der Tiefbauabteilung abgestimmt werden.

#### **Stellungnahme:**

Zu Kanalisation und Wasserversorgung:

Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die Hinweise zu den biologischen Kleinkläranlagen in die Begründung übernommen werden.

Zu Straßenbau:

In die Begründung wird noch ein Hinweis auf den Nachweis der Stellplätze entsprechend der städtischen Satzung aufgenommen.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Begründung wird noch mit Angaben zu den biologischen Kleinkläranlagen sowie zur Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg ergänzt.

### 3.8 Bürger 1, Schreiben vom 25.06.2018

1.

Man sei überrascht, dass vom bisherigen strengen Maßstab abgerückt worden sei und im nördlichen Bereich das sog. Gummiband um 9 m nach außen verschoben worden sei. So sei nun eine vernünftige und verträgliche Bebauung möglich.

2.

Es sei unverständlich, dass im südwestlichen Bereich das sog. Gummiband um ca. 7 m nach innen verschoben worden sei. Die Argumentation, dass die Verschiebung durch den Ausschluss der denkmalgeschützten Kapelle begründet sei, sei falsch. Tatsächlich sei die Kapelle um ca. 2 m nach Nord-Ost verschoben und somit im Geltungsbereich der Satzung.

3.

Unter Hinweis auf das Protokoll zur TA-Sitzung vom 14.06.2016 wird vorgetragen, dass eine Satzung auch immer eine langfristige Planung beinhalte. Nach Darlegung der persönlichen Situation und der Perspektive des landwirtschaftlichen Be-

triebs, der sicher auch in der nächsten Generation weitergeführt werde, wird vorge-  
tragen, dass es nur erschwert möglich sei, ohne den landwirtschaftlichen Betrieb zu  
sehr einzuschränken, Wohnraum für einen Sohn zu schaffen.

Eine Wohnraumschaffung würde mittelfristig eine Auslagerung des landwirtschaftli-  
chen Betriebs in den Außenbereich bedingen.

Aus diesem Grund werde darum gebeten, die Abgrenzung der Außenbereichssat-  
zung im gleichen Maße wie im nördlichen Bereich nach außen zu schieben, um der  
nächsten Generation den verbleib im Heimatort zu ermöglichen und dem landwirt-  
schaftlichen Betrieb nicht zu schaden.

Anmerkung der Verwaltung: Zu jedem vorgetragenen Punkt ist jeweils ein Lageplan  
beigefügt.

### **Sachbericht und Abwägung:**

zu 1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist festzustellen,  
dass in der Rechtsprechung nicht stur vom sog. Gummibandprinzip ausgegangen  
wird, sondern auch geringfügige Erweiterungen in den Außenbereich möglich sind,  
sofern dies noch einer städtebaulich geordneten Entwicklung entspricht. Bei der Be-  
rücksichtigung gewichtiger privater Belange, wie z.B. die Wohnbedürfnisse der Be-  
völkerung, wird ein gewisser planerischer Spielraum der Kommune zugestanden.  
Ein Änderungsbedarf besteht insofern nicht.

zu 2:

Die fachgerichtliche Rechtsprechung verlangt für Außenbereichssatzungen eine  
aufeinanderfolgende, zusammengehörig und geschlossen erscheinende Bebauung.  
Dies wird nicht unter Anwendung von geografisch-mathematischen Maßstäben be-  
stimmt, sondern es ist immer eine Bewertung des konkreten Sachverhalts der jewei-  
ligen städtebaulichen Situation erforderlich. Dies ist im vorliegenden Fall auch ge-  
schehen. Aus diesem Grund ist es auch aus planerischer Sicht nicht möglich, die Si-  
tuation im nordwestlichen Bereich von Mailing, die in Ziffer 1 behandelt wurde, ana-  
log auf den südwestlichen Bereich zu übertragen.

Ziel war grundsätzlich, Konflikte durch eine heranrückende Wohnbebauung an die  
denkmalgeschützte Kapelle zu vermeiden bzw. grundsätzlich keine Wohnbebauung  
westlich der Gemeindestraße zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der Anregungen des Landratsamtes Ebersberg aus bau-  
fachlicher Sicht sowie der privaten Belange, hier die Wohnbedürfnisse der Bevölke-  
rung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB, wird zur Klarstellung vorgeschlagen, die  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs so anzuordnen wie in der Anlage darge-  
stellt.

Damit wird den Anregungen des Landratsamtes, den Geltungsbereich zu reduzie-  
ren, sowie den privaten Belangen, eine Wohnbebauung zu ermöglichen, Rechnung  
getragen.

Die Planzeichnung sowie die Begründung können redaktionell angepasst werden,  
da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

### **Behandlungsvorschlag:**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird nach Maßgabe der o.a. Stel-  
lungnahme im südwestlichen Bereich angepasst. Die Begründung ist entsprechend  
zu ergänzen.

### **Beschluss:**

1.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der  
Öffentlichkeit (Bürger) werden zur Kenntnis genommen.

2.

Die Außenbereichssatzung Nr. 140 „Mailing“, 1.Ändeurng in der Fassung vom 10.07.2018 ist nach Maßgabe der vorstehend genannten Beschlüsse redaktionell zu ergänzen bzw. zu ändern.

Die Außenbereichssatzung wird in der geänderten Fassung vom 10.07.2017 als Satzung beschlossen.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

**10 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 4.**

**Einbeziehungssatzung Nr. 205 - Traxl Südost;**

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

**b) Auslegungsbeschluss TA 14.11.2017 TOP 04**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

**Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der (Bürger) Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Vorgeschichte:

Am 13.03.2018 wurde der Beschluss für die Ortsabrundungssatzung Nr. 205 „Traxl Ost“ gefasst.

Anschließend wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 durchgeführt.

#### **1. Keine Rückmeldung haben abgegeben**

- 1.1 Regionaler Planungsverband, München,
- 1.2 Landratsamt Ebersberg, Wasserrecht
- 1.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg
- 1.4 Bayerischer Bauernverband, München
- 1.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 1.6 Kreisbrandinspektion Ebersberg
- 1.7 Kreishandwerkerschaft Ebersberg
- 1.8 Deutsche Post, Freising
- 1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
- 1.10 Bayernwerk AG München
- 1.11 E.on Netz GmbH, Bamberg
- 1.12 Stadt Grafing
- 1.13 Bund Naturschutz Ebersberg

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

- 2.1 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 25.06.2018
- 2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Ampfing, Schreiben vom 24.05.2018
- 2.3 Markt Kirchseeon, Schreiben vom 12.06.2018
- 2.4 Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 13.06.2018

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

- 3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 30.05.2018

- 3.2 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 21.06.2018
  - Bauverwaltung
  - Untere Naturschutzbehörde
  - Untere Immissionsschutzbehörde
- 3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 14.06.2018
- 3.4 Vermessungsamt Ebersberg, Schreiben vom 25.05.2018
- 3.5 Landesbund für Vogelschutz, Poing, Schreiben vom 05.06.2018
- 3.6 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft, Schreiben vom 12.06.2018
- 3.7 Klimamanager Stadt Ebersberg, Schreiben vom 25.06.2018
- 3.8 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 30.05.2018
- 3.9 Bürger 1, Ebersberg, Schreiben vom 12.04.2018

### **Behandlung der Stellungnahmen:**

#### **3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 30.05.2018**

Nach einer Kurzbeschreibung der Planung wird festgestellt, dass das Vorhaben grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspreche. Vorsorglich werde darauf hingewiesen, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung beziehe. In Zweifelsfällen werde eine Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde empfohlen.

##### **Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die empfohlene Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde erfolgte bereits im Vorfeld der Planung sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden. Für die Ergänzungssatzung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

##### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht.

#### **3.2 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 21.06.2018**

Vorab wird darum gebeten, die Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens dem Landratsamt in digitaler Form im tiff bzw. pdf-Format zur Verfügung zu stellen.

##### **A. aus baufachlicher Sicht**

Aufgrund des bereits bestehenden Gebäudes im Plangebiet bestünden aus städtebaulicher Sicht keine Einwände gegen die Einbeziehungssatzung.

Bezüglich der Grundflächen sei festzustellen, dass im östlichen Baurum mit seiner maximal bebaubaren Fläche von ca. 660 m<sup>2</sup> die festgesetzte Fläche von 705 m<sup>2</sup> nicht nachgewiesen werden könne. Demnach sei es naheliegend, dass es sich die maximal versiegelbare Fläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO einschließlich Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten handele. Dies würde wiederum im westlichen Baurum mit seiner festgesetzten Grundfläche von 145 m<sup>2</sup> zu relativ kleinen Hauptgebäuden führen. Um Überprüfung und Klarstellung werde gebeten. Ferner werde angeregt, auch das östliche Gebäude durch eine Ortsrandeingrünung in die freie Landschaft einzubinden. Weitere Anregungen oder Einwände würden nicht geäußert.

##### **Stellungnahme:**

Bezüglich der Grundflächen ist festzustellen, dass der Bauraum des östlichen Grundstücks ca. 46,25 m x 16,40 m beträgt. Dies ergibt eine überbaubare Fläche von ca. 758 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche kann in diesem Baufenster angeordnet werden. Eine Änderung ist nicht erforderlich. Hinsichtlich der vorgeschlagenen Ortsrandeingrünung ist festzustellen, dass sich an der östlichen Grundstücksgrenze die

Erschließung befindet und eine Verlegung aus funktionalen Gründen nicht zweckmäßig ist.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht.

**B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht**

Unter Hinweis auf eine im Landratsamt Ebersberg stattgefundene Besprechung wird darauf hingewiesen, dass offenbar gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden seien, die im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung relevant seien. Nachdem entsprechende Angaben in der Unterlagen fehlten, sei eine immissionsschutzfachliche Stellungnahme nicht möglich. Es werde darum gebeten, sich mit den Nutzungen im Satzungsumgriff auseinanderzusetzen und diese im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen. Kapitel 8 der Begründung sei entsprechend zu ergänzen. Die Stadt Ebersberg werde gebeten, sich mit den obigen Ausführungen auseinanderzusetzen.

**Stellungnahme:**

Bezüglich der gewerblichen Nutzungen ist darauf hinzuweisen, dass in Traxl keine emissionsrelevanten Betriebe vorhanden sind.

Nördlich des Plangebietes besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb auf Fl.Nr. 664/1 mit geschlossener Stallhaltung. Derzeit weist der Betrieb deutlich weniger als 50 Großvieheinheiten auf. Gemäß der Orientierungshilfe Rinderhaltung für ein Dorfgebiet wäre ein Abstand von ca. 15 m zur Wohnbebauung einzuhalten. Bei offener Stallhaltung wäre ein Abstand von ca. 30 m erforderlich. Dieser Abstand zur geplanten Wohnbebauung wäre selbst bei offener Stallhaltung eingehalten. Im östlich angrenzenden Anwesen sind nach einem Gespräch mit dem Eigentümer keine immissionsrelevanten Nutzungen vorhanden. Die Begründung in Kapitel 8 wird entsprechend ergänzt. Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht. Die Begründung wird hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Belange ergänzt.

**C. aus naturschutzfachlicher Sicht**

Unter Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen wird auf den erforderlichen Ausgleich verwiesen. Derzeit sei nur der Nachweis der Kompensation für die geplante Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 934 erbracht.

Auf folgendes werde hingewiesen:

1. Die Obstwiese auf dem Grundstück Fl.Nr. 934 in einer Größe von 666 m<sup>2</sup> werde als Kompensation anerkannt, soweit die Pflege extensiv erfolge. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden sei nicht zulässig. Die 1. Mahd soll erst ab dem 15.06. und die 2. Mahd ab Mitte September eines Jahres erfolgen. Mulchen sei nicht zulässig. das Mahdgut müsse entfernt werden. Es wird darum gebeten, dies entsprechend festzusetzen.
2. Die Kompensation für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 932/2 in einer Größe von 375 m<sup>2</sup> sei im nächsten Verfahrensschritt nachzuweisen. Die Eignung und das Entwicklungsziel sollten vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Bei räumlicher Trennung von Eingriff und Ausgleich könne ihre funktionale Verknüpfung nach § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB planerisch durch entsprechende Festsetzungen in der erfolgen. Für diese Fläche sei der Nachweis einer Grunddienstbarkeit notwendig.
3. Zur Einbindung der Gebäude in die freie Landschaft sollten Heckenpflanzungen bzw. Strauchpflanzungen oder lockere Baumpflanzungen entlang der

Süd- und Ostseite des Grundstücks Fl.Nr. 932/2 eingeplant werden. Auch diese Pflanzung sei nach Planzeichenverordnung festzusetzen und zu sichern.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Punkte und Hinweise bestünden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

**Stellungnahme:**

zu 1:

In der Begründung sind die Ausgleichsmaßnahmen für die Obstwiese sowie ihre Sicherung bereits aufgeführt. Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die Maßnahmen als Festsetzung in die Satzung übernommen werden.

zu 2:

Hier ist darauf hinzuweisen, dass bereits vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde am 10.04.2018 ein Ortstermin zur Besichtigung verschiedener Flächen durchgeführt wurde. Ergebnis der Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde war, dass die in der Satzung als Ausgleichsfläche vorgesehene Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 473 als geeignet ausgewählt worden war. Insofern ist keine weitere Abstimmung erforderlich. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Festsetzungen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Zur Klarstellung wird in der Begründung noch ergänzt, dass anstelle der Festsetzungen vertragliche Vereinbarungen getroffen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Satzung selbst sind nicht veranlasst. Die Begründung ist entsprechend anzupassen. Die Sicherung der Flächen erfolgt durch Eintragung in das Grundbuch.

zu 3:

Die Grundstücke Fl.Nr. 932/2 und Fl.Nr. 932 dienen der Pferdehaltung und weisen dementsprechend Koppeln und Freilaufbereiche für Pferde auf. Aus funktionalen Gründen können deshalb keine Grünflächen angeordnet werden.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Ergänzungssatzung wird folgendermaßen ergänzt:

In die Satzung werden Festsetzungen zur Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 934 aufgenommen. Ansonsten wird die Begründung hinsichtlich der vertraglichen Regelungen zu den Ausgleichsflächen in Kapitel 5 ergänzt.

**3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 14.06.2018**

Nach einer Kurzbeschreibung der Planung wird festgestellt, dass das keine Erkenntnisse zur Eignung des anstehenden Untergrundes für eine Versickerung vorlägen. Lt. Begründung solle das Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert werden. Die Begründung enthalte bereits Hinweise im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes sei im Zweifelsfall durch Sickertests zu überprüfen.

Im Moränengebiet sei grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Keller und Lichtschächte seien dementsprechend wasserdicht auszuführen. In der Begründung würden bereits Schutzmaßnahmen empfohlen. Diese seien in die Satzung als Festsetzung mit aufzunehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund der jüngsten Starkregenniederschläge, die auch den Landkreis Ebersberg betrafen, werde auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Bauvorsorge aufmerksam gemacht.

Der Ortsteil Traxl gehöre zu den „Bezeichneten Gebieten“, in denen auch auf Dauer nicht mit einer ordnungsgemäßen zentralen Abwasserentsorgung zu rechnen sei. Das anfallende Abwasser sei demnach gemäß § 60 WHG über geeignete mechanisch-biologische Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik zu reinigen.

Im Allgemeinen sollte darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehöre die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des LfU

„Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ werde verwiesen.  
Bei Beachtung der Empfehlungen und Anmerkungen werde dem Satzungsentwurf aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.

**Stellungnahme:**

Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die in der Begründung aufgeführten Schutzmaßnahmen als Festsetzung in die Satzung übernommen werden. Die Hinweise zu den „Bezeichneten Gebieten“, der Abwasserentsorgung und der Flächenversiegelung werden in der Begründung ergänzt.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Ergänzungssatzung wird folgendermaßen ergänzt:

Die Ausführungen in Kapitel 9 der Begründung zum Objektschutz werden als Festsetzung in die Satzung übernommen. Ansonsten wird die Begründung in Kapitel 9 hinsichtlich der Hinweise zu den „Bezeichneten Gebiete“, zur Abwasserentsorgung und zur Flächenversiegelung ergänzt.

<b>3.4 Vermessungsamt Ebersberg, Schreiben vom 25.05.2018</b>
---

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück Fl.Nr. 934 zwischenzeitlich zerlegt worden sei und die Plangrundlage insofern nicht mehr aktuell sei.

**Stellungnahme:**

Vorab ist festzustellen, dass der Planentwurf mit den betreffenden Eigentümern abgestimmt worden ist. Zwischenzeitlich erfolgte eine Vermessung, die allerdings wesentlich von der ursprünglich abgestimmten Planfassung abweicht. Es wurden zwei neue Grundstücke gebildet sowie eine Zufahrtsmöglichkeit zum südlich angrenzenden Grundstück geschaffen.

Die Plangrundlage der Ergänzungssatzung kann gemäß dem der Stellungnahme beiliegenden Auszug aus dem Bayernatlas angepasst werden. Da die Eingriffsfläche von ca. 1338 m<sup>2</sup> auf ca. 1518 m<sup>2</sup> vergrößert wird, ist dementsprechend auch die Ermittlung der Ausgleichsflächen entsprechend anzupassen, d.h. statt 666m<sup>2</sup> sind 759 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich.

Die neu vermessenen Grundstücke sind rautenförmig angeordnet. Deshalb verläuft auch die interne neue Grundstücksgrenze zwischen Fl.Nr. 934/1 und 934/2 nicht senkrecht zur nördlichen Grundstücksgrenze. Dadurch würden sich insbesondere bei Anordnung eines Doppelhauses ungünstige Zuschnitte ergeben. Um eine günstigere Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, die interne Grundstücksgrenze senkrecht zur nördlichen Grundstücksgrenze anzuordnen. Mit dieser Anordnung der Grundstücksgrenze in Verbindung mit dem Baufenster können sowohl ein Doppelhaus als auch zwei Einfamilienhäuser parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Planzeichnung wird gemäß dem Auszug aus dem Bayernatlas geändert. Die interne Grundstücksgrenze wird davon abweichend senkrecht zur nördlichen Grundstücksgrenze dargestellt. Die Ausgleichsflächenermittlung ist entsprechend anzupassen und die Planzeichnung ebenfalls entsprechend zu korrigieren.

**3.5 Landesbund für Vogelschutz, Schreiben vom 06.11.2017**

Es werden keine Einwände vorgebracht. Es wird darum gebeten, den Bauinteressierten die beigefügten Merkblätter zukommen zu lassen.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme sowie das Merkblatt werden zur Kenntnis genommen. Für die Ergänzungssatzung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht.

### **3.6 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen/Abfallwirtschaft, Schreiben vom 25.06.2018**

Es wird darauf hingewiesen, dass die externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 473 in der Gemarkung Ebersberg, nicht Oberndorf liegt.

#### **Stellungnahme:**

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Angaben entsprechend korrigiert.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Kapitel 5 der Begründung wird die Angabe der Gemarkung – Ebersberg anstelle von Oberndorf – korrigiert.

### **3.7 Stadt Ebersberg, Klimamanager, Schreiben vom 20.09.2016**

Es wird empfohlen, in eigener Zuständigkeit die Möglichkeit des Anschlusses der geplanten Wärmeversorgung an das vor Ort bestehende private Nahwärmenetz zu prüfen.

#### **Sachbericht und Abwägung:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Passus in die Begründung, Kapitel 9, eingefügt.

#### **Beschlussvorschlag:**

In Kapitel 9 der Begründung wird ein Hinweis zur Überprüfung der Anschlussmöglichkeit an das private Nahwärmenetz aufgenommen.

### **3.8 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 30.05.2018**

#### **Kanalisation:**

Der Ortsteil Traxl sei nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Sowohl die bestehenden Anwesen als auch die künftigen Bauvorhaben müssten mit einer biologischen Kleinkläranlage ausgestattet und über das Landratsamt genehmigt werden. Anfallendes Regenwasser aus befestigten Flächen müsse vor Ort entsprechend dem WHG und der städtischen Entwässerungssatzung versickert werden.

#### **Wasserversorgung:**

Die bestehende Wasserleitung sei für den Ortsteil Traxl auch für weitere Bauvorhaben ausreichend dimensioniert.

Laut dem beiliegenden GIS –Auszug liege die öffentliche Wasserleitung in den Grundstücken Fl.Nr. 932/2 und 934. Es sollte geprüft werden, ob hierfür eine Dienstbarkeit eingetragen sei. Wenn nicht, sollte dies im weiteren Verfahren durchgeführt werden.

Mit Einreichung eines Bauantrags sollten auch die Bewässerungsplanungen mit vorgelegt werden. Die Planung sei 3-fach beim Tiefbauamt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

#### **Straßenbau:**

Die verkehrliche Erschließung der künftigen Bauflächen sei durch die Gemeindestraße gesichert. Die künftigen Anfahrten sowie der Stellplatznachweis würden im Zuge des Bauantrags geprüft. Ein Stellplatznachweis entsprechend der städtischen Satzung sei vorzulegen.

Allgemein:

Um unnötige Verzögerungen für geplante Bauvorhaben auszuschließen, müssten alle für die Erschließung notwendigen Planunterlagen zeitnah bei der Stadt eingereicht werden.

**Stellungnahme:**

Zu Kanalisation und Wasserversorgung:

Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die Hinweise zu den biologischen Kleinkläranlagen in die Begründung übernommen werden. Die Planzeichnung wird ergänzt und der Verlauf der Wasserleitung als mit Leitungsrecht zu belastend festgesetzt.

Zu Straßenbau:

In die Begründung wird noch ein Hinweis auf den Nachweis der Stellplätze entsprechend der städtischen Satzung aufgenommen.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Ergänzungssatzung wird folgendermaßen ergänzt bzw. geändert:

In der Planzeichnung wird die vorhandene Wasserleitung eingetragen und als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche dargestellt.

Die Begründung wird noch mit Angaben zu den biologischen Kleinkläranlagen sowie zur Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg ergänzt.

**3.9 Bürger 1, Schreiben vom 12.04.2018**

Es wird der Wunsch geäußert, auf Grundstück Fl.Nr. 932 ein Austragshaus oder Wohnhaus für die Tochter zu errichten. Deshalb sollte der Umgriff um ca. 20 m nach Süden erweitert werden.

**Sachbericht und Abwägung:**

Grundsätzlich ist festzustellen, dass durch eine Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden können. In der Kommentierung des Carl-Link-Kommunalverlags zum § 34 BauGB wird betont, dass ausdrücklich nur einzelne Flächen einbezogen werden können. Die Entwicklung größerer Flächen, die nicht mehr durch die angrenzende Bebauung geprägt sind, könne nur mit dem Instrument der Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgen.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die gewünschte Erweiterung im Südosten nicht mehr mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Zudem würde am äußersten Ortsrand eine Bebauung entstehen, durch die im Westen dieser Bebauung Baulücken nach § 34 BauGB entstehen würden. Dies würde ebenfalls einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen. Deshalb sollte diesem Bauwunsch nicht entsprochen werden.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Ergänzungssatzung erfolgt nicht.

**Beschluss:**

1.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (Bürger) werden zur Kenntnis genommen.

2.

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 205 „Traxl Ost“ in der Fassung vom 13.03.2018 ist nach Maßgabe der vorstehend genannten Beschlüsse zu ergänzen

bzw. zu ändern. Der Technische Ausschuss billigt den Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 205 „Traxl Ost“ in der Fassung vom 10.07.2018.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 2 Wochen verkürzt.

**10 Ja : 0 Nein**

## **TOP 5.**

### **Sachstandsbericht zu den städtischen Bauvorhaben**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

##### a) Mariensäule:

Nach Rücksprache mit dem Denkmalamt, Herrn Jens Wagner (Fachbereich Metallrestaurierung) und Herrn Christof Sabatzki (Fachbereich Steinrestaurierung), wird die Marienstatue von der Fa. Bergmeister Kunstschmiede restauriert und neu gefasst. Der Schlussstein der Säule wird ausgetauscht. Die Steinmetzarbeiten werden voraussichtlich bis 12.07.2018 abgeschlossen sein, das Gerüst entsprechend demontiert. Die Marienstatue wird nach Restaurierung voraussichtlich bis Ende Juli wieder montiert werden. Vor Beginn der Restaurierung findet mit Herrn Wagner in der KW 28 noch ein Termin statt um das Sanierungskonzept vor Ort zu besprechen. Die Erneuerung der Anschlüsse für Wasser und Abwasser werden im Anschluss der Steinsanierung erfolgen, jeweils in enger Abstimmung mit der Verwaltung, um die bevorstehenden Feierlichkeiten und den Wochenmarkt am Marienplatz nicht zu behindern.

##### b) Kindergarten Kraxelbaum:

Die Sanierungsarbeiten des Wasserschadens werden derzeit durchgeführt. Die Schwellhölzer des ersten Abschnittes sind komplett ausgetauscht, die Wände bereits geschlossen. Folgender weiterer zeitlicher Ablauf ist derzeit geplant:

- Fertigstellung innere Beplankung einschl. Dampfsperre ca. bis 06.07.2018
- Dämmung, Trittschalldämmung, Fußbodenheizung vorbereiten für Estrichleger 09.07. bis 20.07.2018
- Estricharbeiten einschl. Auf- und Abheizen 23.07. bis 10.08.2018
- Weiterer Ausbau (Fliesenarbeiten mit Abdichtung, Bodenbelag, Malerarbeiten, Innentüren etc.)

Beginn des 2. Bauabschnittes unmittelbar nach Fertigstellung des 1. Abschnittes ca. September 2018.

##### c) Schule Floßmannstraße Neubau Turnhalle:

Derzeit sind ca. 70 % der Gesamtleistungen ausgeschrieben. Die fünfte Vergabeeinheit mit Fassadenbauarbeiten, Sportboden, Prallwand und Wärmedämmverbundsystem ist terminiert. Submission ist für den 21.08.2018 vorgesehen.

Die Rohbauarbeiten werden termingerecht von der Fa. Hoser ausgeführt. Derzeit sind die Bodenplatte und die Wände im Schülerbetreuungsbereich und Umkleiden der Turnhalle im Parterre erstellt. Die nachfolgenden Gewerke für Stahlbau und Zimmerer erstellen derzeit die Werkstattpläne zur Ausführung.

Terminliche Festlegungen und Absprachen für den Umbau des Hauptzugangsbereiches sind getroffen. Abstimmungen mit dem Errichter des Aufzuges sind erfolgt.

Die Genehmigung der Pausenhofgestaltung ist erteilt, die Werkplanung und Ausschreibung wird bis Ende des Jahres fertig gestellt sein. Baubeginn hierzu erfolgt voraussichtlich ab Mai 2019.

d) Nasenschild "alter Speicher":

Ende 2017 wurde für den "alten Speicher" das Hinweisschild für den Zugang in der Passage denkmalrechtlich erlaubt. Haushaltstechnisch wurde die Ausführung auf das Jahr 2018 verschoben. Die Fa. Bergmeister hat nun das Schild montiert.

## TOP 6.

### Denkmalpflege;

#### 1. Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste (2006-2013/14);

#### 2. Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

---

öffentlich

#### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.06.2018 übersandte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege der Stadt Ebersberg die Denkmalliste über die Nachqualifizierung und Revision zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG (siehe Anlage).

Dem Schreiben liegen zwei Anlagen bei. Anlage 1 betrifft die aktuelle Denkmalliste; in Teil A sind die Baudenkmäler, in Teil B sind die Bodendenkmäler erfasst.

In Anlage 2 werden die Nachträge und Streichungen der Denkmalliste erfasst.

Rechtsgrundlage für dieses Verfahren ist Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG. Demnach sollen die Bau- und Bodendenkmäler in ein Verzeichnis (Denkmalliste) aufgenommen werden. Die Eintragung erfolgt durch das Landesamt für Denkmalpflege von Amts wegen im Benehmen mit der Gemeinde. Das Benehmen erfordert, anders als beim Einvernehmen (z. B. § 36 BauGB), keine Willensübereinstimmung zwischen der Gemeinde und der Landesamt. Die Gemeinde muss nur angehört werden. Die Frist hierfür beträgt 3 Monate.

Folgende Gebäude / bauliche Anlagen wurden in der Denkmalliste nachgetragen:

D-1-75-115-130     Abt-Williram-Str. 90; Evang. Kirche Heiliggeist

D-1-75-115-114     Nähe Schloßplatz; Kriegerdenkmal 1. Weltkrieg, Hl. Georg zu Pferd

Gestrichen wurden insgesamt 17 Denkmäler. Mit Schreiben vom 04.07.2018 begründet das Landesamt für Denkmalpflege die Streichungen wie folgt:

*„Im Wesentlichen betreffen die Streichungen Bauteile (hier insbesondere Bundwerkteile). Eine Eintragung eines Bauteils in die Denkmalliste ist nur dann inhaltlich zu rechtfertigen, wenn eine herausragende Bedeutung für ein solches erkennbar ist. In der Regel vermag ein einzelnes Bauteil für sich – und damit aus dem Gesamtzusammenhang eines Bauwerks genommen – die gemäß Art. 1 BayDSchG notwendige Anforderung nicht zu erfüllen. Bei der Revision hat das BLfD geprüft, ob für bei einem in die Denkmalliste eingetragenen Bauteil nicht insgesamt für das Gebäude Denkmaleigenschaft vorliegen könnte. Sollte hier noch auf Wunsch der Stadt Ebersberg Objekte geprüft werden, wenden Sie sich gern an mich.*

*Zudem wurden vier Bauernhäuser aus der Denkmalliste gestrichen. Die Gebäude sind entweder restlos beseitigt oder stark verändert worden. Bei allen veränderten Objekten*

*hat das BLfD im Vorfeld der Streichung aus der Denkmalliste eine Begehung zusammen mit Eigentümer und Landratsamt vorgenommen.*

*Die Allee von Eichenbäumen, die aus dem 18. Jahrhundert stammen soll, entspricht in ihrem heutiger Verlauf nicht der Uraufnahme von 1811, und auch ist in dieser keine Allee eingezeichnet. Falls es diese Allee wirklich gegeben haben sollte, so ist diese nicht erhalten, die heutige Alle ist wohl erst um 1900 entstanden.*

*Die Ausstattung der Kapelle in Hörmannsdorf beschränkt sich auf eine Madonna, die keinen Denkmalwert erkennen lässt. Laut M. Krammer: G'schichten aus Ebersberg Bd.II/2000 wurde die alte Ausstattung wieder eingesetzt. Jedoch konnte das BLfD vor Ort dazu nichts erkennen. Über eine Benachrichtigung, wohin die Ausstattung verbracht worden ist, würde ich mich freuen.“*

In der Stadt Ebersberg sind nach der neuen Liste demnach 85 Baudenkmäler und 16 Bodendenkmäler verzeichnet.

Seitens der Verwaltung werden folgende Anmerkungen vorgetragen:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| D-1-75-115-79                   | Sühnekreuz an der B304; in der letzten Denkmalliste wurde das Alter auf das Jahr 1711 bestimmt; aktuell wird 1511 angegeben. hier wird um Aufklärung gebeten. |
| D-1-75-115-96                   | Eschland Hofkapelle; es wird empfohlen, die Ortsangabe zu ergänzen (hier Ruhensdorf 5)  |
| D-1-75-115-77                   | Halbinger Feld Kapellenbildstock; Ortsangabe ergänzen (hier Kapelle in Mailing)   |
| D-1-75-115-62<br>D-1-75-115-130 | Englmeng Stadel; Ortsangabe ergänzen (hier Englmeng 4)<br>Abt-Williram-Str. 90; Evang. Kirche Heiliggeist   |

Der Denkmalschutz sollte die Kellerräume nicht umfassen, da diese nach Auffassung der Stadt als reiner Betonbau nicht denkmalwürdig sind; gerade im Hinblick auf flexible Nutzungsmöglichkeiten, derzeit werden die Räume für die Tafel genutzt, werden die Beeinträchtigungen schwerwiegender gesehen, als ohne Denkmalschutz. Aktuell hat die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Ebersberg einen Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis wegen Sanierung von Feuchteschäden im Kellergeschoss.

Weitere Anmerkungen bestehen nicht.

Die Verwaltung schlägt vor, die neue Denkmalliste für einen Monat (mind. 30 Kalendertage) öffentlich auszulegen und auf der städt. Homepage zu veröffentlichen. Sollten sich aus der Öffentlichkeitsbeteiligung neue Erkenntnisse ergeben, könnten diese in der TA-Sitzung vom 18.09.2018 nochmals behandelt werden.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste (2006-2013/14).

Der Technische Ausschuss stellt das Benehmen zur vorgenannten Denkmalliste in der Fassung vom 14.06.2018 mit Ausnahme der Nr. D-1-75-115-130 Abt-Williram-Str. 90; Evang. Kirche Heiliggeist gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG her.

Der Technische Ausschuss stimmt der Streichung der Eichenallee aus der Denkmalliste nicht zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Denkmalliste für einen Monat öffentlich auszulegen.

**10 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 7.**

#### **Antrag der Freien Wähler Ebersberg e.V. - Einrichtung einer Arbeitsgruppe "Verkehr Innenstadt und St 2080"**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 31.05.2018 beantragten die Stadtratsmitglieder 2. Bürgermeister Toni Ried, Edi Zwingler, Hans Hilger und Gerd Otter von der Fraktion der Freien Wähler Ebersberg e.V. die Einrichtung einer Arbeitsgruppe „Verkehr Innenstadt und St2080“. Das Schreiben liegt den Sitzungsunterlagen bei – hierauf wird verwiesen.

Der Antrag wurde den Stadtratsfraktionen bzw. Stadtratsmitgliedern mit E-Mail vom 05.06.2018 bereits übersandt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Erster Bürgermeister Brilmayer unterstützte den Antrag um eine klare Arbeitsgrundlage zu erhalten und um für alle Beteiligten den gleichen Ausgangspunkt zu schaffen.

StR Otter erläuterte seinen Antrag nochmals. Der Arbeitskreis soll eine sachbezogene Diskussion ermöglichen. Die Verkehrssituation erfordert entsprechende Handlungen. Er verwies auf das vom Stadtrat beschlossene ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept). Der Arbeitskreis soll eine Spaltung der Bürgerschaft vermeiden.

StR Lachner stellte fest, dass das Thema wichtig aber schwierig, jedoch nicht neu sei. Ziel sei es, den Verkehr so zu gestalten, dass er möglichst wenig belastend ist. Er wies daraufhin, dass jede Lösung auch Nachteile hätte und schloss auch die Notwendigkeit eines Bürgerbegehrens nicht aus. Er regte an, schon jetzt die Bürger mitzunehmen und zwei Vertreter der Bürgerinitiative in den Arbeitskreis mit aufzunehmen. Er hielt auch eine Ausweitung auf Externe, z. B. als Moderation, für möglich und sinnvoll.

StR Goldner stellte fest, dass durch den Arbeitskreis der Staatsstraßenausbauplan nicht beschleunigt werden kann und wies daraufhin, dass auch in früherer Zeit sachlich diskutiert wurde. Er sprach die künftigen Änderungen im überörtlichen Verkehrsnetz (Westtangente Rosenheim, Umfahrung Albaching usw.) an, die bei den Betrachtungen mit einbezogen werden müssen. Seine Fraktion würde sich an dem Arbeitskreis beteiligen, wenn es nicht nur um Ortsumfahrungen geht. Es müssen auch kleine Lösungen für Fußgänger und Radfahrer entwickelt werden.

Für StR Münch ist Ziel des Arbeitskreises eine Verkehrsreduzierung sowohl beim Durchgangsverkehr als auch beim Ziel- und Quellverkehr zu erreichen. Er teilte mit, dass in den letzten Jahren der Schwerverkehrsanteil um bis zu 30% gesunken ist. Eine Verbesserung der Belastung sei allerdings nicht unbedingt eingetreten. Man dürfe daher nicht unbedingt nur auf Umgehungsstraßen vertrauen, sondern die Verkehrsprobleme insgesamt betrachten.

StR Otter erklärte, dass der Antrag offen sei für weitere Punkte. Ziel war eine Diskussion in Gang zu bringen.

StRin Platzer unterstützte den Vorschlag von StR Lachner. Sie regte darüber hinaus an, bei Bedarf Experten (Straßenplaner, Juristen) hinzuzuziehen.

Nach Ansicht von 3. Bürgermeister Riedl muss die Arbeitsgemeinschaft einen konstanten Kreis bilden. Er sprach sich ebenfalls für eine externe Moderation aus. Er bat die Verwaltung zu den Sitzungen alle Stadtratsmitglieder einzuladen. Diese könnten an den Sitzungen als Zuhörer, jedoch ohne Rederecht teilnehmen.

StR Schedo dankte der Bürgerinitiative für ihr Engagement in der Sache. Er wies darauf hin, dass für die externe Moderation die entsprechenden Haushaltsmittel bereitzustellen wären. Er sprach sich für die Teilnahmemöglichkeit aller Stadtratsmitglieder aus. In einem ersten Zusammentreffen müsste sich der Arbeitskreis zunächst Regelungen geben, einen Terminplan aufstellen und das Berichtswesen klären.

Erster Bürgermeister Brilmayer fasste die Diskussion zusammen und schlug vor, über folgende Punkte abzustimmen.

1. Gründung des Arbeitskreises wie im Antrag beschrieben
2. Besetzung durch jeweils 2 Fraktionsmitglieder;  
er regte an, auch StR Spötzl von der FDP mit in den Arbeitskreis aufzunehmen. Außerdem sollen dem AK zwei Mitglieder der Bürgerinitiative angehören.
3. Einschaltung eines externen Moderators; hier empfahl Erster Bürgermeister Brilmayer die Kontaktaufnahme mit Herrn Dr. Stegen, der die Stadt im Rahmen des ISEK schon erfolgreich begleitet hat.
4. Ganzheitliche Betrachtung der Verkehrssituation; vor ca. 9 Jahren konnte nach seiner Ansicht möglicherweise auch deswegen keine Einigung über eine Trasse erzielt werden, weil die B 304 Südumgehung gerade im Bau war. Diese Maßnahme wirkte wie eine offene Wunde. Er schlug vor, dass die Verwaltung einen geeigneten Straßenplaner aussucht.
5. Die Fraktionen sowie die Bürgerinitiative sollten bis zur Stadtratssitzung am 24.07.2018 je zwei Personen melden, die am Arbeitskreis teilnehmen werden.
6. Die Verwaltung führt ein Gespräch mit Dr. Stegen; die notwendigen Haushaltsmittel werden in den Haushalt 2019 eingestellt.

StR Otter schloss sich den Ausführungen von Ersten Bürgermeister Brilmayer an. Er empfahl, den Abruf von Städtebaufördermittel zu prüfen.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag der Freien Wähler Ebersberg e. V. vom 31.05.2018.

Der Technische Ausschuss beschließt die vorgenannten Ziffern 1 – 6

**Abstimmungsergebnis: 10: 0**

### **TOP 8.**

#### **Verschiedenes**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Solaranlage Wald und Umwelt

In der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 12.06.2018 wurde angefragt inwieweit die Möglichkeiten zum Erhalt einer Förderung der Solaranlage abgeklärt wurden. Die Verwaltung hat geprüft ob zusätzliche Fördermittel in Form eines Zuschusses für das Projekt verfügbar sind. Da die Solaranlage bereits über

das EEG in Form der Einspeisevergütung des überschüssigen Solarstroms bezuschusst wird schließt das im EEG greifende Doppelförderungsverbot von Strom aus Erneuerbaren Energien zusätzliche Fördermittel aus. Auch dem konsultierten Fachplaner sind keine ergänzenden Förderprogramme bekannt.

Auf Grund einer Aktualisierung des EEG hängt die Entwicklung der Einspeisevergütung wieder vom Zubau der Photovoltaik in Deutschland ab. Es ist möglich dass der Satz bis 2019 stabil bleibt. Die relevanten Zahlen der Bundesnetzagentur liegen erst im Oktober vor. Je nach Dauer der Verzögerung würde sich eine Absenkung vermutlich im Bereich unter 0,1 ct/kWh bewegen. Damit sind lediglich Einbußen von rund 200 Euro in 20 Jahren zu befürchten. Der Zeitpunkt des Baus ist also aus aktueller Sicht als kaum relevant für die Höhe der Einspeisevergütung einzustufen. Die Gesetzeslage ändert sich jedoch ständig.

Anfrage von Herr StR Abinger in der TA Sitzung vom 12.06.2018:

Am Marienplatz sollte im Zuge der Wasserleitungsbaumaßnahmen ein neuer Hydrant für Feste und Veranstaltungen eingebaut werden.

Antwort der Verwaltung:

Der neue Hydrant wird im Zuge der Anschlussmaßnahme „Mariensäule“ mit eingebaut.

**TOP 9.**

**Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Wünsche oder Anfragen lagen nicht vor.

Beginn des Ortstermins: 00:00 Uhr  
Ende des Ortstermins: 00:00 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:05 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 21:00 Uhr

Stadt Ebersberg, den 19.07.2018

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Stalla (TOP 5)  
Stöhr (TOP 1-4, 6-9)  
Schriftführer

Zusammenfassung nicht öffentliche Sitzung:

Folgende Aufträge wurden vergeben:

- Kanalsanierung 2018 – TV Befahrung
- Abbruch Kindergarten St. Benedikt

Für die Erweiterung des KiGa Oberndorf wurden die VGV für Architektenleistungen vorgestellt und die Auswahlkriterien festgelegt.