

**Vollzug der Baugesetze;  
Bebauungsplan Nr. 131.3 – 4. Änderung Gmaind;  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der  
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Kanalisation**

Siehe Stellungnahme vom 14.01.2020!

**Wasserversorgung**

Siehe Stellungnahme vom 14.01.2020!

**Straßenbau**

Siehe Stellungnahme vom 14.01.2020!

Ebersberg, den 09.12.2022

Christian Pfeifer  
Tiefbauamt Stadt Ebersberg

**Vollzug der Baugesetze;  
Bebauungsplan Nr. 131.3 – 4. Änderung Gmaind  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Kanalisation**

Das im Süden gelegene Flurstück Nr. 1064/25 ist durch die öffentliche Kanalisation nicht erschlossen. Um die Erschließung sicher zu stellen, gibt es zwei Varianten.

Die erste Variante ist, in die geplante Zufahrt die über das Fl. Nr. 1064/3 führt den Kanalanschluss mittels Dienstbarkeit bzw. falls die Zufahrt künftig im Besitz der Fl. Nr. 1064/25 ist, den Kanalhausanschluss in selbige zu verlegen. Eine Überbauung des Spartenkorridors, z.B. durch Nebengebäude, ist nicht zulässig.

Die zweite Variante wäre die Kanalverlängerung, hier einige Meter vor dem östlich gelegenen Endschacht der öffentlichen Kanalisation, in Richtung Süden bis zur neuen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 1064/25. Die Kanalverlängerung müsste jedoch auf Kosten und im Auftrag des Grundeigners, durch die Jahresvertragsfirma der Stadt, ausgeführt werden. Vorteil der zweiten Variante ist, dass es nur einen Erschließungskorridor, sowohl für Wasser als auch für Kanal in die Fl. Nr. 1064/25 gäbe. Die Anschlusslänge wäre je nach Situierung des Anschlussraumes gleich bzw. kürzer.

Der Anschluss im öffentlichen Bereich erfolgt bei beiden Varianten durch die Stadt.

Das anfallende Regenwasser aus befestigten Flächen, muss entsprechend der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt, auf dem Grundstück versickert werden.

Mit Einreichung des Bauantrages sollte unbedingt auch die Entwässerungsplanung für das Bauvorhaben bei der Stadt eingereicht werden. Die eventuell notwendigen Dienstbarkeiten sind den Entwässerungsanträgen beizulegen.

Die Entwässerungsplanung ist jeweils 3 – fach beim Tiefbauamt der Stadt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

**Wasserversorgung**

An die bestehende öffentliche Wasserleitung DN 100 GGG, die an der westlichen Grundstücksgrenze anliegt, kann der neue Bauraum Fl. Nr. 1064/25 direkt angeschlossen werden (siehe hierzu Variante II Kanalhausanschluss).

Es ist zu prüfen ob für die ausser Betrieb befindliche Wasserleitung DN 100 GG die quer über die Fl. Nr. 1064/25 und 1064/3 verläuft noch eine Dienstbarkeit für die Stadt eingetragen ist (Grundbuchauszug anfordern).

**Kommentiert [SC1]:** Die Erschließung wird durch den abgeschlossenen Erschließungsvertrag vom 31.05.2022/26.06.2022 sichergestellt. Die Erschließung erfolgt nach Klärung mit dem Tiefbauamt vom 02.09.2020 aufgrund des schützenswerten Baumbestandes am westlichen Rand des Planungsgebietes nach Variante 1. Die gilt auch für die WL und wurde so im Vertrag vereinbart. Weitere Änderungen sind nicht mehr erforderlich.

Mit Einreichung der Bauanträge sollten, identisch wie bei der Entwässerungsplanung, die Bewässerungsplanung 3 – fach beim Tiefbauamt zur Prüfung und Genehmigung eingereicht werden.

### **Straßenbau**

Die verkehrliche Erschließung für die Fl. Nr. 1064/25 erfolgt über eine geplante, 3,50 m breite Zufahrt, über das Grundstück Fl. Nr. 1064/3. Falls die Zufahrt weiterhin im Besitz des Grundeigners der Fl. Nr. 1064/3 verbleibt, sind entsprechende Geh- und Fahrrechte notwendig und nachzuweisen.

Das anfallende Regenwasser aus den befestigten Flächen muss entsprechend der EWS der Stadt auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

Notwendige Straßenbeleuchtungen für die Zufahrten sind auf Kosten der jeweiligen Bauherren herzustellen.

Ein Stellplatznachweis entsprechend der städtischen Satzung ist vorzulegen.

### **Allgemein**

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

Ebersberg, den 14.01.20