NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 25.07.2006

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer (ab 19.00 Uhr), StRin Hülser für StR Lachner (bis 18.40 Uhr) StRin Warg-Portenlänger für StRin Platzer (bis 19.00 Uhr) sowie die StR Berberich, StR Heilbrunner (für StR Ried) Lachner (ab 18.40 Uhr), Mühlfenzl (ab 19.00 Uhr), Nagler, , Riedl, und Schuder.

Entschuldigt fehlten: StRin Platzer, StR Lachner und StR. Mühlfenzl (jeweils bis 19.00 Uhr), StR Ried,
Als Zuhörer nahmen teil: StRin Hülser und StRin Warg-Portenlänger (jeweils ab 19.00 Uhr) StR Abinger

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling (TOP 9,10 u. 12), Fischer (TOP 2 -6, 13.1), Pfeifer (TOP 1 u. 11), Weisheit (TOP 7, 8, 13.2, 14)

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

Ortsbesichtigung um 18.30 Uhr

Entschlammung Klostersee – Ortsbesichtigung
anschl. Sachstandsbericht im Rathaus Beginn 19.00 Uhr

öffentlich

Herr Hossfeld informierte den TA über den Sachstand der Maßnahme.

Seit der Freigabe der nördlichen Schlammlagerfläche am 19.06.2006 durch das Landratsamt läuft der Schlammtransport.
Der relativ späte Beginn der Maßnahme lag an den Forderungen von WWA und LRA bezüglich der Abdichtung der Schlammlagerfläche und der daraus resultierenden Massenmehrungen.

In diesem Zeitraum konnten aufgrund der trockenen Witterung ca. 20.000 m³ Schlamm aus dem See geräumt und in die Schlammlagerfläche eingebracht werden.

Aufgrund der vorher beschriebenen Forderungen vom LRA zur Schlammlagerfläche und den damit verbundenen Vertiefungen, kann die nördliche Lagerfläche anstatt der geplanten ca. 17.000 m³ jetzt ca. 25.000 m³ Schlamm aufnehmen. Bei der südlichen Lagerfläche stehen ähnliche Größenordnungen an.

Aufgrund der im Vorlauf durchgeführten Maßnahmen
- Absenkung Wasserspiegel Egglburger See auf normal null
- Einbau Baustrasse bis März 2006

- Verlegung der Ebrachableitung an den südlichen Rand der Baustrasse
- Einbau von Pumpensümpfen

haben sich die Verhältnisse im See stabilisiert.
Der vormals angenommene TS – Gehalt des Schlammes von 15% - 20% hat sich durch die beschriebenen Maßnahmen und natürlich auch durch die trockene Witterung sehr günstig ausgewirkt.
Der nun vorhandene TS – Gehalt dürfte bei 30% - 35% liegen.

Mit den Auftragssummen an die

Fa. Mailhammer	rd. 350.000,- €
Fa. Grabmeier	rd. 98.000,- €
hat sich eine Gesamtsumme von	rd. 450.000,- €

ergeben.

Durch die beschriebenen Forderungen des WWA und LRA bezüglich der Lagerfläche zuzüglich daraus resultierender Massenmehrungen mit
rd. 50.000,- €

reduziert sich die Schlammräumung auf ca. 30.000 m³.

Daraus ergeben sich erwartete Abrechnungssummen für die

Fa. Mailhammer	rd. 305.000,- €
Fa. Grabmeier	rd. 145.000,- €

Nach heutigem Kenntnisstand sind durch die reduzierte Schlammmenge und der noch vorhandenen (bewachsenen) Seefläche von rd. 20.000 m² etwa 50 cm abzutragen um nicht die begrenzte Menge von 30.000 m³ zu überschreiten.
Nach Meinung von Herrn Hossfeld würde sich der dann verbliebene Schlamm beim Befüllen des Sees gleichmäßig verteilen. Herr Hossfeld gab jedoch zu bedenken, dass eine derartige Möglichkeit den See nahezu vollständig zu entschlammen nicht mehr vorkommen wird.

Nach kurzer Diskussion und einhelliger Meinung des Technischen Ausschusses, sollte der Schlamm solange er so trocken ist, weiterhin entnommen werden.
Jedoch soll der TA ständig über die entnommenen Mengen und auch über den finanziellen Stand der Maßnahme unterrichtet werden.

Frau Portenlänger erkundigte sich über die Bezuschussung der Maßnahme. Herr Pfeifer teilte mit, dass die entsprechenden Anträge gestellt wurden und in der kommenden Woche diesbezüglich ein Termin mit dem WWA Rosenheim in der Stadt stattfinden wird.

Herr Schuder verwies nachdrücklich auf den nicht mehr akzeptablen Uferbewuchs, wo alljährlich Tonnen Biomasse in den See eingetragen werden. Man müsste zumindest die Uferbereiche von dem Wildwuchs befreien.

Herr Berberich regte außerdem an, den Badebereich auch auf das Südufer des Sees auszuweiten, da hier die Sonne um einige Stunden länger zu genießen sei.

Der Technische Ausschuss beschloss das weitere Vorgehen wie vorgeschlagen mit 8 : 0 Stimmen.

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

[redacted]
Bauantrag zum Abriss und Neubau des bestehenden Gebäudes, Einbau einer Hackschnitzelheizung mit Lager und einer Garage auf dem Grundstück FlNr. 2769/2, Gmkg. Oberndorf, Haselbach 5

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB. Das landwirtschaftliche Nebengebäude, welches ersetzt werden soll ist nicht in die Denkmalliste eingetragen.
Am 11.07.06 fand ein Ortstermin mit Frau Pasch, Herren Schelter und Mittermaier vom Landratsamt, sowie Kreisheimatpfleger Herrn Krammer statt. Es wurde versucht den Antragsteller zu motivieren und umzustimmen, das bestehende reizvolle Gebäude zu sanieren. Leider konnte er nicht überzeugt werden. Nach eigenen Angaben kann er im bestehenden Gebäude die Lagerung und Bestückung der Hackschnitzel mit Heizung nicht organisieren
Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig, eine Ablehnung seitens der Stadt ist nicht möglich.
Das Landratsamt wird gebeten, die Fassaden zu überarbeiten.

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

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

[redacted]
Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gewerbefläche als Autohandel im Anwesen Schwabener Str. 6, FlNr. 1015, Gmkg Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig.
Die erforderlichen Stellplätze sind durch das Landratsamt zu überprüfen.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten die erforderlichen Stellplätze zu überprüfen.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

[redacted]
Bauantrag zum Anbau an das bestehende Einfamilienhaus in der Hochfellnstr. 9, FlNr. 759/68, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Die Beurteilung richtet sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 15.
Da der Anbau eines Kinderzimmers die Baugrenze um 2,0 m überschreitet, ist eine Befreiung erforderlich.
Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden davon nicht berührt und die Nachbarn sind einverstanden.
Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Befreiung zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

[redacted]
Bauantrag zum Neubau einer Garage und eines Carports in der Karwendelstr. 59, FlNr. 1798/50, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Der Antrag wurde per Fax am 25.07.06 zurückgezogen

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

[redacted]
Erweiterung des Trockensortimentlager und Erweiterung des Bürogebäudes auf dem Grundstück FlNr. 1346, Gmkg. Ebersberg an der Anzinger Straße

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 49.2 und ist zulässig gemäß § 33 Abs. 1 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung.
Eine Erklärung nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB liegt vor, auch alle anderen Voraussetzungen nach § 33 Abs. 1 BauGB sind mit Ausnahme der Eingriffs- Ausgleichsregelung erfüllt. Der erforderliche Vertrag kann in kürze abgeschlossen werden, da Einigkeit über den Vertragsinhalt besteht.
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M7]:

Verkehrsberuhigung im Bereich Sieghartstraße,/ Ignaz-Perner-Str./ Semptstr./ Augustinerstr.; Vorschlag der Polizeiinspektion Ebersberg

öffentlich

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 15.11.2005 wurde der Antrag des Agenda-AK-Verkehr auf Einrichtung von Fußgängerüberwegen in der Sieghartstraße und der Ignaz-Perner-Straße, Nähe Altenwohnanlage, behandelt. Damals wurde entschieden, dass die nach Auskunft der Unteren Straßenverkehrsbehörde für die Einrichtung von Fußgängerüberwegen zwingend erforderliche Verkehrszählung durchgeführt werden soll.
Die Verkehrszählung wurde am Dienstag, den 27.06.2006 mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Verkehrszählung vom Dienstag, 27.06.2006

Sieghartstraße, auf Höhe Altenwohnanlage

Zeit	Anzahl Kraftfahrzeuge		Anzahl querende Fußgänger	
Fahrt-, Laufrichtung	Westen	Osten	Norden	Süden
7:15-7:30	25	10	5	-

7:30-7:45	33	10	5	5
7:45-8:00	25	15	-	2
8:00-8:15	21	11	-	1
8:15-8:30	23	10	5	5
8:30-8:45	27	10	5	5
1 Stunde 7:30-8:30	**102**	**46**	**10**	**13**
1 Stunde 7:30-8:30	**148**		**23**	

Ignaz-Perner-Straße, auf Höhe Altenwohnanlage

Zeit	**Anzahl Kraftfahrzeuge**		**Anzahl querende Fußgänger**	
Fahrt-, Laufrichtung	Norden	Süden	Westen	Osten
7:15-7:30	14	15	10	2
7:30-7:45	20	26	24	-
7:45-8:00	28	22	2	-
8:00-8:15	20	19	3	1
8:15-8:30	15	18	2	3
8:30-8:45	20	24	6	-
1 Stunde 7:30-8:30	**83**	**85**	**31**	**4**
1 Stunde 7:30-8:30	**168**		**35**	

Dem Zählergebnis ist zu entnehmen, dass die für die Einrichtung von Fußgängerüberwegen erforderlichen Mindestverkehrsstärken von 300 Fahrzeugen und 50 Fußgängern nicht erreicht wurden.

Die Polizeiinspektion Ebersberg schlägt in ihrem Schreiben vom 27.04.2006 eine deutliche Ausweitung des verkehrsberuhigten Bereiches im Bereich Sieghartstraße, Ignaz-Perner-Straße, Semptstraße und Augustinerstraße vor. Die Polizeibeamten können aufgrund des vielerorts niveaugleichen Ausbaus Verwarnungen wegen Gehwegparkens nicht aussprechen. An einigen Orten könne nur mittels verkehrsrechtlicher Hilfstatbestände geahndet werden.
Die in der Sieghartstraße auf Höhe des Schreibwarengeschäftes Pauling neben dem absoluten Halteverbot zur Freihaltung des Gehweges aufmarkierte weiße Linie fordert nach den Erfahrungen der Polizei die Fahrzeugführer nahezu auf, dort zu parken. Die zusätzliche Beschilderung wird oft nicht beachtet.

Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, das Halteverbot aufzuheben und die weiße Linie als Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehweg zu belassen. Es hat sich gezeigt, dass die Fahrzeugführer in der Regel die weiße Linie als Fahrbahnrand akzeptieren und somit das Hauptziel in diesem Bereich, nämlich die Freihaltung des Gehweges, hierdurch am ehesten gewährleistet wird.
Des Weiteren wurde vorgeschlagen, den verkehrsberuhigten Bereich in der Augustiner-straße bereits am Abzweig von der Sieghartstraße beginnen zu lassen.
Der Kreuzungsbereich I.-Perner-Str./ Sieghartstraße/ Abt-Häfele-Straße soll ebenfalls in den verkehrsberuhigten Bereich mit einbezogen werden. Eine Torwirkung könnte, wo noch nicht vorhanden, durch Blumentröge oder Ausbuchtungen erzielt werden. Die Parkflächen

innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches könnte man mit Nägeln, Pflaster o.ä. markieren.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den verkehrsberuhigten Bereich in der Augustinerstraße bis zum Abzweig von der Sieghartstraße auszuweiten.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den verkehrsberuhigten Bereich in der Ignaz-Perner-Straße nach Norden auszuweiten, so dass der Zugangsbereich der Altenwohnanlage, die Sieghartstraße bis zur Gaststätte Mirabella und die Abt-Häfele-Straße bis zur ersten Einbuchtung mit einbezogen werden.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, das absolute Halteverbot an der Ostseite der Sieghartstraße vom Schreibwarengeschäft Pauling bis zum Abzweig der Augustinerstraße zu entfernen.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M8]:

Verkehrsregelung Schwedenweg / Adalberogasse
Aufbringung von Fahrbahnschwellen im verkehrsberuhigten Bereich

öffentlich

Anwohner aus dem westlichen Bereich des Schwedenweges teilten der Stadtverwaltung mit, dass sich die Autofahrer nicht an die im verkehrsberuhigten Bereich vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit halten. Sie baten um Aufbringung von Fahrbahnschwellen, jeweils am Beginn und Ende des verkehrsberuhigten Bereiches.
Fahrbahnschwellen sind im verkehrsberuhigten Bereich grundsätzlich möglich. Sie werden auf die Fahrbahn geschraubt und können, falls sie im Winter beim Schneeräumen stören, auch wieder entfernt werden. Falls man sich für die Aufbringung von Fahrbahnschwellen entscheidet, könnte dies als Grundsatzentscheidung, die auch bei anderen verkehrsberuhigten Bereichen Anwendung findet, betrachtet werden.
Bgm. Brilmayer wies darauf hin, dass die Aufbringung von Fahrbahnschwellen jedoch nur in verkehrsberuhigten Bereichen möglich sein wird, die auch dafür geeignet sind. Dies müsste von Einzelfall zu Einzelfall geprüft werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, am Beginn des verkehrsberuhigten Bereiches im Schwedenweg, westlich des Abzweiges der Moosstefflstraße, eine Fahrbahnschwelle aufzubringen.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M9]:

Bebauungsplanänderung Nr. 49.2 – Gewerbepark Aldi
a) Behandlung der eingegangenen Anregung aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) weiteres Verfahren

öffentlich

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12.6. – 12.7.2006 samt Begründung und Umweltbericht öffentlich ausgelegt.
Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gleichzeitig wurde das Trägerverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange nahmen wie folgt Stellung:

Landratsamt Ebersberg; Schreiben vom 13.07.2006

Aus baufachlicher, immissionsschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht werden keine Einwände erhoben.
Es sollte jedoch im Baugenehmigungsverfahren ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan eingereicht werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss als Hinweis aufnehmen, dass im Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist.

Gemeinde Steinhöring; Schreiben vom 13.7.2006

Eine Mehrbelastung der Ebrach ist aus Gründen des Hochwasserschutzes für die Gemeinde Steinhöring zu vermeiden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Forderung als erfüllt anzusehen, nachdem das gesamte Regenwasser auf dem Grundstück versickert wird.

Regierung von Oberbayern; Schreiben vom 03.07.2006

Die Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde teilt mit, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt ; Schreiben vom 06.07.2006

Aus hygienischer Sicht werden keine weiteren Forderungen erhoben.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim; Schreiben vom 13.06.2006

Das Wasserwirtschaftsamt hat keine Äußerungen vorgebracht.

Straßenbauamt Rosenheim; Schreiben vom 04.07.2006

Das Straßenbauamt ist mit der Änderung des Bebauungsplanes einverstanden.

Von den nachstehenden beteiligten Trägern öffentlicher Belange erfolgte keine Äußerung in diesem Verfahrensschritt:

Amt für Landwirtschaft und Forsten;
Kreisbrandinspektion Ebersberg;
Deutsche Telekom AG;
Kabel Deutschland GmbH;
Erdgas Südbayern;
E.ON Bayern AG;
Gemeinde Forstinning;
Jagdgenossenschaft; Ebersberg; Hr. Ranner;

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die o.a. Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen. Sie führen nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes bzw. des Umweltberichtes.

b) Weiteres Verfahren

Der Technische Ausschuss wurde davon unterrichtet dass, wie von der Unteren Naturschutzbehörde gewünscht und vom Technischen Ausschuss beschlossen, der Ausgleich in der Frauenneuhartinger Filze erfolgen kann.
Nach Informationen der Unteren Naturschutzbehörde wurden die weiteren Untersuchungen abgeschlossen. Allerdings konnten mit den betroffenen Grundeigentümern die erforderlichen Verträge aus zeitlichen Gründen noch nicht geschlossen werden. Aus diesem Grund war es auch nicht möglich, einen Vertrag zur Regelung des Ausgleichs zwischen dem Landratsamt Ebersberg und ALDI abzuschließen. Zur Rechtssicherheit ist deshalb in einem Vertrag zwischen Stadt und ALDI eine Ablösung für den Fall zu vereinbaren, dass es zum Vertrag zwischen Landratsamt und ALDI nicht kommt. Dieser Vertrag zwischen Stadt und ALDI konnte, ebenfalls aus zeitlichen Gründen, bisher noch nicht unterzeichnet werden. Inhaltlich besteht jedoch Einigkeit.

Der Satzungsbeschluss kann derzeit wegen des fehlenden Vertrages jedoch nicht gefasst werden.

Sobald der Vertrag unterzeichnet ist, wird der Bebauungsplan zur Fassung des Satzungsbeschlusses ohne erneute Behandlung im Technische Ausschuss dem Stadtrat bzw. dem Ferienausschuss vorgelegt.

Der TA nahm dies billigend zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [M10]:

26. FNP-Änderung – Kiesabbauflächen;
a) Behandlung der eingegangenen Anregung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) weiteres Verfahren

öffentlich

1. Regierung von Oberbayern: Stellungnahme vom 03.07.2006

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regierung von Oberbayern mitteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.

Ebenfalls wird der Hinweis der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis genommen, dass die geplante Änderung im Bereich Dieding nördlich und östlich des Vorbehaltsgebiets VB 30 und die geplante Änderung im Bereich Äpfelkam südöstlich des Vorbehaltsgebiets VB 31 liegt.

Für die im Regionalplan als VR 300 dargestellte Fläche „Vorranggebiet für Sand und Kies“ wurde bereits eine Abwägung durch den Regionalplan getroffen. Die entsprechende Darstellung dieser Fläche im FNP der Stadt Ebersberg ist nunmehr durch die Darstellung als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen – vorhanden bzw. geplant“ erfolgt,

Der Hinweis auf die Abwägungsmöglichkeiten im Falle der Vorbehaltsflächen wird zur Kenntnis genommen.

2. Regionaler Planungsverband München – RPV; Stellungnahme vom 11.07.2006

Die Ausführungen des RPV sind im Wesentlichen identisch mit denen der Regierung von Oberbayern.

Der Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Abwägung wird auf den Beschluss zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 03.07.2006 verwiesen.

3. Landratsamt Eberberg, Stellungnahme vom 14.07.2006

Aus **baufachlicher** und **immissionsschutzfachlicher** Sicht, werden keine Einwendungen und Bedenken vorgetragen.

Der Technische Ausschuss nahm dies zur Kenntnis..

Aus der Sicht der **kommunalen Abfallwirtschaft** werden seitens des Landkreises zwar keine Bedenken erhoben, aber darauf hingewiesen, dass das Vorliegen von Altlasten durch entsprechende Überprüfungen ausgeschlossen werden sollte.

Anmerkung der Verwaltung:
Zum Vorliegen von Altlasten wird auf die Schreiben des Landratsamtes Ebersberg – Wasserrecht, Immissionsschutz, Staatl. Abfallrecht – vom 14.6.2006 verwiesen, in dem aus bodenschutzrechtlichter Sicht mitgeteilt wird, dass derzeit keine Altlastenflächen betroffen sind.
Auch das Gesundheitsamt im Landratsamt Ebersberg teilt mit Schreiben vom 7.7.2006 mit, dass ihm keine Altlasten im Planungsbereich bekannt sind.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA aufgrund der o.a. Stellungnahmen der Abteilungen Staatl. Abfallrecht und des Gesundheitsamtes im Landratsamt Ebersberg und auch aufgrund eigener Kenntnis festzustellen, dass im Planungsbereich keine Flächen bekannt sind, auf den Altlasten vermutet werden müssten.
Die Forderung der kommunalen Abfallwirtschaft des Landkreises Ebersberg, das Vorliegen von Altlasten durch entsprechende Überprüfungen auszuschließen, wird damit als erledigt betrachtet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen unter Beachtung nachfolgender Erfordernisse keine Einwände und Bedenken:

1. "An der Schafweide"

Zu: Raumordnungspflicht / landesplanerische Beurteilung

Nach Ansicht der UNB sei aufgrund der Gesamtgröße der geplanten Kiesabbaufläche mit der Regierung von Oberbayern abzuklären, ob eine Raumbedeutsamkeit vorliege und eine landesplanerische Beurteilung erforderlich werde.

Sachvortrag:
Die Regierung von Oberbayern wurde an diesem Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 03.07.2006 Stellung zu der vorgelegten Planung genommen. Dabei wurde keine Forderung nach einem Raumordnungsverfahren oder nach einer landesplanerischen Beurteilung erhoben.

Eine Abklärung bezüglich der Raumordnungspflicht erfolgte im Übrigen auch im Antwortschreiben der Reg. v. Obb. vom 17.03.2003 an die Fa. Held. Darin wird ausgeführt: "Für den Kiesabbau im Umgriff des regionalplanerischen Vorranggebiets ist ein Raumordnungsverfahren entbehrlich, da die Abwägung der verschiedenen Belange bereits bei der Ausarbeitung des Regionalplans in einem Abstimmungsverfahren stattgefunden hat (RP14 zu B IV 2.6.4.2). Die Erweiterungsfläche von ca. 6 ha, die außerhalb des Vorranggebiets liegt, ist aufgrund der Größe und Lage nicht als überörtlich raumbedeutsam einzustufen, die Durchführung eines Raumordnungsverfahren ist nicht erforderlich."

Hinweis:
Im Jahr 2003 wurde von der Fa. Held eine Erweiterung südlich der VR 300-Fläche beantragt. Zwar war die seinerzeit beantragte Fläche nicht identisch mit der in der vorliegenden Planung aufgezeigten Fläche, die Größenverhältnisse sind jedoch durchaus vergleichbar.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stellte der Technische Ausschuss fest, dass aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ein Raumordnungsverfahren oder eine landesplanerische Beurteilung nicht erforderlich ist.

zu: Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Von der Unteren Naturschutzbehörde wird die Auffassung vertreten, dass die Auswirkungen dieses Vorhabens in einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) darzustellen sind.

Sachvortrag:
Dazu findet sich in der Fachliteratur „Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, München 2005, (Autoren: Busse, J., Dirnberger, F., Pröbstl, U., Schmid, W.) folgende Ausführung: "Für die Abschichtung zwischen Bauleitplanung und konkreter Zulassungsregelung gilt die entsprechende Abschichtungsregelung des § 17 Abs. 3 UVPG. In diesem Zusammenhang ist der Hinweis wichtig, dass eine UP auf der Ebene der Bauleitplanung mit Blick auf eine spätere, im Rahmen der Genehmigungs-entscheidung durchzuführende Projekt-UVP durchaus auf detaillierte und aufwendige Prüfungen verzichten und sie dem nachfolgenden Entscheidungsprozeß überlassen kann.“

Weiter wird in der oben zitierten Literatur ausgeführt: „Die Bedeutung des § 17 UVPG-neu wird deshalb in der Praxis gering sein. Abs. 1 Satz 1 stellt lediglich klar, dass die Prüfung der Umweltverträglichkeit einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen als Umweltprüfung nach dem BauGB durchzuführen ist.“

Außerdem ist im Schreiben des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 30.9.1999, das vom Landratsamt Ebersberg mit Schreiben vom 14.10.1999 allen Städten, Märkten und Gemeinden des Landkreises Ebersberg zugestellt wurde, in Nr. 1 (Geltendes Bundesrecht) Satz 4 auf der Seite 1 klargestellt, dass in der Flächennutzungsplanung keine UVP stattfindet.
Bis heute hat sich diese Rechtslage nicht geändert.

Unabhängig davon wurde entsprechend den Bestimmungen des BauGB auf Grundlage des Landschaftsplans der Stadt Ebersberg in der hier zu behandelnden vorbereitenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung (Umweltbericht) mit Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter erstellt. Standortalternativen scheiden dabei von vorne herein aus, da die Stadt Ebersberg außer dem im Regionalplan dargestellten Vorranggebiet VR 300 und den Vorbehaltsgebieten VB 30 und VB 31 weitere Standorte definitiv ausschließen möchte.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stellt der Technische Ausschuss fest, dass für die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung zusätzlich zum Umweltbericht nach den Bestimmungen des BauGB eine weitere Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich ist. Ob eine UVP später notwendig sein wird, richtet sich nach den jeweiligen konkreten Anträgen.

zu: Ausgleichserfordernis
Die UNB ist der Ansicht, dass in der Frage des Ausgleichserfordernisses der Umweltbericht bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Klarheit schaffen und somit ein Regelwerk für die späteren Bauanträge darzustellen. Nach dem die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nur auf einer Ebene abzuarbeiten sei und eine Bebauungsplanung nicht erfolge, sei wohl die Ebene der Flächennutzungsplanung verbindlich und abschließend.

Sachvortrag:
Die Ebene der Flächennutzungsplanung ist, auch wenn eine Bebauungsplanung nicht folgen sollte, nicht abschließend, weil in jedem Fall noch ein weiterer genehmigungsbedürftiger Antrag für die konkrete Maßnahme erforderlich ist. Auf der Ebene des jeweiligen konkreten Antrages ist dann die Frage des Ausgleichserfordernisses abzuarbeiten.
Der Umweltbericht enthält den überschlägig ermittelten Bedarf an Ausgleichsflächen für die geplanten Abbauflächen.
Eine abschließende Festlegung zu den Ausgleichsmaßnahmen ist damit nicht erfolgt. Zur Klarstellung wird im Umweltbericht darauf ausdrücklich hingewiesen.

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, die Forderung der UNB zur Abarbeitung des Ausgleichserfordernisses auf der Ebene des Flächennutzungsplanes unter Hinweis auf die Gesetzeslage zurückzuweisen.
In der Begründung mit Umweltbericht ist bereits ausführlich auf das Ausgleichsflächenerfordernis eingegangen worden. Eine flächengenaue Darstellung der Ausgleichsflächen soll jedoch im Rahmen dieser FNP-Änderung nicht vorgenommen werden und ist auch nicht erforderlich.
Die Ausführungen zu den bestehenden Abbauflächen werden in Begründung und Umweltbericht nach neuestem Kenntnisstand ergänzt.

Zu: Waldstreifen entlang der ST 2086 - Sachvortrag

Entlang der Staatstraße 2086 befindet sich ein Streifen mit Buchenbestand. Von der Unteren Naturschutzbehörde und auch vom Amt für Landwirtschaft und Forsten Ebersberg wird gefordert, diesen Buchenbestand zu erhalten. Dieser Bestand sei von hoher ökologischer Wertigkeit und habe eine hohe Bedeutung für den Sichtschutz.

Sachvortrag:
Nach Luftbildauswertung ist der angesprochene Mischwaldstreifen max. ca. 20 m breit. Auf den Laubbaumbestand entlang der Straße wurde bereits im Umweltbericht (S. 13)

eingegangen. Bereits bisher wurde davon ausgegangen, dass der Abbau aus Gründen des Sichtschutzes einen Abstand zur Staatsstraße einhalten muss und der Mischwaldstreifen somit erhalten bleibt. Zur Verdeutlichung dieses Zieles sollte die Darstellung der Abgrabungsfläche im Plan ca. 20 m von der Staatsstraße 2086 nach Osten abgerückt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Darstellung der geplanten Abgrabungsfläche zum Erhalt des Laubbaumbestandes und wegen des Sichtschutzes um ca. 20 m von der Staatsstraße nach Osten abzurücken. Die Berechung der Ausgleichsflächen ist entsprechend anzupassen.

2. [redacted]r – Kiesgrube" (Dieding)

Die Untere Naturschutzbehörde stellt fest, dass für den Bereich der Kiesgrube [redacted] bereits rechtsverbindliche Abbaugenehmigungen vorliegen und bittet um Aktualisierung.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss was folgt:
Bei der Kiesgrube [redacted] wird nur der bereits genehmigte Bestand in der 26. FNP-Änderung dargestellt. Zur Klarheit dieses Sachverhalts wird im Bereich der Kiesgrube [redacted] die Darstellung von „Fläche für Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen – geplant" in „Fläche für Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen – vorhanden" geändert

3. [redacted]– Kiesgrube (Äpfelkam)

Die Untere Naturschutzbehörde stellt auch hier fest, dass für den Bereich der „[redacted]– Kiesgrube" bereits eine rechtsverbindliche Abbaugenehmigung vorliegt, so dass die Fläche als „Bestand" dargestellt werden muss.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Darstellung in der 26. FNP-Änderung im Bereich der Kiesgrube bei Äpfelkam von „Fläche für Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen – geplant" in „Fläche für Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen – vorhanden" zu ändern.

<u>zu: Aussagen zum Umweltbericht sind nicht ausreichend</u>
Nach Ansicht der UNB sind die Aussagen zum Umweltbericht nicht ausreichend, da die aktuellen Rekultivierungsverpflichtungen und die geplanten Rekultivierungsabsichten nur ungenau und z.T. nur überschlägig dargelegt seien. Die Eingriffsregelung müsse eine zentrale Aussage des Umweltberichtes sein.
Im Übrigen werde der Stadt empfohlen, für die Erstellung des Umweltberichtes einen Landschaftsarchitekten beizuziehen.

<u>Sachvortrag:</u>
Eingangs ist festzustellen, dass die Stadt sehr wohl eine Landschaftsarchitektin beigezogen hat; sie wurde vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum beauftragt. Dies müsste der UNB bekannt sein, weil die Landschaftsarchitektin gerade wegen des Umweltberichtes zur 26.FNP-Änderung persönlich dort vorgesprochen hat.

Wie auch hinsichtlich der Forderung nach einer zusätzlichen UVP, so irrt die UNB auch zur Frage des Ausgleichserfordernisses auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

Es ist zwar richtig, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Eingriffsregelung zu beachten ist, jedoch lediglich nur in den Grundzügen. Das ist auch so geschehen.
Auf die bestehenden Rekultivierungsverpflichtungen muss im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht detailliert und zusammenfassend eingegangen werden, da sie bereits Gegenstand verbindlicher Vereinbarungen zwischen dem Betreiber und der Genehmigungsbehörde sind. Eine Zusammenfassung der bestehenden Rekultivierungsverpflichtungen ist im Rahmen dieser Planung, der 26. FNP-Änderung, daher nicht erforderlich und würde auch dem Sinn der Ausgleichsregelung auf der FNP-Ebene nicht entsprechen. Die von der UNB bemängelte „ungenaue und überschlägige Darlegung" entspricht dem BauGB und stellt in keiner Weise einen Mangel dar.
Zur Forderung, die aktuellen Rekultivierungsverpflichtungen genau einzuarbeiten wird auf § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB verwiesen, wonach ein Ausgleich dann nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Eine nochmalige Abarbeitung der Ausgleichspflicht und genaue Darstellung im Umweltbericht ist daher nicht erforderlich. Die bisherigen Ausführungen hierzu sind ausreichend.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Stellungnahme der UNB, wonach der Umweltbericht hinsichtlich seiner Aussagen zum Ausgleichserfordernis nicht ausreichend seien, zurückzuweisen.
Die Ausführungen im Umweltbericht werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes für ausreichend erachtet und im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nach fortschreitendem Erkenntnisstand ergänzt.
Im Übrigen nimmt die Stadt mit Befremden zur Kenntnis, dass im Rahmen von fachlichen Stellungnahmen unqualifizierte Belehrungen über die Beiziehung von Fachplanern abgegeben werden. Dem Landratsamt wird empfohlen, sich an den rechtlichen Vorgaben zu orientieren.

4. Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt; Schreiben vom 8.6.2006

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes besteht in hygienischer und gesundheitlicher Hinsicht Einverständnis. Weiter wird mitgeteilt, dass Altlasten im Planbereich nicht bekannt sind.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

5. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg; Stellungnahme vom 10.07.2006

1. Kiesabbaugebiet südlich der Deponie und südlich der bisherigen Abbauflächen an der Schafweide

zu: Vorbemerkung - Sachvortrag:

Der Hinweis ist zutreffend, die Fl.Nr.´n 1116, Gemarkung Ebersberg und 3289, Gemarkung Oberndorf liegen in der vorliegenden Planfassung nicht im Umgriff der Abgrabungsflächen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Flurnummern 1116 Gemarkung Ebersberg und 3289 Gemarkung Oberndorf in der Begründung in Abschnitt A.4.1 auf Seite 7 zu streichen.

zu: Bestandsaufnahme, Bewertung und Folgerung – Sachvortrag:

Auch das Amt für Landwirtschaft und Forsten Ebersberg stellt fest, dass sich östlich entlang der Staatsstraße 2086 ein ökologisch wertvoller Buchenbestand befindet. Es wird, wie auch schon von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert, diesen Bereich aus der geplanten Abbaufläche herauszunehmen.
Die als „Ausgleichsfaktor" veranschlagte Rekultivierung zur Laubmischwald wird begrüßt.
Es wird zu recht darauf verwiesen, dass die Darstellung im Umweltbericht zum FNP keine abschließende Festlegung zu den Ausgleichsmaßnahmen sein kann und das konkrete Ausgleichserfordernis den jeweiligen Genehmigungsverfahren vorbehalten bleibt. Der Umweltbericht sollte um eine entsprechende Klarstellung ergänzt werden.

Einstimmig mit 9 :0 Stimmen beschloss der TA was folgt:

1) Der Empfehlung, den Buchenbestand entlang der ST 2086 aus der Darstellung der Abgrabungsfläche herauszunehmen, wird entsprochen. Auf den Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes unter Nr. 3 – UNB – wird verwiesen.

2) Es wird zur Kenntnis genommen dass die Aufforstungsabsicht zu Mischwald begrüßt wird

3) Der Umweltbericht ist um eine Klarstellung dahingehend zu ergänzen, dass das tatsächliche Ausgleichserfordernis im konkreten Genehmigungsbescheid zu regeln ist.

2. Kiesabbaugebiet östlich von Dieding

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen stellt der Technische Ausschuss fest, dass es sich bei der betreffenden Fläche um Wald im Sinne des Waldgesetztes handelt, wurde bereits durch die Ausweisung im Flächennutzungsplan in der Fassung vom 28.01.1997 entsprochen; die Flächen sind dort als „Wald" dargestellt. Das Ausgleichserfordernis ist hier bereits durch entsprechende Auflagen bei der Genehmigung geregelt.

3. Kiesabbaugebiet östlich von Äpfelkam

Der Ausschuss nahm bezüglich des Abbaugebietes östlich von Äpfelkam zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden.

6. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim; Stellungnahme vom 30.06.2006

Seitens des WWA Rosenheim besteht mit dem Kiesabbau auf den drei Flächen Einverständnis, wenn der Mindestabstand zum höchsten Grundwasserniveau 2 m beträgt.
Die bestehenden Grundwassermessstellen sind zu erhalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Flächennutzungsplan um entsprechende Hinweise zu ergänzen.

7. E.on Bayern AG; Stellungnahme vom 10.07.2006

Die E.on Bayern AG bittet um Nachtrag der Trafostationen im Bereich der Schafweide.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die bestehende Trafostation in die 26. FNP-Änderung als Hinweis einzutragen.

Weiter teilt die E.on Bayern AG teilt mit, dass die Freileitung südlich von Dieding mit „Isar-Amperwerke“ anstatt mit „E.ON Bayern AG“ beschriftet sei. Ferner wird darauf hingewiesen, dass am westlichen Rand der Abgrabungsfläche an der Schafweide im Bereich der St 2086 und am südlichen Rand der Abbaufläche bei Aepfelkam 20 kV-Kabel der E.on verlaufen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Beschriftung der Freileitung bei Dieding bei der nächsten Gesamt-Überarbeitung des Flächennutzungsplanes zu berichtigen.
Die Hinweise zum Verlauf der 20 kV-Kabel werden zur Kenntnis genommen; sie tangieren den Bereich der geplanten Flächenausweisung nicht.

8. Kreisbrandinspektion Ebersberg; Schreiben vom 3.7.2006

Die Kreisbrandinspektion teilt im o.g. Schreiben die Anforderungen an den Löschwasserbedarf und die Feuerwehrzufahrten und –zugänge mit.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen.
Die Anforderungen sind auf der Ebene des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist dadurch nicht erforderlich.

9. Stellungnahmen von Trägern, die keine Einwendungen und Bedenken vorgetragen

Landratsamt Ebersberg, Abfallrecht – Schreiben vom 14.06.2006
Bayern. Landesamt für Denkmalpflege – Schreiben vom 27.6.2006
Deutsche Telekom AG, T-Com – Schreiben vom 08.06.2006
Gemeinde Steinhöring – Schreiben vom 13.07.2006
Jagdgenossenschaft Ebersberg – Aktenvermerk vom 12.07.06
Jagdgenossenschaft Oberndorf – Schreiben vom 11.07.06

10. Festlegungen zum Umweltbereich gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes zur Abwägung erforderlich ist.
Wie aus den vorher behandelten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu entnehmen ist, sind die Belange des Umweltschutzes durch den Umweltbericht i.d.F. vom 25.04.2006 sowohl hinsichtlich Umfang als auch Detaillierungsgrad ausreichend ermittelt
Auch eigene Erkenntnisse, die weitergehende Ermittlungen erfordern, liegen nicht vor.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA den Umweltbericht i.d.F. vom 25.04.2006 nach entsprechender Fortschreibung in das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB zu geben.
Aufgrund eigener Erkenntnisse und der eingegangen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist erkennbar, dass eine Ausweitung des Umfanges

und eine weitere Detaillierung der Belange des Umweltschutzes über den Umweltbericht i.d.F. vom 25.04.2006 hinaus nicht erforderlich ist.

11. Billigung und Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, den Flächennutzungsplanentwurf unter Berücksichtigung der vorher empfohlenen Änderungen und Ergänzungen samt Begründung und dem Umweltbericht zu billigen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Lfd.-Nr. 11

Kommentar [M11]:

Wasserleitung DN 400 Eberhardstraße Teil II;
Sanierung Schieberkreuze, Hauswasserschieber
Straßensanierung und Verlegung der Ampel
hier: Vorstellung der Maßnahme

öffentlich

Hintergrund für die Notwendigkeit der Maßnahmen ist die WL DN 400, die die Hauptversorgungsleitung der Stadt ist.
Bei einem Ausfall dieser Leitung, durch Schäden an Hausanschlussschiebern oder Abzweigen, kann die Versorgungssicherheit nur noch bedingt aufrechterhalten werden.

Mit der Sanierung der WL DN 400 im Jahr 2005 von der Kreuzung ST 2080 und ST 2086 bis zur Semptstraße und der Bypassleitung im Richardisweg wurde der erste Teil der Maßnahme im Bereich der Eberhartstrasse fertig gestellt.
Für 2006 ist nun der Bereich von der Semptstraße bis zur Ulrichstraße für die Sanierung vorgesehen.

Anhand eines Planes stellte Herr Gruber-Buchecker die erforderlichen Sanierungen kurz vor.

Im vorher beschriebenen Bereich befinden sich 5 große Wasserleitungsknoten wovon 4 saniert werden und einer aufgelassen werden soll (Bereich FFW).
Bei den 4 Knoten werden die alten Armaturen gegen neue ausgetauscht und abgehende Stichleitungen aus dem Straßenbereich der Eberhartstraße verlegt und so dimensioniert das die künftige Versorgung gesichert werden kann.
Weiterhin sollen die Hausanschlussschieber (HAS) von der Hauptwasserleitung DN 400 abgetrennt werden um künftigen Schäden vorzubeugen. Die Hausanschlüsse sollen dann möglichst von Nebenleitungen eingespeist werden.

In Absprache mit dem Gesundheitsamt Ebersberg wird in der 33. KW eine Notversorgung für die vom Umbau betroffenen Anwesen installiert.

Zusätzlich zu den Wasserleitungsarbeiten wird vom Straßenbauamt Rosenheim in Teilbereichen die Strassendecke saniert und die bestehende Ampel in der Eberhartstrasse auf Höhe Lehrer – Schwab – Gasse verschoben. Die Kosten dafür trägt das Straßenbauamt.
Außerdem werden sämtliche im Sanierungsbereich liegenden Kanalschachtabdeckungen saniert.

Die komplexe Baumaßnahme kann, nach Absprache aller Beteiligten mit dem Landratsamt, nur mit einer Vollsperrung durchgeführt werden.
Die Vollsperrung wurde für die 34. KW und 35. KW also vom 21.08.06 – 02.09.06 festgelegt.

Dabei ist vorgesehen, den überörtlichen Verkehr großräumig umzuleiten und den innerörtlichen Verkehr bis 3,5 to über die Sieghartstrasse, Ignaz-Perner-Straße, Sarreiterweg und die Semptstraße auf die Eberhardstraße umzuleiten.

Im Baustellenbereich soll für die Anlieger die Zufahrt weitestgehend ermöglicht werden.
Weit vor Baubeginn wurde die Maßnahme allen Verbänden, Unternehmen, Rettungsdiensten, FFW, Müllabfuhr, Polizei, Anliegern und der Presse schriftlich mitgeteilt.
Kurz vor Beginn der Maßnahme wird von Seiten des Bauamtes nochmals die Presse und von Seiten der Polizei der Rundfunk informiert.

Die ausführende Firma sowie die Kosten für die Baumaßnahmen werden im nicht öffentlichen Teil der TA – Sitzung noch behandelt.

Lfd.-Nr. 12

Kommentar [M12]:

Flächenmanagement im Landkreis Ebersberg

öffentlich

Im Jahr 1999 hat der Kreistag die Landkreisagenda 21 mit 4 Arbeitskreisen gegründet. Der Arbeitskreis „Natur und Landschaft" setzte sich unter anderem das Ziel, auf eine Verringerung des Verbrauchs von Landschaft durch Siedlungen und Verkehr hinzuwirken. Dazu hat der Arbeitskreis den Naturschutzbeirat des Landratsamtes um Unterstützung gebeten. Ein Arbeitskreis „Flächenmanagement" aus Mitgliedern des Naturschutzbeirates, des Arbeitskreises „Natur und Landschaft" und des staatlichen Landratsamtes wurde eingerichtet. Dieser Arbeitskreis hat nun ein Positionspapier entworfen, das mit den Städten und Gemeinden des Landkreises diskutiert werden sollte.
Den Mitgliedern des Technischen Ausschusses wurde dieses Positionspapier i.d.F.v. 08.05.2006 mit Schreiben vom 19.06.2006 zugestellt.

Das Positionspapier enthält die gesetzlichen Grundlagen zum Flächensparen, Ziele und Maßnahmen der kommunalen Spitzenverbände und der bayerischen Umweltverbände, die Ursachen und die Folgen des steigenden Siedlungsdruckes sowie Leitlinien und Empfehlungen für ein nachhaltiges Flächenmanagement im Landkreis Ebersberg.
Als wesentliche Voraussetzung für einen nachhaltigen Umgang mit den Flächenressourcen im Landkreis wird die kommunale Planung und die kommunale Zusammenarbeit gesehen. Kritisch wird angemerkt, dass die Flächennutzungs- und Landschaftspläne der Gemeinden laufend punktuell geändert würden, ohne eine ganzheitliche Planung für den sparsamen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu betreiben. In vielen Gemeinden sei deshalb eine Gesamtforschreibung des Flächennutzungsplanes- und des Landschaftsplanes unter dem Aspekt des Flächensparens und eines Flächenmanagement dringend erforderlich. Dazu sollen verstärkt die aktuellen Arbeitshilfen und Leitfäden (Planungshilfen für die Bauleitplanung 2004/05 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern; blaue Box des Staatsminsteriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur gemeindlichen Landschaftsplanung 2002; Planungshilfe für die Landschaftsplanung des Landesamtes für Umweltschutz) herangezogen werden.

Die Verwaltung unterrichtete den TA über die bisherige Flächennutzungsplanung der Stadt, beginnend in den 50-iger Jahren bis heute. So hat der Gemeinderat bereits in den 50-iger Jahren im Rahmen des früheren Wirtschaftsplanes, der 1960 mit in Krafttreten des damaligen Bundesbaugesetzes, heute Baugesetzbuch, die Entwicklung von Ebersberg deutlich erkannt und abgesteckt. In den Jahren 1965 bis 1972 hat der Stadtrat die Flächennutzungsplanung intensiv diskutiert und dabei neben den Wohnbauflächen erstmals ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Grundsätzlich standen dabei 3 Standorte zur Debatte.

a) im Westen im Bereich Hörmannsdorf
b) im Osten bei Langwied und

c) im Norden an der St 2080

Nach eingehender Abwägung aller Für und Wider hat sich der Stadtrat für das Gewerbegebiet im Norden entschieden.

Bereits Ende der 70-iger Jahre sah der Stadtrat die großen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes auch im Hinblick auf den hohen Landverbrauch kritisch. Er hat deshalb als Basis für eine neue Flächennutzungsplanung einen Landschaftsplan erstellt, der im Jahr 1982 wirksam wurde.
Auf der Basis dieses Landschaftsplanes, der im Jahr 1990 aktualisiert wurde, novellierte der Stadtrat den Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1973 und beschloss dabei erhebliche Rücknahmen von Bauflächen. In diesem Flächennutzungsplan, der am 09.03.1998 in Kraft getreten ist, hat der Stadtrat Grundzüge des sparsamen Flächenverbrauchs festgelegt.

So ist dabei im Erläuterungsbericht klargestellt, dass die Ausweisungen und Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht allein Wachstum ermöglichen sollen, sondern unter Beachtung der landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie der Aussagen des Landschaftsplanes insbesondere das Baugeschehen beschränkt und im Sinne einer organischen Entwicklung gesteuert werden soll. Im konkreten ist dabei ausgeführt:

a) die Konzentration der baulichen Entwicklung auf das engere Stadtgebiet Ebersbergs
b) die deutliche Rücknahme von Baugebietsausweisungen des FNP´s 1973 unter Beachtung des Landschaftsplanes
c) keine wesentlichen Neuausweisungen von Wohngebieten.

Als Gründe hierfür sind genannt:

a) sparsamer Umgang mit der auch für künftige Generationen nicht mehr vermehrbaren Ressource „Fläche“
b) Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten zur Erhaltung der Landschaft
c) Erhaltung der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt.

Aus diesen Überlegungen heraus hat sich der Stadtrat eine organische Bevölkerungsentwicklung zum Ziel gesetzt. Als organisch hat er dabei ein über die „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ hinausgehendes Wachstum von höchsten 1 % bis 1,5 % pro Jahr angesehen. Dem TA wurden dazu die Einwohnerentwicklungstabellen seit dem Jahre 1855 vorgestellt. Daraus ist ablesbar, dass die Zahl der Einwohner von 1974 mit 7.585 bis zum Jahre 1997 mit 10.483 Einwohner um 2.898 zugenommen hat, was einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung von knapp 1,7 % entspricht. Zwischen 1997 und 2005 stieg die Einwohnerzahl um 582 auf 11.065, was einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 0,7 % entspricht.
Die Leitlinien des gültigen Flächennutzungsplanes von 1998 zum Bevölkerungswachstum wurden somit unterschritten.

Zum Kritikpunkt aus dem Positionspapier, dass die Flächennutzungspläne laufend punktuell geändert würden, ohne dass eine ganzheitliche Planung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden betrieben würde, ist der TA über sämtliche bisher 28 FNP-Änderungsverfahren im einzelnen unterrichtet worden. Daraus wurde erkennbar, dass es sich bei der überwiegenden Anzahl der FNP-Änderungen nicht um Neuausweisungen, sondern Anpassung in überplanten Bereichen z.B. von Wohngebiet in Mischgebiet oder der Gewerbebrache (Rodenstock) zu Wohngebiet oder ähnliches handelte. Ziel dieser FNP-Änderungen waren in der Regel das Verfügbarmachen von bereits bebauten oder überplanten Flächen für eine neue sinnvolle Nutzung. Die punktuellen Änderungen nahmen Rücksicht auf die Ziele des Flächennutzungsplanes und führten in keiner Weise zur Aushöhlung der Grundaussagen.

Weiter wurde der TA an die vielfältigen Maßnahmen zur Verdichtung und zur Revitalisierung von Brachflächen, teilweise unter Beseitigung von Altlasten, erinnert, wie z.B. Sägwerk Götzke an der Eberhardstraße / Raiffeisenstraße, Sperrholzwerk, ehemaliger

Gewerbestandort in Gmaind, Jet-Tankstelle, Rodenstock-Gelände, Dufter an der Baldestraße und Bebauungsplan Innenstadt.
Die Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung wurde durch Bebauungspläne (z.B. Anzinger Siedlung) und insbesondere durch Verdichtungsstudien im Bereich des Stadtteils Friedenseiche, an der Abt-Häfele-Straße sowie in der Kriegersiedlung unterstützt. Zur sinnvollen Verdichtung unserer Dörfer wurden Außenbereichslückenfüllungssatzungen mit entsprechenden vertraglichen Bindungen zur Vermeidung einer Überfremdung erlassen.

Der Technische Ausschuss wurde auch daran erinnert, dass der Flächenverbrauch ohne bzw. nur mit sehr geringerer Einflussmöglichkeit der Stadt über die so genannten privilegierten Vorhaben wie Landwirtschaft und Gärtnereien von statten gehen kann.

Seitens der Verwaltung wurde abschießend festgestellt, dass der Stadtrat bereits frühzeitig die Problematik erkannte, die im ungebremsten Flächenverbrauch liegt und die Flächennutzungsplanung sowie auch seine konkrete Umsetzung darauf ausgerichtet hat. Damit wurde das Ziel, ein übermäßiges Wachstum und damit einen übermäßigen Flächenverbrauch zu verhindern, erreicht.

Auch künftig bedarf es weiterhin einer richtigen Einschätzung und Abwägung aller Bedürfnisse, denn eine ausschließlich auf Verdichtung ausgelegte Planung würde über kurz oder lang zu Problemen in sozialer, struktureller und umweltpolitischer Hinsicht führen.

Als Zielkonflikte bei der Verdichtung sind dabei insbesondere zu beachten:

- Erhalt von innerstädtischen Grünflächen
- ausreichende Ausweisung von Gewerbeflächen für Arbeits- und Ausbildungsplätze am Ort
- Mitwachsen der Infrastruktur
- und eine gute Stadtgestaltung.

Bürgermeister Brilmayer war der Ansicht, dass in Kürze die Überarbeitung des Flächennutzungsplans anstehe und dazu als Voraussetzung der Landschaftsplan aktualisiert werden müsse.
Der Technische Ausschuss begrüßte einhellig das Positionspapier und war sich einig, dass dieses eine gute Grundlage für die weiteren Planungen ist.

Weiter bestand Einigkeit, den Landschaftsplan zu aktualisieren und, wie von Bürgermeister Brilmayer vorgeschlagen, in Kürze in die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes einzusteigen.

Lfd.-Nr. 13.1

Kommentar [M13]:

Verschiedenes

[redacted]

Vorbescheid zur Erweiterung des Gärtnerhäusl im Herrengarten auf dem Grundstück FlNr. 1/1, Gmkg. Ebersberg, Jesuitengasse

öffentlich

Im Technischen Ausschuss vom 15.11.05 wurde ein deutlich abgerücktes, eigenständiges Gebäude beantragt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde damals erteilt, jedoch vom Landratsamt und Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege abgelehnt, da dies keine angemessene Erweiterung im Sinne des § 35 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 4 Nr. 5 BauGB darstellte.
Vorliegender Antrag beinhaltet eine eingeschossige, wesentlich reduzierte Erweiterung nach Osten, die unterirdische angeordnete Hauptfläche ist zudem lediglich nach Osten sichtbar. Dies wurde mit dem Landratsamt so abgesprochen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.
Die Verwaltung empfiehlt auch hier das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 13.2

Kommentar [M14]:

Verschiedenes
Zweckverband „Kommunale Verkehrssicherheit in Bayern";
Bericht über die Verbandsversammlung vom 24.07.2006

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer berichtete, dass der Zweckverband „Kommunale Verkehrssicherheit in Bayern" in seiner Verbandsversammlung am 24.07.2006 mit deutlicher Mehrheit seine Auflösung beschlossen hat.

Die wesentlichen 3 Vorwürfe des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes sind:

- Die Satzung des Zweckverbandes sei in einigen Punkten nicht korrekt. Die Satzung wurde jedoch mit dem Landratsamt Altötting erarbeitet und hat auch der Regierung von Oberbayern vorgelegen.
- Es wurden angeblich zu hohe Preise abgerechnet. Eine Preisprüfung ist derzeit jedoch nicht möglich, da alle Unterlagen (ca. 900 Ordner) vom Landeskriminalamt geprüft werden.
- Es seien zu viele Stunden abgerechnet worden. Dies wird vehement von den Dienstleistungsfirmen bestritten.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass diese Vorwürfe noch nicht bewiesen sind und somit die Unschuldsvermutung gelten müsse.
Die Verkehrsüberwachung in Ebersberg findet derzeit nur seitens der Polizei statt.

Der Beraterausschuss des Zweckverbandes wird in Kürze Vorschläge unterbreiten, wie die kommunale Verkehrsüberwachung künftig durchgeführt werden könnte. Auf der Verbandsversammlung wurde z.B. die Form eines gemeinsamen Kommunalunternehmens angesprochen, das anstelle privater Dienstleister die Verkehrsüberwachung durchführt. Auch wäre denkbar, dass jede Gemeinde selbst den Verkehr überwacht oder sich einige Gemeinden zusammenschließen.
Um möglichst schnell in dieser Angelegenheit eine Lösung zu erzielen, bat Bgm. Brilmayer die einzelnen Fraktionen, aus ihrer Mitte jeweils einen Zuständigen zu bestellen, so dass auch kurzfristig Entscheidungen getroffen werden können.

Die Mitglieder des TA nahmen diesen Bericht zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 14.

Kommentar [M15]:

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Mühlfenzl berichtete, dass die Vorampel in der Münchener Str. auf Höhe Esso-Tankstelle von vielen Verkehrsteilnehmern nicht beachtet wird. Auch sei unklar, ob sie nur für Geradeausfahrer oder auch für Linksabbieger gilt.

Anmerkung der Verwaltung:
Am 31.07.2006 fand mit Vertretern des Straßenbauamtes Rosenheim, des Landratsamtes Ebersberg sowie mit der Polizeiinspektion ein Ortstermin statt. Die Markierung wird im Bereich der Vorampel abgeändert. Da die Vorampel auch für die Linksabbieger gilt, wird eine Haltelinie auf beiden Fahrspuren aufgebracht. Die Linksabbiegespur soll künftig etwas früher beginnen.

Stadtrat Berberich schlug bezüglich der Sparkassenbaustelle am Marienplatz vor, entlang des Bauzaunes einen Fußgängertunnel einzurichten.
Bgm. Brilmayer erklärte, dass dies schon mehrfach angesprochen wurde, doch aus Platz- und Sicherheitsgründen bisher immer abgelehnt wurde. Die Verwaltung wird dennoch diesen Vorschlag erneut zur Diskussion stellen.
Des Weiteren berichtete Bgm. Brilmayer über ein kürzlich mit dem Landratsamt und der Polizei geführtes Gespräch, in dem seitens des Landratsamtes folgendes zugesagt wurde:

- Die Ampel am Marienplatz soll zur Verbesserung der Sichtverhältnisse weiter zum Rathaus versetzt werden. Die Bushaltestelle am Marienplatz wird vor das Rathaus verlegt. Die Busse fahren dann die Haltestelle über den Marienplatz an. Am Mittwoch stellt sich der Bus wegen des Wochenmarktes schräg vor die abzweigende Straße.
- Die Querung in der Bahnhofstraße, auf Höhe der Kirche, soll näher zum Marienplatz, am Beginn des Neuwirtes verlegt werden. Vom Stadtgarten zur B 304 wird ein provisorischer Weg angelegt.

Stadträtin Platzer erkundigte sich nach dem innerörtlichen Verkehrskonzept. Bgm. Brilmayer erklärte, dass man derzeit prüft, welches Büro mit der Planung beauftragt wird.

Stadtrat Lachner schlug vor, den Radweg entlang der Eberhardstraße am Abzweig der Straße „Am Priel“ rot zu markieren. Die Verwaltung wird dies prüfen und gegebenenfalls veranlassen.

Stadtrat Riedl erkundigte sich, wann die Poller an der Ecke I.-Perner-Straße/Abt-Häfele-Str. gesetzt werden. Dies wird durch den Bauhof erledigt. Die Pfosten werden voraussichtlich im September gesetzt, da dann die Wasserleitungsarbeiten in der Eberhardstraße abgeschlossen sind und die Umleitung über die I.-Perner-Straße wieder aufgehoben wird.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.20 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling

Fischer

Pfeifer

Weisheit
Schriftführer