NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 17.10.2006

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer, Hülser (bis 20.00 Uhr für StR Lachner) sowie die StR August (für StR Mühlfenzl), Berberich, Lachner (ab 20.00 Uhr), Nagler, Ried, Riedl, und Schuder.

Entschuldigt fehlten: stellv. Bgm. Anhalt, StR Mühlfenzl , StR Lachner bis 20.00 Uhr

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling (TOP 5,9-11), Fischer (TOP 1-4,6-8, 12,13)

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

[redacted];
Voranfrage zur Bebauung des Grundstückes FlNr. 822/3, Gmgk. Ebersberg, Bgm-Meyer-Str. mit 3 Einfamilienhäusern

öffentlich

Inhalt des Antrags ist die Änderung der Gebäudekonfiguration auf dem südlichen Grundstück.
Der genehmigte Bauantrag sieht vor, das Grundstück mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus zu bebauen. Vorliegende Anfrage zielt darauf ab, drei eigenständige Einfamilienhäuser zu errichten, um ein vielfältigeres Angebot kleinerer Einfamilienhäuser zu schaffen. Die Summe der Grund -und Geschoßflächen bleibt unverändert. Auch Höhenentwicklung, Wandhöhe, Dachneigung, sowie Anzahl der Wohneinheiten und Stellplätze werden von der genehmigten Planung übernommen.
Die Verwaltung empfiehlt der Anfrage das Envernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

[redacted];
Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 826/8, Gmkg. Ebersberg, Schmedererstr. 8

öffentlich

Der Antrag auf Vorbescheid beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 17.
Bezüglich Bauraum, GRZ, GFZ, sowie Dachneigung ist das Vorhaben bebauungsplankonform. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.
Von den STRn Nagler und Riedl wird bemängelt, dass der Stauraum vor der Garage nicht ausreichend bemessen ist und ein zweiter Stellplatz nicht nachgewiesen wird. Es wird befürchtet, dass auf dem Wendeplatz PKW abgestellt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid, unter der Voraussetzung, dass der Stauraum vor der Garage ausreichend vergrößert und ein zweiter Stellplatz nachgewiesen wird, das Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung der Verwaltung:
Auf Wunsch von Frau Leretz wurde der Vorbescheidsantrag nachträglich in eine Voranfrage umgewandelt.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

[redacted]
Bauantrag zur Umgestaltung der Fensterfront und zur Außenmöblierung am Gebäude Marienplatz 6, FlNr. 66. Gmkg. Ebersberg
öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 88 und es bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Hierzu fand ein Ortstermin am 27.09.06 mit dem Landratsamt als unterer Denkmalschutzbehörde, sowie Herrn Dr. Schmidt vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege statt. Die fest verglasten Öffnungen sollen einheitliche Öffnungsflügel erhalten (drei auf der rechten Seite, zwei auf der linken Seite) und werden jeweils durch einen senkrechten Kämpfer gegliedert. Jedes Element erhält ein Brüstungsgeländer. Somit werden alle denkmalrelevanten Forderungen eingehalten.
Einer Außenmöblierung in der beantragten Form könnte zugestimmt werden, wenn ein unbehinderter Gehweg von mindestens 2,0 m Breite eingehalten wird. Auch gegen eine räumliche Abgrenzung durch geeignete Pflanzgefäße nach Rücksprache mit der Stadt bestehen keine Einwände.

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

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

Bebauungsplan Nr. 173 - Ulrichstraße -
hier: Einleitungsbeschluss
öffentlich

Bgm Brilmayer erläuterte kurz zur Vorgeschichte des Verfahrens, dass der Eigentümer des Grundstückes FlNr. 86, Gmkg. Ebersberg Herr Zwingler jun. mit einer Anfrage zur Bebauung an die Stadt herangetreten ist. Nach einem Sondierungsgespräch im Landratsamt mit Architekt Baumann wurde offenbar, dass die Problematik bezüglich des Städtebaus, sowie planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Belange nur über eine qualifizierte Bauleitplanung zu bewältigen sind. Durch die vorliegende städtebauliche Studie vom Büro Immich sind Eckpunkte und Zielrichtungen des Städtebaus bereits formuliert. Des Weiteren war geboten ein gemeinsames Gespräch mit den betroffenen Anliegern zu führen. Dessen Zusammenfassung mit den Entwurfsgedanken und Erläuterungen stellte Architekt Baumann anhand der Arbeitsskizze dem Technischen Ausschuss vor:

Städtebauliches Konzept
Dies sieht eine mehr oder weniger geschlossene 3 – geschoßige Bebauung entlang der Ulrichstraße mit Laden- und Gewerbenutzung vor. Dahinter ist Wohnen, als Mehrfamilienhaus oder Reihenhaus, bzw. Doppel– und Einfamilienhäuser mit zwei (2) Vollgeschoßen geplant. Für das Anwesen Zwingler finden derzeit Gespräche über eine gemeinsame Zufahrt mit dem östlichen Nachbarn statt.

Durch die unmittelbare Nähe zur Stadtmitte muss der Städtebau urbanen Charakter aufweisen.

Grenzbebauung
Jeweils nur einseitige Grenzbebauung an den Westgrenzen der Grundstücke FlNr. 86, 88/1 und 90, Gmkg. Ebersberg unveränderte Grenzbebauung beidseitig bei FlNr. 90/2 und ostseitig bei 145/2, Gmkg. Ebersberg.

Abstandsflächen
Abstandsflächen nach BayBO, bzw. nach Bebauungsplan jeweils an den Ostseiten von FlNrn. 86, 88/1 und 90, Gmkg. Ebersberg mit der Maßgabe, dass erdgeschoßige Bebauung mit flachem oder flach geneigtem Dach (z. B. Garage oder überdachte Tiefgaragen-Zufahrt) zulässig ist.

Öffentliche Zugänge oder Zufahrten
Es sollen keine öffentlichen Zufahrten oder Zugänge über die Privatgrundstücke zur südlich angrenzenden Grünanlage vorgesehen werden.

Tiefgaragen – Zufahrt
Die Tiefgaragen-Zufahrt sollte mit gegenseitigen Durchfahrtsrechten für alle Grundstücke gesichert werden, so dass langfristig bei (auch abschnittsweiser) Realisierung einer Gesamt-Tiefgarage die Ein- bzw. Ausfahrt von Osten und Westen ermöglicht wird. Zusätzliche Ein- und Ausfahrten nach Norden zur Ulrichstraße sind möglich, aber dann nicht erforderlich.

Eigentümerweg
Für die südlichen Einzelhäuser und eventuell auch eingeschränkt für die größeren Mehrfamilienhäuser sollte ein öffentlich gewidmeter Eigentümerweg mit Wendehammer über die Grundstücke FlNr. 86, 88/1 und 90, Gmkg. Ebersberg vorgesehen und gesichert werden. Dies ist ohnehin für die Feuerwehrzufahrt, falls keine Direktzufahrten über Ulrichstraße auf den einzelnen Grundstücken errichtet werden sollen, sowie für Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge als Voraussetzung erforderlich, da sie Einfluss auf die Planungsgrundlagen hat.

Straßenseitige Gebäudeflucht
Die straßenseitige Gebäudeflucht des Bestandes soll erhalten bleiben und somit möglichst keine Abtretung von Flächen für Gehweg, Park- und Grünstreifen stattfinden. Eine Ausnahme stellt das Grundstück FlNr. 86, Gmkg. Ebersberg dar, da hier Senkrechtparkbuchten entstehen sollen. In diesem Zusammenhang sollte über eine leichte Verschwenkung der Ulrichstraße nach Norden in die Böschung hinein nachgedacht werden, da hier keine straßenseitige Bebauung vorhanden ist.

Bestandsschutz
Die bestehenden Gebäude sollen grundsätzlich Bestandschutz genießen. Bei einer bebauungsplankonformen Bebauung erlischt der Bestandsschutz. Es muss über eine Lösung nachgedacht werden, inwieweit der Bestandschutz bei teilweiser Realisierung nach Bebauungsplan zu erhalten ist.

Baurecht nach § 34 BauGB
Grundsätzlich sollte der Bebauungsplan das derzeit anzuwendende Baurecht nach § 34 BauGB nicht einschränken. Die südliche Grenze der Bebaubarkeit wurde schon mal als nördliche Grenze der Grünanlagen festgelegt (= Flucht des südlich bestehenden Gebäudes auf FlNr. 85 FlNr., Gmkg. Ebersberg, – Zwingler). Diese Linie sollte weiter beibehalten werden.

Verfahrensbeteiligung
Die beteiligten Grundstückseigentümer sollten am Verfahren direkt beteiligt werden, d. h. in gleicher Weise wie die Träger öffentlicher Belange angeschrieben werden.

Kostenübernahme
Als Auslöser des Bebauungsplanes erfolgt beim Grundstücksbesitzer der FlNr. 86, Gmkg. Ebersberg (Zwingler jun.) anteilig nach dessen Grundstücksfläche eine Kostenübernahme aller für das Verfahren erforderlichen anfallenden Kosten. Für die übrigen Grundstücksbesitzer sollte keine Kostenübernahme anfallen, da in absehbarer Zeit (10 Jahre) keine Bauwünsche bestehen.

Fazit
Aufgrund der gemeinsam erfolgten Vorgespräche vor Ort und in der Verwaltung ist seitens der Beteiligten eine spürbare Verbesserung der Akzeptanz für die Aufstellung eines Bebauungsplans festzustellen. Die dargestellten Ziele und Wünsche sind als Empfehlungen und Anregungen zu sehen, die so umfassend wie möglich in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet werden.

StRin Platzer erkundigte sich nach der prekären Handhabung zur Realisierung der Tiefgarage. Architekt Baumannn führte aus, dass das Konzept für jeden Grundstückseigentümer die Möglichkeit einer eigenständigen, sowie gemeinsamen Tiefgarage vorsieht, ohne den Zwang eine zu errichten.
Für StR Berberich war nicht die Tiefgaragen– und Stellplatzproblematik, sondern die Geschoßigkeit der Gebäude primär im Vordergrund.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ulrichstraße - Nr. 173 zu fassen.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

6. FNP-Änderung – Bauhof;
erneuter Einleitungsbeschluss
öffentlich

Am 22.07.1997 beschloss der Stadtrat im Norden von Hörmannsdorf eine Fläche von ca. 15.000 qm für den künftigen städtischen Bauhof im Flächennutzungsplan auszuweisen. Mit Bescheid vom 12.10.1998 wurde ein entsprechender Vorbescheid unter der Prämisse genehmigt, dass das erforderliche Gelände im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt wird.

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wurde bisher nicht weiter betrieben. Zwischenzeitlich wurde der Vorbescheid dreimal, nunmehr bis zum 12.10.2007 verlängert. Eine erneute Verlängerung ohne Einstieg in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren erscheint schwierig. Nachdem zwischenzeitlich auch das Baugesetzbuch geändert wurde erscheint es zweckmäßig, den Einleitungsbeschluss vom 22.07.1997 aufzuheben und neu zu fassen.

Nach eingehender Beratung war sich der Technische Ausschuss einig, dass ein erneuter Einleitungsbeschluss nicht erforderlich ist.

Der Technische Ausschuss nahm zustimmend zur Kenntnis, dass nunmehr das Verfahren auf der Basis des Einleitungsbeschlusses vom 22.07.1997 fortgeführt wird.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

Bürgerhaus Ausbau Dachgeschoß, Mehrzweckraum, Musikschule;
Vorstellung der geänderten Planung **Anlage 1**

öffentlich

Bgm. Brilmayer verwies auf die Information über den Stand der Planungen für den Mehrzweckraum und den Übungsraum für die Musikschule im letzten Technischen Ausschuss.
Architekt Hichert vom Büro Plankreis stellte das Ergebnis der geänderten Planung vor. Aufgrund der geänderten Aufgabenstellung sollte eine endgültige Ausbaulösung angestrebt werden. Dies bedurfte intensiven Vorgesprächen in der Bauverwaltung und mit dem Brandschutzbevollmächtigten Herrn Schörner. Der Entwurf sieht vor, durch Herausnehmen der 2. Dachgeschoßebene eine großzügige Raumhaltigkeit und bessere Belichtung durch die Gauben in der 2. Ebene zu erzeugen. Des Weiteren soll eine kleine Galerie sowohl im Mehrzweckraum, als auch im Musikraum eingezogen werden. Um die Großzügigkeit des Raumes zu unterstreichen sollten die neuen Trennwände in verglaster Form ausgeführt werden. Durch den erhöhten Brandschutz ist als 2. Fluchtweg nicht wie bisher eine Plattform zum Anleitern, sondern eine Fluchttreppe erforderlich. Als zusätzliche Einbauten sind WC's und eine Teeküche vorgesehen.
Die daraus resultierende Kostenschätzung einschließlich Baunebenkosten und geschätzter Preissteigerung beläuft sich auf ca. 500.000,- €.
Architekt Hichert führte des weitern aus, dass der maßgebliche Anteil der Kosten bedingt ist durch

1. die erhöhten Brandschutzmaßnahmen	ca. 135.000,- €
2. die raumhaltige Situation	ca. 40.000,- €
3. die Glaskonstruktionen in F30 Ausführung	ca. 135.000,- €

Für die bisherige Planung waren ca. 185.000,- € angesetzt.

Abschließend bemerkte Architekt Hichert, dass die vorgestellte Planung eine auf Dauer hochwertige Lösung darstellt, die allerdings auch noch abgespeckt werden könne, falls die Wände in geschlossener Ausführung und der Abschluss zum 2. Dachgeschoß beibehalten würden. Zwingend erforderlich sind jedoch die Brandschutzmassnahmen. Bgm. Brilmayer fügte noch an, dass er der Meinung ist, man sollte die optimale Lösung erstellen, wobei bei einzelnen Punkten sicher noch Abstriche gemacht werden müssten; jedoch nicht bei Einbauten, die dann später sehr teuer und aufwändig nachzurüsten sind. Außerdem wurde der Stadt Ebersberg von der Städtebauförderung eine Förderung von mindestens 50 % in Aussicht gestellt. Da bereits 155.000,- € im Haushalt 2006 eingestellt sind, bewegen sich die Mehrkosten für die Stadt effektiv in einem Bereich von ca. 100.000,- €. Er fügte an, dass heute kein Beschluss gefasst werden müsse, sondern lediglich die Grundlage für die weitere Vorgehensweise geschaffen wird.
StRin Platzer möchte den nächsten FiVA abwarten, um die Kosten in der Haushaltssituation abzuklären, außerdem bittet sie um Information im nächsten TA über erhöhte Betriebskosten, bedingt durch die größere Raumhaltigkeit. StR Lachner ist der Meinung, dass der Ausbau vorangetrieben werden sollte, jedoch nicht in der Sparvariante, die dann später teurer wird. StR Ried wünscht die vorgestellte Planung als Anhang im Protokoll.

Kommentar [M7]: Dieser Satz wurde im Protokoll v. 14.11.06 gestrichen.

Bgm. Brilmayer schlägt vor, die Planung noch vor dem FiVA und dem nächsten TA bei der Städtebauförderung, Herrn Sievers vorzustellen, die Kosten zu diskutieren und die Förderung abzuklären. Im nächsten Technischen Ausschuss sollten dann über das weitere Vorgehen Ergebnisse erzielt werden.

Der Technische Ausschuss nahm dies zustimmend zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M8]:

Schulküche Floßmannstraße;
Vorstellung der Planung

öffentlich

Bgm. Brilmayer verwies auf die vorab erteilte Information im letzten Technischen Ausschuss bezüglich einer neuen Lösung für die Unterbringung der Schulküche.
Frau Fischer führte, dass nicht kalkulierbare Kosten bei der baulichen Errichtung der Schulküche in den bisher geplanten Räumlichkeiten im UG des Westflügels (jetzt zwei Handarbeitsräume) zu erwarten sind. Sie bezifferte laut überschlägiger Schätzung die Rohbaukosten auf ca. 54.000,- €. Des Weiteren stehen größere bauliche Maßnahmen beim verglasten Zwischenbau des Haupteingangs an. Hier schlagen Sanierung von Flachdach und Fassade, sowie Pflasterarbeiten mit mindestens 50.000,- € zu Buche.
Der bereits vorgestellte Überbau über den Pausenhof im Bereich Obergeschoß des Zwischenbaus beträgt mit einer Abmessung von ca. 7,50 x 15,0 m, Höhe ca. 4,50 m, ca. 110 m². In der Boden – und Deckenebene können alle erforderlichen Versorgungselemente, wie Elektro, Be-und Entlüftung, Wasser und Abwasser etc. nach den Erfordernissen und Ansprüchen einer modernen Schulküche untergebracht und problemlos in den Bestand integriert werden.
Das Gebäude ist konzipiert als zeitgemäßer Holzbau und soll sich in Architektursprache und Optik klar vom Bestand absetzen.
Der Kostenschätzung zugrunde liegt die berechnete Kubatur von ca. 500 m³ umbautem Raum. Bei einem Ansatz von 400,- € je m³ umbautem Raum belaufen sich die Baukosten auf ca. 200.000,- €.
Bgm Brilmayer unterstrich nochmals die Vorteile der vorgestellten Maßnahme und wies darauf hin, dass dadurch dringend notwendige Klassenräume erhalten blieben und die Schulküche nach neuesten Standards realisiert werden könne. Im Übrigen sei die Maßnahme mit der Schulleitung abgesprochen und wird stark befürwortet und gewünscht.
Nach kurzer Beratung war sich der Technische Ausschuss einig das Projekt in der vorgestellten Version zu realisieren. Die erforderlichen, behördlichen Gespräche, sowie die Planungen werden baldmöglichst aufgenommen, um bis spätestens Schuljahresbeginn 2007 mit dem Betrieb beginnen zu können.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Neubau der Schulküche in der vorgestellten Version zu realisieren.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M9]:

Reaktivierung Bahnhofsgebäude
Studie von Fa. Bahnstadt - Vergabe

öffentlich

Das Unternehmen Bahnstadt hatte im Technischen Ausschuss vom 27.06.06 die Maßnahmen zur Reaktivierung des Bürgerbahnhofes in Landsberg präsentiert. Daraufhin wurde eine Besichtigung mit Bgm Brilmayer, Frau Fischer, Herrn Sievers von der Regierung von Oberbayern, sowie den Herren Kojetinsky und Friedel von Bahnstadt in Landsberg arrangiert, um sich vor Ort von der Qualität zu überzeugen, sowie welche Übereinstimmungen und Abweichungen mit dem Bahnhof Ebersberg bestehen. Herr Sievers sprach sich dafür aus, auch den Bahnhof Ebersberg zu reaktivieren, zumal sich durch die Maßnahmen Altstadtpassage, Innenhof, Stadtsaal innerstädtisch hochwertige Situationen entwickeln. Bei einem Ortstermin am Bahnhof Eberberg, in gleicher Besetzung, wurde vorgeschlagen, zunächst eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erstellen zu lassen, um weitere Schritte davon abhängig zu machen, bzw. unternehmen zu können. Diese wird von der Städtebauförderung unterstützt und gefördert.

Das vorliegende Angebot der Firma Bahnstadt stellt sich dar, wie folgt:

AP 1	Bestandsanalyse	2.450 EUR
AP 2	Potentialuntersuchung mit Fahrgastzählung	3.580 EUR
AP 3	Nutzungs- und Umbaukonzept	3.940 EUR
AP 4	Empfehlungen Umfeldgestaltungen	1.990 EUR
AP 5	Wirtschaftlichkeitsuntersuchung	2.600 EUR
AP 6	Abstimmung und Anentwicklung	2.080 EUR
AP 7	Präsentation und Dokumentation	1.800 EUR
	Summe netto	**18.440 EUR**

Die Verwaltung empfiehlt die Machbarkeits– und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung in der angebotenen Höhe als Festpreis an die Firma Bahnstadt zu vergeben.
Bei der Städtebauförderung wird der Bewilligungsantrag gestellt, sowie der Antrag auf vorzeitigen Beginn.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung als Festpreis mit einem Betrag von 18.440,- € netto an die Firma Bahnstadt zu vergeben.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M10]:

26. FNP-Änderung zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau
a) Behandlung der eingegangenen Anregung aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) Feststellungsbeschluss

öffentlich

Der Entwurf der 26. Flächennutzungsplanänderung wurde samt Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 31.8.2006 bis einschl. 2.10.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.8.2006 gem. § 4 Abs. 2 BauGB hiervon unterrichtet.

Seitens der Bürger wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen:

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 11.9.2006

Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 4.10.2006

Es wird angeregt, das Vorranggebiet VR 300 im Plan darzustellen und auf die nach dem Regionalplan unter B IV 2.6.7.2.1 vorgesehene Nachfolgenutzung „forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände/Biotopentwicklung, natürliche Sukzession“ in der Begründung hinzuweisen.

Diese Änderung ist redaktioneller Art; eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht erforderlich.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, dem Stadtrat die entsprechende Änderung zu empfehlen.

Landratsamt Ebersberg, staatl. Bauverwaltung, Schreiben vom 20.9.2006

Aus bau-, immissionsschutz- und naturschutzfachlicher Sicht und aus der Sicht des Landkreises werden keine Einwände und Bedenken vorgebracht.

Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 4.9.2006

Es wird mitgeteilt, dass sich keine Anregungen oder Einwände ergeben.

Straßenbauamt Rosenheim, Schreiben vom 15.9.2006

Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

Erdgas Südbayern, Schreiben vom 14.9.2006

Gegen die Flächennutzungsplanänderung werden keine Einwände erhoben. Auf eine bestehende Erdgasleitung wird verwiesen.

Die o.a. Erdgasleitung liegt im Bereich der öffentlichen Straße „An der Schafweide“ und auf den Grundstücken FlNr. 3294 und 3296/3 der Gmkg. Ebersberg im Bereich des Geländes der Fa. Swietelsky zu deren Versorgung. Darstellungen im FNP oder Maßnahmen zur Sicherung der Leitung sind nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 1.9.2006

Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Gemeinde Steinhöring nicht berührt werden.

Gemeinde Frauenneuharting, Schreiben vom 13.9.2006

Mit o.g. Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der Gemeinde Frauenneuharting keine Einwände bestehen.

Jagdgenossenschaft Ebersberg, Mitteilung vom 27.9.2006

Am 27.9.2006 teilte die Jagdgenossenschaft telefonisch mit, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

Von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

Landratsamt Ebersberg, Altlasten
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
Amt für Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Abt. Landwirtschaft

Amt für Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Abt. Forsten
Kreisbrandinspektion Ebersberg
Stadt Grafing
Bayer. Bauernverband
Jagdgenossenschaft Oberndorf
Wasser- u. Bodenverband Äpfelkamer Filze
E.ON Bayern AG
DeutscheTelekom AG

b) Feststellungsbeschluss:

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründung mit Umweltbericht unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen redaktionellen Änderung festzustellen und die Verwaltung zu beauftragen, die Genehmigung nach § 6 BauGB einzuholen.

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [M11]:

28. FNP-Änderung – Sondergebiet für Abfallverwertung –
für die Grundstücke FlNr. 1193 u. 1193/2, Gmkg. Ebersberg
a) Behandlung der eingegangenen Anregung aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) Feststellungsbeschluss

öffentlich

Der Entwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung wurde samt Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 31.8.2006 bis einschl. 2.10.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.8.2006 gem. § 4 Abs. 2 BauGB hiervon unterrichtet.

Seitens der Bürger wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen:

Regierung von Oberbayern; Schreiben vom 11.9.2006

Es wird mitgeteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 19.9.2006

Die Geschäftsstelle des RPV teilt mit, dass keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Landkreis Ebersberg, Schreiben vom 29.8.2006

Dieses Schreiben ist nach der Beschlussfassung über die Anregungen und Bedenken im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen.
Hierin wird darauf hingewiesen, dass die Beschreibung der augenblicklichen Situation unter Nr. 2 Abs. 2 der Begründung i.d.F. vom 10.7.2006 insoweit richtig zu stellen sei, als lediglich die Beladung der Transportfahrzeuge im offenen Entladehof stattfände. Sammlung und Weiterbearbeitung werde im überdachten Problemmüllzwischenlager abgewickelt.

Das **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim** fordert dagegen in seiner Stellungnahme vom 21.9.2006, dass auch auf den Flächen im Umfeld der Halle wassergefährdende Stoffe nicht umgeschlagen oder gelagert werden dürfen.
Diese Forderung ist auf der bauleitplanerischen Ebene nicht relevant und muss im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abgehandelt werden. Trotzdem ist ein Hinweis in der Begründung angebracht.

Die Anpassung der Begründung an die derzeitigen tatsächlichen Gegebenheiten, wie sie vom Landkreis mitgeteilt wurden und die Aufnahme eines Hinweises auf die Forderung des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim, stellen lediglich eine redaktionelle Änderung dar. Eine erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die Begründung entsprechend zu berichtigen.

Landratsamt Ebersberg, staatl. Bauverwaltung, Schreiben vom 19.9.2006
Landratsamt Ebersberg, Altlasten, Schreiben vom 19.9.2006
Landratsamt Ebersberg - Landkreis, Schreiben vom 19.9.2006

Aus bau-, naturschutz- und immissionsschutzfachlicher Sicht werden keine Einwände und Bedenken erhoben. Weiter wird mitgeteilt, dass sich aus der Sicht des Landkreises und aus Altlastensicht keine Einwände und Bedenken ergeben.

Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 4.9.2006

Seitens des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken und Einwände erhoben.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 21.9.2006

Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Landkreises verwiesen.
Das WWA teilt mit, dass auf den Flächen im Umfeld der Halle wassergefährdende Stoffe nicht umgeschlagen oder gelagert werden dürfen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist dies nicht relevant. Das Landratsamt wird diese Forderung im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung beachten.
Wie im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Landkreises vom 29.8.2006 beschlossen, wird die Begründung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Straßenbauamt Rosenheim, Schreiben vom 14.9.2006

Es werden keine Einwände erhoben.

Amt für Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 8.9.2006

Es wird mitgeteilt, dass weder aus landwirtschaftlicher noch aus forstwirtschaftlicher Sicht Einwände erhoben werden.

Erdgas Südbayern, Schreiben vom 14.9.2006

Gegen die Flächennutzungsplanänderung werden keine Einwände erhoben. Auf eine bestehende Erdgasleitung wird verwiesen.

Die o.a. Erdgasleitung liegt im Bereich der öffentlichen Straße „An der Schafweide“ und auf den Grundstücken FlNr. 3294 und 3296/3 der Gmkg. Ebersberg im Bereich des Geländes der Fa. Swietelsky zu deren Versorgung. Darstellungen im FNP oder Maßnahmen zur Sicherung der Leitung sind nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeinde Hohenlinden, Schreiben vom 22.8.2006

Es wird mitgeteilt, dass durch die Flächennutzungsplanänderung Belange der Gemeinde Hohenlinden nicht berührt werden.

Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 4,9,2006

Es wird mitgeteilt, dass durch die Flächennutzungsplanänderung Belange der Gemeinde Steinhöring nicht berührt werden.

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

Kreisbrandinspektion Ebersberg
Deutsche Telekom AG
Kabel Deutschland GmbH
E.ON Bayern AG

b) Feststellungsbeschluss:

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründung mit Umweltbericht unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen redaktionellen Änderungen festzustellen und die Verwaltung zu beauftragen, die Genehmigung nach § 6 BauGB einzuholen.

Lfd.-Nr. 11

Kommentar [M12]:

Bebauungsplan Nr. 169 –Sondergebiet für Abfallverwertung –
für die Grundstücke FlNr. 1193 u. 1193/2, Gmkg. Ebersberg
a) Behandlung der eingegangenen Anregung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) Festlegungen zum Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch
c) Billigungsbeschluss

öffentlich

Für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 169 – Sondergebiet Abfallverwertung - wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 31.8.2006 bis einschl. 2.10.2006 gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.8.2006 gem. § 4 Abs. 1 BauGB hiervon unterrichtet.

Seitens der Bürger wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen:

Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 11.9.2006
Es wird mitgeteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehe. Der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde komme ein besonderes Gewicht zu.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Landratsamt Ebersberg – Untere Immissionsschutzbehörde – erklärt mit Schreiben vom 10.10.2006 sein Einverständnis mit der Planung ohne weitere Auflagen für das Bebauungsplanverfahren.

Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 19.9.2006
Seitens des Regionalen Planungsverbandes werden keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet.

Landkreis Ebersberg, Schreiben vom 29.8.2006 zur 28. FNP-Änderung
Zur 28. FNP-Änderung wird vom Landkreis darauf hingewiesen, dass die Beschreibung der augenblicklichen Situation unter Nr. 2 Abs. 2 der Begründung i.d.F. vom 10.7.2006 zur 28.FNP-Änderung insoweit richtig zu stellen sei, als lediglich die Beladung der Transportfahrzeuge im offenen Entladehof stattfände. Sammlung und Weiterbearbeitung werde im überdachten Problemmüllzwischenlager abgewickelt.
In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Nr. 3 Abs. 3 die augenblickliche Situation ebenso beschrieben. Somit ist die Stellungnahme des Landkreises vom 29.8.2006 zur 28.FNP-Änderung auch im Bebauungsplanverfahren zu behandeln.

Das **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim** fordert dagegen in seiner Stellungnahme vom 21.9.2006, dass auch auf den Flächen im Umfeld der Halle wassergefährdende Stoffe nicht umgeschlagen oder gelagert werden dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Diese Forderung ist auf der bauleitplanerischen Ebene nicht relevant und muss im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abgehandelt werden. Trotzdem ist ein Hinweis in der Begründung angebracht.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA, die Begründung entsprechend zu berichtigen.

Landratsamt Ebersberg, staatl. Bauverwaltung Schreiben vom 10.10.2006
Landratsamt Ebersberg - Landkreis, Schreiben vom 19.9.2006

Aus bau-, naturschutz- und immissionsschutzfachlicher Sicht sowie aus der Sicht des Landkreises werden keine Einwände und Bedenken erhoben.

Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt Schreiben vom 4.9.2006

Es wird mitgeteilt, dass aus hygienischer Sicht keine Forderungen erhoben werden.

Kreisbrandinspektion Ebersberg, Schreiben vom 8.9.2006

Der Löschwasserbedarf kann bereitgestellt werden.
Die entsprechenden Löschwasserentnahmestellen sind vorhanden.
Die Löschwasserrückhalteanlagen können, soweit sie nicht bereits vorhanden sind, eingerichtet werden.
Die Forderungen zum Feuerwehrzugang bzw. zur Zufahrt können erfüllt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Durch die Stellungnahme der Kreisbrandinspektion wird eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.
Die evtl. erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen werden im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens eingefordert.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 21.9.2006

Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Landkreises vom 29.8.2006 verwiesen.
Das WWA teilt mit, dass auf den Flächen im Umfeld der Halle wassergefährdende Stoffe nicht umgeschlagen oder gelagert werden dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Auf der Ebene der Bauleitplanung ist dies nicht relevant. Das Landratsamt wird diese Forderung im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung beachten.
Wie im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Landkreises vom 29.8.2006 beschlossen, wird die Begründung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Straßenbauamt Rosenheim, Schreiben vom 14.9.2006

Seitens der Straßenbauamtes bestehen keine Einwände.

Amt für Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Abt. Forsten Schreiben vom 8.9.2006

Es werden weder aus landwirtschaftlicher noch aus forstwirtschaftlicher Sicht Einwände erhoben.

Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 14.9.2006

Die Gemeinde Steinhöring teilt mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 15.9.2006

Die Deutsche Telekom AG erhebt keine Bedenken.

Erdgas Südbayern, Schreiben vom 14.09.2006

Gegen die Bebauungsplanung werden keine Einwände erhoben. Auf eine bestehende Erdgasleitung wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die o.a. Erdgasleitung liegt im Bereich der öffentlichen Straße „An der Schafweide“ und auf den Grundstücken FlNr. 3294 und 3296/3 der Gmkg. Ebersberg im Bereich des Geländes der Fa. Swietelsky zu deren Versorgung. Festsetzungen oder Maßnahmen zur Sicherung der Leitung sind auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht erforderlich.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

E.ON Bayern AG, Schreiben vom 13.9.2006

Gegen die Bebauungsplanung werden keine Einwände erhoben, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt wird.
Im Schutzzonenbereich zum 20kV-Kabel ist ein Pflanzabstand von je 2,50 m einzuhalten.
Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Je nach Stationstyp würde ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m² erforderlich und zugunsten der E.ON Bayern zu sichern.
Der Zugang bzw. die Zufahrt zur bestehenden Transformatorenstation TH Nr. 10324 muss weiterhin gewährleistet sein.

Stellungnahme der Verwaltung:
Durch die Bebauungsplanung wird die derzeit vorhandene Erschließung nicht verändert. Nach Auskunft des künftigen Betreibers ist mit einer Erhöhung des Strombedarfs nicht zu rechnen.
Auf die Pflanzabstände zu den Versorgungsleitungen kann in der Begründung hingewiesen werden.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss festzustellen, dass durch die Bebauungsplanung nicht in den Bestand, die Sicherheit und den Betrieb der Anlagen der E.ON eingegriffen wird. Der Zugang bzw. die Zufahrt zur bestehenden Transformatorenstation wird durch die Bebauungsplanung nicht verändert.
Festsetzungen für eine zusätzliche Transformatorenstation sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich, da sich der Stromverbrauch aufgrund der Bebauungsplanung nicht verändern wird.
In der Begründung ist auf die Pflanzabstände zu den Versorgungsleitungen hinzuweisen.

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

Kabel Deutschland GmbH
Gemeinde Hohenlinden

b) Festlegungen zum Umweltbericht nach § 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange zu entnehmen ist, sind die Belange des Umweltschutzes durch den Umweltbericht i.d.F.v. 24.8.2006 sowohl hinsichtlich des Umfanges als auch des Detaillierungsgrades ausreichend ermittelt.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Umweltbericht i.d.F.v. 24.8.2006 in das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB zu geben.
Aufgrund eigener Erkenntnisse und der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der 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.v. 24.8.2006 hinaus nicht erforderlich ist.

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der TA den Bebauungsplan samt Begründung mit Umweltbericht unter Berücksichtigung der vorher gefassten Beschlüsse zu billigen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu informieren.

Lfd.-Nr. 12

Kommentar [M13]:

Verschiedenes
öffentlich

Hierzu gab es keine Anträge

Lfd.-Nr. 13

Kommentar [M14]:

Wünsche und Anfragen
öffentlich

StR Riedl monierte, dass am neuen Fußgängerübergang an der Bahnhofstraße keine Beleuchtung angebracht ist und dies ein enormes Gefahrenpotenzial darstellt. StR Platzer schloss sich dem an und schlug neben der Anbringung eines Strahlers noch ein zusätzliches Blinklicht vor. Bgm. Brilmayer berichtete, dass die ordnungsgemäße Beleuchtung vom Straßenbauamt angeordnet ist und die Sparkasse für die Erledigung zuständig ist.

StR Ried berichtete über die prekäre Situation zur Verkehrssicherheit am Baumarkt und wie zukünftig damit umgegangen wird. Bgm. Brilmayer stimmte dem zu und berichtete über die unzähligen Versuche, beim Straßenbauamt Ergebnisse zu erzielen. Herr Rehm hat ihm

zugesagt, im nächsten Jahr beim 1. Bauabschnitt bei der Südanbindung Grafings, als erstes Projekt die Fußgänger- und Radfahrerunterführung zu realisieren.

StR Platzer fragte nach dem Stand des Planfeststellungsverfahrens Bahnunterführung und wieweit die Auswahl der Planer zum Verkehrskonzept gediehen sei.
Bgm. Brilmayer berichtete über die seit Frühjahr wiederholt geführten Anfragen, die sich hoffentlich bald durch ein Ergebnis erübrigen. Er denke, dass sich die Verkehrsplaner bis Dezember bei ihm vorgestellt haben werden. Im Anschluss daran werden sie sich dem Technischen Ausschuss präsentieren.

StR Berberich informierte über die, bei starkem Regen sehr großen Pfützen in der Dr.-Wintrich-Straße, Höhe Notarhaus / Auto Wisneth und bittet diese zu reparieren.

StR Lachner verwies, wie schon mehrmals, darauf hin, die Geschwindigkeitsregelung an der B 304 in Richtung Baumarkt, die Höchstgeschwindigkeit von 80 KM/h auf 60 KM/h bis zur Einmündung Baumarkt beizubehalten, aus Rücksicht auf die schwächeren Verkehrsteilnehmer- „Hier dürfe man nicht locker lassen“. Bgm. Brilmayer verwies auf die unzähligen vergeblichen Anfragen und Bitten, versprach aber, dran zu bleiben.

Des Weiteren bat StR Lachner am Ende des Radweges von der Schwabener Straße eine auffällige optische Barriere am Boden (z. B. roten Streifen) anzubringen, um Radfahrern, speziell Kindern und Jugendlichen augenscheinlich den Abstieg zu signalisieren. Dies wird an Herrn Weisheit weitergeleitet.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.30 Uhr

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Fischer, TOP 1-4, 6-8, 12 u. 13

Deierling, TOP, 5, 9-11
Schriftführer