NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 12.12.2006

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Berberich, Heilbrunner (für 3.Bgm. Ried), Lachner, Nagler, , Riedl, Schuder und StRin Warg-Portenläner (für StR Mühlfenzl).

Entschuldigt fehlten: StR Mühlfenzl, 3. Bgm. Ried

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Als Zuhörer nahm StR Abinger teilweise teil.

Sitzungsleiter: stellv. Bürgermeisterin Anhalt
Schriftführer : Deierling (TOP 6 - 10), Fischer (TOP 1 – 5,)

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte stellv. Bgmin. Anhalt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [m1]:

[redacted]
Vorbescheid zum Abbruch eines Wohnhauses u. Neubau von 2 EFH mit Garagen auf dem Grundstück FlNr. 824/16 Gmkg. Ebersberg in der Von-Feury-Str. 3

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem einfachen Bebauungsplan Nr. 14.
Es sind folgende Befreiungen erforderlich:
Der südliche Baukörper liegt fast ausschließlich außerhalb des Bauraumes.
Das bauliche Maß beläuft sich auf E+D, beantragt werden E+I. Die Dachneigung beträgt 48°-54°, beantragt werden 22°.
Für das südwestlich angrenzende Grundstück FlNr. 824/61, Gmkg. Ebersberg besteht ein genehmigter Vorbescheidsantrag, AZ V-2003-21 vom 21.05.03. Hier ist bei der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bereits eine Befreiung erteilt worden, sowie bei der Dachneigung, 28°. Vorliegender Antrag ist durchaus vergleichbar, ortsplanerisch bestehen keine Bedenken. Je Einfamilienhaus werden 2 Stellplätze nachgewiesen.
Die Verwaltung empfiehlt den erforderlichen Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den erforderlichen Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [m2]:

[redacted]
Bauantrag zur Erweiterung Wohnung 2 im OG über der best. Garage, sowie Neubau eines Carports auf dem Grundstück FlNr. 826/1, Gmkg. Ebersberg in der Schmedererstraße 6

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 17.
Es ist beabsichtigt die bestehende Garage aufzustocken, um einen zusätzlichen Wohnraum zu errichten.
Für die Überschreitung der westlichen Baugrenze ist eine Befreiung erforderlich. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten.
GRZ und GFZ werden nicht überschritten. Der Carport ist außerhalb der Baugrenzen zulässig, da dies gemäß Bebauungsplan nicht ausgeschlossen ist; siehe BauNVO Kommentar Fickert/Fieseler RdNr. 22 zu § 23.
Es wird empfohlen der erforderlichen Befreiung zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [m3]:

[redacted]
Bauantrag auf Wohnraumerweiterung an einem best. Anwesen auf dem Grundstück FlNr. 1518, Gmkg. Oberndorf in Pollmoos 8

öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Die bestehende Wohnung wird im Erdgeschoß, sowie im Obergeschoß erweitert, ohne sonstige Veränderung. Das Vorhaben ist zulässig nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.
Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

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

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [m4]:

[redacted]
Antrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren zur Errichtung eines EFH in Gmaind auf dem Grundstück FlNr. 1099/4, Gmkg. Ebersberg in Gmaind Nr. 5

öffentlich

Der eingereichte Antrag im Freistellungsverfahren vom 27.11.06 stimmte bezüglich der Dachform nicht mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan überein. Aus diesem Grund wurde es zur Beurteilung durch den Technischen Ausschuss auf die Ladung gesetzt.
Vor Einleitung des Genehmigungsverfahrens wurde nach einem Gespräch mit Bauherrn und Planer der Antrag zurückgezogen. Der zwischenzeitlich abgeänderte, neu eingereichte Antrag ist bebauungsplankonform und wird im Freistellungsverfahren an das Landratsamt weitergeleitet.
Der Technische Ausschuss nahm diese Information zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [m5]:

[redacted]
Tektur zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück FlNr. 3111 Gmkg. Ebersberg in der Josef-Brendle-Straße 4

öffentlich

Die Unterlagen wurden zwischenzeitlich an die Bauwerber zurückgegeben, da sie nicht beurteilungsfähig waren.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [m6]:

Behandlung der Anträge aus der Bürgerversammlung

öffentlich

6.1)
Herr Prof. Hoyer sprach sich in der Bürgerversammlung dafür aus, einen Ideenwettbewerb durchzuführen. Bürgermeister Brilmayer erläuterte in der Bürgerversammlung, dass der dem Technischen Ausschuss in seiner Sondersitzung am 21.11.06 vorgestellte Entwurf vorher mit dem Verein „Freunde des Klostersees e.V." besprochen wurde.
Der Plan ist zwischenzeitlich im Internet eingestellt und kann auch im Foyer des Rathauses eingesehen werden. Vorschläge aus der Bürgerschaft sind ausdrücklich erwünscht. Auch Ideen die dem Entwurf nicht entsprechen, sind jederzeit willkommen.

StRin Platzer schlug vor, zusätzlich eine Versammlung zum Thema „Klosterseebad" durchzuführen, in der den Bürgern die Möglichkeit zur Mitsprache gegeben werde.

StR Berberich bat um Auskunft, warum Bgm. Brilmayer über den von Herr Prof. Hoyer gestellten Antrag in der Bürgerversammlung nicht abstimmen ließ.

Außerdem beantragte er, Herrn Prof. Hoyer nun in der Sitzung sprechen zu lassen.
StR Lachner war der Ansicht, dass es unerheblich sei, ob über den Antrag von Herrn Prof. Hoyer in der Bürgerversammlung abgestimmt wurde, da das Ziel eines solchen Antrages, nämlich die Behandlung in den zuständigen Gremien des Stadtrates, erreicht ist. Zum Antrag von Stadtrat Berberich, Herrn Prof. Hoyer jetzt das Wort zu erteilen, wies er darauf hin, dass dies jedem Bürger im Rahmen der Bürgersprechstunde vor jeder öffentlichen Sitzung möglich wäre. Von dieser Möglichkeit habe Hr. Prof. Hoyer nicht Gebrauch gemacht.
Er warnte davor, hier nun eine Ausnahme zuzulassen, da die Gefahr bestehe, dass mit gleichem Recht jeder Bürger sein Anliegen vorbringen könnte. Die Frage, warum Bgm. Brilmayer den Antrag nicht in der Bürgerversammlung zur Abstimmung gebracht habe, könne nur er selbst beantworten.

StR Berberich zog seinen Antrag zurück.

Es bestand Einigkeit, dem Stadtrat zu empfehlen, den Vorschlag von Stadträtin Platzer aufzugreifen und eine Versammlung zu Thema „Klosterseebad" einzuberufen, in der auch die Planer anwesend sein sollten.

6.2)
In einer Wortmeldung bemängelte Herr Florian Riedmeier in der Bürgerversammlung die seiner Meinung nach immer noch unbefriedigende Verkehrsführung an der Schwabener Straße in Höhe des Omnibusunternehmens Reiser Nähe der Anzinger Siedlung. Er schlug nochmals vor, die Straße zwischen der Auffahrt zur Anzinger Siedlung und zur Einmündung in die Schwabener Straße / ST 2080 im westlichen Bereich an der Auffahrt zur Anzinger Siedlung für den Kfz-Verkehr abzusperren.

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 18.06.02, lfd.-Nr. 19, behandelt. Durch die zwischenzeitlich ergangenen verkehrsrechtlichen Anordnungen des Landratsamtes stellt sich die Verkehrsführung in diesem Bereich wie folgt dar:
Aus Richtung Stadtmitte darf im Bereich des Omnibusunternehmens Reiser nicht mehr nach links abgebogen werden. Sämtliche Fahrzeuge einschl. Busse müssen über die Forstinninger Straße fahren. In der Gegenrichtung ist das Abbiegen nach rechts für alle Fahrzeuge erlaubt.
Aus dem Bereich der Anzinger Siedlung ist lediglich das Abbiegen in Richtung Stadtmitte gestattet; Busse dürfen jedoch nach links abbiegen.
Sämtliche Kraftfahrzeuge aus dem Bereich der Sportparkstraße müssen durch den von der Stadt angeordneten Linkspfeil über die Forstinninger Straße zur Schwabener Straße. Lediglich Kraftfahrzeuge aus dem Bereich der Anzinger Siedlung sowie die Anlieger an der Straße zwischen der St2080 und der Forstinniger Straße können rechts in die Schwabener Straße einbiegen.

Bei der Verwirklichung des von Herrn Riedmeier eingebrachten Vorschlages wäre eine Zufahrt über die Forstinninger Straße nicht mehr möglich nachdem nun auch ein Linksabbiegen in Höhe Omnibus Reiser nicht mehr möglich ist, müssten sämtliche Fahrzeuge zuerst nach Norden zum Kreisel in Höhe der Anzinger Straße und dann zurück bis zur Einmündung fahren um dann nach rechts abbiegen zu können.
Wie oben dargestellt, müssen sämtliche Kfz mit Ausnahme der Busse, in Richtung Stadtmitte abbiegen. Bei einem Fahrziel in Richtung Gewerbepark / Forstinning müsste also bei der nächst möglichen Gelegenheit z.B. bei der Auffahrt zum Trachtenheim oder bei der Einfahrt ins Baugebiet Dachsberg / Im Tal gewendet werden.

Der TA war sich einig, die Verkehrsführung nicht zu ändern.

Stellv. Bürgermeisterin Anhalt war der Ansicht, dass die übrigen Punkte der Bürgerversammlung mit der Beantwortung durch Bürgermeister Brilmayer erledigt sind.

6.3)
StRin Warg-Portenlänger sprach sich dafür aus, die Wortmeldung von Frau Gisela Telser zur Verwirklichung des Radweges zwischen Kolpingstraße und Bahnhof zu behandeln. Von stellv. Bürgermeisterin Anhalt wurde darauf hingewiesen, dass die von Frau Telser gewünschte Ausführung im Frühjahr 2007, wie dies bereits vom Bgm. Brilmayer in der Bürgerversammlung erläutert wurde, aus finanztechnischen Gründen nicht möglich sein wird, da hierfür derzeit keine Haushaltsmittel zur Verfügung stünden. Unabhängig davon werde entsprechend dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom Oktober 2005 ein Gesamtverkehrskonzept erstellt, in dem auch die Radwegplanung eingebunden werde.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [m7]:

25. FNP-Änderung – Sondergebiet Handwerkerhof Kumpfmühle;
a) Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) Einbeziehung der nördlich angrenzenden Flächen (Kumpfmühle)
c) weiteres Verfahren

öffentlich

a) Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Stadtrat Schuder beteiligte sich gem. Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluss.

Aufgrund des Einleitungsbeschlusses vom 26.Okt. 2004 wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung und das Trägerverfahren in der Zeit vom 15.6.2005 bis 15.7.2005 durchgeführt.

Von Bürgern sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Wasserwirtschaftsamt München; Schreiben vom 5.7.2005
Zum Hochwasserschutz nimmt das WWA im o.g. Schreiben ablehnend Stellung, weil dieser derzeit nicht gewährleistet sei.
Es wird der Stadt daher empfohlen, die Bauleitplanung solange zurückzustellen, bis die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt und vor allem die Dämme des Kleinmühl- und Kumpfmühlweihers saniert sind.

Stellungnahme der Verwaltung:
Zum damaligen Zeitpunkt war, wie vom WWA richtig dargestellt, die Hochwasserfreilegung nicht sichergestellt. Zwischenzeitlich hat die Stadt den Kumpfmühlweiher und die erforderlichen Flächen für die Errichtung des Dammes erworben.
Mit den übrigen Beteiligten besteht im Grunde Einvernehmen über die durchzuführenden Maßnahmen; die entsprechenden Verträge sind in Vorbereitung.
Das Planfeststellungsverfahren wird nunmehr weitergeführt und kann voraussichtlich Ende Februar 2007 abgeschlossen werden.
Da mit einem positiven Abschluss des Planfeststellungsverfahrens gerechnet werden kann, ist auch die Fortführung der Bauleitplanverfahren gerechtfertigt.

Einstimmig mit 8:0 Stimmen empfahl der TA dem Stadtrat die Bedenken des Wasserwirtschaftsamtes hinsichtlich der Hochwasserfreilegung insoweit als erledigt zu betrachten, da die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der mit der Planfeststellung beabsichtigten Maßnahmen nunmehr geschaffen sind und der Planfeststellungsbeschluss bis Ende Februar 2007 erwartet werden kann.

Zur Beseitigung des Niederschlagswassers bittet das WWA um die Aufnahme folgender Hinweise:
a) Die Bodenversiegelung sollte auf das unumgängliche Maß reduziert werden
b) Flächen für Stellplätze, Grundstücks- und Garagenzufahrten, Hofflächen, usw. sollten soweit möglich, unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung angelegt werden.
c) Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dächern oder sonstigen befestigten Flächen (Verkehrs- und Parkflächen) sollte grundsätzlich auf dem

Grundstück oberirdisch über die belebte Bodenzone versickert werden.
Verkehrs- oder Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe angeliefert, gelagert oder abgefüllt werden oder auf denen mit diesen Stoffen in nicht unerheblichen Mengen umgegangen wird, sind unter Beachtung der jeweils gültigen Satzung an die städt. Kanalisation anzuschließen.

d) Grundwasser aufstauende Keller, Fundamente oder ähnliche Bauwerke sowie eine evtl. erforderliche Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss als Empfehlung an den Stadtrat, die Hinweise in den Flächennutzungsplan bzw. die Begründung aufzunehmen.

Regierung von Oberbayern; Schreiben vom 22.6.2005
Es wird festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 6.7.2005
Es werden keine regionalplanerischen Bedenken erhoben..

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 22.7.2005
Baufachliche Stellungnahme:
Die im Umweltbericht erwähnten Pflanzbestände sollten als zu erhalten dargestellt werden.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA als Empfehlung an den Stadtrat, die Empfehlung anzunehmen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Bedenken erhoben.
Evtl. könnte im Bereich von 50 m von der B304 aus das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ eingetragen werden. Aufgrund des geringen Umfanges sei dies aber nicht verpflichtend.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, aufgrund des geringen Umfanges auf die Darstellung „Lärmschutzmaßnahmen“ zu verzichten.

Naturschutzfachlich werden dann keine Einwände erhoben, wenn die FNP-Änderung das Landschaftsschutzgebiet „Weiherkette“ nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die ursprüngliche Planung i.d.F.v. 18.3.2005 berührt das LSG Weiherkette nicht.
Hierzu wird auf die Beschlüsse des TA und die Zusicherung des Landratsamtes vom 27.6.2006 verwiesen, wonach die nördliche Teilfläche des Grundstückes FlNr. 2751/1 Gmkg. Oberndorf in die Bauleitplanungen aufzunehmen und die hierfür erforderliche Befreiungslage gegeben ist.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu bestätigen, dass außer der neu

hinzugekommenen nördlichen Teilfläche des Grundstück FlNr. 2751/1 Gmkg. Oberndorf (Kumpfmühle) keine weiteren Planungen das LSG „Weiherkette“ berühren.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege; Bau- und Kunstdenkmalpflege; Schreiben vom 25.7.2005
Krammer Markus; Kreisheimatpfleger; Schreiben vom 11. Juli 2005
Es werden Bedenken dagegen erhoben, dass bewusst auf die Festsetzung von Dachformen verzichtet wird.
Mit Rücksicht auf das sensible Landschaftsbild wird gefordert, Dachformen eindeutig festgelegt werden.
Wegen der unmittelbaren Sichtbeziehung zum Ensemble „ehem. Klosterhofmark“ werden Flachdächer abgelehnt.

Weiter wird gefordert, Gebäude und Firsthöhen eindeutig festzulegen und technische Dachaufbauten in den Dachraum zu integrieren.

Einstimmig mit 8:0 Stimmen beschloss der TA als Empfehlung an den Stadtrat festzustellen, dass sich die vorgebrachten Bedenken auf Festsetzungen im Bebauungsplan beziehen und keinen Einfluss auf die Flächennutzungsplanung haben.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege; Bodendenkmalpflege; Schreiben vom 22.6.2005
Es wird kein Einwand erhoben, jedoch auf die Verpflichtungen gem. Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG verwiesen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und festzustellen, dass sie sich nicht auf die Flächennutzungsplanung auswirkt.

Straßenbauamt München; Schreiben vom 5.7.2005
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt in einem Abstand von 20 m ein Bauverbot, das im Plan jedoch nicht eingetragen ist.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, den Plan zu ergänzen.

Kreisbrandinspektion Ebersberg, Schreiben vom 22.6.2005
Die Forderungen bezüglich Löschwasserbedarf und Feuerwehrzufahrt bzw. Zugang können erfüllt werden.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, hierzu festzustellen, dass die Forderungen erfüllt werden können.

Gemeinde Steinhöring; Schreiben vom 14.7.2005
Die Gemeinde befürchtet eine Mehrbelastung der Ebrach und damit eine Verschärfung der Hochwassersituation.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>
Bereits jetzt sind durch Gebäude und Verkehrsflächen ca. 80% versiegelt. Eine weitere Versiegelung ist nicht vorgesehen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen stellte der TA als Empfehlung an den Stadtrat fest, dass durch die Planung keine Versiegelung über den Bestand hinaus vorgesehen ist. Eine Verschärfung der Hochwassersituation durch die Planung ist daher nicht zu erwarten.

Wasser- und Bodenverband Oberlaufinger Moos, Schreiben vom 15.7.2005
Es wird befürchtet, dass es durch die im Umweltbericht erwähnte Ertüchtigung der Ebrach zu einem schnelleren Hochwasserabfluss kommt und daher vermehrt Probleme beim Unterhalt der Ebrach zu erwarten sind.
Eine verzögerte Niederschlagswasserableitung aus dem Plangebiet z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung des Niederschlagswassers wäre der direkten Einleitung in die Ebrach der Vorzug zu geben.

Stellungnahme der Verwaltung:
Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme des WWA, das ebenfalls auf eine Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser drängt, wird verwiesen.
Unabhängig davon besteht für neu anzuschließende Grundstücke aufgrund der Bestimmungen der Entwässerungssatzung kein Anschluss- und Benutzungsrecht für Niederschlagswasser, soweit eine Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung oder anderweitige Beseitigung ordnungsgemäß möglich ist.
Für bereits angeschlossene Grundstücke kann das Anschluss- und Benutzungsrecht für Niederschlagswasser ausgeschlossen werden, soweit eine Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung oder anderweitige Beseitigung ordnungsgemäß möglich ist und für den Grundstückseigentümer keine unzumutbaren Härten entstehen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen stellte der TA als Empfehlung an den Stadtrat fest, dass durch die Planung keine zusätzliche Belastung bzw. eine Belastung über die genehmigten Abflusswerte hinaus entstehen wird.

E.ON; Schreiben vom 20.6.2005
Es wird darauf hingewiesen, dass je nach Leistungsbedarf ein neuer Trafo erforderlich werden könnte. Die Größe beträgt zwischen 18 m² und 35m².

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen. Die Darstellung eines Standortes ist aufgrund des noch unklaren Bedarfs nicht geboten.

Erdgas Südbayern; Schreiben vom 11.7.2005
Es wird mitgeteilt, dass eine Erdgasversorgung möglich ist. Um eine entsprechende Trassenzuweisung wird deshalb gebeten.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen von einer Trassenzuweisung abzusehen, da die Leitungen in der öffentlichen Straße verlegt werden können.

IHK, Schreiben vom 16.6.2005
Kreishandwerkerschaft Ebersberg, Schreiben vom 20.6.2005
Von beiden Trägern werden keine Anregungen vorgebracht.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, die Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes FlNr. 2751/1 Gmkg. Oberndorf (Kumpfmühle)

Der TA wurde an seinen Beschluss vom 23.5.2006, lfd. Nr. 10, erinnert, mit dem er einem Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstückes FlNr. 2751/1 Gmkg. Oberndorf (Kumpfmühle) u.a. unter der Maßgabe zustimmte, dass das Grundstück in die 25. FNP-Änderung und in den Bebauungsplan Nr. 167 – „Handwerkerhof Kumpfmühle“ aufgenommen werden kann.
Entsprechend der Zusicherung des Landratsamtes Ebersberg vom 27.6.2006 kann auf dem Grundstück eine Wohnbebauung verwirklicht werden, wenn die notwendigen Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht wurden und das vorhandene Dammbauwerk durch die im wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren vorgesehene Neubaumaßnahme tatsächlich ersetzt oder saniert worden ist.
Nach dem das Grundstück im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Weiherkette“ liegt, ist Voraussetzung für die Bauleitplanung eine materiellrechtliche Befreiungslage. Das Landratsamt Ebersberg bestätigt in der Zusicherung vom 27.6.2006, dass diese nach dem derzeitigen Erkenntnisstand vorliegt.
Damit ist die Maßgabe des TA-Beschlusses vom 23.5.2006 erfüllt worden.
In der TA-Sitzung am 14.11.2006 befasste sich der TA mit konkreten Überlegungen zur Bebauung dieses Grundstückes und beschloss dem Stadtrat zu empfehlen, das Grundstück in die 25.FNP-Änderung aufzunehmen.

Um das mit dem Vorbescheidsantrag bzw. der Zusicherung des Landratsamtes verfolgte Ziel, nämlich einer Ersatzbebauung auf dem Grundstück FlNr. 2751/1 Gmkg. Oberndorf zu erreichen, ist die bisher vorgesehene Ausweisung eines Sondergebietes nicht mehr geeignet. Es wird notwendig, das gesamte Plangebiet einschl. der Teilfläche des Grundstückes FlNr. 2751/1 Gmkg. Oberndorf als Mischgebiet darzustellen.
Im Bebauungsplan wird dann durch entsprechende Festsetzungen für den Bereich des Kumpfmühlengrundstückes eine Wohnbebauung, für den bisher als Sondergebiet vorgesehene Bereich dann eine gewerbliche Nutzung festgesetzt.
Die jeweils zulässige gewerbliche Nutzung wird im Rahmen der Bebauungsplanung im Detail beraten.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, die nördliche Teilfläche des Grundstück FlNr. 2751/1 Gmkg. Oberndorf in den Umgriff der Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.
Der gesamte Planbereich wird als Mischgebiet ausgewiesen.

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 sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu entnehmen ist, sind die Belange des Umweltschutzes durch den Umweltbericht ausreichend ermittelt.
Für die neu hinzugekommene Fläche im Bereich der Kumpfmühle ist der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen und bezüglich der Lage im Landschaftsschutzgebiet auf das Schreiben des Landratsamtes Ebersberg zum Antrag auf Vorbescheid der Frau Anni Niedermeier zur Errichtung von Ersatzgebäuden für die Kumpfmühle vom 27.6.2006 Az. V-2006-47 zu verweisen.

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der TA dem Stadtrat zu empfehlen, den entsprechend den vorgehenden Beschlüssen geänderten bzw. ergänzten Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu unterrichten.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [m8]:

Bebauungsplan Nr. 169 – Abfallverwertung
a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b)Satzungsbeschluss

öffentlich

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 8. Nov. 2006 bis einschl. 8. Dez. 2006 statt.
Dabei wurden weder von Bürgern noch von Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht.

b) Satzungsbeschluss

Der Technische Ausschuss wurde davon unterrichtet, dass der städtebauliche Vertrag mit den vom Ferienausschuss in seiner Sitzung am 22. August 2006 gebilligtem Inhalt rechtswirksam unterzeichnet ist.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan Nr. 169 – Sondergebiet Abfallverwertung – samt Begründung und Umweltbericht i.d.F.v. 17.10.2006 als Satzung.

Lfd.-Nr. 09a

Kommentar [m9]:

Verschiedenes
Planfeststellung für die Umgestaltung des Bahnhofes;

öffentlich

Der TA wurde darüber informiert, dass nach Eingang des Planfeststellungsbeschlusses am 22.11.06 Unrichtigkeiten festgestellt wurden. Nach einer Besprechung mit den Fraktionsvorsitzenden wurde das Eisenbahnbundesamt gebeten, den Planfeststellungsbeschluss entsprechend zu berichtigen. Der so geänderte Planfeststellungsbeschluss liegt nun vor und wird öffentlich ausgelegt.

Auf Anfrage wurden die vorgenommenen Änderungen wie folgt beschrieben:

a) keine Absenkung des Park&Ride-Platzes
b) Verschiebung der Park&Ride-Plätze zwischen Bahnhofsgelände und dem geplanten Zugang-West nach Süden.

Lfd.-Nr. 09b

Kommentar [m10]:

Verschiedenes
Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion zur Ablagerung von belasteten Müll auf der Deponie des Landkreises

öffentlich

Stellv. Bürgermeisterin Anhalt informierte den TA über eine Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion zur Ablagerung von belastetem Müll auf der Deponie des Landkreises an der Schafweide wie folgt:

Frage 1:
Es möge zur Frage der Ablagerung von belasteten Müll auf der Deponie Schafweide, die sich auf dem Gebiet der Stadt Ebersberg befindet, der Sachverhalt aus der Sicht der Stadtverwaltung dargestellt werden.
Antwort:
Auf der Deponie ist ein Restvolumen von 160.000 cbm offen. Dieser Raum soll möglichst schnell verfüllt werden, damit die Deponie auch von oben endgültig abgedichtet werden kann. Die Deponie ist für Material der Kategorie 2 zugelassen und ausgebaut. Nach Auskunft des Landratsamtes wird nur Material der Kategorie 2 eingelagert.

Frage2:
War der Stadt Ebersberg der Inhalt des Vertrages des Landkreises mit den Entsorgungsfirmen bekannt?
Anwort:
Nein, es handelt sich dabei um einen Vertrag zwischen dem Landkreis Ebersberg und den Entsorgungsfirmen.

Frage 3:
War dem 1. Bürgermeister der Stadt Ebersberg auch in seiner Funktion als stellv. Landrat der genaue Inhalt dieses Vertrages bekannt?
Antwort:
Der genaue Inhalt des Vertrages war dem 1. Bürgermeister nicht bekannt. Von der Stadt immer gefordert und in den Vertrag wunschgemäß eingebaut wurde die Bedingung, dass zur Verfüllung des Restmüllvolumens der Anlieferverkehr nicht durch die Stadt Ebersberg geführt wird, das heißt, der komplette Verkehr, der durch die Verfüllung des Restmüllvolumens entsteht, wird von Norden her, vor allem über die A 94, abgewickelt.

Frage 4:
Besteht eine Gefährdung der Bevölkerung?
Antwort:
Eine Gefährdung der Bevölkerung ist nicht zu erkennen, da es keinen entsprechenden Lieferverkehr durch die Stadt Ebersberg gibt. Im Übrigen ist die Deponie für das Material, das nach Auskunft des Landratsamtes eingebaut wurde, ausgestattet und zu gelassen.

Nach eingehender Beratung wurden folgende Anträge gestellt:

StRin Warg-Portenlänger:
Die Verwaltung möge prüfen, ob die Stadt den Landkreis zwingen kann darüber Auskunft zu geben, welches Material aus dem Raum Meran bereits abgelagert wurde und ob dabei die Vorschriften für eine Deponie der Klasse II eingehalten wurden.
Die entsprechenden Nachweise sind vorzulegen.

Außerdem ist zu prüfen, ob das Landratsamt dazu gezwungen werden kann, umfassend über den Inhalt des Vertrages zwischen dem Landkreis und dem Entsorger Auskunft zu geben.

StR Lachner:
Die Verwaltung wird gebeten, eine generelle Sachverhaltsdarstellung zur gesamten Thematik des Materialtransportes aus dem Raum Meran nach Ebersberg und der Ablagerung dieses Materials in Ebersberg vorzulegen, die auch die vertragliche Situation zwischen dem Landkreis und seiner Vertragspartner beinhaltet.
Ferner ist darzulegen, ob und ggf. welche Einflussmöglichkeiten der Stadt Ebersberg gegenüber dem Landkreis oder Dritten bezüglich der Ablagerung und der Prüfung der Unbedenklichkeit des Materials gegeben sind; dazugehört auch die Prüfung, ob die Stadt Ebersberg eigene Möglichkeiten der Prüfung bezüglich Ablagerung und evt. Belastung des Materials hat.

Es bestand Einigkeit, dass es sich bei dem Antrag von StR Lachner um den weitergehenden Antrag handelt und deshalb über diesen zuerst abgestimmt werden muss.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Antrag von StR Lachner anzunehmen.

StRin Warg-Portenlänger nahm darauf hin ihren Antrag zurück.

Lfd.-Nr. 10

Kommentar [m11]:

Wünsche und Anfragen

öffentlich

StR Lachner berichtete, dass die Beleuchtung des provisorischen Fußgängerüberweges an der Bahnhofstraße immer noch nicht installiert ist und bat, hierüber in der nächsten Stadtratssitzung, am Dienstag den 19.12.06, zu berichten.

StRin Warg-Portenlänger machte darauf aufmerksam, dass durch den Verkauf des Grundstückes am Abwasserhebewerk ein Bolzplatz weggefallen ist. Hierfür sollte Ersatz geschaffen werden.
Der TA war sich einig, die Angelegenheit in einer der nächsten Sitzungen zu behandeln.

StR Warg-Portenlänger berichtete, dass der Wegweiser vor Rathausapotheke oftmals durch große LKWs verdeckt wird und deshalb LKW´s versehentlich in den Marienplatz einfahren.
Sie schlug vor, am dort bestehenden Ampelhinweisschild Wegweiser zur A94 bzw. B12 anzubringen.

StR Berberich bat um Auskunft über den Bauantrag des Landkreises zur Werbeanlage des Gebäudes „Alte Brennerei“ auf dem Grundstück FlNr. 50/46, Gmkg. Ebersberg Im Klosterbauhof. Frau Fischer berichtete, dass auf der Fassade ein Schriftzug aufgebracht wird. In diesem Zuge bat Stadtrat Berberich um eine Verbesserung der Fensterfront. Hierzu teilte Frau Fischer ´mit, dass der Kunstverein ohnehin bemüht ist, das Gebäude insgesamt zu verschönern.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20.30 Uhr

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil

Ebersberg, den

stellv. Bgmin. Anhalt
Sitzungsleiterin

Deierling (TOP 6-10)

Fischer (TOP 1-5)
Schriftführer