NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 19.05.2009

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger, Goldner, Heilbrunner (für 2. Bgm. Ried), Lachner, Mühlfenzl, Schedo (für 3. Bgm. Riedl) und Schuder.

Entschuldigt fehlten: 2. Bgm. Ried und 3. Bgm. Riedl

Als Zuhörer nahmen teil: StRin Schmidberger

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Bumann (TOP 2,3,4) Fischer (TOP 1, 6a,b,c, u. 7) Weisheit (TOP 5)

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

[redacted]k;
Bauantrag zur Aufstockung des Wohngebäudes auf der FlNr. 1005, Gmkg. Ebersberg,
Am Reither Berg 13

öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 45. Beantragt wird die Anhebung des Daches unter Beibehaltung der Firsthöhe. Die straßenseitige Dachneigung soll auf 20°, die talseitige auf 15° verringert werden. Laut Bebauungsplan ist als Dachneigung 25 – 30° festgesetzt. Es wird empfohlen der erforderlichen Befreiung zuzustimmen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Änderung ist ortsplanerisch vorstellbar und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

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

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

Novellierung des FNP;
Ausweisung der künftigen Wohnbauflächen

öffentlich

In den letzten Sitzungen wurde abschließend über die Themen Entwicklung der Ortsteile sowie die gewerbliche Entwicklung beraten. Auf der heutigen Tagesordnung steht mit der Ausweisung künftiger Wohnbauflächen ein zentrales Thema der Flächennutzungsplanung.
Die Darstellung zukünftiger Wohnbauflächen orientiert sich in erster Linie am Bedarf des Planungszeitraums des Flächennutzungsplans. In der Regel liegt dieser etwa bei 15 Jahren. Dem Bedarf auf der einen Seite werden die bestehenden Flächenpotentiale der Stadt auf der

anderen Seite gegenübergestellt, um somit Aussagen über notwendige weitere Flächenausweisungen zu bekommen.

Der Flächenbedarf begründet sich aus Einwohnerzuwächsen der Stadt. Der Stadtrat hat hierbei in seinen Leitlinien zu Beginn des Planungsprozesses einen maximalen jährlichen Einwohnerzuwachs von 1 % beschlossen. Dies bedeutet bei Zugrundelegung einer Einwohnerzahl von knapp 12.000 ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 120 Personen pro Jahr und damit etwa 1.800 Einwohnerzuwachs in den nächsten 15 Jahren. Dieser jährliche Zuwachs ist als Durchschnittswert zu verstehen und kann nach oben oder unten abweichen.
Diesem Wohnbauflächenmehrbedarf auf Grund steigender Einwohnerzahlen stehen auf der anderen Seite entsprechende Flächenpotentiale zur Verfügung. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum als beauftragter Planer hat die für eine entsprechende Entwicklung verfügbaren Flächen ermittelt und nach Stadtteilen differenziert. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Standorte der Flächen und welche mögliche Einwohnerentwicklung dort jeweils stattfinden kann.

	Art der Nutzung - Fläche in ha				
Stadteil	W	M	GE	gesamt	mögl. EW*
1. Innenstadt	--	0,08	--	0,08	6
2. Friedenseiche	6,74	0,53	--	7,27	851
3. Hupfauer Höhe	5,71	1,18	--	6,89	779
4. Eggerfeld + Weinleite	0,53	--	--	0,53	64
5. a. Moosstefflfeld	3,59	--	--	3,59	431
5. b. Dr.-Bankerl/Riedhof	7,82	--	--	7,82	938
6. Dachsberg	0,73	--	--	0,73	88
7. Azinger Siedlung + GE	0,36	0,34	14,94	15,64	70
8. Orte	0,87	4,53	0,43	5,83	463
gesamt	26,35	6,66	15,37	48,38	3.689

Die Übersicht zeigt, dass sich die potentiellen Wohnbauflächen in den Stadtteilen Friedenseiche, Hupfauer Höhe und Moosstefflfeld konzentrieren. Die jeweiligen Flächen befinden sich in der Regel innerhalb der vom rechtmäßigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen sind aber meist noch nicht durch verbindliche Bauleitpläne überplant oder im Eigentum der Stadt. Ein Baurecht lässt sich demzufolge nicht kurzfristig realisieren. Ausnahmen sind hier die Baugebiete Friedenseiche VII oder die Fläche am Doktorbankerl. Die übrigen Potentiale sind eher mittel bis langfristig zu verwirklichen. Ebenso sind kleinere Baulücken innerhalb des Bebauungszusammenhangs oder innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne erst auf Betreiben der jeweiligen Eigentümer einer entsprechenden Nutzung zuzuführen.
Hinsichtlich der Berechnung wie viele Einwohner innerhalb der ermittelten Flächenpotentiale siedeln können, wurden eine Geschossflächenzahl von 0,60 sowie eine Brutto-Geschossfläche von 50 m² je Einwohner zu Grunde gelegt. Dies entspricht einer Einwohner dichte von 120 Einwohnern je ha Wohnbauland. In den Mischgebieten wurde lediglich ein Anteil von 2 Dritteln Wohnnutzung angesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Annahmen ist es möglich, dass sich gut 3.600 Einwohner innerhalb der potentiellen Erweiterungsflächen ansiedeln können. Allerdings scheint die Einwohnerdichte von 120 Einwohnern je ha Wohnbauland sehr hoch gegriffen. Vergleichbare Kommunen anderer Regionen gehen von Orientierungswerte von 80 Einwohnern je ha Bauland aus. Aber auch unter diesen Annahmen könnten gut 2.400 Einwohner mit Wohnraum versorgt werden.

Letztendlich sind innerhalb der Stadt Ebersberg ausreichend Potentialflächen anzutreffen, um den möglichen Zuwachs von 1.800 Einwohnern in den nächsten 15 Jahren abzudecken.

Aus diesen Gründen werden keine größeren Wohnbauflächen neu dargestellt. Grundsätzlich soll einer Innenentwicklung einer Entwicklung im Außenbereich der Vorrang eingeräumt werden, so ein Stadtratsbeschluss. Im Endeffekt bedeutet dies, dass lediglich einige Arrondierungen, Baulücken in Bebauungszusammenhang oder Flächen, für die ein genehmigter Bauvorbescheid vorliegt, zukünftig als Bauflächen dargestellt werden. In der Summe beträgt die neu hinzukommende Flächengröße gut 2 ha, wobei viele dieser Flächen schon bebaut sind und daher nur geringfügige Einwohnerveränderungen auslösen.
Die neuen in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Bauflächen werden im Folgenden vorgestellt. Die beauftragten Planer des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans haben ihrerseits Stellungsnahmen abgegeben, welche aufgeführt werden:

- Bereich Dachsberg, westlich der Hohenlindener Straße mit 0,27 ha als Wohnbaufläche

Für den nördlichen Bereich (Fl.Nr. 993) besteht bereits ein genehmigter Vorbescheid des LRA Ebersberg vom 18.10.2005. Auf Grund dieser (zukünftigen) Bebauung wird sich für das südlich gelegene Grundstück vermutlich Baurecht nach § 34 BauGB ergeben. Im Ostteil besteht eine Hangkante, die freigehalten werden sollte.
Auf die nicht unerhebliche Immissionsbelastung der Fläche durch die angrenzende Staatsstraße 2086 wird hingewiesen.
Nach Aussagen des Landschaftsplaners liegt der Bereich der zu prüfenden Wohngebietsausweisung im östlichen Bereich der unbebauten landwirtschaftlichen Fläche zwischen der Hohenlindener Straße und der Schwabener Straße. Der Landschaftsteil liegt im bewegten Relief der Endmoräne und weist im nördlichen Teil (Fl.-Nr. 993 und 996/2) eine Hangneigung von 10 – 17 % und im südwestlichen Teil (Fl.-Nr. 992) eine Hangneigung von 17 – 40 % auf.
Hänge mit einer stärkeren Neigung als 15 % sollten aus landschaftsplanerischer Sicht einer baulichen Nutzung möglichst nicht zugeführt werden, da durch die damit notwendigerweise verbundenen Geländeveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern etc.) das charakteristische Landschaftsgepräge eine erhebliche Störung erfährt.
Eine Bebauung wäre somit im äußersten Norden der Grundstücke 993 und 996/2 gerade noch, im Süden der Fl.-Nr. 993 schon nicht mehr und auf Fl.-Nr. 992 überhaupt nicht vertretbar. Ingesamt erscheint die als geeignet verbliebene Fläche für eine bauliche Nutzung zu klein, sodass dazu geraten wird, den Ausweisungsbestand am Dachsberg zu belassen.
Auf Nachfragen aus der Mitte des Ausschusses wurde erläutert, dass der westliche Bereich der beiden Flurstücke auf Grund der vorhanden Hangkante und des somit auftretenden Gefälles nicht für eine Bebauung geeignet sei und deshalb als Grünfläche dargestellt werden sollte.

- Bereich Am Priel, nördlich des Klostersees mit 0,75 ha als Mischgebiet

Bei diesen Flächen handelt es sich um die teilweise bereits bebauten Grundstücke nördlich der Straße Am Priel. Sie sind nördlich und südlich von festgesetzten Landschaftsschutzgebieten eingeschlossen. In so fern ist hier eine Erweiterung der bereits bestehenden Siedlungsansätze nicht zu erwarten.
Wegen der bereits bestehenden Gebäude (u.a. ein ehem. landwirtschaftliches Gebäude) wird hier als Ausweisung Mischgebiet vorgeschlagen. Zur Eingrünung ist ein 10 m breiter Grünstreifen (bereits im Bereich des Landschaftsschutzgebiets) vorgesehen. Fläche insg. ca. 1,08 ha, davon unbebaut ca. 0,75 ha.
Nach Ansicht des Landschaftsplaners liegt die Fläche zwar außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Ebersberger Weiherkette“, grenzt aber bis auf eine Seite unmittelbar daran an. Sie ist größtenteils bereits bebaut. Eine bauliche Verdichtung ist aus landschaftsplanerischer Sicht möglich, wenn nach Norden hin eine Eingrünung des Ortsrandes mit Gehölzen erfolgt. Die Darstellung des Ortsrandbereichs als Grünfläche sollte in den FNP mit aufgenommen werden.

- Ausweisung der ehemaligen „Weißen Flächen“ als Grün- bzw. landwirt. Fläche

Im bestehenden FNP sind die Flächen als sog. Weiße Flächen dargestellt, da seinerzeit keine Klarheit über den Fortbestand der Bahnlinie Ebersberg – Wasserburg (Filzen-Express) bestand. Da mittlerweile der Fortbestand der Bahnstrecke als gesichert angesehen werden kann, werden hier folgende Ausweisungen vorgeschlagen:
- Grünfläche südlich der Bahn
- Fläche für die Landwirtschaft nördlich der Bahn

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen gegen eine Ausweisung als Grünfläche südlich der Bahn bzw. als Fläche für die Landwirtschaft nördlich der Bahn bestehen keine landschaftsplanerischen Bedenken.

- Darstellung von Reith als Dorfgebiet mit 1,10 ha

Die Ausweisung von Reith im FNP wurde nicht im Zusammenhang mit den anderen Orten vorgenommen, da hier die Beurteilung anders gelagert ist: Reith ist zwar als Ort an sich verhältnismäßig klein und hat eher den Charakter einer Streusiedlung, es besteht aber im Bereich westlich von Reith ein ehemaliges Gewerbeareal, das wegen der Aufgabe der Nutzung einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. In Zusammenhang mit der Ausweisung dieser Flächen wird die Ausweisung von Reith im FNP begründet.
Da wegen der vorhandenen Landwirtschaft und der abgesetzten Lage eine Ausweisung der Flächen als Wohngebiet nicht sinnvoll erscheint, wird als Art der Nutzung Dorfgebiet vorgeschlagen. Die Flächen sind zwar bereits bebaut, deswegen handelt es sich hier streng genommen nicht um Neuausweisungen. Da die Flächen jedoch einer neuen Nutzung zugeführt werden, werden sie hier in diesem Sinne unbebaut gewertet. Die Flächengröße der ehemaligen gewerblichen Nutzung, die zukünftig neu bebaut werden kann, beträgt ca. 1,10 ha. Anmerkung: die Fläche ist bei der Ermittlung des Baurechts nicht enthalten.
Gegen die Darstellung der bestehenden Bebauung von Reith als Dorfgebiet bestehen landschaftsplanerisch keine Bedenken. Wegen der Kuppenlage von Reith sollte eine evtl. weitere Entwicklung von Reith Richtung Süden oder Westen unterbleiben.

- Fläche beim Trachtenheim mit 0,30 ha als Mischgebiet

Hier wurde die Ausweisung beantragt. Im westlichen Bereich der Grundstücke, westlich des Trachtenheims (Gebäudes auf Fl.Nr. 1456/14) und südlich davon befindet sich ein Steilhang, der für Bebauung nicht geeignet erscheint (siehe Landschaftsplan). Aus städtebaulicher Sicht wären allenfalls die Bereiche östlich des Trachtenheims (Fl.Nr. 1461/1) und der nicht so steile östliche Teil des südlich davon gelegenen Grundstücks Fl.Nr. 1459 geeignet.
Als Ausweisung für die Fläche käme wegen der angrenzenden Nutzung und der Immissionsbelastung Mischgebiet in Frage. Auf die Lage des Grundstücks Fl.Nr. 1459 im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet und auf die nicht unerhebliche Immissionsbelastung der Flächen durch die nahe gelegene Staatsstraße 2080 wird hingewiesen (Entfernung der Grundstücksgrenzen ca. 25 m). Fläche insg. ca. 0,39 ha, davon unbebaut ca. 0,30 ha.
Nach Aussagen des Landschaftsplaners stockt auf dem bereits teilweise bebauten Grundstück 1456/14 im Westteil auf einem Steilhang ein geschlossener Bestand mit alten Bäumen, welcher eine bedeutende landschaftsbildprägende Funktion aufweist. Außerdem schirmt er die Kuppenbebauung „Anzinger Siedlung“ gegen die umgebende Landschaft hin ab. Dieser wertvolle Gehölzbestand prägt auch noch den Westen des Grundstücks 1459, welches voll im LSG „Endmoräne“ liegt. Das Grundstück 1461/1 weist wie das Grundstück 1459 eine Hangneigung nach Osten von mindestens 25 % auf und ist daher wegen des Ziels der Erhaltung der landschaftsprägenden Geländegestalt für eine Bebauung nicht geeignet.
Insgesamt bestehen aus landschaftsplanerischer Sicht erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der 3 Grundstücke als Fläche mit baulicher Nutzung. Sie sollten Außenbereichsfläche bleiben.

- Lücke am Ostrand der Bahnhofstraße mit 0,06 ha als Mischgebiet

Die Ausweisung der Fläche ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch, die Bauhöhen sollten jedoch die Höhen der umgebenden Bebauung beachten. Auf bauliche Bewältigung der Hangsituation des Grundstücks wird hingewiesen (siehe landschaftsplanerische Beurteilung).

Aus landschaftsplanerischer Sicht weist der Osthang eine Neigung zwischen 15 und 20 % auf und ist daher gemessen am Ziel des Erhalts der landschaftsprägenden Geländegestalt für eine Bebauung vom Grundsatz her nicht geeignet. Außerdem stockt unmittelbar angrenzend auf Fl.-Nr. 22/3 wertvoller ortsbildprägender alter Baumbestand.
Wenn aus städtebaulichen Gründen eine Lückenschließung in der Bebauung an der Bahnhofstraße vorgenommen werden sollte, muss sichergestellt sein, dass weder durch Abgrabungen noch durch Aufschüttungen der Wurzelraum des angrenzenden alten Baumbestandes beeinträchtigt wird und dass die Geländeabfangung durch Stützmauern abgestuft und mindestens 5 m breit mit Gehölzen begrünt erfolgt.

- Fläche nördlich der Abt-Williram-Straße mit 0,13 ha als Wohnbaufläche

Aus städtebaulicher Sicht weicht die beantragte Baufläche vom Gestaltungsprinzip der westlich angrenzenden Bebauung ab: Die Bebauung entlang der Abt-Williram-Straße bildet dort den nördliche Abschluss des Baugebiets. Die größtenteils sehr tiefen Grundstücke sind im nördlichen, im bereits beginnenden Abfall zum Klostersee hin, unbebaut. Diese Grundstücksteile sind im FNP auch als Grünflächen dargestellt. Östlich der beantragten Fläche wurde in der letzten FNP-Novellierung von diesem Gestaltungsprinzip abgewichen, so dass – von der Abt-Williram-Straße aus gesehen – eine Bebauung in „2. Reihe“ ermöglicht wurde.
Aus bautechnischer Sicht wären die Flächen grundsätzlich bebaubar, da sie noch keine große Hangneigung aufweisen. Auf den in diesem Bereich beginnenden Abfall zum Klostersee wird hingewiesen. Die Erschließung kann wegen der östlich bestehenden Bebauung wohl nur am Nordrand, also offen zur Landschaft und zum Klostersee hin, erfolgen. Dies könnte den Wunsch nach weiterer Bebauung auslösen, da die Flächen nördlich dann bereits erschlossen wären.
Nach Aussagen des Landschaftsplaners liegt die Fläche im LSG „Ebersberger Weiherkette“ in exponierter Kuppenlage. Die Hangneigung beträgt im Norden der vorgesehenen Ausweisungsfläche 15 bis 25% und ist gemessen am Ziel des Erhalts der typischen landschaftsprägenden Geländegestalt für eine Bebauung grundsätzlich nicht geeignet. Die erforderlichen Abgrabungen und /oder Aufschüttungen im Zusammenhang mit der Bebauung würden das Landschaftsbild an dieser Stelle in erheblicher und nicht kompensierbarer Weise beeinträchtigen. Von einer Ausweisung als Wohngebiet wird daher aus landschaftsplanerischer Sicht abgeraten.
Die Verwaltung erläuterte, dass der östlich angrenzende Bereich der vorgestellten Fläche vor einigen Jahren durch Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Die nun diskutierte Fläche sei eine logische Arrondierung in geringem Umfang. Auf Nachfragen aus dem Ausschuss wurde vorgeschlagen, die Flächendarstellung mit einer Grünfläche zum Landschaftsschutzgebiet abzugrenzen, um einen integrierten Übergang zu schaffen und eine weitere Bebauung zu verhindern.

- Ausweisung an der Staatsstraße 2086 in Gmaind mit 0,2 ha als Dorfgebiet

Durch den Ausbau der Staatsstraße 2086 ist im Bereich Gmaind zwischen alter und neuer Straße eine Fläche entstanden, für die eine bauliche Nutzung beantragt wird. Von der St 2086 muss dabei, da im Bereich außerhalb der geschlossenen Ortschaft, ein Mindestabstand der Bebauung von 20 m zum Straßenrand eingehalten werden. Im verbleibenden Bereich wäre eine Bebauung denkbar, wenngleich die verbleibende Fläche eher zu klein und ungünstig geschnitten erscheint. Auf die Immissionsbelastung durch die Staatsstraße, die trotz der 20 m Entfernung immer noch erheblich sein dürfte, wird hingewiesen.
Es handelt sich um eine Baulandausweisung in der Ortsrandlage zwischen der ST 2086 und der Ortsstraße von Gmaind. Die Geländeneigung liegt zwischen 0 und 6 %. Die Fläche ist aus landschaftsplanerischer Sicht grundsätzlich für eine Bebauung geeignet, wenn zur Staatsstraße hin ein Grünstreifen von mindestens 5 m Breite zur Ortsrandeingrünung mit Gehölzen ausgewiesen wird.

- Bereich östlich der Antoini Kapelle, nördlich der Abt-Häfele Straße mit 0,06 ha als Wohnbaufläche

In diesem Bereich wird eine allenfalls geringfügige Erweiterung der bestehenden Ausweisung – wie in der Plandarstellung aufgezeigt - für verträglich gehalten (siehe dazu landschaftsplanerische Beurteilung). Als Ausgleich sollte eine Eingrünung vorgesehen werden. Der nördliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 301/3 westlich des Haselbacher Wegs, sollte zur Erhaltung der Blickbeziehung zur Antoni-Kapelle auch weiterhin von Bebauung freigehalten werden. In diesem Bereich sollte die Ausweisung des bestehenden FNP beibehalten werden.
Bei den Fl.-Nr. 301/3, 526 und 526/1 handelt es sich um eine Kuppenlage südlich des LSG „Ebersberger Weiherkette". Der Landschaftsteil ist von weitem, insbesondere von der Hohenlindener Straße und von Haselbach her einsehbar. Das benachbarte Grundstück der Antoniuskapelle ist mit einem landschaftsbildprägenden alten Baumbestand umgeben. Zum Schutz des charakteristischen Landschaftsbildes wird aus landschaftsplanerischer Sicht mit Entschiedenheit von einer Bauflächenausweisung in dieser die Eigenart des Ortsbildes von Ebersberg prägenden Lage abgeraten.

Die Flächen der beantragten Neuausweisungen haben insg. eine Größe von ca. 1,77 ha, wobei Ausweisung in Reith nicht mitgerechnet wurde, da diese Fläche keinen Einfluss auf Bevölkerungsentwicklung hat. Da es sich insgesamt also nur um relativ geringe Flächengrößen handelt, bleiben auch die Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung gering. Eine genauere Berechnung erfolgt nach Entscheidung über Ausweisung.
Die Verwaltung schlug vor, alle vorgestellten Flächen in den Entwurf des Flächennutzungsplans aufzunehmen und damit das nachfolgende Verfahren zu beschreiten.

Die Mitglieder beschlossen einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, dem Stadtrat zu empfehlen die Flächendarstellungen wie vorgeschlagen in den Entwurf des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

Änderungsbebauungsplan Nr. 122.1;
a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Der Änderungsbebauungsplan „Gewerbepark" Nr. 122.1 wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 17.03.2009 thematisiert. Hier wurde der Entwurf des Bebauungsplanes vorgestellt und sowohl der Billigungs- als auch der Auslegungsbeschluss gefasst. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann gemäß § 13 a BauGB auf die Umweltprüfung wie auch auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.
Deswegen wurde die Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 01.04. bis 04.05.2009 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden vorgestellt und Beschlussvorschläge dem Technischen Ausschuss unterbreitet.

Stellungnahmen sind von folgenden Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Staatliches Bauamt Rosenheim
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Kreisbrandinspektion Ebersberg
- IHK München und Oberbayern
- Deutsche Telekom
- Kabel Deutschland

- E.ON Bayern AG
- Landratsamt Ebersberg
  - Aus baufachlicher Sicht
  - Aus immissionsschutzfachlicher Sicht
  - Aus naturschutzfachlicher Sicht
  - Gesundheitsamt

Zu den Stellungnahmen im Einzelnen :

- **Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 07.05.2009**

Allgemeine Anregung zur Begründung :
Sachverhalt: Das Landratsamt regt für die Begründung einen Zusatz zu Punkt 1, „Planungsrechtliche Voraussetzungen“ an. Die Ausführungen zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sollten ausführlicher dargelegt werden.

Beschlussvorschlag: Der Anregung soll für die Begründung gefolgt werden. Es liegt keine Notwendigkeit für weitere Festsetzungen vor. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB sollen wie folgt ergänzt werden:
Der Bebauungsplan dient der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Das Plangebiet ist als brachliegende, überplante Fläche innerhalb eines Siedlungsgebiets zu bewerten und liegt derzeit im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden muss und durch einen neuen Änderungsberauungsplan abgelöst werden soll.
Das Plangebiet ist im Norden, Westen, Osten und Süden von Siedlungsgebieten umgeben. Im Osten ist das Plangebiet nur durch die ST 2080 vom Gewerbepark Ost getrennt, wobei im Gewerbepark Ost der unmittelbare Strafen entlang der St 2080 teilweise als PKW-Ausstellfläche für ein Autohaus genutzt wird und dafür auch überplant ist.
Im Süden begrenzt eine Hofstelle und weitere Wohnbebauung, vom Plangebiet durch eine Restfläche des überplanten Gebietes SO Baumarkt getrennt, das Plangebiet.
Die Begründung des Bebauungsplanes wird wie vorgeschlagen ergänzt.

1. Aus baufachlicher Sicht (untere Bauaufsichtsbehörde):

Sachverhalt: Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen von 10,5 bzw. 11,0 Meter sollten auf 8,0 Meter (Planstand SO Baumarkt) reduziert werden.

Beschlussvorschlag: Die maximale Gebäudehöhe im Bereich „Gewerbepark Ost“ ist mit 12,0 m festgesetzt. Das Gelände des Plangebiets liegt im Mittel ca. 1,0 m unter dem Niveau des Geländes des Gewerbeparks Ost. Damit liegt die absolute, auf NN bezogene Gebäudehöhe deutlich unter der maximalen Gebäudehöhe die auf dem Gelände des „Gewerbeparks Ost“ zulässig ist. Beide Gebiete sind nur durch die ST 2080 getrennt.
Der Bauwerber ist aus betrieblichen Gründen auf die maximal festgesetzte Gebäudehöhe angewiesen.
Die Festsetzungen bezüglich der Gebäudehöhen werden weiterhin auf 10,5 bzw. 11 Meter festgesetzt.

2. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht (untere Immissionsschutzbehörde):

Das Landratsamt hat seine Stellungnahme aus immissionsschutzfachlicher Sicht in drei Bereiche untergliedert:

a) Gewerbe (Lärm des B-Plan-Gebiets)

Sachlage: Für die Erhöhung der Werte für den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) und das Emissionskontingent (EK) gegenüber der derzeit noch

gültigen Bebauungsplanung (SO Baumarkt) liegt keine schalltechnische Untersuchung (Gutachten) vor. Die Behörde schlägt vor:
Bei Neuerrichtung und / oder Nutzungsänderung sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen incl. des zugehörigen Fahrverkehrs je qm Grundfläche folgende immissionswirksame Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

Teilflächen	**IFSP in dB(A)**	
	Tags (6.00 – 22.00 Uhr)	**nachts** (22.00 – 6.00 Uhr)
nördliches*[1] u. südliches*[2] Plangebiet	57	42

Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb des Gewerbegebietes.
Innerhalb des Gewerbegebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken innerhalb des Gewerbegebietes an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß 6.1 b TA Lärm eingehalten werden (erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Gewerbelärmvorbelastungen).

Der Nachweis der Einhaltung der vorgenannten flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegel (mit zugehörigen Teilbeurteilungspegeln) hat mit dem jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Antragsteller in Form eines schalltechnischen Gutachtens zu erfolgen.
Das Gutachten ist von einem nach § 26 Bundesimmissionsschutzgesetz anerkannten Gutachter erstellen zu lassen.
Auf den Nachweis kann (in Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde) verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. Büronutzung) handelt. Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück ist nach dem überschlägigen Verfahren nach Gl. 4 in Abschnitt A. 2.4 der TA Lärm mit Ko = 0 dB durchzuführen.

b) Verkehrs (Lärm der ST 2080)

Sachlage: Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen dahingehend zu treffen, dass die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (gem. Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 23.04.1991, AllMBl Nr. 10/91) eingehalten werden.
Die Außenhautelemente der Gebäude (gilt für die immissionsschutzfachlichen Anforderungen Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen dahingehend zu treffen, für von außen in die Gebäude eindringenden Schall) wie z.B. Wände, Dach, Fenster sind hinsichtlich ihrer Bauschalldämmung entsprechend dieser DIN – Norm auszulegen in Abhängigkeit von der Art der Raumnutzung und des ermittelten "maßgeblichen Außenlärmpegels".
Die Außenbauteile der lärmbeaufschlagten Fassaden müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 für den jeweils maßgeblichen Lärmpegelbereich unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung aufweisen.
Zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes sind die Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zu berücksichtigen.

c) Trafostation (Bestand im Geltungsbereich)

Sachlage: Hier besteht Einverständnis mit den vorgelegten Planunterlagen.

Beschlussvorschlag: Für das Plangebiet wurden die „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel“ für Gewerbegebietesflächen ermittelt über ein schalltechnisches Gutachten des Beratungsbüros Müller – BBM vom 02.07.1991. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf dieses Gutachten und übernehmen die darin enthaltenen Schalleistungspegel. Bei den abweichenden Festsetzungen handelt es sich um einen Übertragungsfehler, der redaktionell zu korrigieren ist.
Die übrigen Anregungen der unteren Immissionsschutzbehörde des LRA werden redaktionell aufgenommen und damit der Stand der derzeit geltenden Festsetzung bezüglich des Schallimmissionsschutzes in die Bebauungsplanänderung Nr. 122.1 übernommen. Damit entfällt die Notwendigkeit eines Gutachtens.
Seitens der Behörde wird angemerkt, dass vorgenannte "Festsetzung durch Text" (10.4 Verkehrslärm) den gegenwärtigen "Hinweis durch Text" / Ziffer D. 5 "Schallimmissionsschutz" überflüssig macht; dieser wäre damit zu streichen.
Die redaktionellen Änderungen werden wie vorgestellt vorgenommen und die Begründung wird entsprechend angepasst.

3. Aus naturschutzfachlicher Sicht (untere Naturschutzbehörde)

Sachverhalt: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Es wird angeregt, dass Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeiten vorgenommen werden sollen. (§ 42 BnatSchG ist zu beachten).

Beschlussvorschlag: Der Anregung kann gefolgt werden, da die Errichtung des geplanten Gebäudes bis Oktober Aussenarbeiten im betroffenen Grundstücksbereich noch nicht erforderlich erscheinen lassen. Dies kann außerhalb der Bebauungsplanung durch Hinweis seitens der Stadt oder des LRA an den Bauwerber geschehen, da die derzeit geltende Gesetzgebung prinzipiell einzuhalten ist.
Keine Änderung der Festsetzungen in irgendeiner Art notwendig.

- Gesundheitsamt Ebersberg, Schreiben vom 06.04.09

Sachlage: Die Behörde hat keine grundsätzlichen Einwendungen.
Hinweise des Gesundheitsamtes: Das Gesundheitsamt weist im Kern auf die notwendige Trinkwasserqualität, die Nutzung von Regenwasser und die allgemeine Ver- und Entsorgungssituation im Planungsgebiet hin. Bei diesen Hinweisen liegt das Hauptaugenmerk auf der Vermeidung von gesundheitsgefährdenden Situationen und auf dem gesetzlich (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) vorgeschriebenen Umgang mit eventuellen Altlasten.

Beschlussvorschlag: Bei Einhaltung der Satzungen der Stadt Ebersberg und der einschlägigen DIN-Vorschriften und Verordnungen werden die Hinweise ausreichend berücksichtigt. Es liegt keine Notwendigkeit für weitere Festsetzungen vor.
Keine Änderung der Festsetzungen in irgendeiner Art notwendig.

- Staatliches Bauamt Rosenheim, Schreiben vom 28.04.09

Es werden keine Bedenken oder Anregungen hervorgebracht.

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 28.04.09

Sachlage: Es werden keine Einwendungen hervorgebracht. Es ergeht jedoch der Hinweis über die Meldepflicht bei Auffindung von Bodendenkmälern.

Beschlussvorschlag: Dieser Hinweis wird bereits in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise D Punkt 2 behandelt.
Keine Änderung der Festsetzungen in irgendeiner Art notwendig.

- Kreisbrandinspektion Ebersberg, Schreiben vom 03.05.09

Sachlage: Es wird davon ausgegangen, dass die notwendigen Bewegungsflächen auf öffentlichem Grund eingehalten sind. Die weiteren Hinweise wie Löschwasserversorgung etc. sind in einem Brandschutzgutachten für jedes Bauvorhaben im Zuge der Genehmigungsplanung nach Bauvorlageverordnung zu behandeln und nachzuweisen.

Beschlussvorschlag: Keine redaktionelle Änderung notwendig.

- IHK München und Oberbayern, Schreiben vom 23.04.09

Sachlage: Die Planung wird grundsätzlich begrüßt. Es ergehen Hinweise auf die festgesetzten Emissionskontingente, die für ein Gewerbegebiet als vergleichsweise niedrig anzusehen sind.

Beschlussvorschlag: Die Festsetzung immissionsschutzrechtlicher Grenzwerte befindet sich nicht in der Zuständigkeit der IHK. Dieser Hinweis wird ausreichend in der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg behandelt. Siehe „Immissionsschutzfachliche Sicht“ LRA Ebersberg.
Keine Änderung der Festsetzungen in irgendeiner Art notwendig.

- Deutsche Telekom, Schreiben vom 15.04.09

Sachlage: Es werden keine Einwendungen hervorgebracht. Weiterhin ergeht ein allgemeiner Hinweis auf bestehende Leitungen der Telekom.

Beschlussvorschlag: Keine redaktionelle Änderung notwendig

- Kabel Deutschland, Schreiben vom 10.05.09

Es werden keine Einwendungen hervorgebracht.

- E.ON Bayern AG, Schreiben vom 20.04.09

Sachlage: Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen hervorgebracht. Es ergeht jedoch der Hinweis auf frühzeitige Meldung von Erschließungsmaßnahmen.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf frühzeitige Meldung von Erschließungsmaßnahmen ist für das Plangebiet nicht relevant, da für ein vorgesehenes Bauvorhaben keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Straßenbau notwendig sind.
Der Hinweis über notwendige Verteilerschränke oder zusätzliche Trafos ist unter Punkt 9.1, Erschließung in den textlichen Festsetzungen bereits geregelt.
Keine Änderung der Festsetzungen in irgendeiner Art notwendig.

Die Verwaltung erläuterte, dass im Laufe des Jahres mit dem Bau der durch den Bebauungsplan festgesetzten Planung zu rechnen sei und empfahl den Satzungsbeschluss herbeizuführen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses folgten der Empfehlung der Verwaltung einstimmig und beschlossen den Änderungsbebauungsplan „Gewerbepark" Nr. 122.1 als Satzung mit 9 : 0 Stimmen.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

Bebauungsplan für die Bebauung des Grundstücks FlNr. 628/19, Gmkg. Ebersberg an der Rosenheimer Str. südlich des Aiblinger Angers
hier: Einleitungsbeschluss

öffentlich

Die geplante Bebauung des Grundstücks FlNr. 628/19, Gemarkung Ebersberg befindet sich an der Rosenheimer Straße am Ortsausgang in Richtung Grafing auf der westlichen Seite.
In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13.01.2009 wurde über einen Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses an dieser Stelle beraten. Der Ausschuss entschied sich damals für die vorgestellte Variante 2 mit 5 Wohneinheiten zweier separater Wohnhäuser. Er hat die Erteilung seines Einvernehmens mit dem Vorbehalt in Aussicht gestellt, dass ein Erschließungsvertrag abgeschlossen wird.
Die Verwaltung hat zwischenzeitlich mit der unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes über die planungsrechtlichen Voraussetzungen gesprochen. Hierbei wurde festgestellt, dass ein qualifizierter Bebauungsplan für die Errichtung des Bauvorhabens notwendig wäre. Eine Baugenehmigung könnte zwar als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wäre, aber dies hätte weitere Baurechte zur Folge. Deswegen wäre in diesem Fall ein Bebauungsplan sinnvoll und zielführend.
Der Bauherr und Eigentümer hat sich mittlerweile durch einen Kostenübernahmevertrag verpflichtet, etwaige anfallende Kosten in diesem Zusammenhang zu übernehmen. Neben dem Bebauungsplan muss mit einem Boden- und Lärmgutachten gerechnet werden. Der Erschließungsvertrag ist ebenfalls noch abzuschließen.
Die Verwaltung empfahl den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage der in Aussicht gestellten zweiten Variante der Bebauung zu fassen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses folgten dieser Empfehlung einstimmig mit 9 : 0 Stimmen und fassten den Aufstellungsbeschluss für den qualifizierten Bebauungsplan.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

Verkehrsregelung Abt-Häfele-Straße
Sperrung der Abfahrt zur B 304

öffentlich

Bgm. Brilmayer berichtete, dass seit September letzten Jahres die Abt-Häfele-Straße am östlichen Ende der Bebauung für die Durchfahrt gesperrt ist. Dies wurde erforderlich, weil die Auffahrt von der Kumpfmühle als Baustraße für die Hochwasserrückhaltung im Bereich der Kleinmühle benötigt wird. Die baustellenbedingte Sperrung wird voraussichtlich bis 30.09.09 benötigt. Zwischenzeitlich wurde von einigen Anwohnern angeregt, die Abt-Häfele-Straße auch künftig dauerhaft zu sperren. Nachdem die Stadt im Rahmen einer Kanalbaumaßnahme auf Höhe Kapellenweg durch ein Infoschreiben informierte, dass in einer der nächsten TA-Sitzungen über eine dauerhafte Sperrung der Abt-Häfele-Straße beraten werden soll, gingen weitere Schreiben von Anwohnern in der Stadtverwaltung ein. In

diesen Schreiben wurde sowohl für als auch gegen eine dauerhafte Sperrung der Abt-Häfele-Straße plädiert.

Bgm. Brilmayer erklärte, dass bei einer dauerhaften Sperrung der Abt-Häfele-Straße ein Wendehammer eingerichtet werden müsse. Hierzu müssten zunächst Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern am östlichen Ende der Bebauung geführt werden.
Des Weiteren wird vorgeschlagen, eine Haushaltsbefragung durchzuführen. Die Befragung soll dazu dienen, das Meinungsbild der Anwohner in dieser Straße (einschließlich Stichstraßen) zu erfahren. Die letztendliche Entscheidung für oder gegen eine dauerhafte Vollsperrung werde im Technischen Ausschuss getroffen.

Folgende Argumente sprechen für eine Sperrung:

- Unterbindung des Durchgangsverkehrs
- Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Erhöhung der Wohnqualität

Folgende Argumente sprechen gegen eine Sperrung:

- Die Anlieger müssten über die Stadtmitte fahren, was zu einer Erhöhung des dortigen Verkehrs führt.
- Eine Sperrung wirkt sich nachteilig bei einem Noteinsatz (z.B. Feuerwehr) aus.
- Einige Landwirte müssen weiterhin die Abt-Häfele-Straße befahren. Eine Regelung mit herausnehmbaren Pfosten funktioniert erfahrungsgemäß nicht lange.
- Bei Blockierungen der Straße, z.B. Möbellieferung, steht eine weitere Ausfahrmöglichkeit zur Verfügung
- Es wird kein Wendehammer erforderlich.

Im Jahr 1989 wurde schon einmal über die Sperrung der Abt-Häfele-Straße beraten. Stadtrat Mühlfenzl meinte sich zu erinnern, dass man sich damals gegen eine Sperrung entschied, weil die Abt-Häfele-Straße für Rettungsfahrzeuge offen bleiben sollte, insbesondere als Ersatzweg zur B 304.
Stadtrat Schedo unterstrich die hohe Priorität der Erreichbarkeit bei Noteinsätzen. Des Weiteren fragte er, wer denn bei einer Sperrung die Kosten für den Wendehammer tragen müsse.
Bgm. Brilmayer antwortete, dass die Kosten für einen Wendehammer nach dem Kommunalabgabengesetz wohl auf die Anlieger umgelegt werden müssen.

Stadtrat Goldner vertrat die Auffassung, dass mit der Freigabe der B 304-Umgehungsstraße und der Umsetzung des innerstädtischen Verkehrskonzeptes auf eine Sperrung der Abt-Häfele-Straße verzichtet werden könne. Aufgrund des dann geringeren Verkehrsaufkommens werde die Abt-Häfele-Straße als Schleichweg an Bedeutung verlieren. Wenn mit dem neuen Verkehrskonzept die Bahnhofstraße wieder für Zweirichtungsverkehr freigegeben würde, werde vermutlich kaum noch jemand über die Abt-Häfele-Straße fahren.
Stadtrat Goldner schlug deshalb vor, die Angelegenheit bis nach der Eröffnung der B 304 Umgehungsstraße zu vertagen.
Dieser Vorschlag fand auch die Zustimmung der restlichen Mitglieder des TA.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss nach Beendigung der baustellenbedingten Sperrung die vorhergehende Beschilderung (gemeinsamer Geh- und Radweg mit Zusatz Anlieger frei, Landwirtschaftlicher Verkehr frei und Mofas frei) wieder aufzustellen und erst nach der Eröffnung der B 304-Umgehung über eine dauerhafte Sperrung der Abt-Häfele-Straße zu beraten.

Lfd.-Nr. 06 a

Kommentar [M6]:

Verschiedenes;
[redacted]
Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carports auf dem Grundstück FlNr. 841/4, Gmkg. Ebersberg, Haggenmillerstraße 6

öffentlich

Über das Vorhaben wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 23.04.09 beraten. Seitens der Bauverwaltung ist, neben weiteren, nicht unwesentlichen Problemen, die Einfügung in die Eigenart der Umgebungsbebauung nicht gegeben.
Die ursprünglich anberaumte Ortseinsicht zur abschließenden Entscheidung wurde noch nicht durchgeführt. Da die der Gemeinde zustehende Ablehnungsfrist von 2 Monaten zum 08.06.09.ausläuft und somit die Fiktion des gemeindlichen Einvernehmens einträte, wird empfohlen das Vorhaben abzulehnen und die erforderlichen Befreiungen nicht zu erteilen.
Die Antragsteller wurden informiert, dass ihr Antrag auf Vorbescheid heute im Technischen Ausschuss unter Verschiedenes behandelt wird und dem Technischen Ausschuss empfohlen wird, diesen aus o. g. Gründen abzulehnen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Antrag auf Vorbescheid abzulehnen

Lfd.-Nr. 06 b

Kommentar [M7]:

Bahnhof Ebersberg;
Toilettenrenovierung
Verschiedenes

öffentlich

Bgm Brilmayer berichtete über die kürzlich statt gefundene Eröffnung des „Service-Stores" am Bahnhof. Der Betrieb ist laut Aussage der Bahn AG ohne WC-Anlagen vorgesehen. Im Untergeschoß sind stark renovierungsbedürftige Toiletten vorhanden. Seitens des neuen Betreibers Herrn Zeidler besteht großes Interesse, diese wieder Instand zu setzen und zu betreiben. Hierzu findet Anfang Juni ein Ortstermin statt. Dabei sollen die Rahmenbedingungen geklärt werden. Es ist vorstellbar, dass die Stadt die Renovierungsarbeiten übernimmt und der Pächter sich verpflichtet eine dauerhafte Benutzung zu gewährleisten, mit Übernahme sämtlicher Betriebskosten und Erhebung einer Benutzungsgebühr.

Der Technische Ausschuss signalisierte Zustimmung zu einer vernünftigen Lösung zwischen Stadt und Betreiber.

Lfd.-Nr. 06 c

Kommentar [M8]:

Antrag Agenda Energie, Konsummuster, Gesundheit und Lebensstil
vom 30.04.09
Verschiedenes

öffentlich

Im vorliegenden Schreiben der Agenda Energie wird beantragt alle kommunalen Liegenschaften auf ihre Eignung zum Betrieb von Bürgersolarkraftwerken (BSKW) zu überprüfen, insbesondere die Statik und Belastungsfähigkeit ihrer Dächer. Es wird angestrebt, noch dieses Jahr BSKW zu installieren. Ein potentieller Betreiber und Dienstleister wäre die Firma Solarkraftwerke München Land (SKML), die seit mehreren Jahren erfolgreich das BSKW auf der Dreifachturnhalle betreibt.

Frau Fischer äußerte, dass seitens der Verwaltung überschlägig ermittelt, ca. 1000 bis 1500 m² Fläche bei den städtischen Liegenschaften infrage kommen könnten. Dies muss allerdings noch durch einen Statiker überprüft werden.
Bgm. Brilmayer berichtete über seine Unterredung mit Herrn Herter von der Firma Wirsol, die kostenlos eine Untersuchung der Dächer im gesamten Stadtgebiet auf Eignung für Solaranlagen anbietet. Er sagte Hilfe bei der Öffentlichkeitsarbeit durch die Stadt zu, in Form von Information im Stadtmagazin und auf der Homepage, der Auftraggeber wäre außerdem die Stadt.
Der Antrag wird in der nächsten Sitzung des Sozialausschusses abschließend behandelt.

Der Technische Ausschuss nahm die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M9]:

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Schuder regte an, für die Streukisten in Ebersberg geeignete Standorte zu suchen. Einige Streukisten stehen recht ungünstig, z.B. auf schmalen Gehwegbereichen. Die Streukisten seien derzeit meist leer und ließen sich deshalb leicht verschieben.

Stadträtin Platzer regte an, dass sich die Fraktionen bezüglich einer künftigen Nord-Süd-Umgehung abstimmen sollten. Bgm. Brilmayer schlug vor, zwischen Pfingsten und der Sommerpause ein diesbezügliches Treffen der Fraktionsvorsitzenden anzuberaumen.

Bgm. Brilmayer unterrichtete über den Sachstand zum Thema Sportplätze, im Besonderen über den Standort Oberndorf, sowie alle weiteren. Bei den bereits stattgefundenen Gesprächen mit den einzelnen Grundbesitzern und Landwirten offenbarten sich diverse Interessenlagen. Die Gespräche werden fortgeführt.

Stadtrat Heilbrunner fragte nach, warum die Vorampel am Marienplatz abgedeckt sei. Hierzu konnte folgendes berichtet werden:
Die beiden Ampeln in der Bahnhofstraße und am Marienplatz wurden gekoppelt, damit sich der Verkehr weniger zurück staut. Die Vorampel wurde außer Betrieb genommen und abgedeckt. Der Abbau der Vorampel erfolgt erst, wenn der Versuch mit der neuen Schaltung gelungen ist.

Stadtrat Schedo kritisierte die derzeitige Verkehrsregelung in der Schwabener Straße am Abzweig auf Höhe Busunternehmen Reiser. Die Busse müssen den Umweg über die Forstinninger Straße fahren. Die Stadtverwaltung wird gebeten, die Umsetzung einer Abbiegeerlaubnis für Omnibusse beim zuständigen Landratsamt zu erwirken.

(Auf Nachfrage am 25.05.2009 bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt wurde erklärt, dass die Busse des Unternehmens Reiser eine Einzelausnahmegenehmigung zum Abbiegen erhalten. Hierdurch will man sicherstellen, dass wirklich nur die Busse der Firma Reiser in diesem Bereich nach links abbiegen.)

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.00 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Bumann (TOP 2,3,4)

Fischer(TOP 1,6a,b,c)

Weisheit (TOP 5)
Schriftführer