# NIEDERSCHRIFT
## ÜBER DIE
## ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
## VOM DIENSTAG, DEN 15.12.2009

---

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1.. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Bumann, Fischer, Pfeifer

---

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

[redacted]

Vorbescheid zur Klärung der Bebaubarkeit des Grundstückes FlNr. 329, Gmkg. Ebersberg, Mühlweg 1

***öffentlich***

Der Vorbescheid zur Klärung der Bebaubarkeit zur Errichtung von vier Gebäuden wurde wegen weiterem Klärungsbedarf und Information durch das Landratsamt im letzten Technischen Ausschuss am 17.11.2009 zurückgestellt.
Nach Auskunft von Herrn Schenk stellt sich der Sachstand aus Sicht des Landratsamtes, wie folgt dar:
Der eingerichtete Lagerplatz auf FlNr. 362/4 ist als bauliche Anlage zu betrachten und ist somit planungsrechtlich in der Bewertung durch das Landratsamt dem Innenbereich zu zurechnen (sozusagen wurde er dazu schleichend innerhalb der letzten Jahre). Demnach ist auch das betroffene Grundstück als Innenbereich zu bewerten. In der Stellungnahme wird des Weiteren ausgeführt, dass nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Taschner, der östliche Teil von FlNr. 329 zwar im Landschaftsschutzgebiet liegt, jedoch in diesem Bereich von der Schutzgebiets-Verordnung befreit werden könne, da sich die Schutzziele nicht mehr durchsetzen lassen. Es sei sehr wahrscheinlich, dass bei der nächsten Änderung der Schutzgebiets-Verordnung das Grundstück FlNr. 329 aus dem Landschaftsschutzgebiet herausfällt. Dies werde im Einzelnen im Rahmen des Vorbescheids überprüft. Nach Einschätzung des Landratsamtes wird eine Befreiung mit hoher Wahrscheinlichkkeit erteilt werden. In der Beurteilung nach § 34 BauGB fügen sich die angefragten Gebäude ein. Im FNP ist das Grundstück als MI und Grünfläche und in Teilbereichen als LSG dargestellt. Die geplante Bebauung so die Meinung, im Technischen Ausschuss, sei in diesem sensiblen Bereich durch eine Bauleitplanung zu regeln. Der zu überplanende Bereich sollte allerdings einen größeren Umgriff betreffen:
nach Osten die Flurstücke 362/4, 362/5, sowie nach Norden 329/3 und 328, 328/1, 328/2T (Mühlweg).

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss für den o. g. Umgriff und Geltungsbereich den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen.*

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss für o. g. Bereich eine*

*Veränderungssperre zu erlassen.*
*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Zurückstellung des Baugesuches.*

Lfd.-Nr. 02
Radweg Ebersberg / Reith / Gmaind
Vorstellung der Planung
***öffentlich***

Kommentar [M2]:

Zuletzt wurde dieses Vorhaben in der TA-Sitzung am 13.03.07 dem Ausschuss vorgestellt. Vor der Planungsvorstellung durch Herrn Gruber-Buchecker noch eine Zusammenfassung der bisherigen Planungsvorbereitungen durch die Verwaltung.

Seit Okt. 2008, wurde in Zusammenarbeit mit dem Bauamt und dem IB Gruber-Buchecker, der G + R mittels einer Machbarkeitsstudie überplant und mehrfach mit den Betroffenen abgestimmt.

Im November 2009 konnte bezüglich der Planung und der darin dargestellten Trassenführung eine Einigung mit den Grundstücksbesitzern erzielt werden. Herr Dr. Hauder hat die ihm dazu vorliegende Bauerlaubnis unterzeichnet und der Stadt zugesandt.

Für die zum Bau des G + R notwendigen Grundflächen werden mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim / Straßenbau eine Vereinbarung zur dauerhaften Nutzung und mit den privaten Grundbesitzern entsprechende Kaufverträge abgeschlossen.

Nach Rücksprache durch Herrn Bumann am 17.11.09 in der Regierung von Oberbayern bezüglich der Förderung, werden nur die Bereiche des G + R Weges gefördert, die eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen. Das heißt im Bereich der Hofstelle der Fam. Hauder wird die Maßnahme nicht gefördert.

Der Antrag auf Förderung sollte schnellstmöglich bei der Regierung von Oberbayern gestellt werden, da lt. Herrn Rehm evtl. noch Fördermittel aus dem Konjunkturprogramm II zur Verfügung stehen.
Falls dies nicht mehr der Fall sein sollte, würde die Maßnahme über FAG Fördermittel mit bis zu 50 % bezuschusst werden.

Herr Gruber–Buchecker stellte nun die Planung vor.

Abschließend ist noch anzumerken, dass die vorgestellte Maßnahme zum einen der Verkehrssicherheit des Fußgängers sowie dem Radfahrer dient, aber auch dem Freizeit- und Erholungswert zugute käme.
Die Bauverwaltung schlägt deshalb vor, den Antrag auf Förderung baldmöglichst zu stellen und die Maßnahme im HH 2010 einzustellen.
Im Anschluss erklärte Herr Bürgermeister Brilmayer, dass dies eine tolle Geschichte sei, da in der Vergangenheit immer wieder das Thema Schulwegsicherheit angesprochen wurde. Dieses Problem wäre dann durch den neuen Rad- und Fußweg behoben.
Nach weiteren Nachfragen und kurzer Diskussion fasste der Technische Ausschuss nachfolgenden Beschluss.

*Der Technische Ausschuss hat mit 9 : 0 Stimmen dem Vorschlag der Bauverwaltung zugestimmt, dass auf Basis des vorgestellten Entwurfes weiter gemacht werden kann und schnellstmöglich ein Antrag auf Förderung gestellt werden soll. Außerdem soll der Neubau des G + R Weges in den HH 2010 eingestellt werden.*

Lfd.-Nr. 03
Sanierung der Grund- und Hauptschule, Baldestr. 20;
FlNr.922, Gmkg. Ebersberg,
Vorstellung verschiedener Maßnahmen und Kosten

Kommentar [M3]:

***öffentlich***

Architekt Garbe rekapitulierte die bereits erarbeiteten Planungen und Kostenschätzungen. Diese betrafen zunächst im Frühjahr 2009 (TA 21.04.09) den Antrag zum Konjunkturpaket II für die energetische Sanierung. Der Antrag fand keine Berücksichtigung, die Sanierungsanforderungen, sowie die Nutzeranforderungen bestanden jedoch unverändert weiter. Um eine Generalsanierung durchzuführen wurde die Vorplanung mit Erweiterungsmöglichkeiten und Alternativen zur stufen weisen Realisierung, sowie einer Kostenschätzung erarbeitet und dem Technischen Ausschuss am 14.07.09 vorgestellt. Die Gesamtkosten beliefen sich laut Kostenschätzung auf ca. 13 Mio €. Angesichts der Kosten wurde angeregt, den Umfang eines Neubaus als Gegenüberstellung und Nachweis für die Wirtschaftlichkeit (für die Beantragung von FAG-Mitteln ohnehin erforderlich) zu ermitteln, um die Entscheidungen für das weitere Vorgehen voran zu bringen.
Vom Architekturbüro Garbe+Garbe wurde anhand der Planungskenngrößen der einzelnen Bauabschnitte ein Konzept erarbeitet. Mittels der bestehenden Flächen und der vorhandenen Nutzungsschablonen unter Ansatz geeigneter Kostenkennzahlen wurden für einen fiktiven Neubau gleicher Größe nach Bauteilen Gesamtbaukosten von ca. 25 Mio € ermittelt.
Unberücksichtigt sind Kosten für schulische Interimsmaßnahmen, die Auswirkungen auf die Grundschule in der Floßmannstraße, zu dem muss noch ein geeignetes Grundstück gefunden werden.
Abschließend unterbreitete Architekt Garbe zur Generalsanierung einen Alternativvorschlag, um Kosten zu reduzieren und die schulische Situation am Standort insgesamt aufzuwerten:
Auf das Schwimmbadgebäude wird zugunsten einer Vergrößerung der Turnhalle nach Osten im Rahmen der Sanierung verzichtet und rückgebaut. Dadurch entstehen zwei vollwertige Hallenteile, auf der frei gewordenen Fläche kann eine Sportanlage mit Ballspielfeldern, 50 m-Laufbahn, Sprunggrube und Kugelstoßanlage installiert werden, sowie eine überdeckte Freifläche.
Nach eingehender Diskussion im Gremium wurde übereingekommen die Entscheidungen und das weitere Vorgehen von folgenden Kriterien und Informationen abhängig zu machen:
- Stellungnahme der Schulleitung
- Statistik , Demografie
- Prognosen zukünftiger Schülerzahlen, Bedarf
- schulische Entwicklung,
- zukünftige Schulformen, Reformen
- Zeitrahmen für sinnvolle Sanierung

Um die weitere Vorgehensweise beim Schwimmbad zu entscheiden, sollen von der Kämmerei und Hauptverwaltung Zahlen und Berechnungen vorgelegt und die Nutzung durch den Schulschwimm-Unterricht sowie die Bevölkerung plausibel dargestellt werden, mit Kosten/Nutzen-Aufstellung.
Einigkeit herrschte, die Hauptschule zur Mittelschule zu entwickeln, den M-Zug auszubauen, sowie im Landkreis schulisches Einzugsgebiet zu werden.
Abschließend äußerte sich der anwesende Schulleiter, Herr Bär über die baulichen Defizite bei Haustechnik, Brandschutz und Energiehaushalt. Seiner Einschätzung nach bleiben die Schülerzahlen nach derzeitigem Erkenntnisstand stabil – 300 Schüler in der Hauptschule, 100 Schüler im M-Zug, Ebersberg eignet sich für die Mittelschule, der Einzugsbereich vergrößert sich, multifunktionale Räume und Nebenräume erhalten eine größere Bedeutung.
Die Präsentationen der heutigen Sitzung (Anlage2) und der vom 14.07.09 (Anlage3), sowie eine Stellungnahme von Schulleiter Herr Bär (Anlage4) liegen dem Protokoll bei.

Lfd.-Nr. 04
Novellierung des Flächennutzungsplanes;
Vorstellung weiterer Planungen
a) Sportplätze
b) Wohnbauflächen/andere Bauflächen

***öffentlich***

Kommentar [M4]:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden Herr Steinert vom Planungsverband sowie Herr Brauner vom Büro Ökoplan begrüßt, welche von der Stadt für die Novellierung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes beauftragt wurden. Bürgermeister Brilmayer erläuterte zu Beginn seiner Ausführungen die schwierige Platzsituation für den TSV Ebersberg. Deswegen untersuchte die Verwaltung seit einiger Zeit potentielle Standorte für den Bau eines neuen Sportgeländes. Gespräche mit mehreren Eigentümern von vom Stadtrat favorisierten Standorten stießen auf Ablehnung. Die Standortsuche für eine neue Sportanlage werde daher noch einige Zeit in Anspruch nehmen, so der Bürgermeister. Deswegen wären die Anlage eines Kunstrasenplatzes und der Bau eines Kleinspielfeldes im Waldsportpark sinnvoll, um die Kapazität der bestehenden Anlage zu erhöhen.
Ein Antrag der Fraktionen SPD – Bündnis 90 / Die Grünen vom 08.12.2009 verfolgt eine ähnliche Zielstellung. Darin wurde jedoch der Bau eines weiteren großen Sportplatzes vorgeschlagen. Im Einzelnen wurde beantragt:

- Schnelle Verwirklichung eines neuen Spielfeldes (100 x 60 m) als Kunstrasenfeld (optional mit Bodenheizung) im Nordteil des Waldsportparks unter Inanspruchnahme zweier Hartplätze und des baumbestandenen Hügels zwischen den Hartplätzen und den Tennisplätzen,
- ersatzweise Erschließung des Stockschützenheims durch einen Weg von der Sportgaststätte aus beginnend am nördlichen Rand des bestehenden Rasenspielfeldes und westlich der Sommerstockbahnen verlaufend,
- Verlegung des bestehenden Rasenspielfeldes um ca. 10 bis 12 m nach Süden, um die oben beschriebenen Vorhaben zu ermöglichen sowie
- ein fahrradfreundlicher Ausbau eines Wegs von den Stadtteilen Hupfauer Höhe und Friedenseiche vorbei am Egglburger See und dem Waldmuseum bis zum Waldsportpark.

Herr Brauner bezog anschließend zu dem Antrag aus landschaftsplanerischer Sicht Stellung. Die Vorhaben erscheinen in technischer Hinsicht (Lage, Höhe) realisierbar, wenn auch bei näherer Analyse beengte Verhältnisse für die Realisierung vorliegen dürften (Böschungsflächenbedarf für das neue Kunstrasenspielfeld im Osten zur Straße hin und im Nordosten zum Erschließungsweg für die Tennisplätze). Eine Klärung kann hier nur eine exakte vermessungstechnische Geländeaufnahme erbringen.
Die Verlegung des bestehenden Rasenspielfeldes nach Süden macht eine Abtragsböschung erforderlich, welche sich über den bestehenden Waldwirtschaftsweg hinaus erstreckt, dessen Verlegung erfordert und damit eine weitere Flächeninanspruchnahme bedingt mit den Folgen:

- Inanspruchnahme von Bannwald,
- Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes,
- Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP),
- Erfordernis einer Immissionsschutzprüfung bezogen auf das gesamte Sportgelände.

Die hierfür erforderlichen Verfahren sind voraussichtlich langwierig und haben einen ungewissen Ausgang.

Die Erschließung des Stockschützenheims durch einen Weg westlich der Sommerstockbahn beansprucht den Wurzelraum des dortigen naturschutzfachlich wertvollen Alteichenbestandes und gefährdet den Bestand desselben (Windwurfgefahr, Vitalitätseinbußen). Eine Untersuchung nach europäischen Artenschutzrecht (saP) ist erforderlich (mit ungewissem

Ausgang). Ob Bannwald und LSG betroffen sind, kann aufgrund der beengten Verhältnisse nur durch eine vermessungstechnische Untersuchung festgestellt werden.

Die Anlage des neuen Spielfeldes mit Kunstrasen beansprucht einen verbliebenen Rest der Ebersberger Endmoräne mit einer Höhe von 10 – 12 m und einem naturnahen Buchenbestand. Der Eingriff erstreckt sich über die Kuppe hinaus nahezu bis zum Schlittenberg und bis zum Tennisplatz. Da auch Altbäume betroffen sind, ist eine Untersuchung nach europäischem Artenschutzrecht (saP) erforderlich (mit ungewissem Ausgang).
Herr Steinert vom Planungsverband ergänzte die Ausführungen mit dem Hinweis, dass die Stadt im Eigentum mehrerer Flurstücke im Bereich des Waldsportparks sei und es hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse keine Schwierigkeiten gebe.

Um eine schnelle Befriedigung des Sportanlagenbedarfs für Punkt- und Trainingsspiele zu erzielen, wird vorgeschlagen, das südliche Rasenspielfeld als Kunstrasenspielfeld auszubilden und im Bereich der Hartplätze einen Umbau zu einem Kleinspielfeld mit den Abmessungen 40 x 60 m vorzunehmen.
Der Verlauf einer fahrradfreundlichen Wegeverbindung zwischen den Stadtteilen Hupfauer Höhe und Friedenseiche einerseits und dem Waldsportpark andererseits soll im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanes geprüft werden.

Neben der oben skizzierten kurzfristigen räumlichen Entlastung für den TSV, besteht mittelbis langfristig weiterhin der Bedarf nach mindestens ein oder zwei weiteren Sportplätzen. Die Anlage eines entsprechenden Platzangebotes im Waldsportpark stellte sich nach Vorgesprächen im November 2009 im Landratsamt als schwierig dar. Hindernisse für die Genehmigungsfähigkeit der Erweiterung des Waldsportparks sind:

- Bannwald (Reg.v.Obb.: Vorliegen eines hinreichenden Grundes, Nachweis für den Ausgleich von Bannwald),
- Landschaftsschutzgebiet (Kreistagsbeschluss),
- Immissionsschutz (Einhaltung von mindestens 140 m Abstand vom Wohngebiet, ansonsten Prüferfordernis für die Gesamtanlage),
- Europäisches Artenschutzrecht (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP)

Aufgrund dieser planerischen und rechtlichen Hemmnisse wurden nochmals alternative Lösungsmöglichkeiten untersucht. Vorstellbar wäre der Bau neuer Sportplätze am Rosskopf. Hier wäre auch ausreichend Kapazität um einen neuen Volksfestplatz anzulegen. Aus städtebaulicher Sicht spreche die Nähe zum bestehenden Siedlungskörper für diesen Standort.
Eine vertiefte Prüfung der landschaftlichen Verträglichkeit ergab aus Sicht der Landschaftsplanung folgende Fragestellungen:

- Wie kann bei Standortvariante 5 (Rosskopf) bei der Schaffung von Sportanlagen und eines Festplatzes der Eingriff ins Landschaftsbild minimiert werden?
- Durch welche Maßnahmen kann der Eingriff kompensiert werden, so dass der Eingriff als landschaftsverträglich gelten kann?
- Gibt es Synergieeffekte in Bezug auf andere Ziele der Stadt?

Aus Sicht der Landschaftsplanung kann der Eingriff in die Oberflächengestalt (Relief) minimiert werden:

- durch Verlegung der Funktionen mit großformatig waagrechten Flächen auf bestehende Geländeneigungen mit 0 bis 3 % Gefälle (Fußballfelder und Festplatz),
- durch Verlegung von Funktionen mit streifenförmigen Flächen auf bestehende Geländeneigungen mit 3 bis 10 % Gefälle (Bogenschießen und KFZ-Stellplätze),
- durch den weitgehenden Verzicht auf Eingriffe in Flächen mit bestehender Geländeneigung von über 10 % Gefälle.

Das charakteristische Landschaftsbild in der Hauptsichtachse mit dem Ensemble Altstadtrand, Kirche, Allee am Rosskopf kann erhalten werden:

- durch die Freihaltung der Sichtachse von sichtverschattenden Objekten wie Zaunanlagen, Masten, Bäumen, Gebäuden bis zu einer Entfernung, ab der in der Perspektive Kirche und Altstadtrand über den Baumkronen sichtbar werden,
- durch die Abschirmung von befestigten Flächen (Festplatz und KFZ-Stellplätze) und baulichen Anlagen (Festzelt und Sportheim) mit Baumreihen und Gehölzpflanzungen, die zugleich als naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich gelten können,
- durch eine weitgehende Ausrichtung der Stellplatzreihen nach den Höhenschichtlinien (Terrassierung) und durch eine Gehölzpflanzung zwischen den Stellplatzreihen. (Kulissenwirkung),
- durch die Optimierung der Standortwahl für das Sportheim („Bucht“ im Verlauf der Rosskopfallee)

Daneben können Synergieeffekte bei der Wahl des Parkplatzstandortes erzielt werden. Dieser kann nicht nur für Festanlässe und Gewerbeschauen genutzt werden, sondern auch als:

- Park-and-Ride-Parkplatz (P+R),
- altstadtnaher Einkaufsparkplatz,
- Stellplatz für Bedienstete von Altstadtgeschäften und Ämtern, um die Knappheit bei der Stellplatznachfrage in der Altstadt zu entspannen.

Für den o.g. Lösungsansatz wurden 3 Konzeptvarianten geprüft (vgl. beiliegende 3 Konzeptvarianten), die sich im Wesentlichen unterscheiden:

- durch die Anzahl der Fußballspielfelder (2 oder 3) und deren Ausrichtung (Ost-West oder Nord-Süd)
- durch Ausrichtung, Lage und Anzahl der Stellplätze

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze und deren Anbindung an die B 304 (alt) müsste noch durch eine eingehende Bedarfsanalyse und durch eine genaue vermessungstechnische Geländeaufnahme untersucht werden.

Eine Überplanung des Rosskopfes mit Sportplätzen und einem neuen Volksfestplatz läßt aus städtebaulicher Sicht Potentiale frei werden am bestehenden Volksfestplatz und dem dort benachbarten Sportplatz. Diese Standorte könnten für andere Nutzungen offen stehen.
Die Flächen sind im derzeitigen FNP als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Festplatz ausgewiesen, die Flächen im Nordosten (Fl.Nr. 594 10 und /15) waren, wegen der damaligen Unsicherheit über den Verbleib des Filzenexpresses, als sog. Weiße Flächen dargestellt.
Bei den Überlegungen zum neuen FNP ist bisher die Ausweisungen als Grünfläche beibehalten worden, auch wegen der noch fehlenden Alternativen für Sportplatz und Festplatz.
Herr Steinert erläuterte nachfolgend seine Überlegungen zur Nachnutzung des Volksfest- bzw. Sportplatzes. Schon bei früheren Planungen zu Ortsentwicklung wurden die Flächen im Bereich des Sportplatzes/Festplatzes als geeignete Flächen für Wohnbebauung angesehen. Die Gründe hierfür sind zum einen die Nähe zum Zentrum und den Einrichtungen der Stadt, zum anderen die Nähe zur S-Bahn. Auch die umgebende Bebauung steht einer Ausweisung nicht entgegen.
Die Beeinträchtigung durch die nördlich verlaufende Bahnlinie erscheinen wegen der geringen Taktdichte der Züge und der geringen Fahrgeschwindigkeit lösbar. Zudem kommt städtebaulich die Lage der Emissionsquelle im Norden den Bebauungsmöglichkeiten entgegen.

Sollten bei den Planungen zum neuen FNP geeignete Flächen als Ersatz für die momentanen Nutzungen gefunden werden, könnten aus städtebaulicher Sicht die Flächen zur Ausweisung als Wohnbauflächen empfohlen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Erschließung über die Rosenheimer Straße als gesichert angesehen werden kann; dies kann wohl nur unter der Voraussetzung der Schließung der Rosenheimer Straße für den Durchgangsverkehr als gegeben angesehen werden.

Aus städtebaulicher Sicht ergibt die Darstellung von Wohnbauflächen des Volksfestplatzes, des Sportplatzes sowie der an der Bahnlinie anliegenden Fläche eine Flächengröße als Bruttobauland von 4,17 ha. Bei einer Bevölkerungsdichte von 90 Einwohnern je ha, könnten somit ein Einwohnerzuwachs von 375 potentiellen Bewohnern dort angesiedelt werden.

In der nachfolgenden Diskussion betonte der Bürgermeister, dass die aufgezeigten Empfehlungen am Waldsportpark als kurzfristiger Lösungsansatz zu verstehen sei und die Pläne am Rosskopf als langfristige Zielplanung mit einem Zeithorizont von 15 bis 20 Jahren zu sehen seien. Aus der Mitte des Stadtrates wurde der Sinn eines Kleinfeldes in Frage gestellt und zugleich Überlegungen angestellt, ob zwei kleinere Spielflächen nicht sinnvoller seien?
Bürgermeister Brilmayer wies auf die landschaftlichen Eingriffe beim Bau der zwei beantragten Sportplätze hin und stellte klar, dass der TSV mehrere große Plätze brauche und im Waldsportpark der bestehende große Platz in jedem Fall erhalten bleiben solle.
Hinsichtlich der langfristigen Lösung am Rosskopf wurde aus der Mitte des Ausschusses verwiesen, dass diese Planung vom Stadtrat verworfen wurde aufgrund der Standortuntersuchung der beiden beauftragten Planer. Diese betonten anschließend die städtebaulichen Qualitäten dieser Planung und gaben zu Bedenken, dass durch eine andere Gewichtung der beeinflussten Faktoren dieses Ergebnis begründet werden könnte.

Am Ende der Diskussion wurde die Verwaltung beauftragt mit dem Landratsamt die Machbarkeit des eingebrachten Antrags der Fraktionen der SPD sowie Bündnis 90/Die Grünen zu prüfen.
Weiterhin sollen Gespräche mit den Grundstückseigentümern des Rosskopfes geführt werden und der TSV solle erklären, welche Platzgrößen notwendig seien.
Die Fraktionen werden gebeten, sich zum Standort Sandberg / Rosskopf eine Meinung zu bilden.
Anmerkung der Verwaltung:
Bis zur Fertigstellung des Protokolls wurden der Verwaltung von den Fraktionen mitgeteilt, dass die Planungen am Rosskopf nicht mehr weiterverfolgt werden. Die weiteren Überlegungen zu den Planungen im Waldsportpark werden in der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses vorgestellt.

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

Bebauungsplan Nr. 175 – Friedenseiche VII
a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
b) Satzungsbeschluss

***öffentlich***

Der Technische Ausschuss billigte in seiner Sitzung am 22.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 „Friedenseiche VII“ und fasste gleichzeitig den Auslegungsbeschluss. Das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 28.10. bis 30.11.2009 durchgeführt. Ziel der Planung ist die Schaffung von Bauland für Einheimische.

In der Sitzung wurden die eingegangenen Stellungnahmen vorgetragen, die jeweiligen Abwägungsvorschläge vorgestellt und ein Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt.
Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Landratsamt Ebersberg, Untere Baurechtsbehörde
- Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde
- Kabel Deutschland, Windischeschenbach
- Erdgas Südbayern GmbH, Traunreut

- Stadtbauamt Ebersberg, Wasserver- und -entsorgung, Straßenbau

Die übrigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich hinreichend im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. sahen ihre Belange berücksichtigt und gaben keine weitere Stellungnahme ab. Für die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange wurden die Abwägungs- und Beschlussvorschläge vorgestellt.

**Landratsamt Ebersberg, Baufachliche Stellungnahme vom 30. 11. 2009**

**Sachverhaltsdarstellung:**
Aus baufachlicher Sicht werden keine weiteren Anregungen oder Einwände geäußert.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**
Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung veranlasst.

**Landratsamt Ebersberg, Immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 30. 11. 2009**

**Sachverhaltsdarstellung:**
Verkehrslärm
Eingangs werden die immissionsschutzrelevanten Punkte des bisherigen Verfahrensverlaufes skizziert und in der Folge auf die ergänzenden Unterlagen zur Verkehrsprognose, insbesondere am nächstgelegenen Knotenpunktarm an der Münchener Straße vor dem EDEKA-Markt, eingegangen. Demnach geht die Prognose 2010 mit Berücksichtigung der Südumfahrung sowie des Einbahnstraßenrings von 12 000 Pkw/24h und 620 Lkw/24h aus. Bei dem gegebenen Abstand von mindestens 150 m der südlichsten geplanten Wohnhäuser auf Parzellen 7 und 8 können demnach die für die Bauleitplanung maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten werden.

Eine detailliertere schalltechnische Untersuchung ist damit nicht erforderlich. Besondere Vorkehrungen zum Verkehrslärmschutz sind für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu treffen; es ist lediglich der bauliche Schallschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten.
Es wird gebeten, die vorgeschlagene Textfestsetzung zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge vom 22. 09. 2009 sind entsprechend anzupassen.

Weiter wird die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan relativiert, dass in der Verkehrsprognose 2010 eine wesentliche Reduzierung des Verkehrsaufkommens aussagt (von 14 310 auf 12 000 Pkw/24h und von 1040 auf 620 Lkw/24h). Insbesondere beim Pkw-Aufkommen sollte die Formulierung der „wesentlichen“ Reduzierung nochmal überdacht werden.
Mit der Einarbeitung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungsvorschläge in die Hinweise zum Bebaungsplan besteht Einverständnis. Absatz 1 der Ziffer V 9.2 ist zu streichen, da keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.
Es wird gebeten, Begründung und Umweltbericht bzgl. der Aussagen zum Immissionschutz entsprechend der Ausführungen der unteren Immissionsschutzbehörde zu optimieren.

Gewerbelärm
Die Ausführungen zum Gewerbelärm könnten entfallen, da die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

**Abwägungsvorschlag:**
Aus der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde geht im wesentlichen hervor, dass keine Vorkehrungen gegen Verkehrs- und Gewerbelärm zu treffen sind. Wie die UIB

richtig anmerkt, konnte ihre Stellungnahme bereits in die Planfassung vom 22. 09. 2009 einfließen. Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zur TA-Sitzung am 22. 09. 2009 brauchen nicht mehr umformuliert zu werden; sie enthalten den Vorratsbeschluss, dass evtl. von der UIB geforderte zusätzliche Untersuchungen bzw. Erkenntnisse in die nächste Fassung der Planunterlagen eingearbeitet werden können.

Die vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen sollten wie folgt in die Planunterlagen übernommen werden:
In Pkt. 11.2.3 des Umweltberichtes sollte der Begriff „wesentliche“ Reduzierung des Verkehrsaufkommens gestrichen werden.
In Pkt. B 9.2 der Hinweise zum Verkehrslärm sollte der erste Absatz gestrichen werden, da keine Notwendigkeit besteht, vom Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB Gebrauch zu machen.
Pkt. 8.2 der Begründung sollte entsprechend aktualisiert und der Satz bzgl. des Abwägungsgebotes zum Verkehrslärm entfernt werden.

Die Anregungen zum Gewerbelärm wurden in der vorliegenden Planfassung bereits umgesetzt.

**Beschlussvorschlag:**
In Begründung, Umweltbericht und Hinweisen zum Bebauungsplan werden die redaktionellen Änderungen gemäß der obigen Abwägung eingearbeitet.

**Landratsamt Ebersberg, Naturschutzfachliche Stellungnahme vom 30. 11. 2009**

**Sachverhaltsdarstellung:**
Es werden die Einwände aus der ersten Behördenbeteiligung wiederholt und angeführt, dass die Grünfläche im Norden um ca. 1/3 der Größe gemäß Flächennutzungsplan reduziert wurde und die nördlichen Baukörper zum erheblichen Teil im Grünzug stehen.
Der Abwägungswortlaut, „dass die Grünfläche gegenüber dem Flächennutzungsplan zur besseren Anbindung an die östlich anschließenden Grundstücke, sowie zur Bildung von akzeptablen Grundstückszuschnitten nur leicht verändert wurde“, trifft deshalb nicht zu. Um Wiederholung der Abwägung wird gebeten.
Weiter wird nochmal eine qualifizierte Ortsrandeingrünung auf Zeit mit 5,0 m Breite auf dem Nachbargrundstück gefordert. Die festgesetzten Baumpflanzungen sind aufgrund des Nachbarrechts (4,0 m Abstand zur Nachbargrenze) nicht umsetzbar.

Die Ausgleichsflächen sind gem. Art. 6b Abs. 7 BayNatSchG an das Bayer. Landesamt für Umwelt zu übermitteln.

**Abwägungsvorschlag:**
Es ist zutreffend, dass sich die beiden nördlichen Baukörper teilweise im Bereich der Grünfläche gemäß Flächennutzungsplan befinden. Zutreffend ist aber auch die Argumentation aus der Abwägung vom 22. 09. 2009, dass durch eine veränderte Straßenführung, welche sich aus der planerischen Beschränkung auf die Fl. Nr. 833 ergab, die Grundstückszuschnitte angepasst und nach Norden hin erweitert werden mussten.
Die vorliegende Planung weist eine städtebaulich beabsichtigte Auflockerung der Bebauung gegenüber den östlich benachbarten Reihenhaussiedlungen auf. Dies bedingt auch größere Baugrundstücke und eine großzügigere Gestaltung der inneren Erschließung.
Die Verkleinerung der Grünfläche im Norden hat städtebaulich keine Relevanz, da die festgesetzte Streuobstwiese mit einer Tiefe von ca. 30 m dieselbe Wirkung erzielt wie wenn sie um einige Meter weiter nach Süden reichen würde.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die erweiterte Eingriffsfläche wird auf der externen Ausgleichsfläche im Egglburger Moos erbracht. Mit der Entnahme aus dem Ökokonto der

Stadt Ebersberg werden die entsprechenden Flächen ihrer weshalb die Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu realisieren sind. Bestimmung gemäß als Ausgleich angerechnet. Die Erbringung der Ausgleichsflächen ist folglich trotz der Verkleinerung der Grünfläche auf Fl. Nr. 833 auf jeden Fall gewährleistet.

Zur Verbesserung der Ortsrandeingrünung nach Westen hin wurde gemäß Ziff. A 8.5 des Bebauungsplanes u.a. festgesetzt, dass auf einem 5,0 m breiten Streifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze mind. ein Strauch je 10 m² zu pflanzen ist. Aus Platzgründen dürfen diese Gehölze gruppenartig gepflanzt werden. Das bedeutet, dass nicht zwangsläufig ein durchgehender Pflanzstreifen entstehen wird, eine wirksame Durchgrünung des westlichen Ortsrandes mit Bäumen und Sträuchern ist jedoch durch diese Bestimmung vorgegeben.
Die Baumpflanzungen an der westlichen Grenze des Plangebietes wurden nur zahlenmäßig dargestellt (Siehe Ziff. A 8.1 der Festsetzungen). Die endgültige Lage kann erst bei Eingabeplanung festgelegt werden, wenn feststeht, wie die Gebäude situiert und die Baugrenzen ausgenutzt werden. Dann können auch die Baumpflanzungen unter Berücksichtigung des Abstandes von 4,0 m zur Nachbargrenze festgelegt werden. Im Freiflächengestaltungsplan sind diese Vorgaben nachvollziehbar umzusetzen.

Das westlich angrenzende Grundstück ist derzeit nicht verfügbar, auch nicht für eine Ortsrandeingrünung auf Zeit.

**Beschlussvorschlag:**
Die Einwände der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird aus dem oben ausgeführten Gründen festgehalten.

**Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungn. v. 06.08.09**

**Sachverhaltsdarstellung:**
Der Hinweis im Bebauungsplan auf die Programme „Ebersberger Sonnenweg“ und „Aktionsprogramm Ebersberg 2030 für die nachhaltige Entwicklung des Landkreises Ebersberg“ werden begrüßt. Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**
Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

**Stadtbauamt Ebersberg, Stellungnahme vom 02. 11. 2009**

**Sachverhaltsdarstellung:**
Kanalisation
Das geplante Baugebiet kann über die bestehenden Mischwasserkanäle erschlossen werden. Die Bauwerber müssen mit den Bauanträgen Entwässerungspläne 3-fach vorlegen. Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zurückzuhalten. Drainagewasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Wasserversorgung
Die vorhandenen Wasserleitungen sind für die Versorgung des Baugebietes ausreichend bemessen. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.
Für die Grundstücksanschlüsse sind Bewässerungspläne 3-fach vorzulegen.

Straßenbau
Das geplante Baugebiet wird über die öffentlichen Verkehrsflächen Erika-Schienagel-Straße und Hans-Sponholz-Anger erschlossen und mit einer Platzaufweitung bzw. Stichstraßen angebunden.

**Abwägungsvorschlag:**
Zu oben angeführten Punkten wurde bereits am 22. 09. 2009 abgewogen und beschlossen. Zusätzliche Anmerkungen oder Informationen wurden nicht vorgebracht.

**Beschlussvorschlag:**
Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Stadt Ebersberg, Wasserversorgung-Rohrnetz, Stellungnahme vom 02.11. 2009**

**Sachverhaltsdarstellung:**
Für den Anschluss der Parzellen 1 bis 5 an die öffentliche Wasserversorgung muss vom Leitungsende Erika-Schienagel-Str. 17 bis zum Leitungsende Hans-Sponholz-Anger 12 eine Ringleitung DN 100 verlegt werden. In der Verlängerung der Erika-Schienagel-Straße sollte eine Stichleitung mit Spülhydrant bis über den Straßenausbau hinausgezogen werden, um das nächste Baugebiet anschließen zu können.
Die Anbohrventile aus dem Jahr 1993 müssen ausgetauscht werden.
Für die Grundstücke Nr. 6 bis 8 sollte in die öffentliche Zufahrt eine gemeinsame Wasserleitung DN 50 PE verlegt werden.
Vor den Grundstücken Hans-Sponholz-Anger 8 und 10 ist die Frage der Grunddienstbarkeit zu klären. Alternativ müsste die genannte Ringleitung bis auf Höhe Hans-Sponholz-Anger 23 gebaut werden.

**Abwägungsvorschlag:**
Die aufgeführten Punkte betreffen ausschließlich die Erschließungsplanung. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist keine Darstellung bzw. Einplanung der erforderlichen Sparten wie Wasser und Abwasser erforderlich. Die Frage der Dienstbarkeiten muss ebenfalls im Zuge der Erschließungsplanung geklärt werden.

**Beschlussvorschlag:**
Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Erdgas Südbayern GmbH, Traunreut, Stellungnahme vom 20. 08. 2009**

**Sachverhaltsdarstellung:**
Im Planungsgebiet sind teilweise Erdgas-Stichleitungen verlegt. Aufgrund der geänderten Planung sind ggf. Rück- oder Umbaumaßnahmen erforderlich. Es wird um frühzeitige Abstimmung der Maßnahmen gebeten.

Ferner ist beabsichtigt, die neu zu bebauenden Grundstücke mit Erdgas zu erschließen. Eine zeitnahe Bekanntgabe der Adressen der Bauwerber ist erforderlich.

**Abwägungsvorschlag:**
Für die Bestimmungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. Erdgasleitungen könnten allenfalls auf den Flächen der ehemaligen Bebauungspläne Friedenseiche II und III betroffen sein. Lt. Plan sind zwar keine Überschneidungen zu erkennen, jedoch wird bei Erschließungsplanung die Frage von evtl. vorhandenen Sparten genau geklärt. Die Stellungnahme der ESB sollte dem Erschließungsplaner zur Information und Beachtung zugeleitet werden.

Eine Übermittlung der Adressen von Bauwerbern durch die Stadt Ebersberg kommt nicht in Betracht. Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ihrer Anlagen obliegt der ESB.

**Beschlussvorschlag:**
Die Stellungnahme der ESB wird dem Erschließungsplaner zur Information zugeleitet. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Kabel Deutschland, Windischeschenbach, Stellungnahme vom 04. 12. 2009**

**Sachverhaltsdarstellung:**
Im Bereich des Plangebietes befinden sich Anlagen des Unternehmens, die geschützt und gesichert, nicht überbaut und deren vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Hierbei ist insbesondere die Kabelschutzanweisung zu beachten.
Bei einer Umverlegung der Anlagen, ist mind. drei Monate vor Baubeginn der Auftrag zu erteilen. Bei Änderung der vorliegenden Planung ist eine erneute Bestandsauskunft erforderlich.
Im Falle einer Mitverlegung erfolgt eine gesonderte Information.

**Abwägungsvorschlag:**
Die Stellungnahme von Kabel Deutschland wurde bereits zur vorgezogenen Behördenbeteiligung abgegeben.
Für die Bestimmungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. Der Bestandsplan zeigt keine Anlagen von Kabel Deutschland im Plangebiet.

**Beschlussvorschlag:**
Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28. 10. 2009 bis 30. 11. 2009**

Es wurden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

Die Verwaltung empfahl die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den vorgestellten Beschlussvorschlägen abzuwägen sowie den Satzungsbeschluss zu fassen.

*Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg folgte dieser Empfehlung jeweils einstimmig und stimmte der vorgenommenen Abwägung entsprechend den Beschlussvorschlägen mit 9 : 0 Stimmen zu.*
*Anschließend wurde der Satzungsbeschluss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen gefasst und damit der Bebauungsplan Nr. 175 „Friedenseiche VII“ als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan in Kraft zu setzen. Hierauf wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.*

Lfd.-Nr. 06
Bebauungsplan Nr. 164 – Malteserweg / Weinleite;
Beschluss zur Einstellung des Verfahrens
*öffentlich*

Kommentar [M6]:

Der Technische Ausschuss beschloss in seiner Sitzung am 27.05.2004 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 164 „Grünzug Malteserweg / Weinleite“. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als zusammenhängender Grünzug dargestellt gewesen. Ziel des Bebauungsplanes war die Umsetzung des Flächennutzungsplanes durch die Festsetzung privater Grünflächen. Seinerseits wurde eine eventuelle Bebaubarkeit im südlichen Bereich der Grünfläche geprüft, was der Darstellung des Flächennutzungsplans widersprochen hätte.

Nachdem sich der potentielle Investor zurückgezogen hatte, wurde das Verfahren nicht weiter geführt. Die Verwaltung sieht keine Notwendigkeit das Verfahren weiterzuführen und empfahl dieses einzustellen.

*Die Mitglieder des Technischen Ausschusses folgten der Empfehlung der Verwaltung und beschlossen einstimmig mit 9 : 0 Stimmen das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 164 - Grünzug Malteserweg/Weinleite- einzustellen.*

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M7]:

Bebauungsplan Nr. 179 – Malteserweg
a) Vorstellung der Planung
b) Einleitungsbeschluss
c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

***öffentlich***

Das Plangebiet befindet sich beidseitig entlang des Malteserweges und umfasst die gesamte Bebauung in diesem Bereich. Auslöser des Bauleitplanverfahrens ist ein Vorhaben auf dem Grundstück FlNr. 284/13 Gmkg. Ebersberg. Das dort befindliche Wohnhaus soll umgebaut und aufgestockt werden. Die Zulässigkeit richtet sich dabei im Allgemeinen nach § 34 BauGB.
Dieses Grundstück fällt mit seinem Geländeverlauf nach Westen ab. Aus diesem Grund ist das Gebäude nach Westen etwa anderthalb Geschosse höher als im Osten. Damit ergibt sich im Westen eine Gebäudehöhe von knapp über 10 Meter. Da sich das Gebäude im Übrigen städtebaulich einfügt, ist die Gefahr gegeben, dass durch das Vorhaben ein Bezugsfall geschaffen werden könnte. Falls die benachbarten Grundeigentümer ebenfalls auf diese Höhe aufstocken wollen, wäre dies nicht zu verhindern. Das Landratsamt empfiehlt deswegen die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes, damit etwaige Bezugsfälle verhindert werden können. Bei Bedarf kann die Stadt jederzeit Befreiungen hiervon zulassen.
Der einfache Bebauungsplan setzt lediglich Wandhöhen für die bestehenden bzw. das neu zu errichtende Gebäude fest. Als Höhenbezugspunkte dienen hierbei immer Kanalschächte, welche in ihrer Höhe klar definiert sind. Die umliegenden Gebäude sind vermessen und werden im Bestand festgesetzt. Als weitere Festsetzung werden Abstandsflächen vermerkt.
Der einfache Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Durchführung der Umweltprüfung bleibt somit ebenfalls erspart wie die Durchführung eines frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. Eine Kostenübernahmeerklärung von Seiten des Bauherrn liegt der Stadt vor, weswegen keine weiteren Kosten entstehen.

Die Verwaltung empfahl den Mitgliedern des Technischen Ausschusses den Einleitungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu treffen.

*Die Mitglieder des Technischen Ausschusses folgten dieser Empfehlung einstimmig und führten mit 9 : 0 Stimmen den Einleitungsbeschluss herbei. Anschließend wurde der Entwurf mit gleicher Mehrheit gebilligt und der Auslegungsbeschluss einstimmig gefasst. Die Verwaltung wurde damit beauftragt das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.*

Lfd.-Nr. 08 a
Verschiedenes
Information zum barrierefreie Ausbau des Bahnhofs Ebersberg
***öffentlich***

Kommentar [M8]:

Auf Nachfrage bei der DB AG mit Anschreiben vom 26.11.09 der Stadt, wie die weitere Zeitplanung für den barrierefreien Ausbau des Bahnhofes aussieht, hat uns die DB wiederum schriftlich am 30.11.09 geantwortet.

Darin war vermerkt, dass aufgrund der umfangreichen Umplanungen sowie der Abstimmung mit der neuen Planung der Stadt die Gesamtplanung voraussichtlich im März 2010 beim Eisenbahnbundesamt zur Genehmigung vorgelegt wird.

Der Baubeginn für die von der Bahn durchzuführenden Maßnahmen wie z.B. die Bahnsteigerhöhung würde sich daher um ein Jahr verschieben.
Das heißt für den weiteren Zeitplan, dass die Bauarbeiten der Deutschen Bahn voraussichtlich im Frühjahr 2011 begonnen und im Sommer 2012 fertig gestellt sein werden.

Somit könnte die Stadt mit den Bauarbeiten für den BA II des P + R Platzes, frühestens Mitte 2012 beginnen und voraussichtlich in 2013 ihren Abschluss finden.

Durch die Verschiebung im Zeitplan der Baumaßnahmen, hat die Stadtverwaltung bei der Regierung von Oberbayern schriftlich darum gebeten, die zugesagten Fördermittel bis mindestens 2012 zu übertragen.
Die schriftliche Bestätigung von der Regierung von Oberbayern liegt der Stadt bereits vor.

Lfd.-Nr. 08 b
Verschiedenes
[redacted];
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FlNr. 904/5 Gmkg. Ebersberg, Pfarrer-Dimmling-Str. 6
***öffentlich***

Kommentar [M9]:

Der genehmigte Vorbescheid, V-2009-12 vom 22.04.09 besagt, dass für den vorliegenden Antrag, Parzelle 2, ein Gebäude mit den Außenmaßen 8 x 12 m, einer Wandhöhe von 6,0 m und einer Dachneigung von 30 -35 ° zulässig ist. Beantragt wird das Einfamilienhaus mit 8 x 11 m, einer Wandhöhe von 5,30 m (Anmerkung: Die im Plan mit 4,23 m bezifferte Wandhöhe ist ein Schreibfehler, rechnerisch beträgt sie 5,30 m) sowie einer Dachneigung von 22°.
Es bestehen keine Bedenken. Lediglich die Dachneigung soll, wie bereits die kürzlich behandelten Anträge der FlNr. 903/1 und 903/2 (Parzellen 5 und 6), 25° als Mindestneigung im Quartier betragen.
Des Weiteren muss ein zweiter Stellplatz nachgewiesen werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen, vorbehaltlich der Änderung der Dachneigung auf 25 ° und des Nachweises eines zweiten Stellplatzes.*

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M10]:

Wünsche und Anfragen

***öffentlich***

StR Goldner erkundigte sich, ob es nicht möglich sei, die Erika-Schienagel-Straße zeitnah bis zur Elsa-Plach-Straße zu verlängern. Auf diese Weise könnten die Bewohner des nördlichen Stadtteils Friedenseiche auf einem kürzeren Weg als bisher zur B 304 in westliche Richtung gelangen. Auf längere Sicht wäre es dadurch möglich Fahrwege zu verkürzen und damit $CO^2$ einzusparen. Der Bürgermeister wurde gebeten, sich bei den Eigentümern erkundigen, ob ein Erwerb der Stadt möglich wäre. Dies sicherte er zu.

StR Schuder fragte an, ob es möglich sei, seitens der Bauverwaltung eine Information für Bauherren, die das Freistellungsverfahren wählen, zusammenzustellen. Darin sollten auf Unterlagen wie Einmaßbescheinigung, Brandschutz, Standsicherheit etc. hingewiesen werden.
Die Verwaltung sicherte zu, dies zu prüfen.

Es folgte noch ein nicht öffentlicher Teil.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 22.09 Uhr

Ebersberg, den

1. Bgm. W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Bumann (TOP 4-7)

gez.
Fischer (TOP 1 u.3, 9)

Pfeifer (TOP 2 u.8)
Schriftführer