

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 14. Januar 2025

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Proske  
Schriftführer/in: TOP 1 - 9 Stöhr

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
SR Behounek	Mitglied	X		
SR Friedrichs	Mitglied	X		
SR Gressierer	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Riedl	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Spötzl	Mitglied	X		
SR Zwingler	Mitglied	X		(Vertreter für Maximilian Fritsch)
SR Fritsch	Mitglied		X	

zusätzlich anwesend:

2. Bgm. Obergrusberger	Zusätzliche Einladung	X		Zuhörer
------------------------	--------------------------	---	--	---------

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Proske die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

Erster Bürgermeister Proske informiert das Gremium, dass der TOP 10 aus der nichtöffentlichen Sitzung abgesetzt wurde.

### TOP 1.

**Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen**  
öffentlich

### Sachverhalt:

Sanierung/Erweiterung GS Oberndorf

Der Technische Ausschuss beschließt den Auftrag für Küchenausstattung an die Fa. Heinz Wolfsegger, Großkücheneinrichtungen, Bad Aibling, die bei der Ausschreibung Mindestbieter war, mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 134.850,80 € zu vergeben.

### Dachsanierung Turnhalle Floßmannstraße

Der Technische Ausschuss beschließt den Auftrag für die neue Brettstapeldecke an die Fritsch Zimmerei – Innenausbau GmbH, Ebersberg, die bei der Ausschreibung Mindestbieter war, mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 160.064,13 € zu vergeben.

### Kinderspielplatz an der Karwendelstraße – Vergabe eines Großspielgerätes

Der technische Ausschuss beschließt, das von der Expertenkommission empfohlene Angebot vom 22.11.2024 der Firma Proludic GmbH, 73037 Göppingen in Höhe von brutto 65.165,04 € für den Bau des Großspielgerätes am Karwendelspielplatz anzunehmen und den Auftrag an das entsprechende Unternehmen zu vergeben.

### **TOP 2.**

**Bauantrag zum Neubau einer Zentralen Notaufnahme mit Krankenpflegeschule, medizinischen Versorgungszentrum und Verwaltung auf dem Grundstück FlNr. 817, Gmkg. Ebersberg, Pfarrer-Guggetzer-Str. 3**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Die Kreisklinik Ebersberg plant die Errichtung einer neuen zentralen Notaufnahme mit Zufahrt von der Münchener Straße. In diesem Gebäudekomplex sollen auch eine Krankenpflegeschule, ein medizinisches Versorgungszentrum und die Verwaltung untergebracht werden.

Das Gebäude ist ca. 44 m lang und 16,50 m breit. Die Ebenen E0 - ZNA und E1 - Technikeller haben eine etwas größere Grundfläche, da sie in den Bestand integriert werden. Das sechsgeschossige Gebäude soll mit einer Wandhöhe von 19,94 m (max. Wh. zur Münchener Straße hin, 16,35 m zur von-Scala-Straße hin) errichtet werden.

Die Zufahrt für die Rettungswagen erfolgt von der Münchener Straße her. Alle anderen Anfahrten für die Notaufnahme (z.B. private Einlieferung) sollen weiterhin über die Pfarrer-Guggetzer-Straße abgewickelt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, weswegen sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Beim Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung ist die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zur Umgebungsbebauung maßgebend, wie Grundfläche, Höhe und Kubatur der geplanten Gebäude.

Das Gebäude ist auf dem Grundstück der Kreisklinik geplant, dass bereits mit flächenvergleichbaren Gebäuden bebaut ist. Auch das bestehende Schwesternwohnheim in der von-Scala-Straße weist eine vergleichbare Kubatur und eine Wandhöhe von ca. 23 m auf. Da das Gebäude dem Klinikbetrieb dienen und verbessern soll fügt es sich auch nach der Art der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Da auch die Erschließung gesichert ist, sind aus Sicht der Verwaltung die Einfüguungsmerkmale des § 34 BauGB erfüllt.

Auf der Nord- und Ostseite gibt es eine Überlappung der Abstandsflächen mit den Bestandsgebäuden. In den betroffenen Gebäuden dürfen in diesem Bereich wegen der verminderten Belichtung und Belüftung keine Wohnnutzung bzw. keine Aufenthaltsräume mehr verortet sein. Dies ist auf dem Abstandsflächenplan bereits so vorgesehen. Grundstückseigentümer der betroffenen Grundstücke ist auch hier die Kreisklinik Ebersberg. Diese Frage betrifft keine bauplanungsrechtlichen Vorgaben und erfordert kein gemeindliches Einvernehmen. Die Klärung dieser Frage obliegt der Baugenehmigungsbehörde.

Das Vorhaben erfordert insgesamt 59 Stellplätze, die im Rahmen des genehmigten Gesamtstellplatznachweises untergebracht werden können.

Unabhängig von der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen werden durch das Bauvorhaben u. a. städtische Grundstücke (Teilfläche der FlNr. 815/4, Gemarkung Ebersberg) in Anspruch genommen.

In der zuletzt geführten Besprechung am 17.12.2024, an der Erster Bürgermeister Proske sowie Herr Landrat Niedergesäß und der Klinikgeschäftsführer Herr Huber teilnahmen, verständigte man sich darauf, die betroffenen Grundstücke entlang der Münchener Straße mit dem Bereich der Baustraße (Verbindung zwischen von-Scala-Straße und Münchener Straße, westlich des Klinikkomplexes) zu tauschen. Entsprechende vertragliche Regelungen werden vorbereitet. Die Flächengröße bewegt sich, je nach ausgeführter Variante zwischen 335 m<sup>2</sup> und 770 m<sup>2</sup>. Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen geht die Verwaltung eher von mindestens 770 m<sup>2</sup> Tauschfläche aus.

Diese Baustraße kann dann in der Zukunft als Ortsstraße gewidmet werden. Es ist ein schon sehr lange verfolgtes städt. Planungsziel, hier eine Verbindung zu schaffen, um u. a. die Kreuzung Münchener / Pleininger Straße zu entlasten. Diese Lösung wurde bereits im Verkehrsgutachten (Ing.Büro Ressel) zum Bebauungsplan Friedenseiche VIII vom Juli 2018 empfohlen.

Im Weiteren wurde die Planung so angelegt, dass die Stadt nicht gehindert ist, spätere Umbaumaßnahmen an der Münchener Straße aufgrund des Integrierten Verkehrskonzeptes bzw. des Radwegekonzeptes (schneller Radweg München-Ebersberg; Landkreissprojekt) sowie aufgrund der südlich der Münchener Straße geplanten Personalwohnungen für die Kreisklinik, durchzuführen.

#### **Diskussionsverlauf:**

StR Münch erkundigte sich ob die Engstelle bei der Zufahrt nicht ungünstig sei. Dies wurde vom anwesenden Vertreter der Kreisklinik verneint. Weiter fragte er ob die Notaufnahme auf einen Massenanfall von Verletzten ausgelegt sei. Der anwesende Klinikgeschäftsführer Herr Huber bestätigte dies. Er erläuterte noch, dass die Klinik im Münchener Osten künftig eine höhere, überregionale Bedeutung haben wird. Bei einem Massenanfall von Verletzten kann auch der bestehende Nordzugang zur Notaufnahme genutzt werden.

StR Friedrichs wollte wissen, ob es sich bei der Tauschfläche um die aktuelle Baustraße handelt. Auf Nachfrage erläuterten die Klinikvertreter, dass aufgrund der Abstandsflächensituation im Personalbau 3 5-8 Zimmer eine andere Nutzung erhalten müssen.

StR Otter begrüßte die Baumaßnahme als Gewinn für das Quartier. Der Besucherverkehr von und zur Klinik würde dadurch entzerrt. Er erkundigte sich, was mit dem westlichen Gebäude (Personalbau 3) geschehen würde.

Der Geschäftsführer der Kreisklinik, Herr Huber, erläuterte, dass das Gebäude massiv in die Jahre gekommen sei. Der Landkreis als Eigentümer müsse entscheiden, was mit dem Gebäude passieren soll. Nach seiner Einschätzung wird das Gebäude tendenziell

abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Die Fläche wird aber nicht für eine Klinik-erweiterung benötigt. Im Bestand können derzeit bis zu 460 Betten zur Verfügung gestellt werden; mehr sei in Zukunft nicht notwendig.

Auf Nachfrage erklärte er, dass auch der Hubschrauberlandeplatz auf dem Gebäude weiterhin möglich sei; der Bedarf sei eine Frage der Krankenhausstrukturreform.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag zum Neubau einer Zentralen Notaufnahme mit Krankenpflegeschule, medizinischen Versorgungszentrum und Verwaltung auf dem Grundstück FINr. 817, Gmkg. Ebersberg, Pfarrer-Guggetzer-Str. 3 in 85560 Ebersberg.

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

Der Erste Bürgermeister wird bevollmächtigt, mit dem Landkreis über den notwendigen Flächentausch zu verhandeln. Das Verhandlungsergebnis ist im TA wieder vorzustellen.

**11 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 3.**

**Bauantrag zur Aufstockung des Dachgeschosses des bestehenden Zweifamilienhauses mit Neubau von Garagen auf dem Grundstück FINr. 321, Gmkg. Ebersberg, Semptstr. 16 öffentlich**

#### **Sachverhalt:**

Beantragt ist die Aufstockung des Dachgeschosses im bestehenden Zweifamilienhaus. Der bestehende Kniestock und die Dachgaube werden abgebrochen. Das Dachgeschoss soll insgesamt auf eine normale Raumhöhe ausgebaut werden, die neu geplante Wandhöhe beträgt 5,29 m.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Bauvorhaben beurteilen sich nach § 34 BauGB (Innenbereich) und müssen sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.

Die nähere Umgebung des Grundstückes entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO - WA), in dem Wohngebäude nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig sind. Das geplante Gebäude fügt sich somit nach Art der Nutzung ein.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung kommt es auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebung an.

Vergleichbare Höhenentwicklung und Geschossigkeit finden sich in der Umgebungsbebauung wieder (FINrn. 319/1, 319, 320 der Gmkg. Ebersberg), vergleichbare Grundflächen sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden (FINrn. 195, 320, 317/1 der Gmkg. Ebersberg). Somit fügt sich das Gebäude auch nach dem Maß der Nutzung ein.

Durch die Errichtung der Garage im südlichen Teil des Grundstücks mit einer Länge von 8,89 m entsteht eine Grenzbebauung an der östlichen Grundstücksgrenze von mehr als 9 m (Art. 6 Abs. 7 BayBO), da die Bestandsgarage bereits mit einer Länge von 5,84 m an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet wurde. Hierfür ist eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich. Die angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben bereits schriftlich zugestimmt, die Abweichung könnte folglich erteilt werden.

Nach Westen hin überschreiten die Abstandsflächen die Straßenmitte, hierfür wird ebenfalls eine Abweichung von den Abstandsflächen benötigt. Zudem ist hier noch die Nachbarunterschrift des westlichen Grundstücksnachbarn einzuholen. Diese Frage betrifft aber keine bauplanungsrechtlichen Vorgaben und erfordert somit kein gemeindliches Einvernehmen. Die Klärung dieser Frage obliegt der Baugenehmigungsbehörde.

Für das Zweifamilienhaus sind insgesamt drei Stellplätze nachzuweisen. Ein Stellplatz wird in der Bestandsgarage, zwei Stellplätze werden in der neuen Doppelgarage im südlichen Teil des Grundstücks errichtet.

#### **Diskussionsverlauf:**

StR Otter lobte das Bauvorhaben als positives Beispiel für den Umgang mit alten Bestandshäusern.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag zur Aufstockung des Dachgeschosses des bestehenden Zweifamilienhauses mit Neubau von Garagen auf dem Grundstück FINr. 321, Gmkg. Ebersberg, Semptstr. 16 in Ebersberg.

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

**11 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 4.**

**Bauantrag zur Errichtung eines Carports durch Verlängerung des Bestandsgebäudes nach Osten, Abbruch des bestehenden Lagerbereiches im Norden, Neuerrichtung einer Garage, eines Geräteschuppens und eines überdachten Bereiches an dieser Stelle auf dem Grundstück FINr. 44/5, Gmkg. Oberndorf, Langwied 13**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr möchte das Bestandsgebäude nach Osten hin verlängern. Über die gesamte Gebäudebreite von 15,99 m soll hier mit einer Tiefe von 7,00 m ein Carport entstehen. Das bestehende Lager auf der Nordseite soll abgebrochen werden. Dort soll eine Garage (7,84 m x 5,20 m) und ein Geräteschuppen (2,75 m x 5,20 m) entstehen. Zudem ist geplant, den Zugang auf der Nordseite zu überdachen (5,56 m x 5,20 m).

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 142 – „Handwerkerhof – Langwied“.

Das Bauvorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Hierfür sind einige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich und beantragt.

Der geplante Anbau des Carports überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte östliche Baugrenze um 4,25 m. Die geplante Garage, der Geräteschuppen und die Überdachung überschreiten die nördliche Baugrenze um 2,20 m. Die Baukörpermaße des östlichen Bauteils von max. 14 m Länge und max. 17 m Breite werden nicht eingehalten. Die festgesetzte Grundfläche von 357 m<sup>2</sup> wird um weitere 140,50 m<sup>2</sup>, die festgesetzte Geschossfläche von 238 m<sup>2</sup> wird um weitere 139,67 m<sup>2</sup> überschritten.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtig-

ten Härte führen würde und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Ansicht der Verwaltung können die beantragten Befreiungen erteilt werden. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und wurden in ähnlichem Umfang bereits im Bestand zugelassen. Zuletzt wurden Befreiungen beim Anbau eines Raumes zur Bemusterung von Küchenarbeitsplatten und eines Zwischenlagers (das nun abgebrochen werden soll) im nördlichen Bereich und beim Anbau einer Außentreppe im westlichen Bereich erteilt.

Die nachbarlichen Belange sind gewahrt, die Abstandsflächen können nachgewiesen werden.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag zur Errichtung eines Carports durch Verlängerung des Bestandsgebäudes nach Osten, Abbruch des bestehenden Lagerbereiches im Norden, Neuerrichtung einer Garage, eines Geräteschuppens und eines überdachten Bereiches an dieser Stelle auf dem Grundstück FINr. 44/5, Gmkg. Oberndorf, Langwied 13 in 85560 Ebersberg.

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der beantragten Befreiungen zu und erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**11 Ja : 0 Nein**

### **TOP 5.**

**Errichtung eines Ersatzbaus für die Streuguthalle mit Unterstellplatz auf dem Grundstück FINr. 593, Gmkg. Ebersberg, Wasserburger Str. 4**

öffentlich

### **Sachverhalt:**

Das Staatliche Bauamt Rosenheim plant auf dem Grundstück der Straßenmeisterei Ebersberg einen Ersatzbau für die Streuguthalle mit einem Unterstellplatz. Die Bestandshalle aus dem Jahr 1965 weist vor allem Schäden am Tragwerk auf, eine Sanierung des Bestandes ist unwirtschaftlich.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Vorhaben ist eine Abstimmung im Rahmen des Art. 73 BayBO („Bauaufsichtliche Zustimmung“) durchzuführen.

Nach Art. 73 Abs. 1 Satz 1 BayBO bedürfen nicht verfahrensfreie Bauvorhaben keiner Baugenehmigung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Landes übertragen sind und
2. die Baudienststelle mit mind. einem Bediensteten, der für ein Amt der Besoldungsgruppe A14 in der Laufbahn bautechnischer und umweltfachlicher Verwaltungsdienst qualifiziert ist, besetzt ist.

Solche Bauvorhaben bedürfen der Zustimmung der Regierung (Zustimmungsverfahren) nach Art. 73 Abs. 2 Satz 2 BayBO.

Diese Zustimmung entfällt, wenn

nach Art. 73 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BayBO die Gemeinde nicht widerspricht und

nach Art. 73 Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 BayBO die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Baufläche für Gemeinbedarf“ ausgewiesen. Die Streuguthalle gehört zum Gebäudekomplex der Straßenmeisterei, im Süden grenzt das Grundstück an die Straßenmeisterei des Landkreises Ebersberg an. Sie ersetzt die bestehende Halle und bietet Platz für ca. 1.370 m<sup>3</sup> Streusalz (entspricht ca. 1.644 t). Die Halle hat eine Grundfläche von 329,35 m<sup>2</sup> (12,34 m x 26,69 m) und eine Firsthöhe von 12,05 m. Ähnliche Baukörper sind auf den beiden Grundstücken FINr. 593 und 594/7, Gmkg. Ebersberg, bereits vorhaben. Folglich fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung ein. Da auch die Erschließung gesichert ist, ist das Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

Als Grundstückseigentümer der FINrn. 562/5, 562/15 und 594/25 der Gmkg. Ebersberg, stimmt die Stadt dem Bauvorhaben im Sinne des Art. 73 Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 BayBO zu (Nachbarzustimmung).

#### **Diskussionsverlauf:**

StR Friedrichs erkundigte sich nach den Gründen für die Hallenhöhe und forderte für den entfallenen Baum eine Ersatzpflanzung.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Höhe der Halle betriebsbedingt ist, um die Befüllung der Streufahrzeuge mittels Radlader zu ermöglichen und ein Abkippen von LKW zuzulassen.

Die Forderung nach dem Ersatzbaum wird dem Vorhabenträger weitergeleitet.

StR Otter hob den Vorteil der Straßenmeisterei für Ebersberg hervor. Die Stadt komme in den Genuss als erste geräumte Straßen zu haben.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis von der geplanten Errichtung eines Ersatzbaus für die Streuguthalle mit Unterstellplatz auf dem Grundstück FINr. 593, Gmkg. Ebersberg, Wasserburger Str. 4 in 85560 Ebersberg.

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach Art. 73 Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 BayBO zu und erteilt gem. Art. 73 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BayBO das gemeindliche Einvernehmen.

**11 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 6.**

**Bebauungsplan Nr. 131.3-4. Änderung Gmaind;**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;**

**Satzungsbeschluss**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

**A. Vorgeschichte:**

Für den Bebauungsplan wurde aufgrund der 13b-Rechtsprechung mit Beschluss des TA vom 08.10.2024, TOP 5, öffentlich, ein Regelverfahren durchgeführt. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand zwischen dem 23.10.2024 und dem 25.11.2024 statt.

## **B. Behandlung der Stellungnahmen:**

### **1. Keine Rückmeldung haben abgegeben:**

- 1.1 Landratsamt Ebersberg, Wasserrecht
- 1.2 Kreisheimatpflege
- 1.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ebersberg
- 1.4 Bayerischer Bauernverband München
- 1.5 Kreisjugendring Ebersberg
- 1.6 Evang. Pfarramt Ebersberg
- 1.7 Deutsche Telekom
- 1.8 Stadt Grafring b. München
- 1.9 Gemeinde Frauenneuharting
- 1.10 Landesjagdverband Bayern

### **2. Keine Einwände und Bedenken haben vorgetragen**

- 2.1 Bayernwerk Netz GmbH, Schr. vom 23.10.2024
- 2.2 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schr. vom 26.11.2024
- 2.3 Erzbischöfliches Ordinariat München, Schr. vom 28.10.2024
- 2.4 Gemeinde Steinhöring, Schr. vom 23.10.2024
- 2.5 Landratsamt Ebersberg, Altlasten, Schreiben vom 29.10.2024
- 2.6 Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 25.11.2024
- 2.7 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schr. v. 29.10.2024
- 2.8 Markt Kirchseeon, Schreiben vom 13.11.2024
- 2.9 Regierung von Oberbayern, Raumordnung und Landesplanung, Schr.v. 23.10.2024
- 2.10 Regionaler Planungsverband München, Schr. vom 25.11.2024
- 2.11 Landratsamt Ebersberg, untere Immissionsschutzbehörde, Schr. v. 22.11.2024
- 2.12 Vodafone GmbH, Schreiben vom 19.11.2024

### **3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:**

- 3.1 Stadt Ebersberg, Abfall/Umwelt, Schreiben vom 22.11.2024
- 3.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg/Erding, Schr.v. 14.11.2024
- 3.3 Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Schr. vom 28.10.2024
- 3.4 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schr. vom 23.10.2024
- 3.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 30.10.2024 und 31.10.2024
- 3.6 Stadt Ebersberg, Tiefbau, Schreiben vom 05.11.2024

**Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

## **C. Behandlung der Stellungnahmen**

### **3.1 Stadt Ebersberg, Abfall/Umwelt, Schreiben vom 22.11.2024**

#### **Sachverhalt:**

Zum Bebauungsplan Nr. 131.4 - 4. Änderung Gmaind; Öffentliche Auslegung gem. §



3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Regelverfahren) gibt es aus Sicht der Abteilung Abfall und Umwelt der Stadt Ebersberg folgende Anregung vorzutragen:

Wir bitten darum, im Umweltbericht Punkt 8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung den letzten Absatz „Die notwendigen Ausgleichsflächen werden über das Ökokonto der Stadt Ebersberg nachgewiesen. Dabei kommen folgende Flächen .... in Frage.“ zu streichen und stattdessen zu ergänzen: „Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durch die Pflanzung zweier heimischer Obstbäume (Hochstamm, StU 12 – 14 cm) am Südrand des Plangebietes des Plangebietes der FINr. 1064/25“ wie auch in der Begründung beschrieben.

**Behandlungsvorschlag:**

Der Umweltbericht wurde in diesem Punkt bereits redaktionell angepasst. Eine weitere Änderung ist nicht mehr erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg/Erding, Schreiben vom 14.11.2024

Forstfachliche-waldrechtliche Einwände oder Anregungen liegen nicht vor.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird folgendes vorgetragen:

Die Aussagen aus unserer vorangegangenen Stellungnahme (AELF-EE-F2-4612-37-1-8, 08.12.2022) haben weiterhin Gültigkeit und müssen beachtet werden.

Des Weiteren möchten wir ergänzen, dass durch die vorliegende Planung, die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert und eingeschränkt werden.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinweisteil wird redaktionell ergänzt, dass es in dem Plangebiet zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch die Landwirtschaft kommen kann. Diese können auch zur üblichen Ruhezeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr), am Wochenende, Sonn- und Feiertage auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Erreichbarkeit und Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen müssen auch mit modernen Arbeitsgeräten gegeben sein.

Für Grenzpflanzungen ist angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern ein Grenzabstand von 4 Metern einzuhalten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist im Hinweisteil entsprechend dem vorstehenden Behandlungsvorschlag anzupassen.

3.3 Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 28.10.2024

**Sachverhalt:**

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.

Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor. Die Forderungen

betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle mit Blick auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweis / Auflagen beachtet und umgesetzt werden. Wirksame Rettungs- und/ oder Löschmaßnahmen sind erst nach vollständiger Umsetzung genannter Punkte möglich.

1. Rettungswege

Die örtliche Feuerwehr der Stadt Ebersberg verfügt über ein Hubrettungsfahrzeug. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Soweit die notwendigen Aufstellflächen hier nicht hergestellt werden, ist ein zweiter baulicher Rettungsweg oder ein Sicherheitstuppenraum herzustellen.

2. Zugänge und Zufahrten sowie Flächen für die Feuerwehr

Es sind entsprechend BayBO Art. 5 die Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück herzustellen, so dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen Ausgänge ins Freie innerhalb von einer tatsächlichen Laufweglänge von nicht mehr als 50 m erreichbar sind.

Beträgt die Weglänge des Feuerwehrwehruzuganges zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und den bauordnungsrechtlich erforderlichen Ausgängen ins Freie (= Angriffsweg der Feuerwehr) sowie den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr erreichbaren Stellen i. S. BayBO Art. 31 Abs. 2 Satz 2 (soweit zulässig) mehr als 50 m, so sind i. S. BayBO Art. 5 Abs. 1 Satz 4 Feuerwehrzufahrten/ -durchfahrten und Bewegungsflächen herzustellen.

Als Stichzufahrt (ohne Wendemöglichkeit) kann sie ausgebildet werden, wenn mindestens 5 m

breit und nicht länger als 50 m. Auf die Anordnung einer definierten Bewegungsfläche am Ende der Stichzufahrt kann hier verzichtet werden.

3 Löschwasserversorgung, Objektschutz

1. Zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten muss eine ausreichende Menge an Löschwasser vor Ort zur Verfügung stehen. Für die Bemessung der Löschwassermenge sind die Richtwerte für den Löschwasserbedarf gemäß Tabelle Anhang 1 des DVGW-Arbeitsblatt W 405 anzuwenden (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches).

2. Von möglichen Standorten eines Feuerwehrlöschfahrzeuges im öffentlichen Verkehrsraum bzw. von den hierfür vorgesehenen Feuerwehraufstellflächen (vgl. „Zugänge und Zufahrten“) muss innerhalb von nicht mehr als 75 m Lauflänge eine geeignete Löschwasserentnahmestelle erreichbar sein.

3. Zur Erzielung vorgenannter Abstände sind (gegebenenfalls weitere) Hydranten vorzusehen.

Die Überflurhydranten sind nach DIN EN 14384 und/oder die Unterflurhydranten nach DIN EN 14339 auszuführen. Die normativen Verweise aus DVGW Arbeitsblatt W405 Abschnitt 2 sind zu beachten.

4. Laut Empfehlung des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft (jetzt LfU) sollte das Verhältnis von Über- zu Unterflurhydranten 1/3 zu 2/3 betragen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind Überflurhydranten wegen ihrer Erreichbarkeit und Inbetriebnahme insbesondere auch im Winter zu bevorzugen.

5. Entsprechend Artikel 1.3.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayer. Feuerwehrgesetzes beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht nur auf die Löschwasserbereitstellung des sog. Grundschutzes. Sie hat das Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweilige örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

4 Feuerwehrbedarfsplanung (Fußnote: Hier nur im Hinblick auf die Hilfsfrist)  
Örtlich ist die FFW Ebersberg zuständig. Das nächstgelegene Feuerwehrhaus ist in einer Entfernung von ca. 2,1 km.  
Folglich kann davon ausgegangen, dass die Hilfsfrist nach BayFwG in aller Regel eingehalten wird.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Geplant ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit höchstens jeweils 2 Wohneinheiten und zwei Vollgeschossen. Bedenken wegen der Personenrettung bestehen daher nicht. Diese Fragen wären im Bauvollzug von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Das Grundstück liegt unmittelbar südlich der Ortstraße in Gmaind. Zugänge und Zufahrten liegen innerhalb des Grundstücks und werden im Rahmen der Erschließung angelegt. Die Entfernungen liegen alle unter 50 m.

Die Löschwasserversorgung ist durch die vorhandene WL DN 100 und einem unmittelbar vor dem Grundstück liegenden Unterflurhydranten sowie einem Unterflurhydranten auf Höhe Haus-Nr. 19a gesichert.

Die Frage der Hilfsfrist ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

### 3.4 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schr. vom 223.10.2024

#### **Sachverhalt:**

Das Gesundheitsamt verweist lediglich auf die neue Trinkwasserverordnung 2023 und bittet diesbezüglich um Berücksichtigung.

Dem Verbraucher muss nach der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2023) für die in § 5 Allgemeine Anforderungen Nr. 1-3 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen.

Sollte der Einbau von Nichttrinkwasseranlagen (Regenwassernutzungsanlagen) in die Planungen mit aufgenommen werden, weisen wir diesbezüglich auf folgendes hin:

§ 2 Begriffsbestimmung Abs. 10 und §13 Abs.4 TrinkwV dürfen Nichttrinkwasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) dürfen:

- nicht mit Trinkwasserleitungen verbunden werden
- die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
- die Entnahmestellen aus Nichttrinkwasseranlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen
- die Inbetriebnahme einer Nichttrinkwasseranlage ist dem Gesundheitsamt Ebersberg anzuzeigen

**Behandlungsvorschlag:**

Die Hinweise sind in die Begründung des Bebauungsplans zu übernehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim; Schreiben vom 30.10.2024 und 31.10.2024

**Sachverhalt:**

wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen vom 13.02.2020 und 20.12.2022.

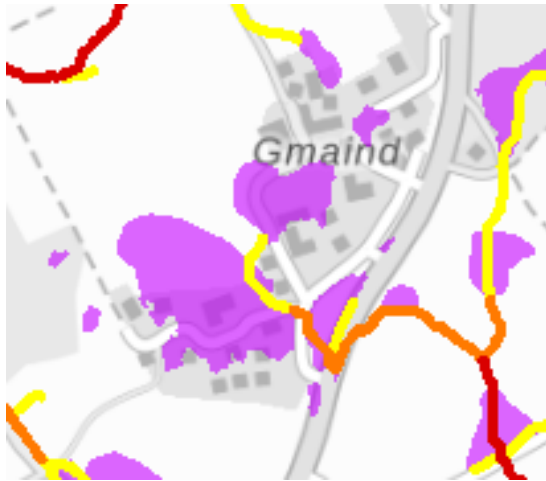
Ergänzend verweisen wir auf die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“, die zum 1. Februar 2024 veröffentlicht wurde:

[https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu\\_domain-naturgefahren,service\\_naturgef\\_32,32;lfu\\_domain-naturgefahren,service\\_naturgef\\_33,33;lfu\\_domain-naturgefah-ren,service\\_naturgef\\_24,24&scale=18056&bm=combined\\_with\\_webkarte\\_grau](https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_32,32;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_33,33;lfu_domain-naturgefah-ren,service_naturgef_24,24&scale=18056&bm=combined_with_webkarte_grau)

Der Karte können die potentiellen Fließwege bei Starkregen entnommen werden. Teile des Plangebiets liegen lt. Karte in einer Geländesenke bzw. einem potentiellen Aufstaubereich. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf § 37 Abs. 1 WHG.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird der Bebauungsplanänderung ansonsten zugestimmt.

Nach Prüfung der Karte durch die Verwaltung konnte die angesprochene Geländesenke aufgrund des groben Maßstabs nicht genau dem Plangebiet zugeordnet werden.



Bayer. Landesamt für Umwelt, Umweltatlas

Die Verwaltung fragte daher beim WWA nach, in welcher Weise eine Berücksichtigung der angesprochenen Geländesenke aus fachlicher Sicht erfolgen sollte. Das WWA antwortete mit Schreiben vom 31.10.2024 wie folgt:

„leider liegt uns auch kein besserer Maßstab für die Hinweiskarte vor.

Ich verstehe es als Hinweis an den Bauwerber, dass Teile seines Grundstücks von der Ansammlung wild abfließenden Wassers betroffen sein können und er dies bei der Planung von Bauwerken/Anlagen berücksichtigen muss. Sollte das Wasser abgeleitet werden, muss dies unschädlich erfolgen und darf nicht zum Nachteil von Ober- oder Unterliegern sein.

Im Übrigen sind in der Hinweiskarte weitere Flächen in Gmaind als potentielle Aufstaubereiche identifiziert.“

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Hinweise des WWA einschl. des Links zur Hinweiskarte „Oberflächenwasser und Sturzflut“ werden in den Hinweisteil des Bebauungsplanes übernommen und sind im Bauvollzug vom Bauherrn zu beachten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweisteil des Bebauungsplanes ist redaktionell aufgrund des vorstehenden Behandlungsvorschlags zu ergänzen.

### 3.6 Stadt Ebersberg, Tiefbau, Schreiben vom 05.11.2024

#### **Sachverhalt:**

Es wird auf die Stellungnahme vom 14.01.2020 verwiesen.

#### **Kanalisation**

*Das im Süden gelegene Flurstück Nr. 1064/25 ist durch die öffentliche Kanalisation nicht erschlossen. Um die Erschließung sicher zu stellen, gibt es zwei Varianten. Die erste Variante ist, in die geplante Zufahrt die über das Fl. Nr. 1064/3 führt den Kanalanschluss mittels Dienstbarkeit bzw. falls die Zufahrt künftig im Besitz der Fl. Nr. 1064/25 ist, den Kanalhausanschluss in selbige zu verlegen. Eine Überbauung des Spartenkorridors, z.B. durch Nebengebäude, ist nicht zulässig.*

*Die zweite Variante wäre die Kanalverlängerung, hier einige Meter vor dem östlich gelegenen Endschacht der öffentlichen Kanalisation, in Richtung Süden bis zur neuen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 1064/25. Die Kanalverlängerung müsste jedoch auf Kosten und im Auftrag des Grundeigners, durch die Jahresvertragsfirma der Stadt, ausgeführt werden. Vorteil der zweiten Variante ist, dass es nur einen Erschließungs-*

korridor, sowohl für Wasser als auch für Kanal in die Fl. Nr. 1064/25 gäbe. Die Anschlusslänge wäre je nach Situierung des Anschlussraumes gleich bzw. kürzer. Der Anschluss im öffentlichen Bereich erfolgt bei beiden Varianten durch die Stadt. Das anfallende Regenwasser aus befestigten Flächen, muss entsprechend der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt, auf dem Grundstück versickert werden. Mit Einreichung des Bauantrages sollte unbedingt auch die Entwässerungsplanung für das Bauvorhaben bei der Stadt eingereicht werden. Die eventuell notwendigen Dienstbarkeiten sind den Entwässerungsanträgen beizulegen. Die Entwässerungsplanung ist jeweils 3 – fach beim Tiefbauamt der Stadt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

### **Wasserversorgung**

An die bestehende öffentliche Wasserleitung DN 100 GGG, die an der westlichen Grundstücksgrenze anliegt, kann der neue Bauraum Fl. Nr. 1064/25 direkt angeschlossen werden (siehe hierzu Variante II Kanalhausanschluss).

Es ist zu prüfen ob für die ausser Betrieb befindliche Wasserleitung DN 100 GG die quer über die Fl. Nr. 1064/25 und 1064/3 verläuft noch eine Dienstbarkeit für die Stadt eingetragen ist (Grundbuchauszug anfordern).

Mit Einreichung der Bauanträge sollten, identisch wie bei der Entwässerungsplanung, die Bewässerungsplanung 3 – fach beim Tiefbauamt zur Prüfung und Genehmigung eingereicht werden.

### **Straßenbau**

Die verkehrliche Erschließung für die Fl. Nr. 1064/25 erfolgt über eine geplante, 3,50 m breite Zufahrt, über das Grundstück Fl. Nr. 1064/3. Falls die Zufahrt weiterhin im Besitz des Grundeigners der Fl. Nr. 1064/3 verbleibt, sind endsprechende Geh- und Fahrtrechte notwendig und nachzuweisen.

Das anfallende Regenwasser aus den befestigten Flächen muss entsprechend der EWS der Stadt auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

Notwendige Straßenbeleuchtungen für die Zufahrten sind auf Kosten der jeweiligen Bauherren herzustellen.

Ein Stellplatznachweis entsprechend der städtischen Satzung ist vorzulegen.

### **Allgemein**

Um unnötige Verzögerungen für geplante Bauvorhaben von vornherein auszuschließen, müssen alle für die Erschließung notwendigen Planunterlagen zeitnah bei der Stadt eingereicht werden.

### **Behandlungsvorschlag:**

Für das Grundstück liegt ein Erschließungsvertrag vor, den die neuen Eigentümer übernommen haben. Die angesprochenen Erschließungsfragen werden im Rahmen des bestehenden Vertrages behandelt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

### **Diskussionsverlauf:**

StR Friedrichs erkundigt sich nach den Gründen für die Farbfestsetzung der Solarpaneele. Man kam überein, dass die Festsetzung eine zu starke Einschränkung darstellt und daher redaktionell gestrichen werden soll.

**Beschluss:**

1. Der Technische Ausschuss nimmt von den während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis.
2. Der Technische Ausschuss macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage in der Fassung vom 14.01.2025 zu eigen.
3. Die Planerin wird beauftragt die redaktionellen Änderungen in den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht einzuarbeiten.
4. Der Technische Ausschuss fasst den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 131.1 – 4. Änderung Gmaind in der Fassung vom 14.01.2025 mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen.  
Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

**11 Ja : 0 Nein**

**TOP 7.**

**Empfehlung aus der Bürgerversammlung 2024;**

**Prüfung der Machbarkeit und Umsetzung von mindestens 5 Fahrradstraßen aus dem integrierten Mobilitätskonzept im Stadtgebiet von Ebersberg**

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Bürgerversammlung vom 08.11.2024 wurde mehrheitlich eine Empfehlung verabschiedet, aus dem kürzlich von Stadtrat beschlossenen Mobilitätskonzept, die Machbarkeit von mindestens 5 Fahrradstraße zu überprüfen und im nächsten Jahr (2025) umzusetzen.

Nach Art. 18 Abs.5 Satz 1 GO sind Empfehlungen aus der Bürgerversammlung innerhalb einer Frist von 3 Monaten vom Gemeinderat zu behandeln.

Diese Regelung stellt allerdings keine von den allgemeinen Zuständigkeitsregeln, (Art. 29, 37 GO) abweichende Sondervorschrift dar. Für die Sache ist gem. Art. 32 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 GO i. V. m. der Geschäftsordnung des Stadtrates Ebersberg 2020 bis 2026 gem. § 10 Nr. 2 lit. f) der Technische Ausschuss zuständig.

Die Behandlung der Sache erfolgt in der heutigen Sitzung; somit ist die Frist gem. Art. 18 Abs. 5 Satz 1 GO eingehalten.

Im Integrierten Mobilitätskonzept, das der Stadtrat mit Beschluss vom 05.11.2024 mehrheitlich angenommen hat, wurden durch die Gutachter mögliche Fahrradstraße vorgeschlagen (siehe nachfolgende Abbildung).



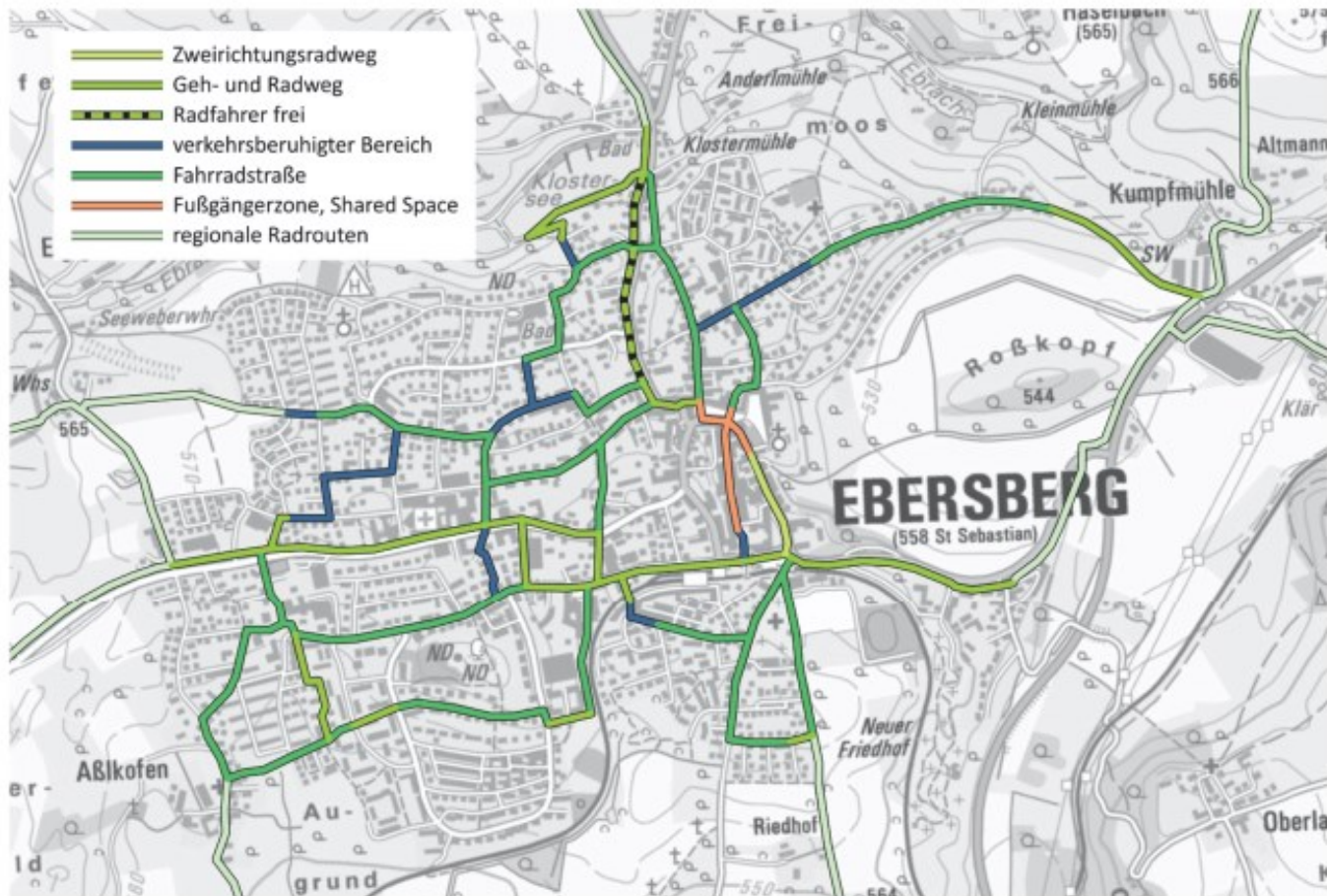


Abbildung 8-7: Radverkehrsanlagen

Vgl. Integrierten Mobilitätskonzept der Stadt Ebersberg, Teil 2 Lösungen und Maßnahmen, Kab. 8.3, S. 23 ff

Demnach wären lt. obiger Darstellung folgende Straßen für die Einrichtung von Fahrradstraßen geeignet:

- Aßlkofener Straße bis Breitensteinstraße
- Wettersteinstraße
- Breitensteinstraße – Eichenallee
- Dr-Wintrich-Str. bis Gärtnerestraße
- Alpenstraße
- Kolpingstraße
- Pleininger Straße
- Floßmannstraße ab Pleininger Straße bis Böhmerwaldstraße
- Wildermuthstraße – Ulrichstraße bis Münchener Straße
- Pfr.-Bauer-Straße – Bgm. Müller-Straße bis Floßmannstraße
- Baldestraße ab Schlesische Straße – Bgm.-Müller-Straße – Abt-Williram-Straße weiter über Richardisweg oder Semptstraße / Sieghartstraße bis Marienplatz
- Ignaz-Perner-Straße von Marienplatz bis Abt-Häfele-Straße
- Abt-Häfele-Straße ab Kapellenweg Richtung Osten bis Ortsausgang
- Schwedenweg
- Rosenheimer Straße ab Doktorbankerl bis Amtsgerichtskreuzung
- Pfr.-Grabmeier-Allee Richtung Süden bis Ortsausgang

Im IMK wird die Anlage von Fahrradstraßen unter der Maßnahme-Ziffer 2.10 (S. 77-Teil 2 Konzept) zur Umsetzung empfohlen.



In diesem Zusammenhang weist die Verwaltung auf den gemeinsamen Antrag der Frauenunion OV Ebersberg und der CSU/FDP-Stadtratsfraktion vom 21.09.2020 hin, wonach die Einrichtung einer Fahrradstraße in der Bürgermeister-Eichberger-Str. sowie der Pfr.-Bauer-Straße und weiteren Straßen geprüft werden sollte. Der TA hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 08.12.2020, TOP 10, öffentlich, dem Antrag seinerzeit zugestimmt.

Abweichend vom vorstehenden Antrag und Beschluss nimmt das IMK die Bürgermeister-Eichberger-Straße als Fahrradstraße nicht in Blick, wohl aber die Pfr.-Bauer-Straße. Dies kann mit den im Konzept entwickelten Strategien und Teilzielen begründet werden. Nach der Strategie 05 „Dem Radverkehr mehr Raum geben“, soll die Sichtbarkeit des Radverkehrs erhöht werden sowie zentrale Radachsen entwickelt werden.

Sofern dem Antrag aus der Bürgerversammlung insgesamt entsprochen wird, steht aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen, die Bürgermeister-Eichberger-Straße in den Prüfungsumfang mit einzubeziehen.

### **Rechtliche Bedeutung von Fahrradstraßen:**

Rechtsgrundlage ist § 41 Abs. 1 StVO i. V. m. Z. 244 StVO.



### **Demnach gelten in Fahrradstraße folgende Ge- und Verbote:**

1.  
Anderer Fahrzeugverkehr als Radverkehr sowie Elektrokleinstfahrzeuge im Sinne der eKfV darf Fahrradstraßen nicht benutzen, es sei denn, dies ist durch Zusatzzeichen erlaubt. Die freigegebenen Verkehrsarten können auch gemeinsam auf einem Zusatzzeichen abgebildet sein. Das Überqueren einer Fahrradstraße durch anderen Fahrzeugverkehr an einer Kreuzung zum Erreichen der weiterführenden Straße ist gestattet.
- 2.

Für den Fahrverkehr gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Der Radverkehr darf weder gefährdet noch behindert werden. Wenn nötig, muss der Kraftfahrzeugverkehr die Geschwindigkeit weiter verringern. Die Regelbreite der Fahrgasse beträgt mindestens vier Meter.

3.  
Das Nebeneinanderfahren mit Fahrrädern ist erlaubt.

4.  
Im Übrigen gelten die Vorschriften über die Fahrbahnbenutzung und über die Vorfahrt.

**In den Verwaltungsvorschriften zur StVO sind bei der Anlage von Fahrradstraße folgende Punkte zu beachten:**

Zu Zeichen 244.1 und 244.2 Beginn und Ende einer Fahrradstraße

I.  
Die Anordnung einer Fahrradstraße kommt nur auf Straßen mit einer hohen oder zu erwartenden hohen Fahrradverkehrsdichte, einer hohen Netzbedeutung für den Radverkehr oder auf Straßen von lediglich untergeordneter Bedeutung für den Kraftfahrzeugverkehr in Betracht. Eine hohe Fahrradverkehrsdichte, eine hohe Netzbedeutung für den Radverkehr setzen nicht voraus, dass der Radverkehr die vorherrschende Verkehrsart ist. Eine zu erwartende hohe Fahrradverkehrsdichte kann sich dadurch begründen, dass diese mit der Anordnung einer Fahrradstraße bewirkt wird.

II.  
Anderer Fahrzeugverkehr als der Radverkehr und der Verkehr mit Elektrokleinstfahrzeugen im Sinne der Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung darf in Fahrradstraßen nur ausnahmsweise durch die Anordnung entsprechender Zusatzzeichen zugelassen werden (z. B. Anliegerverkehr). Daher müssen vor der Anordnung die Bedürfnisse des Verkehrs mit Kraftfahrzeugen, die nicht unter die Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung fallen, ausreichend berücksichtigt werden (alternative Verkehrsführung).

III.  
Die dem fließenden Verkehr zur Verfügung stehende Fahrbahnbreite kann durch bauliche Maßnahmen oder Sperrflächen eingeengt werden. Auf Senkrecht- oder Schrägparkstände sollte grundsätzlich verzichtet werden.

IV.  
Das Zeichen 244.2 ist entbehrlich, wenn die Fahrradstraße in eine Fußgängerzone (Zeichen 242.1), eine Fahrradzone (Zeichen 244.3), eine Tempo 30-Zone (Zeichen 274.1) oder in einen verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325.1) übergeht.

Mit der Verordnung zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger, der Wirtschaft sowie der Verwaltung von Bürokratie vom 11.12.2024, in Kraft getreten am 01.01.2025 (hinsichtlich Art. 24 – Änderung der StVO), wurden die Anordnungsmöglichkeiten der Straßenverkehrsbehörden erweitert. Neben der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs wurden nun die Ziele des Klima- und Umweltschutzes, der Gesundheit und der städtebaulichen Entwicklung als eigenständige Befugnisnormen für verkehrsrechtliche Anordnungen berücksichtigt (vgl. § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 7 StVO). Hierzu hat sich das Bayerische Staatsministerium des Innern mit Schreiben vom 27.09.2024 (Az. C4-3611-5-13) geäußert.

Infolge der mit der 57. Verordnung zur Änderung straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften

verbundenen Änderungen wird auch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur StVO (VwV-StVO) angepasst werden. Das Inkrafttreten der geänderten VwV-StVO wird lt. IMS (Innenministeriumsschreiben) voraussichtlich im Frühjahr 2025 erfolgen. Die Verwaltung hat daher vorstehend, in Ermangelung anderer rechtlicher Bestimmungen, auf die derzeit geltende Verwaltungsvorschrift hingewiesen.

Laut IMS kann mit der Zielsetzung des Klima- und Umweltschutzes, der Gesundheit und der geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 7 StVO von der neu geschaffenen Ermächtigungsgrundlage im StVG Gebrauch gemacht werden, indem die Bereitstellung angemessener Flächen für den fließenden und ruhenden Fahrradverkehr sowie für Fußgänger ermöglicht werden. Dabei ist der Vorbehalt des Straßenrechts zu beachten (keine Änderung der straßenrechtlichen Widmung durch verkehrsrechtliche Anordnung möglich).

Mit der neuen Regelung ist zwar die ansonsten für Verkehrszeichen geltende Grundvoraussetzung einer konkreten Gefahr nach § 45 Abs. 9 Satz 1 StVO nicht mehr erforderlich. Ebenso wenig wie das für Beschränkungen und Verbote des fließenden Verkehrs gesteigerte Erfordernis einer qualifizierten Gefahrenlage aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse (§ 45 Abs. 9 Satz 3 StVO). § 45 Abs. 10 Nr. 2 StVO (neu) ordnet an, dass der Abs. 9 insgesamt für solche Anordnungen, die aus Gründen des Klima- und Umweltschutzes, der Gesundheit und der geordneten städtebaulichen Entwicklung, erlassen werden, nicht gilt.

Nach Auffassung des IMS führt dies jedoch nicht zu einem ersatzlosen Wegfall des Erfordernisses einer Gefahrenlage, sondern liegt darin begründet, dass sich § 45 Abs. 9 StVO unmittelbar auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bezieht, hier die Anordnung jedoch aufgrund der neu geschaffenen Ziele erfolgen soll.

Aufgabe der Straßenverkehrsbehörden ist und bleibt die Gefahrenabwehr, vorliegend von Gefahren für die aufgenommenen Rechtsgüter. Dies ergibt sich aus dem materiellen Gehalt des jeweiligen Anordnungsgrundes und den nach § 45 Abs. 1 StVO unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zu treffenden Ermessensabwägung. Im Übrigen gilt § 39 Abs. 1 StVO unbeschadet der aktuellen Änderung weiter. Dieser besagt, dass allen Verkehrsteilnehmern die Verpflichtung obliegt, die allgemeinen und besonderen Verhaltensvorschriften dieser Verordnung eigenverantwortlich zu beachten, örtliche Anordnungen durch Verkehrszeichen werden nur dort getroffen, wo dies auf Grund der besonderen Umstände zwingend geboten ist.

Somit ist auch künftig erforderlich, dass die grundsätzlich möglichen positiven Effekte – bezogen auf das jeweilige Schutzziel – durch konkrete Maßnahmen anhand der örtlichen Umstände nachvollziehbar dargelegt werden, was im Regelfall entsprechende Fachkonzepte und das Erstellen von Prognosen oder vertieften Untersuchungen voraussetzt. Die Straßenverkehrsbehörde trägt nach der Rechtsprechung die materielle Beweislast dafür, dass die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind (vgl. VGH München, Beschl. vom 28.12.2020 – 11 ZB 10.2176).

Hauptaufgabe der Machbarkeitsprüfung der Fahrradstraße werden daher vorwiegend die Ziffern I. bis III. der (neuen) VwV StVO sein.

Die Verwaltung ist daher der Auffassung, dass auch aufgrund der neuen Rechtslage und der nun erweiterten Anordnungsmöglichkeiten in der StVO, die vorgeschlagene Vorge-

hensweise vor dem Hintergrund des zitierten IMS folgerichtig ist.

Die Verwaltung hat für die technische Prüfung der Machbarkeit für 5 Straßenzüge beim Büro BVR aus Innsbruck hinsichtlich der hierfür anfallenden Kosten angefragt. Das Büro BVR teilt mit, dass bei 5 Straßenabschnitten Kosten von ca. 10.710,- € und 13.090,- € brutto an Planungskosten anfallen würden. Hinzu kämen dann noch die Kosten der Umsetzung (Verkehrszeichen, Bodenmarkierungen, weitere gestalterische Maßnahmen im Straßenraum). Diese Kosten können aber erst im Rahmen einer qualifizierten Kostenschätzung ermittelt werden.

Die rechtliche Prüfung bleibt der Stadt bzw. der Verwaltung vorbehalten.

Aus Sicht der Verwaltung ist noch darauf hinzuweisen, dass wegen des Planungsbedarfs eine Umsetzung der Maßnahmen in 2025 nicht realistisch erscheint. Die konkrete Ausgestaltung der einzelnen Bereiche soll dem Planungsprozess vorbehalten bleiben.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

**Ja** – die vorgenannten Planungskosten von voraussichtlich 13.090,- € brutto sind im Haushaltsplanentwurf für 2025 bislang nicht veranschlagt. Die Verwaltung weist daraufhin, dass es sich bei diesen Ausgaben um freiwillige Leistungen handelt, die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung zu betrachten sind.

Sofern die Planungsmittel bereitgestellt werden, kann der Auftrag direkt – ohne vorheriges Vergabeverfahren – an BVR erteilt werden. Die vergaberechtlichen Bestimmungen erlauben seit 01.01.2025 einen Direktauftrag bei freiberuflichen Leistungen bis zu einer Wertgrenze von 100.000,- € zu vergeben. (vgl. Änderung der Verwaltungsvorschrift zum öffentlichen Auftragswesen vom 18.12.2024, B II 2 – G 17/17-10; BayMBI. 2024 Nr. 665).

### **Mögliche weitere Schritte:**

Sofern der TA die Empfehlung aus der Bürgerversammlung annimmt und die o. g. Planungsmittel bereitstellt, würde der Verwaltung das Büro BVR um ein konkretes Honorarangebot für 5 Straßenzüge bitten. Bestenfalls wurden die 5 Straßenzüge bereits durch TA-Beschluss festgelegt.

Nach Beauftragung würde BVR ein entsprechendes Konzept erarbeiten, dass dann wieder im TA zur Beratung und Beschlussfassung vorlegt wird. Als Zwischenschritt, also vor einer Befassung des Technischen Ausschusses, wäre auch eine Einberufung des AK Verkehr denkbar. Parallel dazu würde die Verwaltung auch mögliche Fördermittel recherchieren.

Das erarbeitete Konzept sollte mit den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange (Polizei, LRA, Schulwegbeauftragte, AGFK Bayern etc.) abgestimmt werden und der Öffentlichkeit soll Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden, da die Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen insgesamt und auf den motorisierten Individualverkehr im Besonderen deutlich spürbar sein werden.

### **Diskussionsverlauf:**

Erster Bürgermeister Proske schlägt vor, die Sache im AK Verkehr entsprechend dem Verwaltungsvorschlag weiter zu beraten.

StR Spötzl sprach sich gegen eine Fahrradstraße in der Ignaz-Perner-Straße aus, da diese ein verkehrsberuhigter Bereich ist und durch die Anordnung einer Fahrradstraße eine Verschlechterung der Verkehrssituation eintreten würde.

StR Riedl warnte vor der Ausweisung von Fahrradstraßen auf den Hauptdurchgangstraßen. Er sei immer schon gegen das Konzept gewesen, da es viele Fehler und Lücken aufweise. Ein paar untergeordnete Straßen wären seiner Ansicht nach möglich. Die Sache sollte zunächst in den Fraktionen beraten werden. Die Einschaltung des Planungsbüros sei nicht erforderlich. Es dürfte mit der heutigen Entscheidung kein Freibrief für künftige Maßnahmen erteilt werden.

StR Friedrichs wies daraufhin, dass der Radverkehr ebenfalls zum Verkehrsgeschehen zählt. Mit Fahrradstraßen würde sich nicht viel ändern; das Nebeneinanderfahren wäre dann zulässig. Er sprach sich für eine weitere Behandlung im AK Verkehr als günstigste Lösung aus. Auch für ihn sei fraglich, ob das Planungsbüro benötigt wird. Die Bürger würde erwarten, dass dem Radverkehr mehr Sichtbarkeit gegeben wird. Hierfür müssten zentrale Straßen gewählt werden. Die „Tempo30-Zonen“ würden bestehen bleiben. Um die Schulen könnten Fahrradzonen angelegt werden. Verkehrsberuhigte Bereiche sollten eher nicht in Fahrradstraßen umgewandelt werden.

StR Zwingler unterstützte den Vorschlag nach der Weiterbehandlung im AK Verkehr. Aus Haushaltsgründen sei keine Befassung des Planungsbüros erforderlich. Er schlug eine probeweise Einführung in einer Straße vor.

StR Gressierer war bei Fahrradstraßen insgesamt skeptisch. In München seien diese Straßen nicht unbedingt ein Beitrag zu mehr Verkehrssicherheit. Die Beratung im AK Verkehr unterstützte er, da die Kompetenz im Haus vorhanden sei. Das Geld für die Beraterfirma sollte anderweitig besser eingesetzt werden.

StR Otter stellte fest, dass man mitten in der politischen Diskussion sei. Eine Weitergabe an den AK schloss er aus, da auch hier Kosten entstünden. Das Büro könnte die Sache in einem schmalen Umfang begleiten. Bei Fahrradstraßen sollten für alle Verkehrsteilnehmer ein Gewinn herauskommen; bei der Ignaz-Perner-Straße würden die Fahrradfahrer, trotz verkehrsberuhigten Bereichs am schnellsten fahren; hier wäre kein Gewinn zu erwarten. Es sollen generell verkehrsberuhigte Bereiche sowie Straßen mit starkem Gefälle ausgeschlossen werden.

In der Dr.-Wintrich-Straße sieht er einen großen Sicherheitsgewinn bei Einrichtung einer Fahrradstraße. Die Diskussion über dieses Thema ist überwiegend politisch und gehört seiner Ansicht nach nicht in den AK, sondern direkt in den Technischen Ausschuss. Darüber hinaus sollten noch Erfahrungen bei anderen Gemeinden abgefragt werden. Der TA kenne die Straßen und könne das entscheiden.

StR Münch sprach sich für eine Behandlung im AK Verkehr aus und stellte die Notwendigkeit des Planungsbüros in Frage. Er favorisierte die Pleininger-, Balde- und Dr.-Wintrich-Straße.

StR Friedrichs wies daraufhin, dass das Mobilitätskonzept in einer politischen Diskussion beschlossen wurde. Die Priorisierung von Maßnahmen soll nun im AK vorbereitet werden. Die Push- und Pull-Faktoren sollen dabei herausgearbeitet werden.

Nach Abschluss der Beratung schlug erster Bürgermeister Proske vor, dass die Fraktionen die gewünschten Fahrradstraßen bis zu einer der nächsten Sitzungen benennen soll. Danach wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Ein Beschluss wurde in der Sache nicht gefasst.

**Beschluss:**

- Nach Beratung -

**0 Ja : 0 Nein**

**TOP 8.**

**Verschiedenes;**

**- Bericht über Baumpflanzungen im Stadtgebiet**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Die Stadtgärtnerei berichtet über die Baumpflanzungen im Jahre 2024. Der Bericht liegt als Anlage diesem TOP bei.

**Baugebiet Nr. 200 – Friedenseiche VIII**

Am Freitag, den 10.01.2025 fand die Baueinweisung für die beauftragte Baufirma Swietelsky aus Ebersberg statt.

Beginn der Bauarbeiten war Montag, der 13.01.2025. Zunächst werden die Bauarbeiten mit den archäologischen Untersuchungen fortgeführt. Die Verwaltung wird laufend über den Baufortschritt berichten.

In der USK-Sitzung vom 28.01.2025 soll über die Vergabekriterien für das Bauland beraten werden.

Erster Bürgermeister Proske weist daraufhin, dass im Bereich der wegen eines Wasserrohrbruchs gesperrten Ignaz-Perner-Straße beabsichtigt ist, die Wasserleitung im voraussichtlich Jahre 2025 komplett, bis zur Augustiner Straße, zu erneuern. In der Zwischenzeit soll für den betroffenen Bereich zwischen Marienplatz und Augustiner Straße ein zusätzlicher Streckenschieber eingebaut werden, damit im Schadensfall die Leitung stillgelegt werden kann. Die Straße soll voraussichtlich in den nächsten 2 Wochen wieder für den Verkehr freigegeben werden.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde gebeten, in der Zeit der Sperrung die Kreuzung Augustiner Straße / Ignaz-Perner-Straße mit Haltverbotszeichen zu versehen, um ein sicheres Abbiegen zu ermöglichen.

StR Friedrichs bat um Prüfung, ob im Zuge der Wasserleitungsbauarbeiten auch ein Stromanschluss für die Raiffeisenbank für eine Ladestation gelegt werden kann.

**0 Ja : 0 Nein**

**TOP 9.**

**Wünsche und Anfragen**

öffentlich

**Sachverhalt:**

StR Schechner beantragt die Behandlung folgender Punkte im nächsten USK-Ausschuss am 28.01.2025:

Prüfung der vorübergehenden Unterbringung von rund 75 Kindergartenkindern aus der Gemeinde Steinhöring im Kindergarten Oberndorf.

Folgende Punkte sind insbesondere zu prüfen:

- Auswirkungen auf die Parkplatzsituation (Hol- und Bringverkehr)
- Spielplatzsituation im Außenbereich
- Kostenübernahme und vertragliche Regelungen

Erster Bürgermeister Proske sagte eine Behandlung im USK-Ausschuss zu.

StR Riedl erkundigte sich nach dem Sachstand im GE Langwied. Er regte weiter an die Möglichkeit zu prüfen, statt eines neuen Bauwagens für den Waldkindergarten, den bestehenden Container aus Oberndorf zu nutzen.

Erster Bürgermeister Proske teilt mit, dass heute der Straßenplan für die mögliche Erschließung des GE Langwied eingegangen ist, allerdings noch keine inhaltliche Prüfung erfolgen konnte.

Die Nutzung des Containers wird angesprochen.

**0 Ja : 0 Nein**

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:32 Uhr

Stadt Ebersberg, den 16.01.2025

Proske  
Sitzungsleiter

TOP 1 - 9 Stöhr  
Schriftführer/in (TOP )