

Öffentliche Beschlüsse aus der Sitzung des
Marktgemeinderates Kirchseeon vom 07.10.2019

Betreff:

Genehmigung der Niederschrift vom 16.09.2019

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 16.09.2019.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bauantrag zur Nutzungsänderung der bestehenden Gewerberäume zur Wohnraumnutzung sowie Anbau einer Balkonanlage mit Fluchttreppe in Eglharting, Xaver-Hamberger-Weg 17a, Fl.Nr. 1169/2 der Gemarkung Kirchseeon

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt für den Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Gewerberäume zur Wohnraumnutzung sowie der Anbau einer Balkonanlage mit Fluchttreppe auf der Fl.Nr. 1169/2 in Kirchseeon das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Bauaufsicht LRA EBE

Beschluss 1:

Den Empfehlungen des LRA wird entsprochen: „Abgrabungen“ wird aus der Auflistung in der Festsetzung A 3.2 herausgenommen.

Den Empfehlungen des LRA wird entsprochen: Die zulässige Über- bzw. Unterschreitung der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von der festgesetzten Höhenlage wird auf 1,3 Meter reduziert. Erläuterung: Für eine Bewältigung der bereichsweisen ausgeprägten Topografie soll den Bauwerbern eine ausreichende Flexibilität ermöglicht werden.

Den Empfehlungen des LRA wird entsprochen: Die Festsetzung A 3.4.3 wird gestrichen. Eine entsprechende Würdigung erfolgt in der Begründung.

Hinweis: Die Regelungsdichte der Festsetzungen ist der Kleinteiligkeit der Siedlungsstruktur und der ausgeprägten Topografie geschuldet.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Immissionsschutz LRA EBE

Beschluss 2:

Der Hinweis, sich im Rahmen einer Grundlagenermittlung mit der Verkehrslärmproblematik (B 304, Bahnlinie, Wasserburger Straße) zu beschäftigen, wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des baulichen Schallschutzes (Anforderung gem. DIN 4109) werden aus immissionstechnischer Sicht nicht kommentiert bzw. geprüft – die Erfüllung dieses Belangs obliegt der Objektplanung. Ein entsprechender Verweis bzw. Hinweis auf die Pflichten des Bauwerbers erfolgt in der Begründung.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Naturschutz LRA EBE

Beschluss 3:

Der Festsetzungsvorschlag wird als Festsetzung A 7.8 ausgeführt: „Bei Bauvorhaben mit geschütztem Baumbestand sind DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen besonders zu beachten“.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Kreisheimatpflegerin

Beschluss 4:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der Kreisheimatpflegerin nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Regierung von Oberbayern

Beschluss 5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Beschluss 6:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung Oberbayern nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eisenbahnbundesamtes

Beschluss 7:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Regionalen Planungsverbands München

Beschluss 8:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands München nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Staatliches Bauamt

Beschluss 9:

Mit der Planung besteht Einverständnis. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte B304 / Alpenstraße werden verkehrstechnisch beobachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Planung eine moderate Nachverdichtung ermöglicht werden soll, dessen Umsetzung sukzessive erwartet wird. Eine markante Zunahme der Einwohner sowie entsprechender Verkehrsbewegungen wird damit nicht ausgelöst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Bay. Landesamt f. Denkmalpflege

Beschluss 10:

Es gibt vorliegend keine Anhaltspunkte, dass bodendenkmalpflegerischen Belange berührt werden. Insofern erfolgt keine betreffende Darstellung / Festsetzung in der Satzung des Bebauungsplans. Es ist davon auszugehen, dass dem Bauwerber und insbesondere den von ihm betrauten Baufachleuten die einschlägigen Regularien gem. BayDSchG bei Auffinden eines Bodendenkmals bekannt sind und ein entsprechend verantwortliches Handeln erfolgt.

Gleichwohl wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 14 ein betreffender Hinweis hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss 11:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - IHK

Beschluss 12:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der IHK nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Handwerkskammer

Beschluss 13:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der Handwerkskammer nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Kreishandwerkerschaft Ebersberg

Beschluss 14:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Ebersberg nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Beschluss 15:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Bayernwerk Netz GmbH

Beschluss 16:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH nicht veranlasst. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gefährdung der bestehenden Anlagen und Einrichtungen ist durch die vorliegende Planung nicht begründet ist. Die Bauausführung wird mit der jeweiligen Spartenauskunft durch den Bauwerber abgestimmt, ein Eingriff in den öffentlichen Straßenraum (in dem sich die jeweiligen Sparten befinden) ist nicht projektiert und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Beschluss 17:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Gasleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen, ist im Wesentlichen unter Hinweise B.5 bereits enthalten, hier wird das Wort "Gasleitungen" im vorletzten Absatz ergänzt. Dass Gasleitungen nicht überbaut werden dürfen ist dem Bauvollzug vorbehalten – der Bauwerber hat im Vorfeld baulicher Maßnahmen eine Spartenauskunft einzuholen und sich erforderlichenfalls mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - WWA

Beschluss 18:

Die Hinweise des WWA zur Behandlung von unverschmutztem Niederschlagswasser sowie zur Minimierung der Flächenversiegelung sind bereits unter Hinweise B 6.2 in die Satzung aufgenommen. Der „gemeindliche Anschlusszwang“ für die Teile des Plangebiets, die an den Tagwasserkanal angeschlossen sind, wird mit vorliegendem Bebauungsplan nicht ausgehebelt: dieser gilt weiterhin. Weiterführende Maßnahmen zur Rückhaltung wie z.B. private Rückhaltebecken etc., sind der Objektplanung vorbehalten: Die Versickerung ist vom Bauwerber im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen – in aller Regel ist hierfür auch ein Bodengutachten für das jeweilige Vorhaben erforderlich.

Der Festsetzungsvorschlag für eine generelle, deutliche Anhebung der Gebäude um 25 cm bezogen auf OK Rohfußboden Gebäude über Gelände ist in Anbetracht der ausgeprägten Topografie kaum realisierbar. Dies wäre auch schwerlich vermittelbar, weil dadurch die Barrierefreiheit (Art. 48 BayBO) der baulichen Anlagen nicht mehr gegeben wäre. Eine den konkreten Umständen entsprechende, fachgerechte und DIN-gemäße Bauausführung seitens der beteiligten Planungsbüros und Firmen ist in der jeweiligen Hochbaumaßnahme geschuldet. Eine betreffende Darstellung von konkreten „Hochbauanforderungen im Detail“ (wasserdicht, Höhenlage von Kellertreppen, Lichtschächten etc.) als Festsetzung würde den Rahmen der Bauleitplanung / städtebaulichen Satzung übersteigen – dies obliegt der konkreten Objektplanung.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - gKu VE München Ost

Beschluss 19:

Die wertvollen Hinweise zum Bauvollzug sind von den Bauwerbern bei der Projektierung der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zu beachten. Die Bauausführung wird mit der jeweiligen Spartenauskunft durch den Bauwerber abgestimmt, ein Eingriff in den öffentlichen Straßenraum (in dem sich die jeweiligen Sparten befinden) ist nicht projektiert und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Mindestabstände der Bepflanzung zu Schmutzwasserleitungen wurden bereits unter Hinweise B 5. in der Satzung ausgeführt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme des gKu VE München Ost nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Gesundheitsamtes des Landratsamtes Ebersberg

Beschluss 20:

Die Erschließung des Plangebiets einschl. der Trinkwasserversorgung ist im Bestand bereits gesichert. Der Einbau von Regenwassernutzungsanlagen obliegt dem Bauvollzug und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sollten betreffende Anlagen im Einzelfall vorgesehen werden, hat der Bauwerber eine entsprechende Abstimmung mit dem Gesundheitsamt hinsichtlich einer regelkonformen Bauausführung durchzuführen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Landratsamtes Ebersberg nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Gemeinde Moosach

Beschluss 21:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde Moosach nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Gemeinde Zorneding

Beschluss 22:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde Zorneding nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - FFW Eglharting e.V.

Beschluss 23:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme der FFW Eglharting e.V. nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V.

Beschluss 24:

Der zu erhaltende Baumbestand wurde in der Planung ausreichend berücksichtigt und die Bodenversiegelung auf das Notwendige beschränkt. Die wertvollen Hinweise - Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel etc. - sind dem Bauvollzug vorbehalten, ein entsprechender Verweis erfolgt in der Begründung unter Ziffer 11.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer der Fl.Nr. 747/68

Beschluss 25:

Im Schreiben vom 15.07.2019 wird beantragt, das „Baufenster“ um je 2 Meter nach Osten und Westen zu verlängern auf eine resultierende Gesamtlänge von 20 Metern. Verwiesen wird hierbei auf die Teilgebiete WA 1, WA 2 und WA 3, die ebenfalls ein Baufenster mit 20 Meter Gesamtlänge aufweisen. Festzustellen ist, dass die zitierten Referenzgrundstücke allesamt deutlich größer bemessen sind und sich dies in den betreffenden Baufenstergrößen auch abbildet. Kollisionen mit Abstandsflächen sind auf den vorgenannten Grundstücken ebenfalls nicht vorliegend. Das langgestreckte Anwesen Alpenstraße 8c, Fl.Nr. 747/68, hingegen ist schmal bemessen – eine Verlängerung des Baufensters nach Westen würde aufgrund des trapezförmigen Grundstückszuschnitts eine Abstandsflächenüberschreitung talseitig nach Süden auslösen: Das Baufenster könnte demgemäß nicht ausgenutzt werden (Hinweis: vorliegend ist der Grenzabstand, der mit 4,01 Meter vermasst ist, auch nur mit dem zulässigen Ansatz h/2 nachweisbar. Zu betrachten ist neben der zulässigen Wandhöhe auch der natürliche Geländeverlauf, der hier stark abfallend ist und sich entsprechend auf den Abstandsflächennachweis auswirkt). Einer Ausweitung des Baufensters um 2,0 Meter nach Osten kann zugestimmt werden, da sich der zu erhaltende Großbaum offensichtlich auf dem benachbarten Grundstück befindet.

Im Schreiben vom 25.07.2019 wird beantragt, auf dem Grundstück Alpenstraße 8c (WA 22), Fl.Nr. 747/68 ausreichend Stellplätze für die Ausweisung von vier Wohnungen

vorzusehen; gemäß dem Ansatz von zwei Stellplätzen je Wohnung. Festzustellen ist, dass dies nur mit einem erheblichen Eingriff in den Hang realisierbar wäre: massive Auffüllungen und Sicherungsbauwerke für die Errichtung einer Stellplatzanlage in der „Grundstückstiefe“. Alternativ wäre die gesamte Straßenfront mit Stellplätzen als Senkrechtparker aufzufüllen, wobei zu bezweifeln ist, dass selbst dieser Ansatz auskömmlich wäre für die Herstellung von acht Stellplätzen. Abweichend der städtebaulichen Zielvorstellungen handelt es sich damit nicht mehr

um eine behutsame und ortsverträgliche Nachverdichtung. Ortsgestalterisch und städtebaulich vertretbar ist die Ausweisung eines zusätzlichen, vierten Stellplatzes auf dem Plangrundstück. Im Übrigen steht es dem Bauwerber frei, weitere Stellplätze innerhalb seines Baufensters für Hauptanlagen anzuordnen. Der Hinweis, dass der als zu erhalten gekennzeichnete Großbaum auf dem östlich angrenzenden Grundstück liegt, wird aufgenommen – die Planzeichnung wird angepasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer der Fl.Nr. 752/3

Beschluss 26:

Es ist Festzustellen, dass der historische „Baulinienplan“ Eisenschmid zwar bereichsweise großzügige Bauräume ausgewiesen hat, diese allerdings mit sehr klein bemessenen Gebäudedarstellungen und lediglich je Parzelle einem sehr bescheidenen Garagenbauwerk „besetzt“ waren. Vorliegend handelt es sich im Gegensatz zum historischen Baulinienplan um einen qualifizierten Bebauungsplan, der konkrete Angaben zum Maß der Nutzung / der Bebaubarkeit festsetzt. Mit der zulässigen Zweigeschossigkeit hat sich das Maß der Nutzung gegenüber der Altplanung merklich erhöht, die Versiegelung / Überbauung im moderaten Rahmen. Eine, wie vorgetragene, gewünschte Ausweitung der Baugrenzen in Analogie zur Darstellung in der historischen Planung ist städtebaulich wenig Ziel führend – das festgesetzte Maß der Nutzung würde sich damit nicht automatisch erhöhen, allerdings sind die Belange der Abstandsflächen massiv berührt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht mehr gegeben und die städtebaulichen Ziele einer behutsamen Nachverdichtung verwirkt.

Eine Genehmigungsfähigkeit für eine Bebauung, die das „historische“ Baufenster ausschöpft, wäre auch ohne das aktuelle Bauleitplanverfahren kaum gegeben – die Bebauung wäre „maßstabssprengend“ und fügt sich nicht ein. Für das mit ca. 928 m² bemessene Plangrundstück des Teilgebiets WA 27 ist bereits die vorhandene Überbauung nicht unerheblich, die aktuell festgesetzte Überbaubarkeit mit zwei Vollgeschossen und einem großzügig bemessenen Baufenster ist deutlich angemessen. Die mit Schreiben

vom 25.07.2019 vorgetragene Grundstücksgröße von ca. 1.650 m² ergibt sich durch das im Geltungsbereich befindliche Grundstück Fl.Nr. 752/3 mit einer amtlichen Fläche von ca. 928 m² sowie dem südlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 751/1 mit einer amtlichen Fläche von ca. 705 m², welches außerhalb des Planbereichs liegt und damit nicht betrachtet wird - unabhängig von der Fragestellung, inwieweit hier überhaupt eine Bebaubarkeit gem. § 34 oder § 35 BauGB ableitbar wäre. Hierzu erfolgt keine Änderung der Planung.

Die vorgetragene Ausweisung von gesamt fünf zusätzlichen Stellplätzen, ergänzend zu den bereits drei dargestellten Stellplätzen, würde für das Anwesen Fl.Nr. 752/3 in Summe acht Stellplätze generieren. Festzustellen ist, dass dies nur mit einem erheblichen Eingriff in den Hang realisierbar wäre: massive Auffüllungen

und Sicherungsbauwerke für die Errichtung einer Stellplatzanlage in der „Grundstückstiefe“. Alternativ wäre die gesamte Straßenfront mit Stellplätzen als Senkrechtparker aufzufüllen, wobei zu bezweifeln ist, dass selbst dieser Ansatz auskömmlich wäre für die Herstellung von acht Stellplätzen. Abweichend der städtebaulichen Zielvorstellungen handelt es sich damit nicht mehr um eine behutsame und ortsverträgliche Nachverdichtung. Ortsgestalterisch und städtebaulich vertretbar ist die Ausweisung der gewünschten Doppelgarage im Osten des Grundstücks – dafür entfällt ein oberirdischer Parkplatz – sowie eines zusätzlichen, vierten Stellplatzes auf dem Plangrundstück im Westen. Im Übrigen steht es dem Bauwerber frei, weitere Stellplätze innerhalb seines Baufensters für Hauptanlagen anzuordnen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer der Fl.Nr.747/61

Beschluss 27:

Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung von vier Reihenhäusern auf dem Anwesen Zugspitzstraße 3 (WA 38). Die erforderlichen Stellplätze (voraussichtlich acht Stück) sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Festzustellen ist, dass ohne Tiefgarage mit der Anlage von acht oberirdischen Stellplätzen nahezu die gesamte Straßenfront „zugeparkt“ wäre – als Zwischenräume verblieben lediglich die Hauszugänge. Ortsgestalterisch und städtebaulich vertretbar wäre die Ausweisung von maximal vier oberirdischen Stellplätzen auf dem Plangrundstück, der übrige Stellplatzbedarf ist in einer Tiefgarage oder innerhalb des Baufensters Hauptanlagen nachzuweisen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer der Fl.Nr. 747/10

Beschluss 28:

Festzustellen ist, dass das „vorgetragene Referenzanwesen“ Alpenstraße 10-12a, bestehend aus vier realgeteilten Parzellen, planmäßig lediglich acht Stellplätze auf und nicht 13 Stück aufweist, die betreffende Straßenfront des Vierspanners ist deutlich länger bemessen als diejenige des Grundstücks Alpenstraße 7 (WA 10). Der Vergleich ist demgemäß nicht wirklich zutreffend. Für das Anwesen Alpenstraße 7 wurden bereits, ergänzend zur vorhandenen Doppelgarage, zwei weitere Stellplätze ausgewiesen. Dies entspricht dem Duktus der nördlichen Abwicklung entlang der Alpenstraße innerhalb des Plangebiets. Ortsgestalterisch und städtebaulich vertretbar wäre allenfalls die Darstellung eines weiteren oberirdischen Stellplatzes.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer der Fl.Nr. 747/6

Beschluss 29:

Festzustellen ist, dass dem Eigentümer durch die vorliegende Bauleitplanung keinerlei Nachteile entstehen – seine genehmigten baulichen Anlagen haben Bestandschutz, mit der Bauleitplanung wird insofern kein Änderungserfordernis begründet. Die Darstellung im Bebauungsplan stellt auf zukünftige Bauvorhaben ab entsprechend den Zielen einer behutsamen Nachverdichtung und „Freihaltung“ der Quartiersinnenbereiche.

Ein Abstand von 17 Metern zwischen Baugrenze und Alpenstraße bietet auch bei einer zukünftigen baulichen Umsetzung ausreichend Platz für die Anlage einer geschützten Terrassenzone. Baumfällungen, wie vorgetragen, sind mit der Darstellung im Bebauungsplan nicht verbunden. Nicht nachvollziehbar ist die vorgetragene Einschränkung bei der festgesetzten Grundfläche – gemäß Darstellung in der Planzeichnung des Bebauungsplans ist diese größer bemessen als der bauliche Bestand der Hauptanlagen, möglich sind jetzt gesamt vier Stellplätze. Mit der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen hat sich das Maß der Nutzung generell merklich erhöht. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer der Fl.Nr. 747/97

Beschluss 30:

Das Pflanzgebot für den festgesetzten Einzelbaum wird „verschoben“: Anordnung zwischen Garagenstellplatz und Bauraum Wohngebäude im WA 41.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Anordnung der Einzelbäume entlang der Brünsteinstraße der Gliederung des Straßenraums dient sowie diese geschwindigkeitshemmend wirkt und den „Gartenstadtcharakter“ stärkt.
Grundsätzlich handelt es sich bei der Bauleitplanung um eine „Angebotsplanung“. Genehmigte bauliche Anlagen (auch Freianlagen / versiegelte Flächen) haben Bestandsschutz, mit der Bauleitplanung wird insofern kein Änderungserfordernis begründet.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer der Fl.Nr. 747/59

Beschluss 31:

Festzustellen ist, dass dem Eigentümer durch die vorliegende Bauleitplanung keinerlei Nachteile entstehen – seine genehmigten baulichen Anlagen haben Bestandsschutz, mit der Bauleitplanung wird insofern kein Änderungserfordernis begründet.
Die Darstellung im Bebauungsplan stellt auf zukünftige Bauvorhaben ab, entsprechend den Zielen einer behutsamen Nachverdichtung. Die festgesetzte Grundfläche ist gemäß Darstellung in der Planzeichnung des Bebauungsplans größer bemessen als der bauliche Bestand der Hauptanlagen, möglich sind jetzt sogar vier Stellplätze. Mit der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen hat sich das Maß der Nutzung generell merklich erhöht.
Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer der Fl.Nr. 747/7 und 747/8

Beschluss 32:

Für die groß bemessenen Grundstücke - Teilgebiete WA 1 und WA 2 - ist die Ausweisung vergrößerter Doppelgaragen städtebaulich vertretbar, städtebauliche Spannungen und Beeinträchtigungen des Ortsbilds werden damit nicht ausgelöst. Die Größe der Garagen wird in der Planzeichnung jeweils auf 6,5 Meter Breite und 8,0 Meter Tiefe angepasst.

Ortsgestalterisch und städtebaulich vertretbar ist die Ausweisung eines zusätzlichen Stellplatzes auf gesamt 5 Stellplätze je Teilgebiet.

Die vorgetragene „Relation“ der Größe der zulässigen Nebenanalgen (hier Gartenhäuser) zur Größe des jeweiligen Plangrundstücks ist plausibel. Der letzte Satz in Festsetzung A 3.6 wird wie folgt abgeändert: „Die Größe von Gartenhäusern bei Grundstücken unter 1.000 m² Grundstücksfläche wird auf 9,0 m² und bei Grundstücken über 1.000 m² Grundstücksfläche auf 15 m² begrenzt.

Der zu erhaltender Baum auf Fl.Nr. 747/7 (WA 1), welcher infolge eines Pilzbefalls mittlerweile gefällt wurde, wird in der Planzeichnung herausgenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Reinhart + Partner als Bevollmächtigter der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 747/63

Beschluss 33:

Zu 1.) Die vorgetragene, geringfügige Anpassung der vorgeschlagenen Abgrenzung der Baugrundstücke – Aufgliederung der Teilgebiete WA 53, WA 54 und WA 55 - ist städtebaulich vertretbar, die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Zu 2.) Im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung, Bewahrung der dörflichen Struktur und Minimierung der Versiegelung wird vorgetragen, dass auf die Ausbildung einer Mehrfamilienhausbebauung verzichtet wird: Die Anlage von Tiefgaragenbauwerken ist somit nicht erforderlich. Dies wird aus städtebaulichen Gründen positiv bewertet. Der Stellplatzbedarf der avisierten Bebauung mit Doppelhäusern je Teilgebiet soll oberirdisch nachgewiesen werden in Garagen und offenen Stellplätzen. Hierfür ist eine geringfügige Verschiebung der Bauräume nach Westen erforderlich. Städtebauliche Fehlentwicklungen sind damit nicht verbunden, vielmehr entspricht dieser Ansatz der Siedlungsstruktur der umgebenden Bebauung. Die in der Planskizze von Herrn Reinhart dargestellte Ausbildung der Stellplatzanlagen ist städtebaulich vertretbar – die Garagenbauwerke sind in die ausgeprägte Böschungssituation integriert (erdüberdeckt), in Erscheinung treten die Garagenzufahrten mit den nebenliegenden offenen Stellplätzen. Hinsichtlich der ortsgestalterischen Ausbildung seitens der Al-

penstraße ist das vorhandene Geländeprofil zwischen den Garagen / Stellplätzen zu belassen bzw. wiederherzustellen – nicht ortsverträglich wäre das Erscheinungsbild einer durchgängigen Abgrabung. Die Planung wird entsprechend angepasst.

Zu 3.) Die vorgetragene Anpassung der festgesetzten Höhenlage resultiert aus der unter Punkt 2.) beschriebenen, geringfügigen Verschiebung der Bauräume nach Westen und ist der bestehenden Topografie geschuldet. Der betreffende Ansatz gem. der Darstellung in der Planskizze von Herrn Reinhart ist vertretbar und führt zu keinen städtebaulichen Verwerfungen. Die Planung wird entsprechend angepasst.

Zu 4.) Die vorgetragene „Verdichtung“ der straßenbegleitenden Baumpflanzung wird aus städtebaulichen und grünordnerischen Gründen begrüßt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Josef Eisenschmid" - 4. Änderung
Hier: Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss 34:

Der Marktgemeinderat nimmt von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis.

Der vorliegende Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Teilbaugelände Spannleitenberg des Bebauungsplans „Josef Eisenschmid“ einschließlich Begründung wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 07.10.2019 gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Bauaufsicht LRA EBE

Beschluss 1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Immissionsschutz LRA EBE

Beschluss 2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Naturschutz LRA EBE

Beschluss 3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Brandschutzdienststelle

Beschluss 4:

Die Anlage von Aufenthaltsräumen mit mehr als 7 m über Geländeoberkante ist de-facto kaum möglich – zulässig sind maximal 3 Vollgeschosse, d.h. die Fußbodenoberkante des „letzten“ Geschosses liegt bei ca. 6 m über Geländeoberkante. Sofern ergänzend ein „abgeschlossenes Galeriegeschoss“ seitens des Bauwerbers eingeführt wird, ist ein unabhängiger 2. baulicher Rettungsweg (alternativ Sicherheitstrep-penraum) im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. ein entsprechender Brandschutznachweis vorzulegen - die örtliche Feuerwehr verfügt über keine Hubret-tungsgeräte. Eine betreffende Darstellung / Erläuterung erfolgt in der Begründung. Nachdem sämtliche Erschließungsstraßen im bereits überbauten bzw. überplan-ten Gebiet vorhanden sind und auch keine neuen Erschließungen mit vorliegen-der Planung begründet werden, ist davon auszugehen, dass die Löschwasser-versorgung als gesichert anzusehen ist. Eine evt. Überprüfung der vorhandenen Kapazitäten und deren Ausbildung erfolgt durch den Erschließungsträger / Bau-lastträger der Gemeindestraßen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Kreisheimatpflegerin

Beschluss 5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Bayer. Landesamt für Umwelt

Beschluss 6:

Die betreffenden Belange werden nicht berührt bzw. ausreichend berücksichtigt.
Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Beschluss 7:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme – Deutsche Bahn AG

Beschluss 8:

Die Maßnahme befindet sich in einem Umkreis von mehr als 200 Meter von aktiven Bahnanlagen – von einem Einfluss auf den Bahnbetrieb wird entsprechend nicht ausgegangen.

Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eisenbahn-Bundesamt

Beschluss 9:

Die Belange werden nicht berührt und es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Regionaler Planungsverband München

Beschluss 10:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Staatliches Bauamt Rosenheim

Beschluss 11:

Kenntnisnahme und Erläuterung: Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte B304 / Westring sowie B304 / Bucher Straße werden verkehrstechnisch beobachtet. Hinweis: Durch die vorliegende Planung soll eine moderate Nachverdichtung ermöglicht werden, dessen Umsetzung sukzessive erwartet wird. Eine markante Zunahme der Einwohner / entsprechender Verkehrsbewegungen wird damit nicht ausgelöst. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss 12:

Es gibt vorliegend keine Anhaltspunkte, dass bodendenkmalpflegerischen Belange berührt werden. Insofern erfolgt keine betreffende Darstellung / Festsetzung in der Satzung des Bebauungsplans. Es ist davon auszugehen, dass dem Bauwerber und insbesondere den von ihm betrauten Baufachleuten die einschlägigen Regularien gem. BayDSchG bei Auffinden eines Bodendenkmals bekannt sind und ein entsprechend verantwortliches Handeln erfolgt.

Gleichwohl wird in der Begründung zum Bebauungsplan ein betreffender Hinweis hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss 13:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Bayerische Staatsforsten

Beschluss 14:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - IHK

Beschluss 15:

Seitens der IHK wird die Kennzeichnung mit Planzeichen B 1.1 (Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume...) der westlichen Nordfassade im WA 8.2 gewünscht. Festzustellen ist, dass es hierfür keine Grundlage gibt. Im Schallgutachten der Steger & Partner Lärmschutzberatung GmbH vom 06.03.2019 zur vorliegenden Planung wurde das betreffende Planzeichen ausschließlich für das nördlich angrenzende Teilgebiet WA 11 dargestellt. Die Festsetzungsvorschläge des Schallgutachtens wurden unverändert übernommen und sollten nicht durch Dritte „fortgeschrieben“ werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch das Sachgebiet Immissionsschutz im LRA Ebersberg vorliegend keinerlei Einwendungen oder Anmerkungen bzgl. der Festsetzungen zum Schallschutz hatte – diese wurden vielmehr als zutreffend betrachtet. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Handwerkskammer

Beschluss 16:

Vorliegend handelt es sich nicht um ein ausgewiesenes Gewerbegebiet, sondern um ein allgemeines Wohngebiet und in Teilbereichen um ein Mischgebiet. Sofern Handwerksbetriebe im Plangebiet tätig sind, mussten Sie auch bisher das entsprechende Rücksichtsgebot bzgl. der umgebenden Wohnnutzung erfüllen. Einschränkungen sind also mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans nicht begründet. Lediglich in einem kleinen Planbereich im Nordosten hat sich die Art der Nutzung von MI zu WA geändert. Insbesondere deshalb wurde ein Schallgutachten aufgestellt um die Verträglichkeit mit der umgebenden und nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung sicher zu stellen. Die betreffenden Festsetzungsvorschläge der Steger & Partner Lärmschutzberatung GmbH wurden vollumfänglich in die Planung übernommen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Kreishandwerkerschaft Ebersberg

Beschluss 17:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Deutsche Telekom Technik GmbH

Beschluss 18:

Die Bauausführung wird mit der jeweiligen Spartenaukunft durch den Bauwerber abgestimmt, ein Eingriff in den öffentlichen Straßenraum (in dem sich die jeweiligen Sparten befinden) ist nicht projektiert und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Über den Bestand hinausgehende straßenbegleitende Baumpflanzungen sind nicht festgesetzt. Im Bereich der privaten Grundstücke hat bei Pflanzmaßnahmen der Bauwerber entsprechende Sicherheitsabstände von Leitungen zu berücksichtigen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Beschluss 19:

Stellungnahmen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgen bei „objekt-konkreten Bauvorhaben“. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Bayernwerk Netz GmbH

Beschluss 20:

Eine Gefährdung der bestehenden Anlagen und Einrichtungen ist durch die vorliegende Planung nicht begründet. Die Bauausführung wird mit der jeweiligen Sparten- auskunft durch den Bauwerber abgestimmt, ein Eingriff in den öffentlichen Straßen- raum (in dem sich die jeweiligen Sparten befinden) ist nicht projektiert und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Beschluss 21:

Es bestehen keine Einwendungen. Bezüglich des Hinweises, dass Gasleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen, wird festgestellt, dass vorliegend kei- nerlei neue Baumpflanzungen im Bereich der Erschließungsstraßen festgesetzt wur- den – die in der Planzeichnung ersichtlichen Bäume entsprechen der grünordneri- schen Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 46: Bestand.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Beschluss 22:

Die Hinweise des WWA zur Behandlung von unverschmutztem Niederschlagswasser sowie zur Minimierung der Flächenversiegelung werden unter Hinweise D I) „Belange der Wasserwirtschaft“ in die Satzung aufgenommen.

Wie das WWA ausführt, sind die Untergrundverhältnisse im Plangebiet als „versickerungsoffen“ zu bezeichnen, der Grundwasserflurabstand liegt bei knapp 30 Meter. Der Festsetzungsvorschlag für eine generelle, deutliche Anhebung der Gebäude erschließt sich damit nicht zwingend. Dies wäre auch schwerlich vermittelbar, weil dadurch die Barrierefreiheit (Art. 48 BayBO) der baulichen Anlagen nicht mehr gegeben wäre. Eine den konkreten Umständen entsprechende, fachgerechte und DIN-gemäße Bauausführung seitens der beteiligten Planungsbüros und Firmen ist in der jeweiligen Hochbaumaßnahme geschuldet. Eine betreffende Darstellung von konkreten „Hochbauanforderungen im Detail“ (wasserdicht, Höhenlage von Kellertreppen, Lichtschächten etc.) als Festsetzung würde den Rahmen der Bauleitplanung / städtebaulichen Satzung übersteigen – dies obliegt der konkreten Objektplanung.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - gKu VE München Ost

Beschluss 23:

Die wertvollen Hinweise zum Bauvollzug sind von den Bauwerbern bei der Projektierung der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zu beachten. Die Bauausführung wird mit der jeweiligen Spartenauskunft durch den Bauwerber abgestimmt, ein Eingriff in den öffentlichen Straßenraum (in dem sich die jeweiligen Sparten befinden) ist nicht projektiert und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt

Beschluss 24:

Die Erschließung des Plangebiets einschl. der Trinkwasserversorgung ist im Bestand bereits gesichert. Der Einbau von Regenwassernutzungsanlagen obliegt dem Bauvollzug und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sollten betreffende Anlagen im Einzelfall vorgesehen werden, hat der Bauwerber eine entsprechende Abstimmung mit dem Gesundheitsamt hinsichtlich einer regelkonformen Bauausführung durchzuführen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Gemeinde Moosach

Beschluss 25:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Gemeinde Zorneding

Beschluss 26:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Freiwillige Feuerwehr Eglharting e.V.

Beschluss 27:

Das gewünschte Halteverbot im Bereich des Xaver-Hamberger-Wegs zwischen den Haus-Nrn. 17a und 23 kann als „verkehrsrechtliche Anordnung“ nicht in der Bauleitplanung festgesetzt werden, dies obliegt der Gemeindeverwaltung, Sachgebiet Verkehr. Die Anfrage wird zur Prüfung an den zuständigen Mitarbeiter weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Stellungnahme - Eigentümer Fl.Nr. 9/12

Beschluss 28:

Bezüglich der zitierten Absprache mit der vormaligen Bauamtsmitarbeiterin ist kein betreffender Vermerk vorliegend. Unabhängig davon ist festzustellen, dass die im nordwestlichen Teilgebiet WA 11 als zu „erhaltender Baumbestand“ festgesetzten Bäume nicht auf die Jungfichten abstellen, sondern vielmehr auf das gem. rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot (Hinweis: hier waren weitaus mehr Bäume festgesetzt). Aus städtebaulichen Gründen wurde an der Wegekreuzung Xaver-Hamberger-Weg die ortsbildprägende Bepflanzung wieder aufgenommen / beibehalten. Nachdem anscheinend diese Bepflanzung nicht erfolgt ist (Hinweis: Jungfichten sind kein adäquater Ersatz für das Pflanzgebot) werden die in der Planzeichnung dargestellten Bäume nicht als zu erhalten, sondern als zu pflanzen (gem. Pflanzliste C 3.1) festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 4. Änderung
Hier: Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss 29:

Der Marktgemeinderat nimmt von der öffentlichen Auslegung und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis.

Der vorliegende Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet „Herterfeld“ einschließlich Begründung wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 07.10.2019 gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Betreff:

BV Eingangsbereich Rathaus Markt Kirchseeon
Hier: Vergabe Metallbauarbeiten

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Metallbauarbeiten für das Los 1 (Vordach) an die Fachfirma Metallbau Ernst Wenzl, aus Oberpframmern zu einem Bruttoangebotspreis von 53.323,90 € und Los 2 (Eingangsfassade) der Ausschreibung an die Fachfirma Bergmeister Metallbau GmbH aus Tegernau zu einem Bruttoangebotspreis von 64.429,58 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0
