



Liebe Ebersbergerinnen und Ebersberger,

bereits in früheren Ausgaben haben wir vom geplanten Baugebiet „Friedenseiche VIII“ berichtet. Jetzt ist es endlich so weit. Die Realisierung rückt immer näher. Gleichzeitig nimmt auch das Bauvorhaben am Ortseingang von Hörmannsdorf langsam Gestalt an. Beide Projekte zusammen sollen ein möglichst breites Spektrum verschiedener Anforderungen an den Wohnungsbau abdecken. Unterschiede gibt es daher bei der Ausführung. Gemeinsam ist aber das Ziel: Wohnraum für die Ebersbergerinnen und Ebersberger zu schaffen.

Für Sie haben wir die wichtigsten Daten und Diskussionspunkte beider Projekte nochmal zusammengefasst.

Neue Baugebiete, Innenstadtverdichtung und steigende Fahrzeugzahlen bringen aber auch eine Veränderung für Straßen und Stadtbild mit sich. Dies haben wir zum Anlass genommen, uns mit der aktuell gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung zu beschäftigen und ihre Überarbeitung vorzuschlagen.



Viel Spaß beim Lesen!

Ihr

Alexander Gressierer
CSU Ortsvorsitzender

GARAGEN- UND STELLPLATZSATZUNG

PARKPLATZSITUATION VERBESSERN

Haben wir in Ebersberg noch ausreichend Parkmöglichkeiten? Diese Frage hat sich die CSU Ebersberg vor dem Hintergrund steigender Fahrzeugzahlen gestellt und deshalb einen Antrag zur Überprüfung der Garagen- und Stellplatzsatzung in den Stadtrat eingebracht.



In vielen Gebieten ist die Parkplatzsituation angespannt

Die Satzung regelt Anzahl und Gestaltung der Garagen und Stellplätze, die bei einem Bauvorhaben errichtet werden müssen, sowie einen etwaigen Ablösebetrag, mit dem durch die Stadt an anderer Stelle Parkmöglichkeiten entstehen können.

In den Augen der CSU Ebersberg entsprechen die aktuellen Vorgaben nicht mehr den heutigen Anforderungen. Gerade in Gebieten mit stärkerer Nachverdichtung ist schon jetzt eine angespannte Parkplatzsituation zu beobachten. „Probleme entstehen jedoch nicht nur für Fahrzeuge. Auch für Radfahrer und Fußgänger sind beispielsweise zugeparkte Überwege oder unübersichtliche Kreuzungen problematisch“, erläutert der CSU-Ortsvorsitzende Alexander Gressierer.

Die Notwendigkeit einer Anpassung wird deshalb unabhängig vom langfristigen Ziel, den öffentlichen Personennahverkehr zu stärken, gesehen. Bei der Überarbeitung soll nicht nur die bloße Anzahl an Stellplätzen berücksichtigt werden. Einfluss auf die Parkplatzsituation hat beispielsweise auch, ob Besucherstellplätze tatsächlich für Besucher verfügbar sind.

»WOHNUNGSBAU UND STELLPLATZNACHWEIS MÜSSEN HAND IN HAND GEHEN«

Einen Haken aber haben höhere Anforderungen. „Wenn wir es übertreiben, blockieren wir das wichtige Thema Wohnbau. Natürlich wollen wir keine Satzung, die uns in der Entwicklung von Wohnraum komplett lähmt“, kommentiert Gressierer. Sein Wunsch ist: „Wohnungsbau und Stellplatznachweis müssen Hand in Hand gehen. Ziel muss ein ausgewogenes Verhältnis zwischen beiden Anforderungen sein.“



FRIEDENSEICHE VIII:

BAUGEBIET MIT DISKUSSIONSPOTENTIAL

Obwohl die Planungen noch nicht einmal abgeschlossen sind, ist das neue Baugebiet „Friedenseiche VIII“ mit aktuell etwa 180 Interessenten bei den Ebersbergerinnen und Ebersbergern stark nachgefragt. Kritik kommt vor allem von den Anwohnern. Als Nachfolgemodell des früheren „Baulands für Einheimische“ sollen die Grundstücke vorrangig zu günstigeren Preisen an Berechtigte abgegeben werden. Die Vergabe richtet sich nach einem Kriterien-Katalog, der soziale und finanzielle Gesichtspunkte berücksichtigt, sowie gleichzeitig die europäischen Vorgaben einhält.

Die aktuellen Planungen des gesamten Baugebiets sehen insgesamt 6 Mehrfamilienhäuser, 6 Einfamilienhäuser, 9 Parzellen für sogenannte Kettenhäuser und 24 Parzellen für Reihenhäuser vor. Bei Kettenhäusern handelt es sich um jeweils über die Garagen zu einer Reihe verbundene Häuser. Teile der gesamten Bebauung sollen freihändig, Teile im Rahmen des Kriterien-Katalogs vergeben werden.

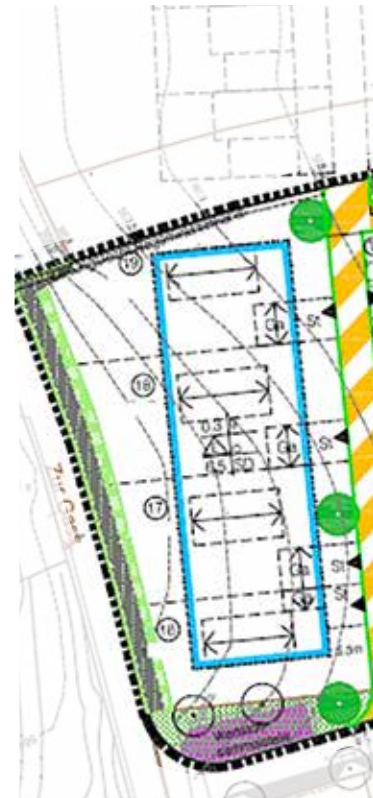
„Oberstes Ziel für uns ist, Wohnraum für Ebersbergerinnen und Ebersberger zu schaffen. Spekulanten sind hier an der falschen Stelle. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus möchten wir außerdem den sozialen Wohnungsbau vorantreiben.“, stellt der CSU-Ortsvorsitzende Alexander Gressierer klar.

Bei einigen Anwohnern stößt die vergleichsweise dichte Bebauung auch auf Kritik. Befürchtet wird, dass sich das neue Baugebiet nicht ausreichend in die bestehende Bebauung und das Landschaftsbild einfügen könnte. „Bei derartigen Vorhaben befinden wir uns immer in einem Abwägungsprozess. Oft ist das ein Ritt auf der Rasierklinge zwischen den unterschiedlichen Interessen“, gibt Gressierer zu bedenken. Angesichts der knappen Verfügbarkeit von Fläche und der großen Nachfrage spricht sich die CSU-Stadtratsfraktion an dieser Stelle für eine dichtere Bebauung aus.

»WOHNRAUM FÜR EBERSBERGERINNEN UND EBERSBERGER SCHAFFEN«

Neu war die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen erster Planungen. „Schon jetzt wurden viele Vorschläge der Bevölkerung, z.B. zur Verkehrsführung, berücksichtigt“, so Bürgermeister Walter Brilmayer. Zuletzt hatten die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen des Auslegungsprozesses die Möglichkeit, ihre Anregungen einzubringen.

„Nach vollständiger Behandlung aller eingegangenen Stellungnahmen kann dann der Satzungsbeschluss gefasst werden.“, erläutert Brilmayer den weiteren Zeitplan, „Zu diesem Zeitpunkt wird auch die Vergabe der Grundstücke starten.“





Bebauungsplan
Friedenseiche



STADTTEIL FRIEDENSEICHE:

NEUE VERKEHRSFÜHRUNG WIRD MÖGLICH

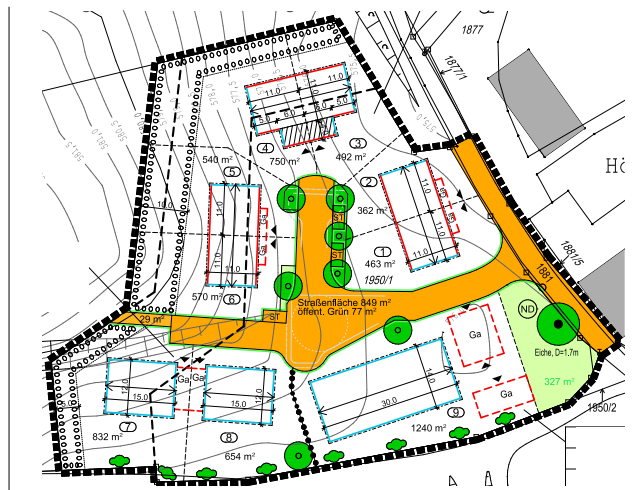
Während der Stadtteil Friedenseiche stetig gewachsen ist, blieben die Möglichkeiten der Zufahrt bislang konstant. Nicht ohne Folgen. Im Laufe der Jahre haben die Belastungen für die Anwohner der Zufahrtstraßen erheblich zugenommen. Insbesondere die Pleiningerstraße (3) ist betroffen. Im Rahmen der Bebauung „Friedenseiche VIII“ entstehen jedoch weitere Möglichkeiten der Anbindung des Stadtteils an die Münchener Straße. Neben einer Öffnung der bislang nur für Radfahrer freien Zufahrt über die Josef-Brendle-Straße (2) soll eine zusätzliche Anbindung des neuen Baugebiets über die Straße „Zur Gass“ (4) entstehen. Mittelfristig ergeben sich hieraus insgesamt 3 Zufahrtmöglichkeiten von der Münchener Straße, statt aktuell nur einer. Auf längere Sicht ist darüber hinaus die Öffnung der Baustraße an der Kreisklinik sowie eine weitere Zufahrt über die Straße „Zur Gass“ ins Auge gefasst.

»WEITERE ZUFahrTEN SIND EINE FRAGE DER GERECHTIGKEIT«

„Selbstverständlich werden durch die neue Verkehrsführung andere Straßen stärker vom Verkehr betroffen sein als bisher. Die erwarteten Fahrzeugbewegungen stehen jedoch in keinem Verhältnis zur aktuellen Belastung der Pleiningerstraße“, gibt der CSU-Ortsvorsitzende Alexander Gressierer zu bedenken. Die Schaffung weiterer Zufahrten ist eine Frage der Gerechtigkeit und zur weiteren Entwicklung des Stadtgebiets dringend erforderlich, ist man sich bei der CSU Ebersberg einig.

Im Rahmen eines gemeinsamen Lösungskonzepts ist außerdem die Umgestaltung der Kreuzung am westlichen Ortseingang der Kreisstadt vorgesehen (1). Durch die Einrichtung eines Kreisverkehrs könnten die kritisierten Geschwindigkeitsüberschreitungen eingegrenzt und eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielt werden. Gleichzeitig könnten die Einfahrt auf die Münchener Straße z.B. von der Straße „Zur Gass“ erleichtert und das Einfahrtsverbot von der Aßkofener Straße aufgehoben werden.

Die Umsetzung ist in den Augen der CSU Ebersberg spätestens im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen Friedenseiche VIII vorzunehmen.

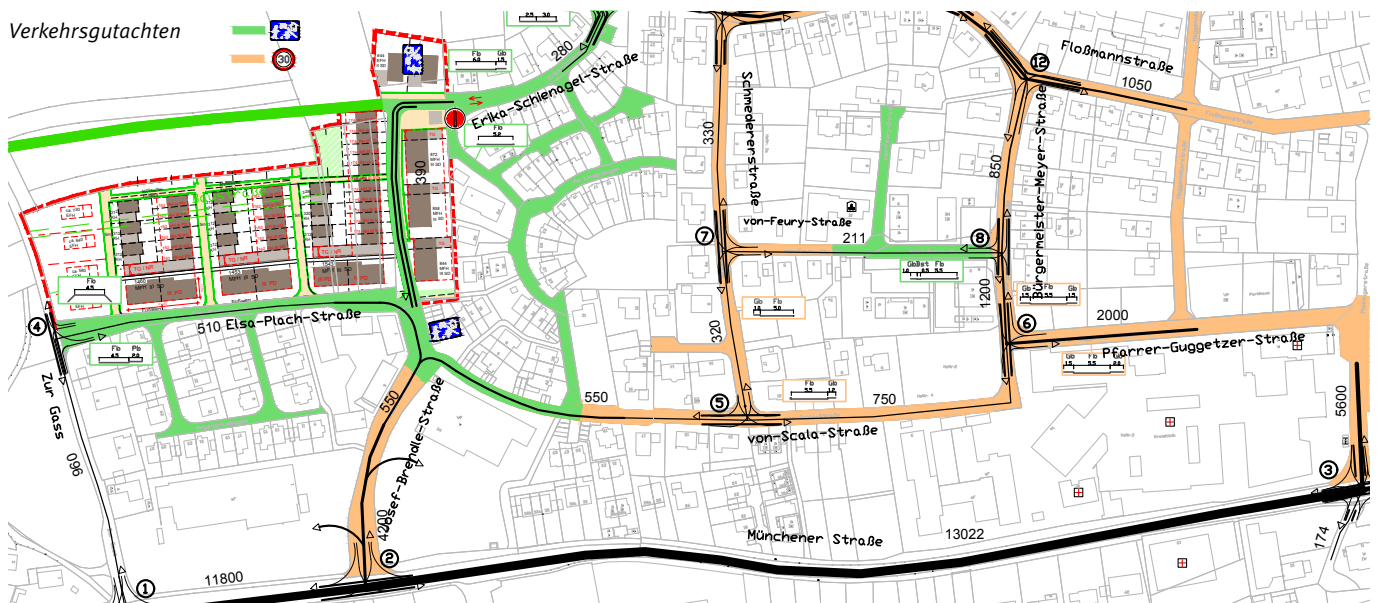


HÖRMANNSDORF:

DORF SOLL DORF BLEIBEN

Die Entwürfe für die Bebauung am Ortseingang von Hörmannsdorf sehen ein Mehrfamilienhaus und mehrere Doppelhaushälften vor. Aus gestalterischer Perspektive und insbesondere auch zum Erhalt des Charakters der dörflichen Strukturen, wird die Planung derzeit noch einmal überarbeitet. „Die Landwirtschaft ist in Hörmannsdorf tief verwurzelt. Eine Verdrängung der Landwirtschaft durch die Wohnbebauung muss daher ausgeschlossen werden“, fasst der CSU-Ortsvorsitzende Alexander Gressierer zusammen, worauf auch Bürgermeister Walter Brilmayer und die CSU-Stadtratsfraktion im Rahmen der bisherigen Planungen immer wieder hingewiesen haben.

Sind die beantragten Änderungen beschlossen und in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet, kommt es zu einer öffentlichen Auslegung der Pläne. Die Bevölkerung hat dann die Möglichkeit, ihre Anregungen einzubringen.



Impressum Ebersberger Blätter

Herausgeber: CSU-Ortsverband Ebersberg, 1.Vorsitzender Alexander Gressierer, Großenedigerstraße 18, 85560 Ebersberg Redaktion: Thomas Lippert (Redaktionsleitung), Alexander Gressierer
Fotos: Georg Juranits, privat Pläne: Stadt Ebersberg Logo: German Larasser Kontakt: alexander.gressierer@csu-ebersberg