

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom Dienstag, 21. März 2023

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Proske

Schriftführer/in: Herr Ipsen

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Obergrusberger	Mitglied	X		
3. Bgm. Leng	Mitglied	X		
SR Behounek	Mitglied	X		
SR Brilmayer	Mitglied	X		
SR Friedrichs	Mitglied	X		
SR Hilger	Mitglied	X		
SR Matjanovski	Mitglied	X		ab TOP 3
SR Mayer	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		
SR Peis	Mitglied	X		
SR Rauscher	Mitglied	X		
SR Ried	Mitglied	X		
SR Riedl	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		
SR Schmidberger	Mitglied	X		
SR Schulte-Langforth	Mitglied	X		
SR Spötzl	Mitglied	X		
SR Zwingler	Mitglied	X		
SR Fritsch	Mitglied		X	
SR Gressierer	Mitglied		X	
SR Otter	Mitglied		X	
SR Platzer	Mitglied		X	

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

Bürgermeister Proske gratuliert den Stadträtinnen Matjanovski, Rauscher und Schmidberger und den Stadträten Friedrichs, Ried und Riedl nachträglich zum Geburtstag.

Keiner der anwesenden Zuhörer nimmt sein Rederecht gemäß § 26 Absatz 2 der Geschäftsordnung wahr.

TOP 1.

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 24.01.2023

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates am 24.01.2023 ist ein Beschluss in einer Grundstücksangelegenheit gefasst worden.

TOP 2.

Bestätigung der Wahl des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberndorf

öffentlich

Sachverhalt:

Mit Ablauf seiner Amtszeit war die Neuwahl des stellvertretenden Kommandanten bei der Freiwilligen Feuerwehr Oberndorf notwendig. Diese wurde in der Versammlung am 26.02.2023 ordnungsgemäß durchgeführt.

Als stellvertretender Kommandant wurde Herr Ferdinand Hollerieth wiedergewählt. Er hat die Wahl angenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat bestätigt die Wahl von Herrn Ferdinand Hollerieth zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberndorf.

20 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Die Energiewende der Solarstadt Ebersberg - ein erreichbares Ziel?

öffentlich

Sachverhalt:

In der Solarstadt Ebersberg soll das Mega-Projekt Energiewende trotz begrenzter Ressourcen, bürokratischer Hürden, ständig wechselnder Gesetze, Fachkräfte-Mangel und inmitten internationaler Krisen konsequent umgesetzt werden. Unser Weg: Wir bauen effizient, sanieren und senken stetig die Energieverbräuche der Stadt. Windräder, PV-Anlagen und Wärmenetze fördern wir mit Katastern, Karten und Konzepten. Wir planen eigene und begleiten große Solardachprojekte lokaler Akteure. Bei Bebauungsplänen setzen wir eine Solarpflicht um. Lokale Initiativen, Vereine und unsere Energieagentur treiben mit Veranstaltungen, Aktionen und Beratung den Klimaschutz weiter an.

Im Vortrag berichtet der Klimaschutz- und Energiemanager der Stadt, Christian Siebel, zum Sachstand laufender Maßnahmen und erläutert inwiefern die gesetzten Ziele der

Energiewende 2030 erreichbar sind.

Für die ausführliche Verschriftlichung des Vortrags wird auf das Protokoll der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 14.03.2023 TOP 11 verwiesen.

Diskussionsverlauf:

Im Kreise des Stadtrates wird der Vortrag von Herrn Siebel ausdrücklich begrüßt und seine Arbeit sehr gelobt. Es herrscht allgemeiner Konsens, dass die Stadt den begonnenen Weg weiter gehen werde und sich der Vorbildfunktion bewusst bleibt. Es wird gebeten, die Zubauraten von Wärme und Strom wegen der besseren Vergleichbarkeit in kwh zu rechnen, einen Sachstand zu Projekten im Freiflächenkonzept zu halten und zu ermitteln, wie sich die Verbrauchswerte von Wärme im privaten Bereich erklären lassen.

TOP 4.

13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "nördlich Am Priel, westlich der Zufahrt zur Heldenallee;

Änderung der Art der Nutzung in dörfliches Wohngebiet (MWD)

öffentlich

Sachverhalt:

Stadtrat Riedl erklärt sich befangen im Sinne von Art. 49 GO und zieht sich in den Zuschauerraum zurück.

In der Sache wird Bezug genommen auf die Sitzung des Technischen Ausschusses vom 28.01.2021, TOP 3 öffentlich. Dort wurden die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB behandelt.

In der weiteren Planbearbeitung soll das Gebiet nun als dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO dargestellt werden. Im Plangebiet liegen zwei Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Nebenbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen (FINr. 339 und 336, jeweils Gemarkung Ebersberg). Dieser Gebietstyp wurde im Zuge des Baulandmobilisierungsgesetzes, das am 23.06.2021 in Kraft getreten ist, neu eingeführt und soll nach den Vorstellungen des Gesetzgebers zur Erleichterung des Nebeneinanders von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben und Wohnnutzungen beitragen. Die Regelung trägt dem Strukturwandel in ländlichen Räumen Rechnung, da oftmals ein grundsätzliches Gleichgewicht zwischen land- und forstwirtschaftlicher Nutzung einerseits und dem Wohnen andererseits in solchen Gebieten nicht mehr vollständig gegeben ist. Mit dem dörflichen Wohngebiet kann eine stärkere wohnähnliche Prägung des Gebietes besser dargestellt werden.

Ansonsten wurden die o. g. Stellungnahmen in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Technische Ausschuss empfahl in seiner Sitzung am 14.03.2023, den Flächennutzungsplanentwurf in der vorliegenden Fassung zu billigen und die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gebiet nördlich Am Priel, westlich der Zufahrt zur Heldenallee“ in der Fassung vom 18.01.2023 mit der Darstellung als dörfliches Wohngebiet (MWD).

Die Verwaltung wird beauftragt, das öffentliche Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

20 Ja : 0 Nein

ohne Stadtrat Riedl (Art. 49 GO)

TOP 5.

15. Änderung des Flächennutzungsplanes-sachlicher Teilflächennutzungsplan Kiesabbau; Teil 15 B-Erweiterung der Kiesabbauflächen für die FINr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184 jeweils Gemarkung Ebersberg (Erweiterung der Konzentrationszonenplanung);

HIER: Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB); Feststellungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

A. Vorgeschichte

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.01.2021 den Einleitungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche B) – Erweiterung der Kiesabbaufläche an der Schafweide; Antrag der Firma Swietelsky wegen Erweiterung der Kiesabbauflächen auf die FINr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184, jeweils Gemarkung Ebersberg, gefasst.

Als weitere Planungen wurden parallel der Einleitungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche A) wegen Änderung von Kiesabbaufläche in ein Sondergebiet (SO) im Bereich der Asphaltmischanlage, FINr. 3294, 3295, 3284 TFl., 3285 TFl., 3283 TFl., jeweils Gemarkung Oberndorf, sowie der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 – Sondergebiet SO Asphalt und Kies gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wurde für alle angesprochenen Vorhaben im Zeitraum vom 04.06.2021 bis 05.07.2021 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Entwurfsfassung in der Fassung vom September 2022 für den Planungsteil 15B (Erweiterung Kiesabbauflächen) wurde vom 20.12.2022 – 03.03.2023 (einschließlich gewährter Verlängerung) durchgeführt.

Aufgrund der Komplexität der geplanten Vorhaben und der im Verfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Seiten der Behörden wurde eine fachübergreifende Abstimmung der Planungsbeteiligten und der Behörden durchgeführt. Wesentliche Inhalte waren dabei die Bewertung der von Behördenseite vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Abstimmung der weiteren Vorgehensweise. Die Ergebnisse dieses Vorgesprächs sind in die folgenden Abwägungsvorschläge eingearbeitet.

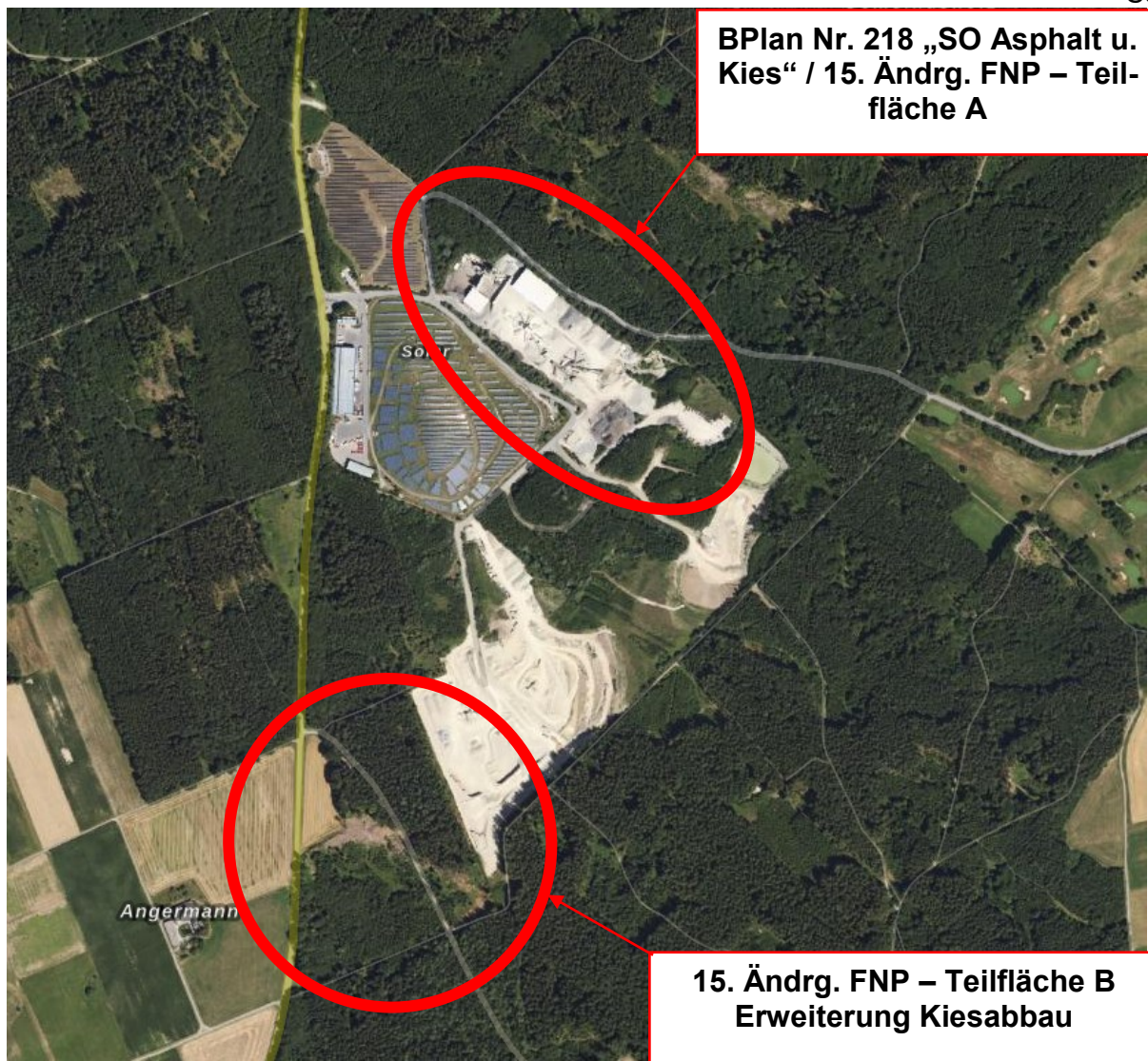


Abb. 1 Darstellung der Planungsgebiete BPlan „SO Asphalt u. Kies“ / 15. Ändrg. FNP – Teilfläche A und Teilfläche B (schematisch rot umrandet) – o. M.

Quelle: BayernAtlas © 2023 StMFH; Geobasisdaten © 2023 Bay. Vermessungsverwaltung

Aufgrund der verfahrenstechnischen und inhaltlichen Kernpunkte der Planungen sowie der unterschiedlichen Planungsebenen der Vorhaben wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218 Sondergebiet Kies und Asphalt (einschließlich 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilfläche A im Parallelverfahren) unabhängig von der 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilfläche B (Erweiterung Kiesabbauflächen) behandelt. Die entsprechenden Verfahren werden je nach Planungsstand und Beschlusslage unabhängig fortgeführt.

Nachfolgend werden daher, soweit möglich und zutreffend, lediglich die vorgebrachten Bedenken und Anregungen bzgl. des Teilbereichs B (Erweiterungsflächen Kiesabbau) behandelt und abgewogen.

B. 15. Änderung Flächennutzungsplan – Teilfläche B:
Behandlung der Stellungnahmen:

1. Keine Rückmeldungen haben abgegeben:

- 1.1 Landratsamt Ebersberg – SG Staatliche Aufsicht Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- 1.2 Landkreis Ebersberg – Liegenschaftsverwaltung & Wirtschaftsförderung
- 1.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 1.4 Landratsamt Ebersberg – SG 44 Altlasten und Bodenschutz
- 1.5 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV)
- 1.6 Bayerischer Bauernverband
- 1.7 Amt für ländliche Entwicklung
- 1.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 1.9 Kreisbrandinspektion Ebersberg

- 1.10 Münchener Verkehrs- und Tarifverbund MVV
- 1.11 Deutsche Telekom AG
- 1.12 DFMG Deutsche Funkturm GmbH
- 1.13 Energienetze Bayern (Erdgas)
- 1.14 E.On Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg
- 1.15 Stadt Grafing
- 1.16 Gemeinde Forstinning
- 1.17 Gemeinde Steinhöring
- 1.18 Gemeinde Frauenneuharting
- 1.19 Bund Naturschutz Ebersberg
- 1.20 Landesjagdverband Bayern e.V.
- 1.21 Landesfischereiverband Bayern e.V.
- 1.22 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- 1.23 Stadt Ebersberg – SG Ausgleichsflächen / Abfallwirtschaft
- 1.24 Stadt Ebersberg – Klimamanager
- 1.25 Freiwillige Feuerwehr Ebersberg

2. Keine Einwände / Bedenken haben vorgetragen

- 2.1 Energienetze Bayern, mit Schreiben vom 25.01.2023, AZ: wf-mk
- 2.2 Gemeinde Anzing, mit Schreiben vom 13.01.2023, Auszug aus dem Beschlussbuch über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07.02.2023
- 2.3 Gemeinde Hohenlinden, mit Schreiben vom 02.02.2023, per Email
- 2.4 Markt Kirchseeon, mit Schreiben vom 30.01.2023
- 2.5 Industrie- und Handelskammer München / Oberbayern, Schreiben vom 30.01.2023, per Email
- 2.6 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 16.02.2023, per Email
- 2.7 Polizeiinspektion Ebersberg, mit Schreiben vom 17.01.2023 per Email
- 2.8 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 02.02.2023
- 2.9 Kreishandwerkerschaft Ebersberg, Schreiben von 17.01.2023
- 2.10 Landratsamt Ebersberg, SG Gesundheitsamt, mit Schreiben vom 16.01.2023, per Email
- 2.11 Landratsamt Ebersberg. Untere Naturschutzbehörde, Kreisfachberatung, mit Schreiben vom 02.03.2023, per Email
- 2.12 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 30.06.2021, per Email
- 2.13 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.06.2021, AZ: TAG Ne

3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben

- 3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 18.06.2021, AZ: ROB-2-8314.24_01_EBE-5-6-7
- 3.2 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 25.07.2021, AZ: P-2021-2264
- 3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg – Erding, Stellungnahme vom 03.03.2023 per Mail, AELF-EE-F2-4611-37-5-23
- 3.4 Stadt Ebersberg Tiefbauverwaltung, Stellungnahme vom 16.06.2021
- 3.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 30.06.2021, AZ: 1-4621-EBE 5 - 15398/2021

C. Behandlung der Stellungnahmen

- 3.1 **Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 17.01.2023, AZ: ROB-2-8314.24_01_EBE-5-6-17**

Vortrag

Zur o.g. Planung gaben wir bereits mit Schreiben vom 18.06.2021 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Darstellung 15 b (Fläche für den Kiesabbau) grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Die Darstellung 15 a (Sondergebiet „Asphaltemischanlage und Kiesaufbereitung“) jedoch widersprach aufgrund der Lage im Vorranggebiet für Bodenschätze nach damaligem Kenntnisstand dem Regionalplanziel B IV (Z) 5.4.2.

Abwägung vom 24.05.2022

Gemäß Abwägungsprotokoll wurde mit Bescheid des Landratsamts Ebersberg die Frist für die Endrekultivierung der abgebauten Flächen mit Datum 31.12.2006 festgelegt.

Nach dem vollständigen Abbau des brauchbaren Kieles im überplanten Bereich wurde die derzeit bestehende Asphaltmischanlage im Jahr 2002 errichtet. Benachbarte Bereiche wurden unter Einhaltung der Endrekultivierungsfrist entsprechend den vorgegebenen Vorgaben wieder verfüllt, rekultiviert und bepflanzt. Bezüglich der Funktion als Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn des regionalen Grünzuges kommt eine in Auftrag gegebene mikroklimatologische Untersuchung zu dem Schluss, dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Neue Planunterlagen vom September 2022 In den neu vorgelegten Planunterlagen findet sich lediglich die Darstellung 15 b (Fläche für den Kiesabbau). Diese hat sich in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht geändert; eine erneute Bewertung aus fachlicher Sicht ist somit nicht veranlasst.

Ergebnis

Die Darstellung 15 b entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

3.2 Landratsamt Ebersberg

Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Immissionsschutz, Schreiben vom 07.02.2023, AZ: 44/636-4/1 Ebersberg/FNP,

Bauleitplanung, Schreiben vom 23.01.2023, AZ: P-2021-2264

Gesundheitsamt, Schreiben vom 16.01.2023

Untere Naturschutzbehörde, Kreisfachberatung, mit Schreiben vom 02.03.2023, AZ: P2021-2264

Vortrag

A. aus baufachlicher Sicht

Aus baufachlicher Sicht bestehen keine Einwände:

B. aus bodenschutzfachlicher Sicht

Einwände werden aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht geäußert. Dies wurde bereits direkt von der Fachbehörde –Altlasten- am 07.07.2021 der Stadt Ebersberg mitgeteilt.

C. aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

D. aus gesundheitsfachlicher Sicht

Aus gesundheitsfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

E. aus naturschutzfachlicher Sicht

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht wurden folgende Hinweise geäußert:

„Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) & Eingriffsermittlung

Der Umweltbericht (S. 37) führt aus, dass bei Nichtdurchführung d. Planung „in den Teilbereichen mit fichtendominiertem Wald ein Waldumbau nötig würde, um den klimawandelbedingten Standortanforderungen gerecht zu werden“. Diese Betrachtung vernachlässigt den Umstand, dass der Waldumbau im Änderungsbereich 15b bereits im Gange ist, und unter dem Schutz der Altfichten vielerorts spätfrostempfindliche Baumarten wie die Buche zu einem laubholzreichen Mischwald heranwachsen. Den Altfichtenbeständen kommt so neben ihrer Eigenschaft als „CO₂-Fresser“ und der damit verbundenen Bedeutung für den regionalen Klimaschutz eine große Bedeutung als Schutzschirm des vielerorts bereits aufwachsenden, klimafitten Zukunftswaldes zu. Eine Bewertung bzw. eine Abwertung der Fichtenbestände zu „fichtendominierten, waldumbaubedürftigen Altbeständen“ scheint aus unserer Sicht daher nicht zielführend. Wir halten aus den o. g. Gründen bei der Ermittlung der Gebietskategorie im Rahmen der Eingriffsbeurteilung gem. Liste 1b d. Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur u. Landschaft“ eine Orientierung am oberen Wert, d. h. einen Ausgleichsfaktor von **0,8** für angemessen.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

1. Leitstruktur Fledermäuse

Die Entscheidung zur Rodung des ca. 100-jährigen Waldrands und zur Neupflanzung einer Leitstruktur entlang der St8026 entgegen der seitens des Naturschutzes vorgebrachten Bedenken wird zur Kenntnis genommen. Die in diesem Zusammenhang angedachte Breite der Gehölzpflanzung von lediglich fünf Metern (UVS S. 68) erscheint knapp bemessen. Denkbar wäre aus unserer fachlichen Sicht die Anlage einer Eichenallee mit einer Bepflanzung der Zwischenfelder mit schnellwüchsigen Großsträuchern (z. B. Strauchhasel). Günstigenfalls könnte so innerhalb einer Entwicklungszeit von ca. zehn bis zwanzig Jahren eine Gehölzstruktur entstehen, die den Entfall des ca. 100-jährigen Waldrands wenig-

tens z. T. kompensieren kann. Wir bitten um Berücksichtigung der o. g. Anregung auf Ebene des Antrags auf Abbaugenehmigung.

2. CEF-03

Sicherung d. Lebensraums für die Haselmaus Von der Haselmaus ist bekannt, dass diese Art zur Besiedelung neuer Lebensräume auf durchgängige, aus artspezifischer Sicht geeignete Gehölzbestände wie z. B. Waldränder mit einer ausgeprägten Strauchschicht angewiesen ist. Eine Fortbewegung am Boden wird auch im Wald vermieden. Selbst selten befahrene Forstwege von wenigen Metern Breite stellen für diese Art eine Barriere dar. Diesen Umständen ist bei der Auswahl geeigneter Maßnahmenstandorte Rechnung zu tragen. Eine intakte Vernetzung des Ersatzlebensraumes zum nachgewiesenen, bei Verwirklichung der Planung beeinträchtigten Vorkommen muss selbstredend auch gegeben sein, um eine Besiedelung des neugeschaffenen Lebensraums und somit die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme sicherstellen zu können. Wir bitten darum, im Rahmen der Vorhabengenehmigung von einem Fachbüro überprüfen zu lassen, ob die angedachte Maßnahmenfläche auf Fl. Nr. 3286, Gmkg. Oberndorf, die o. g. Kriterien erfüllt; ggf. muss auf einen geeigneten Alternativstandort im räumlichen Umfeld ausgewichen werden. Nicht ersichtlich ist für uns, warum die CEF 03 zwar in der UVS auf S. 69, nicht jedoch unter 5.6.3 der Begründung mit Umweltbericht aufgeführt wird.

3. Monitoring d. Vermeidungs- u. CEF Maßnahmen

Der Naturschutz begrüßt die Entscheidung zugunsten der Durchführung eines Monitorings der Vermeidungs- u. CEF Maßnahmen (UVS S. 71). Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Erfolg der Maßnahmen bereits vor Verwirklichung der Planung gegenüber der zuständigen Behörde aktenkundig nachgewiesen werden sollte, um die Rechtssicherheit der Planung zu gewährleisten.“

Beschlussvorschlag

Bodenschutzfachliche Sicht:

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Sicht des Landkreises:

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände aus abfallrechtlicher Sicht bestehen und keine Kreisstraße betroffen ist.

Baufachliche Sicht:

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, keine Einwände bestehen.

Immissionsfachliche Sicht:

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass Einverständnis mit den Ausführungen in der Begründung besteht. Fachliche Details können in den nachgelagerten Verfahrensschritten geklärt werden.

Naturschutzfachliche Sicht:

Die Regierung von Oberbayern wurde im Verfahren beteiligt, auf Ziff. 3.1 wird verwiesen.

Die Hinweise bzgl. artenschutzrechtlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht des Flächennutzungsplanes sowie die Umweltverträglichkeitsstudie sind, soweit zutreffend redaktionell auf die vorgebrachten Anregungen abzustimmen.

Dies beinhaltet Empfehlungen bzw. Anregungen zur Anpassung der geplanten Neupflanzung Leitstruktur für Fledermäuse (Verbreiterung und Anpassung der Pflanzwahl) und erneute Prüfung der Eignung für Ausgleichsflächen für die Haselmaus.

Der Bauwerber ist über die Bedenken und Anregungen zu informieren.

Die Hinweise sind im Rahmen einer weiterführenden Planung (Antrag auf Abbaugenehmigung) zu berücksichtigen. Dabei hat sich der Ausgleich am oberen Wert (0,8) zu orientieren. Der Umweltbericht ist in Ziff. 5.7 entsprechend anzupassen. Darüber hinaus ergibt sich für die Flächennutzungsplanänderung kein Handlungsbedarf.

3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg – Erding, Stellungnahme vom 03.03.2023, AELF-EE-F2-611-37-5-23

Vortrag

„[...] 15. Änderung des Flächennutzungsplanes; 15b sachlicher Teilflächennutzungsplan Erweiterung Konzentrationszone Kiesabbau FlNr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184 jeweils Gemarkung Ebersberg; Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme AELF EE [...]“

für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen dazu aus landwirtschaftlicher Sicht – seitens Frau J. Becker – sowie aus forstfachlich-waldrechtlicher – seitens Herrn Dr. M. Bachmann - Stellung. [...]

I. Landwirtschaftliche Stellungnahme

Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Durch den begrenzenden Faktor der landwirtschaftlichen Fläche sollten solche Vorhaben möglichst keine landwirtschaftlichen Böden beanspruchen, da diese die Existenzgrundlage der Landwirte bilden. Durch das Wegfallen von landwirtschaftlichen Böden in der näheren Umgebung werden Landwirte weiter in die Bedrängnis gebracht. Es sollte jedoch auf den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen geachtet werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln.

II. Forstfachlich-waldrechtliche Stellungnahme

Der Umweltbericht und die freiwillig geleistete, umfängliche Umweltstudie stellen für die untere Forstbehörde wertvolle fachliche Einschätzungshilfen dar. Für deren Bereitstellung sowie die wiederholte eingeräumte Möglichkeit zum konstruktiv-kritischen Austausch sind wir dankbar, da der Walderhalt in der vorhabengegenständlichen Kulisse allseits anerkannt ist. Deshalb sind die nachfolgenden thematischen Schwerpunkte vorrangig auf die vollständige Rekultivierung der Abbaufächen mit Wald (i. S. BayWaldG) i. V. m. mit einem zusätzlichen adäquaten waldrechtlichen Ausgleich hin ausgerichtet.

1. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgüter „Klima / Luft“ sind unseres Erachtens auch im betriebsbedingten Bereich als „mittel“ zu bewerten. Die Gesamteinschätzung „mittel“ wird begrüßt und besitzt im Kontext des großräumigen Luftaustausches und der Kaltluftentstehung für die waldrechtlichen Ausgleichserfordernisse erhebliche Relevanz.
2. Hinzukommt die offensichtliche Unterschätzung des Potenzials und damit der Klimaschutz-Wirksamkeit der vorhandenen und nun vslt. „temporär“ verlustig gehenden Waldbestockung. Der Ausführung, dass die derzeit dort vorhandenen Wälder aufgrund deren Struktur und Baumartenzusammensetzung eine nur geringe Wertigkeit besitzen, kann somit aus forstfachlicher Sicht keinesfalls zugestimmt werden. Die Überprüfung der Waldbestände hat ergeben, dass großflächig gute bis sehr gute Anlagen zur Weiterentwicklung klimastabiler und artenreicher Wälder vorliegen. Anders als im Bericht dargestellt, wären dort bei der „Nullvariante“ (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung) der Waldumbau durch die Beratung und waldbauliche Förderung seitens Forstverwaltung in Beständen mit gutem Potential in gewohntem Maße fortgeführt worden. Folgende Behandlungsmöglichkeiten hätten dabei umgesetzt werden können (siehe Tabelle und Karte):

Tab.: Behandlungspotenzial der vorhandenen Bestockung.

Bestand	derzeitige Bestockung	mögl. Fördertatbestand
1	Vitaler, strukturreicher Buchenjungbestand inkl. Altbuchengürtel am westlichen Waldrand	Bestandespflege zum Erhalt von Mischbaumarten und Vitalität
2	Fichtendominierter Jungbestand mit zahlreichen klimatoleranten Mischbaumarten (Buche, Birke, Lärche, Eiche, sonst. Laubholz)	Bestandespflege zum Erhalt von Mischbaumarten und Verbesserung der Struktur
3	Strukturreicher, noch lückiger Jungbestand aus Naturverjüngung mit Buche, Fichte und Birke	Weiterentwicklung der Naturverjüngung
4	Kahlfläche nach Ernte der Fichte im Kahlschlagverfahren (getrieben vom Abbauvorhaben)	Keine Förderung möglich
5	Strukturreicher Jungbestand aus üppiger Naturverjüngung mit Buche, Fichte und Birke	Weiterentwicklung der Naturverjüngung
6	Kahlfläche nach Ernte der Fichte im Saumschlag (Begründung unbekannt, ggf. Borkenkäfer, ggf. getrieben vom Abbauvorhaben)	Ggf. Wiederaufforstung mit klimastabilem Mischbestand
7	Fichtenaltholz mit üppiger Verjüngung aus Buche unterfüttert	Weiterentwicklung der Naturverjüngung
8	Fichtenaltholz mit beginnender Verjüngung aus Buche unterfüttert	Wiederaufforstung: Etablierung/Ergänzung von Tanne und/oder Buche als Voranbau unter Schirm

Abb.: Karte mit abgegrenzten Bestandes-Einheiten (siehe Tab.).



Somit weisen ca. 80 % der Fläche ein geeignetes Potential auf, um unter Anwendung des staatlichen Förderprogramms als klimastabiler Wald gewürdigt und weiterentwickelt zu werden. Für einen Teil der Flächen wurde die entsprechenden Fördermöglichkeiten in der Vergangenheit den Waldbesitzenden bereits angeboten, mussten wegen der den Eigentümern damals schon bekannten möglichen Erweiterung der Abbaufläche aber ausgeschlagen werden. Somit hätte in dem Waldgebiet aufgrund der guten Ausgangslage (Vorausverjüngung mit Buche, vorhandene Mischbaumarten, ungleichalzte Bestände) der Waldbau planmäßig und erfolgversprechend weitergeführt und zum Ziel gebracht werden können. Bedauernswerter Weise kommt zu diesem „Potenzialverlust“ hinzu, dass bedingt durch obige Aussagen die engagierten Vorsorgeleistungen der Waldbesitzenden sowie die eingesetzten Beratungs-/Förderungsleistungen der unteren Forstbehörde EE eindrücklich verkannt werden.

3. Zudem wird das erhebliche Risiko einer Waldbegründung auf Freiflächen ausgeblendet. Mehrere Hektar umfassende Freiflächenverhältnisse - wie hier (s.u.) - bedingen jedoch, dass sich sowohl die Aufforstungsbemühungen als auch die Ausfallrisiken für die Folgebestockung maßgeblich erhöhen.
4. Die Herleitung der erst in den Nachfolgeverfahren konkretisierbaren walddrechtlichen Ausgleichserfordernisse sollte u. E. neben obigen Sachverhalten auch den flächenmäßigen Umfang und die Andauer der nicht mit Wald bestockter Verhältnisse berücksichtigen. Das vom Vorhabenträger in Anspruch genommene Gesamtareal (ohne Sondergebiet) weist bereits aktuell, nicht mit Wald bestockte Bereiche im Umfang von ca. 3,5 ha auf. Bereits in diesen Bereichen kann die regionale Klimaschutzfunktion nur mehr mit erheblichem zeitlichem Verzug geleistet werden. Für die Einbeziehung der nun mittelfristig zu erwartenden, nicht mit Wald bestockten Bereiche nutzen wir die schematische Abgrenzung der vier Abbauabschnitte (Umweltverträglichkeitsstudie, Abb. 5). Bei Abschnittsgrößen zwischen ca. einem und vier Hektar gehen wir davon aus, dass im Änderungsbereich des FNP über mehrere Jahrzehnte und changierend etwa 2-3 ha nicht mit Wald (i. S. BayWaldG) bestockt sein werden. Im Zusammenhang mit der beantragten Rodungserlaubnis für eine Kiesabbauerweiterung um 8,7 ha sollte infolge der Auswirkungen obiger Sachverhalte (Klimafolgen, Potenzialverlust, Freiflächeneffekt, Umfang und Andauer) ein Flächenfaktor für eine zusätzliche walddrechtliche Ausgleichsfläche von 0,3 festgelegt werden. Zu der planmäßigen Laubwoldaufforstung des Areals kämen demzufolge noch 2,61 ha hinzu.

5. *Zudem legen wir Wert auf eine Bindung der Abbauabschnitte an die Rekultivierungsfortschritte inkl. einer damit einhergehenden sukzessiven Freigabe der Rodungsabschnitte durch die Untere Forstbehörde.*
6. *Die spätere Bescheidung der Erweiterung der Kiesabbaufläche beinhaltet nicht nur den formalen Erlaubnisakt für die Rodung, sondern auch deren materiellen Inhalte. Neben der Wiederbegründung von Laubwald auf der Erweiterungsfläche sollen deshalb selbstverständlich auch obige Auflagen - die zusätzliche waldrechtliche Ausgleichsfläche sowie die 1:1-Koppelung der Waldbeseitigung an konkrete Rekultivierungsfortschritte - darin Eingang finden. Der Flächenbilanzierungen im Rahmen der nachfolgenden baurechtlichen Detailpläne bzw. der Abgrabungsbescheidungen kommen somit zentrale Bedeutung zu.*

Aus unserer Sicht können wir unser Einvernehmen zur Rodungsgenehmigung in Aussicht stellen, sofern zusätzlich zu der vorgeschlagenen Rekultivierung des gesamten, durch die Rodung in Anspruch genommenen Areals mit Laubwald (i. S. BayWaldG) noch eine bemessene Ersatzaufforstung erfolgt.“

Abwägungsvorschlag

Waldrechtlicher Ausgleichsfaktor, Bilanzierung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden keine Rechte für Rodungsmaßnahmen generiert. Allgemein kann auf Ebene des FNP der Ausgleichsbedarf lediglich überschlägig abgeschätzt werden, mit einem Antrag auf Abbaugenehmigung (verbindliche Vorhabengenehmigung) ist der entsprechende Bedarf detailliert zu ermitteln und Ausgleichsflächen sind entsprechend nachzuweisen. Die vorgebrachten Mehrungen für Ausgleichsflächen sind auf Ebene der Abbaugenehmigung zu prüfen und festzusetzen.

Geplante Abbaumaßnahme

Die in der Sitzung von 10.05.2022 vorgestellten Abbauabschnitte sind auf Ebene der Abbaugenehmigungen an die Rekultivierungsfortschritte zu koppeln um eine kongruente Entwicklung zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise bzgl. landwirtschaftlicher und forstfachlich-waldrechtlich Belange werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht des Flächennutzungsplanes sowie die Umweltverträglichkeitsstudie sind, soweit zutreffend auf redaktionell auf die vorgebrachten Anregungen abzustimmen. Diese beinhaltet die Einschätzung des Waldzustands auf seine künftige Klimaresilienz in Bezug auf die Artenzusammensetzung und dessen Bedeutung als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet. Entsprechend der Hinweise werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft in ihrer Erheblichkeit von gering auf mittel angehoben.

Der Bauwerber ist über die Bedenken und Anregungen zu informieren.

Die Hinweise sind im Rahmen einer weiterführenden Planung (Antrag auf Abbaugenehmigung) zu berücksichtigen. Darüber hinaus ergibt sich für die Flächennutzungsplanänderung kein Handlungsbedarf.

3.5 Stadt Ebersberg Tiefbauverwaltung, Stellungnahme vom 17.01.2023

Vortrag

Kanalisation

In dem betroffenen Gebiet betreibt die Stadt Ebersberg keine öffentliche Abwasseranlage.

Wasserversorgung

[...]

Der Bereich Teil 15 b – Teilflächennutzungsplan – Erweiterung der Konzentrationszone Kiesabbau südlich der Schafweide ist derzeit nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Fläche liegt südlich der Schafweide liegt an der St 2086 an und könnte somit bei Bedarf an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Dazu müsste wie bereits beschrieben ein Bewässerungsplan entsprechend der Vorgaben der WAS, in 3-facher Ausfertigung bei der Stadt Ebersberg zur Genehmigung vorgelegt werden.

Straßenbau

[...]

Für den Teil 15 b wird vermutlich eine neue Anbindung an die ST 2086 notwendig. Eine von einem Fachbüro vorzulegende Planung ist mit dem Straßenbauamt Rosenheim und der Stadt Ebersberg abzustimmen.

Anfallendes Regenwasser aus den eventuell notwendigen Erschließungsstraßen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

Die Kosten sowohl für die Planung als auch für den Bau einer notwendigen Erschließung trägt der Bauwerber.

Darüber hinaus ist ein Erschließungsvertrag mit der Stadt abzuschließen.

Allgemein

Aus Sicht des Tiefbauamtes ist es notwendig die weiteren Planungsschritte immer zeitnah und eng zwischen dem Bauwerber und den zuständigen Behörden abzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Notwendigkeit einer Wasserversorgung ist durch den Vorhabenträger zu prüfen, ggf. sind die erforderlichen Anträge sowie Kostenübernahmeerklärungen vorzulegen. Ebenso ist auf der nachfolgenden Planungsebene der Anschluss der Kiesabbaufläche an die öffentliche Straße auf Kosten des Vorhabenträgers zu planen.

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind nicht erforderlich.

3.6 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 03.02.2023

Vortrag

[...]

mit Schreiben vom 30.06.2021 haben wir zum Teilgebiet 15b im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Unsere Stellungnahme wurde in der Stadtratssitzung am 24.05.2022 behandelt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht haben wir der FNP-Änderung für dieses Teilgebiet bereits grundsätzlich zugestimmt. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden wir uns nochmals äußern.

Die Auflagen (z.B. zusätzliche Grundwassermessstellen) werden dann konkret im wasserwirtschaftlichen Gutachten bei einem vorliegenden Antrag auf Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung formuliert

Beschlussvorschlag

Teilfläche B

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich zugestimmt wird.

3.7 Staatliches Bauamt Rosenheim, Schreiben vom 30.01.2023, per Email, AZ: S12-4621-3-32

Vortrag

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung):

Erschlossen werden die Flächen über die bereits bestehende Zufahrt samt Linksabbiegespur. Jede neue Erschließung bedarf der Zustimmung des StBA Rosenheim (gem. Bayer. Straßen- und Wegegesetz) [...]

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Auf der nachfolgenden Planungsebene ist bei der Notwendigkeit einer neuen Erschließung die Zustimmung des StBA Rosenheim einzuholen.

Der Technische Ausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.03.2023 mit der Angelegenheit befasst und einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat gefasst.

Diskussionsverlauf:

Herr Stöhr weist darauf hin, dass die Lage der erforderlichen Ausgleichsflächen erst im späteren Verfahrensschritt (Abgrabungsgenehmigung) festgelegt werden wird.

Er zeigt anhand einer Karte die Lage der Ersatzhabitate für die Haselmaus.

Beschluss:

1. Der Stadtrat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 14.03.2023 zu eigen.

2. Der Stadtrat stellt unter Berücksichtigung der in der Umweltverträglichkeitsstudie aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs-, CEF- und FSC-Maßnahmen sowie der heute beschlossenen Änderungen die allgemeine Umweltverträglichkeit des Vorhabens fest.

3. Der Stadtrat beauftragt den Planfertiger, die beschlossenen Änderungen / Ergänzungen in den Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung Teilflächen B mit Begründung und Umweltbericht sowie in die Umweltverträglichkeitsstudie einzuarbeiten.

4. Der Stadtrat stellt die 15. Flächennutzungsplanänderung – Teil B, sachlicher Teilflächennutzungsplan Kiesabbau; Erweiterung der Kiesabbauflächen für die FINr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184 jeweils Gemarkung Ebersberg fest. Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren für die 15. Flächennutzungsplanänderung – Teil B einzuleiten.

21 Ja : 0 Nein

TOP 6.

Vorratsbeschluss für den Technischen Ausschuss am 18.04.2023 für die Vergabe der Bauleistungen zum Neubau einer Wasserleitung (BA II) in der Rosenheimer Straße
öffentlich

Sachverhalt:

Für die Erneuerung der Wasserleitung (BA II) in der Rosenheimer Straße wurden in der Dezembersitzung 2022 die notwendigen Ingenieurleistungen im Technischen Ausschuss an das IB Gruber – Buchecker vergeben.

Nachdem die derzeit vorliegende Kostenschätzung für den Wasserleitungsbau bei ca. 600.000 €, ohne die Nebenkosten liegt, ist der Technische Ausschuss nach der Geschäftsordnung hier § 10, Pkt. 2 nicht berechtigt, die Vergabe vorzunehmen.

Die Planungen und Ausschreibungen für die geplanten Maßnahmen sind bereits angelaufen. Da das Zeitfenster für die Bauausführung sehr begrenzt ist (u.a. wegen dem Volksfest), ist die Vergabe der Maßnahmen durch den TA am 18.04.2023 geplant.

Nachdem der nächste Stadtrat erst Ende Mai stattfindet, wäre das für die notwendige Vergabe der Maßnahme zu spät.

Daher ist es notwendig, dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 21.03.2023, einen Vorratsbeschluss fasst, der den Technischen Ausschuss ermächtigt, die notwendige Vergabe der vorher beschriebenen Maßnahme zu beschließen.

Die Maßnahme ist im HH 2023 entsprechend der vorliegenden Kostenschätzung angemeldet.

Diskussionsverlauf:

Im Rahmen der Bauabwicklung wird die Bankette hergerichtet.

Beschluss:

Der Stadtrat ermächtigt den Technischen Ausschuss, die Vergaben der Baumaßnahmen für die Wasserleitung mit ca. 600.000 € in der Rosenheimer Straße in der Sitzung am 18.04.2023 zu vergeben.

21 Ja : 0 Nein

TOP 7.
Verschiedenes
öffentlich

Sachverhalt:
Es gibt keine Mitteilungen.

TOP 8.
Wünsche und Anfragen
öffentlich

Sachverhalt:
Stadtrat Riedl weist darauf hin, dass das städtische Erscheinungsbild für am Bahnhof ankommende Reisende durch den nach wie vor leerstehenden Kiosk sehr leidet. Bürgermeister Proske berichtet, dass die Bahn aktiv nach Pächtern sucht, bislang aber noch keinen geeigneten gefunden hat.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 19:48 Uhr

Stadt Ebersberg, den 27.03.2023

Herr Proske
Sitzungsleiter

Herr Ipsen
Schriftführer