

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom Dienstag, 25. Juli 2023

Sitzungsleiter: 3. Bürgermeisterin Leng

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 Fritsch	Mitglied	X		
SR Gressierer	Mitglied	X		
SR Hilger	Mitglied	X		
SR Matjanovski	Mitglied	X		
SR Mayer	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Peis	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Rauscher	Mitglied	X		ab TOP 2
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		

1. Bgm. Proske	Mitglied		<b>X</b>	vertreten durch 3. Bgm Leng
----------------	----------	--	----------	-----------------------------

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 3. Bürgermeisterin Leng die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

3. Bürgermeisterin Leng gratuliert den Stadträten Gressierer, Hilger und Dr. Schulte-Langforth nachträglich zum Geburtstag.

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

Gegen die Mitteilung von 3. Bürgermeisterin Leng, dass die Tagesordnungspunkte 11 und 12 verschoben werden müssen, gibt es keine Einwände.

## **TOP 1.**

### **Ehrung Feuerwehrmitglieder**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Stellvertretende Bürgermeisterin Lakhena Leng dankt den anwesenden langjährigen Mitgliedern der Feuerwehren Ebersberg und Egglburg und ihren Kommandanten für ihr großes Engagement und ihren ehrenamtlichen Einsatz.

Für 25 Jahre im Feuerwehrdienst werden die Kameraden Christoph Münch, Florian Bauer und Sven Lagreze und für 40 Jahre im Feuerwehrdienst die Kameraden Günter Matjka, Torsten Müller sowie Michael Weinzierl, langjähriger Kommandant der Feuerwehr Egglburg, mit der Medaille der Stadt Ebersberg geehrt.

## **TOP 2.**

### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.05.2023**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

In der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates am 23.05.2023 wurde ein Kaufvertrag genehmigt und eine Vergabe für den Bau Grundschule Oberndorf vorgenommen.

## **TOP 3.**

### **13. Änderung des Flächennutzungsplanes;**

#### **Bereich "Nördlich Am Priel, westlich der Zufahrt zur Heldenallee";**

#### **Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB;**

#### **Feststellungsbeschluss**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Riedl verlässt wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO den Beratungstisch.

#### **A. Vorgeschichte:**

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg fasst am 21.07.2020 den Einleitungsbeschluss für die 13. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „nördlich Am Priel, westlich der Zufahrt zur Heldenallee“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2020 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.10.2020 bis 30.11.2020.

In der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2023 wurde die Änderung der Nutzungsart von „Allgemeines Wohngebiet - WA“ in „Dörfliches Wohngebiet – MWD“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.04.2023 bis 08.05.2023.

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

- 1.1 Landratsamt Ebersberg, Wasserrecht
- 1.2 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt
- 1.3 Kreisheimatpfleger, Fr. Niemeyer-Wasserer
- 1.4 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ebersberg
- 1.5 Bayerischer Bauernverband, München
- 1.6 Amt für ländliche Entwicklung, München
- 1.7 Kreisbrandinspektion Ebersberg
- 1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 1.9 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 1.10 Stadt Grafing
- 1.11 Markt Kirchseeon
- 1.12 Gemeinde Forstinning
- 1.13 Gemeinde Anzing
- 1.14 Gemeinde Frauenneuharting
- 1.15 Bund Naturschutz
- 1.16 Landesjagdverband Bayern
- 1.17 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft
- 1.18 Stadt Ebersberg, Amt für Familie und Kultur

### **2. Keine Einwände und Bedenken haben abgegeben:**

- 2.1 Regierung von Oberbayern, Landesplanung und Raumordnung, Schreiben vom 28.03.2023
- 2.2 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 26.04.2023
- 2.3 Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 27.04.2023
- 2.4 Landratsamt Ebersberg, Altlasten, Schreiben vom 27.03.2023
- 2.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 28.03.2023
- 2.6 Polizeiinspektion Ebersberg, Schreiben vom 24.03.2023
- 2.7 Energienetze Bayern GmbH&Co.KG, Traunreut, Schreiben vom 20.04.2023
- 2.8 Bayernwerk Netz GmbH, Ampfing, Schreiben vom 29.03.2023
- 2.9 Gemeinde Hohenlinden, Schreiben vom 04.04.2023
- 2.10 Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 28.03.2023
- 2.11 Stadt Ebersberg, Klimamanager, Schreiben vom 25.04.2023

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

- 3.1 Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 06.04.2023
- 3.2 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 17.05.2023
- 3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 02.05.2023
- 3.4 Landesbund für Vogelschutz, Poing, Schreiben vom 04.05.2023
- 3.5 Stadt Ebersberg, Erschließung, Schreiben vom 29.03.2023

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## Behandlung der Stellungnahmen:

3.1 Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 06.04.2023

### **Vortrag:**

*zu dem Bauleitplanverfahren „13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Priel", Stadt Ebersberg“ in der Fassung vom 18.01.2023 ergeben sich aus baufachlicher sowie aus baurechtlicher Sicht folgende Anregungen oder Ergänzungen:*

*Im Sinne des Entwicklungsgebotes müsste die Gebietsart des Flächennutzungsplans angepasst werden, sollte sich im Parallelverfahren des Bebauungsplans die Gebietsart ändern.*

### **Behandlungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine Änderung der Art der baulichen Nutzung in dem im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan vorgesehen ist, ist keine Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans erforderlich.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

3.2 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 17.05.2023

### **Vortrag:**

*zur vorliegenden Planung verweisen wir auf die Stellungnahme des Landratsamts vom 02.12.2020, und nehmen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht erneut wie folgt Stellung:*

*Die geplante Neuausweisung von Bauland im westlichen Planbereich innerhalb des LSG „Schutz der Weiherkette in der Stadt Ebersberg“ wird weiterhin als sehr kritisch betrachtet. Nach der geltenden Schutzgebietsverordnung widerspricht die geplante Änderung dem grundsätzlichen Schutzzweck der LSG VO, nämlich die Vielfalt und Eigenart der Landschaft zu erhalten (§ 2 b der LSG VO). Gem. § 3 der LSG VO ist es verboten im Schutzgebiet Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, dem Schutzzweck zuwiderzulaufen. Durch die geplante Überbauung im Zentralbereich des Schutzgebietes wird eine vorhandene, besonders schützenswerte landschaftliche Situation mit einer neuen Bebauung überprägt. Die derzeit vorhandene ruhige Ortsrandsituation mit einem kleinen landwirtschaftlichen Anwesen in einem großen Obstgarten und die hier besonders charakteristische Endmoränenlandschaft ist prioritär schutzwürdig. Sie stellt im Nahbereich der Stadt Ebersberg für die Allgemeinheit einen wertvollen Landschaftsraum für die Erholung dar (§ 2 c Schutzzweck der LSG VO).*

*Damit liegt eine Normenkonkurrenz zwischen Schaffung von Baurecht einerseits und dem Erhalt geschützter Landschaft andererseits vor. Dieser gesetzliche Normwiderspruch (FNP/LSG) kann u.E. nur über eine Befreiung von den Verboten nach § 3 der LSG VO (gem. § 67 BNatSchG und Art. 56 Bay-NatSchG) gelöst werden. Hierbei muss beachtet werden, dass eine Befreiung gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 LSG VO überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls erfordert. Entsprechende Gründe wurden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erläutert. Es fehlen in der dargestellten Begründung der Befreiungslage jedoch Aussagen zur Notwendigkeit der Planung, d.h. Alternativenprüfung. Die Gründe, welche die Bauleitplanung erfordern, müssen daher so gewichtig sein, dass sie die Belange von Natur und Landschaft im Schutzgebiet überwiegen. Hierzu müssen die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen und das Schutzgebiet insgesamt untersucht werden. In die der Entscheidung zur Befreiung vorausgehende bilanzierende Betrachtung dürfen nur Gründe des öffentlichen Interesses und nicht auch private Belange eingestellt werden. Das allgemeine Wohl muss die Befreiung erfordern, so dass keine vernünftigen und zumutbaren Varianten außerhalb des Schutzgebiets bzw.*

*auf ökologisch weniger wertvollen Stellen innerhalb des Schutzgebiets vorhanden sein dürfen (Bauleitplanung in LSG - 62-U8623-2004/10-10 – vom 05.07.2006)*

*Eine mögliche Vereinbarkeit der geplanten Bebauung mit dem Schutzzweck der LSG VO wurde im Vorfeld der FNP Änderung mit der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde intensiv besprochen und in mehreren Aktenvermerken zusammengefasst. Den naturschutzfachlichen Anforderungen für die Erreichung einer Befreiungslage von den Verboten der LSG-VO wird mit dem vorliegenden Entwurf zur 13. Änderung des FNP „Am Priel“ und der zugehörigen Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren weiterhin nur eingeschränkt Rechnung getragen. Unter anderem geht die im Bebauungsplan konkretisierte Neuausweisung von Bauland innerhalb des LSG nach wie vor deutlich über das abgestimmte Maß hinaus. Dieser Umstand wird aus landespflegerischer Sicht deshalb besonders kritisch gesehen, da so eine Überprägung der besonders schützenswerten landschaftlichen Situation und somit eine teilweise Entwertung auch der angrenzenden Flächen im LSG befürchtet wird.*

*Eine Befreiung nach der LSG VO kann weiterhin in Aussicht gestellt werden, wenn sämtliche für die Vereinbarkeit mit der LSG-VO erforderlichen und kommunizierten Anforderungen Berücksichtigung in der Planung finden. Für die im FNP als bebaubare Fläche innerhalb des LSG ausgewiesene Baufläche (Dörfliches Wohngebiet) kann daher dem Grunde nach eine Befreiungslage in Aussicht gestellt werden. Da der Detaillierungsgrad dieser Anforderungen über das für eine Flächennutzungsplanänderung übliche Maß hinausgeht, verweisen wir diesbezüglich auf die naturschutzfachliche und - rechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren.*

*Mit dem vorliegenden Planentwurf zur 13. Änderung des FNP „Am Priel“ besteht unter der Voraussetzung Einverständnis, dass die Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzzweck der LSG VO durch Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anforderungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren sichergestellt wird. Nur so kann u.E. der dargestellte gesetzliche Normwiderspruch aufgelöst und eine Befreiungslage von den Verboten der LSG-VO erzielt werden.*

### **Behandlungsvorschlag**

Zum Verweis auf die Stellungnahme der UNB vom 02.12.2020 ist anzumerken, dass diese bereits in der Stadtratssitzung vom 18.01.2023 in die Abwägung eingestellt worden ist und in ausreichendem Maße behandelt worden ist.

Hinsichtlich der Aussage, dass im Zentralbereich eine besonders schützenswerte landschaftliche Situation mit einer neuen Bebauung auf Fl.Nr. 971 überprägt werden sollte, ist anzumerken, dass diese Fläche sich nicht im Zentralbereich des Landschaftsschutzgebiets – LSG - befindet, sondern im Grenzbereich unmittelbar im Anschluss zu den Bauflächen nördlich der Straße Am Priel, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ebersberg als Bauflächen (MI) dargestellt sind.

Es ist anzumerken, dass die durch die Überplanung betroffenen Flächen des LSG auf Fl.Nr. 971 derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine besonders schützenswerte landschaftliche Situation liegt nicht vor, unabhängig davon führt der sehr kleinräumige Eingriff insgesamt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der landschaftlichen Situation. Die im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung herzustellende Obstwiese unmittelbar im Anschluss an die Eingriffsfläche stellt ein hochwertiges landschaftliches Gestaltungselement, das eine erhebliche Aufwertung gegenüber der bestehenden Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bedeutet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die geplante Obstwiese in Verbindung mit der bestehenden Obstwiese eine großflächige, zusammenhängende Ortsrandeingrünung mit einer hohen ökologischen Bedeutung ergeben würde, welche zugleich eine erhebliche

Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Bestand als Wirtschaftsgrün darstellen und auch den Schutzzielen des LSG entsprechen würde.

Wie bereits ausgeführt erfolgt der relativ kleinräumige Eingriff für die Wohnbebauung ausschließlich auf der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche. Im Rahmen der Vorbesprechungen mit der UNB (Hr. Finster) wurde eine Flächengegenüberstellung präsentiert. Demnach würde eine Überbauung der Landschaftsschutzgebietsgrenze von ca. 97 m<sup>2</sup> durch Gebäude erfolgen. Nach dem Vermerk auf dem Berechnungsplan würde Hr. Finster eine Überbauung von 125 m<sup>2</sup> mittragen können.

Bezüglich der Alternativenprüfung wird die Begründung noch entsprechend ergänzt. Die Stadt Ebersberg plant zwar derzeit die Ausweisung von Wohnbauflächen, wie z.B. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24.1 (an der Wintrichstraße) oder Im Augrund, diese Vorhaben (Geschosswohnungsbau) sind allerdings der Sparte Mietwohnung oder Wohnungseigentum zuzuordnen. Im Bereich Einfamilien- oder Zweifamilienhausbebauung gibt es im Stadtgebiet noch vereinzelt leerstehende Baugrundstücke, wie z.B. an der Abt-Häfele-Straße oder An der Weinleite; diese Flächen sind aber für das geplante Vorhaben nicht verfügbar, ebenso wenig wie die Wohnbauflächen, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplans Nr. 211 planungsrechtlich gesichert werden. Insofern ist festzustellen, dass tatsächlich für das vorliegende Bauvorhaben keine anderweitigen Flächen, die in der Folge weniger erhebliche, negative Umweltwirkungen entfalten, zur Verfügung stehen.

Aufgrund des sehr hohen Nachfragedrucks nach Bauflächen, insbesondere für die Schaffung von Wohnraum, liegt ein überwiegend öffentliches Interesse vor, hier Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Insofern dient die dringende Deckung des Wohnraumbedarfs auch dem Allgemeinwohl. Deshalb ist aus Sicht der Stadt Ebersberg eine Befreiung nach § 67 BNatSchG i.V.m. Art. 56 BayNatSchG begründet. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung entfaltet keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Erst durch den Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen. Im Zuge des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplans ist demzufolge insbesondere das Vorhaben auf Fl.Nr. 971 am westlichen Rand des Planungsgebietes nochmals zu prüfen und ggf. auf die naturschutzfachlichen Anforderungen, z.B. durch Reduzierung der Bauflächen, abzustellen, um die Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzzweck der LSG VO zu gewährleisten.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht. In der Begründung werden noch Erläuterungen zur Alternativenprüfung ergänzt.

3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 02.05.2023

#### **Vortrag:**

*für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen dazu lediglich aus landwirtschaftlicher Sicht – seitens Frau Jessica Becker - Stellung, da forstfachlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen.*

*Der thematisierte Sachverhalt unserer vorangegangenen Stellungnahme A-ELF-EB-F2-4611-37-3-4 vom 27.11.2020 behält weiterhin Gültigkeit.*

*Ebenso weisen wir darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um Böden mit hoher Qualität. Die Grünlandzahl der überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswerten der Acker- und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Ebersberg (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Es sollte 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.*

*Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes weitere landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen.*

*Diese können auch zur üblichen Ruhezeit (22:00 – 06:00 Uhr), am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.*

*Für eventuelle Rückfragen stehen wir zur Verfügung. Bitte nutzen Sie dafür unsere Poststelle < poststelle@aelf-ee.bayern.de >, da ansonsten eine Bearbeitung in meiner Abwesenheit nicht gewährleistet ist bzw. die formale und erforderliche Beteiligung aller hiesigen Ressorts nicht zeitgerecht erfolgen kann.*

### **Behandlungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom 27.11.2020 ist anzumerken, dass diese am 08.12.2020 im Stadtrat in ausreichendem Maße behandelt worden war. Eine weitere Behandlung der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

In Ebersberg besteht schon seit längerem ein sehr hoher Siedlungsdruck sowie ein dringender Bedarf an Wohnbauflächen. Die Argumente hinsichtlich des Verbrauchs von agrarwirtschaftlich genutzten Flächen können im Grundsatz zwar nachvollzogen werden, im vorliegenden Fall wird allerdings nur eine Teilfläche des Plangebiets auf Fl.Nr. 971 landwirtschaftlich genutzt, insofern liegt eine Flächenbeanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen in eher geringem Umfang vor. Demgegenüber kann mit der vorliegenden Planung u.a. ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs geleistet werden. Für die vorliegende Planung besteht kein Änderungsbedarf.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist bereits auf zu erduldenen landwirtschaftlichen Emissionen hingewiesen. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

3.4 Landesbund für Vogelschutz, Poing, Schreiben vom 04.05.2023

### **Vortrag:**

*Der LBV lehnt die Änderung dieses FNP ab und begründet dies wie folgt:*

*Anstatt ökologisch wertvolle Flächen dauerhaft zu sichern, wurden seit dem Jahr 2000 keine LSG mehr ausgewiesen und auch das Ziel den Flächenfraß zu reduzieren nicht erreicht.*

*Im Gegenteil wird versucht bei bestehenden LSG die Schutzziele zu unterlaufen (z.B. Ebersberger Forst).*

*Der LBV sieht sich gezwungen für die Größe und Zielsetzung der LSG einzutreten und keine Eingriffe zuzulassen.*

### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung werden keine ökologisch wertvollen Flächen überplant. Durch die Anlage von Streuobstwiesen erfolgt indes sogar eine ökologische Aufwertung der bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zudem beschränkt sich der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet nur auf einen beschränkten Teilbereich im Westen des Plangebietes. Insofern besteht für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung kein Änderungsbedarf.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

3.5 Stadt Ebersberg, Erschließung, Schreiben vom 29.03.2023**Vortrag:****Kanalisation**

*Eine öffentliche Kanalisation ist in der Straße am Priel vorhanden. Es handelt sich hier um einen Mischwasserkanal DN 300 STZ – DN 400 B.*

*Die an die Straße anliegenden Grundstücke sind somit kanaltechnisch erschlossen.*

*Entsprechend der gültigen Entwässerungssatzung (EWS) ist für jedes Bauwerk ein eigener Kanalanschluss zu erstellen. Das anfallende Regenwasser (RW) aus befestigten Flächen muss auf dem Grundstück versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, muss entsprechend der EWS, das anfallende RW in einer Rückhalteanlage bzw. in einer Zisterne zurückgehalten und kann nur gedrosselt in den MW -Kanal eingeleitet werden. Die Einleitungsmenge wird dem Bauwerber im Zuge der Planungsprüfung mitgeteilt.*

*Für den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist eine Entwässerungsplanung entsprechend den Vorgaben in der EWS, 1-fach digital und in 2-facher Ausfertigung, der Stadt zur Genehmigung vorzulegen. Die Vorlage der Entwässerungsplanung (EWP) muss parallel zur Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen erfolgen.*

*Die Bauausführung darf nur mit der genehmigten EWP und in enger Abstimmung mit der Kanalabteilung erfolgen.*

**Wasserversorgung**

*In der Straße am Priel ist eine Wasserleitung (WL) DN 80 GG und in der Heldenallee eine WL DN 175 GG – DN 200 GGG verlegt. Somit sind die anliegenden Grundstücke aus Sicht der Wasserversorgung erschlossen.*

*Entsprechend der Wassersatzung (WAS) ist für jedes Bauwerk ein eigener Wasseranschluss herzustellen.*

*Für den Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz ist eine Bewässerungsplanung entsprechend den Vorgaben in der WAS, 1-fach digital und in 2-facher Ausfertigung, der Stadt zur Genehmigung vorzulegen. Die Vorlage der Bewässerungsplanung (BWP) muss parallel zur Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen erfolgen.*

*Die Bauausführung darf nur mit der genehmigten BWP und in enger Abstimmung mit der Wasserabteilung erfolgen.*

**Straßenbau**

*Sowohl die Straße Am Priel als auch die Zufahrt zur Heldenallee sind sehr schmal ausgebauten Anliegerstraßen, die im Grunde nur einspurig befahrbar sind. Die fahrtechnische Erschließung ist hier zwar gewährleistet, jedoch ist anzumerken, dass die beiden Straßen an Ihre Belastungsgrenze stoßen. Hier sind zum einen die künftigen Baumaßnahmen, und zum anderen die daraus entstehenden Mehrbelastungen für die beiden bestehenden Straßen, zu erwähnen. Es wäre daher sinnvoll im Zuge der weiteren Planungen, entweder eine Verbreiterung der Straßen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes vorzusehen oder zumindest entsprechende Ausweichmöglichkeiten zu schaffen.*

**Allgemein**

*Aus Sicht der Tiefbauabteilung ist es daher notwendig die weiteren Planungsschritte immer zeitnah miteinander abzustimmen.*

**Behandlungsvorschlag:**



Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

**Beschlussvorschlag – TA 11.07.2023:**

Die Mitglieder des Technischen Ausschuss der Stadt Ebersberg nehmen Kenntnis von der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB und empfehlen dem Stadtrat den erläuterten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die 13. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „nördlich Am Priel, westlich der Zufahrt zur Heldenallee“ mit Begründung und Umweltbericht unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 25.07.2023 zu billigen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses empfehlen dem Stadtrat die Verwaltung zu beauftragen, die Genehmigung für den Flächennutzungsplan einzuholen und nach erfolgter Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.**

**Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „nördlich Am Priel, westlich der Zufahrt zur Heldenallee“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes in der Fassung vom 25.07.2023 wird festgestellt.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für den Flächennutzungsplan einzuholen und nach erfolgter Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.**

**23 Ja : 0 Nein**

bei Abwesenheit von Stadtrat Riedl

**TOP 4.**

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
sachlicher Teilflächennutzungsplan "Windkraft";**

**Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 10.01.2023 die Aufstellung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windkraft“ (16. Änderung FNP) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Weiterhin hat der Stadtrat in gleicher Sitzung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. In der Zeit vom 22.05.2023 bis 22.06.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, gleichzeitig wurde die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden ist nunmehr zu beschließen.

Der Beschlussvorlage sind die Abwägungsvorschläge zur Behandlung der Stellungnahmen als Anlage beigefügt.

**Anlage** Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB Beschlussvorschläge zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Mit den Beschlussempfehlungen werden Anpassungen an Begründung und Umweltbericht ausgelöst sowie an der Flächenermittlung. Für die ausgewiesenen Konzentrationszonen wird mit den Beschlussvorschlägen nur eine geringfügige Anpassung ausgelöst. Wesentlicher Aspekt der aufgeworfenen Fragestellungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die Vorgaben zu Windkraftanlagen im Wald und der Umgang mit dem Vorranggebiet Nr. 300 zum Abbau von Kies und Sand.

Die ausgelösten Anpassungen durch die Beschlussvorschläge sind in den vorgelegten Planentwurf zur Billigung (Fassung vom 25.07.2023) eigearbeitet.

Das Planungsbüro TB|MARKERT erläutert die Beschlussvorschläge und stellt den Planentwurf in der Fassung vom 25.07.2023 vor.

Der Technische Ausschuss hat den Beschlussvorschlägen in seiner Sitzung am 11.07.23 einstimmig zugestimmt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Es wird noch einmal verdeutlicht, dass Windkraftanlagen in den ausgewählten Flächen als privilegiert gelten. Außerhalb der Konzentrationsflächen müsste über die Zulassung einer Windkraftanlage im normalen baurechtlichen Verfahren entschieden werden. Im Kreis der Stadtratsmitglieder wird eine über das Verfahren hinausgehende Information der Einwohnerschaft gewünscht, die den Fortgang der Änderung des Flächennutzungsplanes aber nicht aufhalten soll. Es wird ein Bericht im Stadtmagazin, Ausgabe September, vorgeschlagen.

Stadtrat Ried spricht sich gegen das gesamte Verfahren aus.

#### **Beschluss:**

- 1. Der Stadtrat beschließt nach Prüfung und Beratung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage) eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Zusammenstellung Planungsbüros TB|MARKERT (mit den heute beschlossenen Änderungen) vom 06.07.2023**
- 2. Der Stadtrat billigt den vorgestellten Planentwurf in der Fassung vom 11.07.2023 (unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen).**
- 3. Der Stadtrat beschließt, den Entwurf der 16. Änderung FNP - Sachlicher Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT mit der Durchführung der vorgenannten Verfahrensschritte.**

**23 Ja : 1 Nein**

#### **TOP 5.**

**Vorlage der Jahresrechnung 2022**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Die maßgeblichen Eckpunkte der Jahresrechnung 2022 werden dem Stadtrat mittels einer Powerpoint-Präsentation gemäß Art. 102 Abs. 2 GO vorgestellt.

Die Jahresrechnung 2022 weist folgendes Ergebnis auf:

Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben:	35.912.595,36 €
<u>Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben:</u>	<u>13.457.554,70 €</u>
Gesamthaushalt:	49.370.150,06 €
Zuführung vom VerwaltungsHH zum VermögensHH:	2.709.475,78 €
Zuführung zur allgemeinen Rücklage:	37.398,42 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage:	1.829.666,68 €

Die Jahresrechnung liegt als Anlage bei. Die noch fehlenden Teile „Rechenschaftsbericht“ und „Vermögensübersicht“ werden bis 15.08.2023 nachgereicht.

Bis zum 31.12.2023 hat nun die örtliche Rechnungsprüfung durch den Rechnungsausschuss zu erfolgen (Art. 103 Abs. 1 und 2 GO). Sodann, spätestens jedoch bis zum 30.06.2024 stellt der Stadtrat die Jahresrechnung fest und beschließt über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO).

## TOP 6.

### **Kostensteigerung - Dauerausstellung Museum Wald und Umwelt**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Nach erfolgreichem Abschluss der Konzeptionsphase im März 2023 wurde über das Gestaltungsbüro Weissraum eine Kostenerkundung durchgeführt. Dabei sollte geklärt werden, ob die aktuell geplanten Ausstellungselemente zu den ursprünglich geplanten Kosten produziert werden können. Seit der ursprünglichen Kostenschätzung Anfang 2021 sind die Lohn- und Produktionskosten drastisch gestiegen. Zusätzlich musste der Projektplan aufgrund der diesjährigen Haushaltslage um ca. 1 Jahr gestreckt werden. Auch diese Mehrkosten sollten über die Kostenerkundung erfasst werden.

Für die Kostenerkundung konnte die Firma Saurus aus München gewonnen werden. Saurus hat Erfahrung im Modellbau, Innenausbau und Medienplanung, sodass die gesamte Produktion in einer Hand wäre. Im eigentlichen Vergabeverfahren werden aber mindestens noch 2 weitere Firmen angefragt. Das ist eine sehr gute Ausgangslage (siehe Stellungnahme Landesstelle).

Mit der Kostenerkundung basierend auf den Angaben der Firma Saurus sind die Gesamtkosten der Dauerausstellung um 28% von 624.638,12€ auf 804.022€ gestiegen.

#### **Einordnung der Kostensteigerung**

Die Kostensteigerung aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre liegt im erwartbaren Rahmen. Die Landesstelle für Nichtstaatliche Museen ordnet das Projekt mit ca. 1800€/m<sup>2</sup> netto weiterhin als „angemessen“ ein und stellt eine Anpassung der Förderhöhe im Zuge der Kostensteigerung in Aussicht (siehe Stellungnahme Landesstelle).

Für einen Gesamtüberblick muss den Kosten die Förderung gegenübergestellt werden. Die Förderung durch die Landesstelle entspricht ca. 12% der Gesamtkosten. Bei einer Erhöhung der Gesamtkosten steigt die Förderung entsprechend (siehe Tabelle 1). Die netto Kosten für die Stadt Ebersberg errechnen sich aus den Kosten der Ausstellung abzüglich der Förderung und betragen maximal 708.022€.

*Tabelle 1: Übersicht zu den ursprünglichen und aktuellen Kosten der Ausstellung, sowie der voraussichtlichen Förderung.*

	<b>Ursprüngliche Planung</b>	<b>Aktuelle Kostenerkennung</b>
<b>Kosten der Ausstellung</b>	624.638 €	804.022 €
<b>Voraussichtliche Förderhöhe</b>	75.000 €	96.000 €
<b>Netto Kosten</b>	549.638 €	708.022 €

#### Kostenplan 2023/24

Die bisherigen Ausgaben von 78.346€ decken Konzeptions- und Entwurfskosten von 2021 und 2022 ab. Aufgrund der angespannten Haushaltslage können 2023 nur 200.000€ verplant werden. Der Hauptteil der Kosten fällt daher in 2024 an. Die Eröffnung der Ausstellung verschiebt sich damit vom 1. Quartal 2024 auf das 4. Quartal 2024. Die Kosten summieren auf 804.022€ (siehe Tabelle 2).

*Tabelle 2: Verteilung der Gesamtkosten von 804.022€ über die Haushaltsjahre 2021-2024.*

<b>Bisherige Ausgaben (2021-2022)</b>	<b>geplant 2023</b>	<b>geplant 2024</b>
78.346 €	200.000 €	525.676 €

Der Umwelt-, Sozial- und Kulturausschuss hat sich in seiner Sitzung am 27. Juni 2023 einstimmig für die Bereitstellung der Gelder per Verpflichtungsermächtigung ausgesprochen.

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Digitales hat sich mit dem Thema in seiner Sitzung am 18. Juli 2023 befasst.

#### **Beschluss:**

**Um die Ausschreibung und Vergabe zur Erstellung der neuen Dauerausstellung zeitnah durchführen zu können, beschließt der Stadtrat, einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 126.000 € zugunsten der HHSt. 3211.9350 M1 Ausstellung mit Kompensation bei HHSt. 2150.9400 M1 zuzustimmen.**

**24 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 7.**

##### **Benennung der Mitglieder und deren Stellvertreter des Ferienausschusses**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Gemäß der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts besteht der Ferienausschuss aus dem ersten Bürgermeister als Vorsitzenden und 10 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern.

Die Fraktionen werden um Benennung der Mitglieder nebst Vertreter gebeten (CSU/FDP:4, GRÜNE: 2, SPD:2, FW:1, PROEBE: 1).

Die Sitzung des Ferienausschusses ist für **Dienstag, den 22.08.2023**, vorgesehen.

#### **Beschluss:**

**Für den Ferienausschuss werden benannt und vom Stadtrat beschlossen:**

**CSU/FDP-Fraktion: Stadträte Hilger, Schedo, Spötzl und Riedl**

**Vertreter: keine**

**GRÜNE-Fraktion: Stadträtin Schmidberger und Stadtrat Friedrichs**

**Vertreter: Stadtrat Dr. Schulte-Langforth und Stadträtin Behounek**

**SPD-Fraktion: Stadträtin Platzer und Stadtrat Münch**

**Vertreter: Stadtrat Mühlfenzl und Stadträtin Rauscher**

**FW-Fraktion: Stadtrat Zwingler**

**Vertreter: Stadtrat Ried**

**PROEBE-Fraktion: Stadtrat Peis**

**Vertreter: Stadtrat Otter**

**24 Ja : 0 Nein**

## **TOP 8.**

### **Verschiedenes**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Zur Anfrage von Herrn StR Riedl (TA Sitzung vom 18.07.2023 und 11.07.2023);

Anfrage von Herrn StR Spötzl (TA Sitzung vom 18.07.2023);

Anfrage von Herrn StR Otter (TA Sitzung vom 18.07.2023)

Die Bepflanzung vor dem Rathaus wurde zwischenzeitlich verbessert; mehr ist mit dem vorhandenen Budget lt. Haushaltsplan leider nicht mehr machbar, ohne dass überplanmäßige Ausgaben verursacht werden würden.

Es ist weiterhin vorgesehen, nach den Vorbereitungen für das Volksfest, zusätzliche Pflanztröge am Marienplatz aufzustellen.

#### Pflanzen am Klosterbauhof:

In der Sitzung sowie in der Presse wurde erwähnt, dass die Pflanzen am Klosterbauhof nicht gegossen und deswegen vertrocknen würden.

Diese Aussage ist so nicht richtig. Es sind am Klosterbauhof tatsächlich drei Kübelpflanzen ausgefallen. Dies ist nach Angaben der Stadtgärtnerei allerdings nicht auf fehlendes Gießen zurückzuführen. Die Pflanzen (Zierapfelbäumchen) die vertrocknet sind haben in den letzten Jahren bereits geschwächt und waren für diesen Standort einfach nicht geeignet. In den Jahren zuvor wurden auch schon immer wieder einige Exemplare durch trockenheitsresistente Pflanzen ersetzt. Neben dem viel zu kleinen durchwurzelbaren Raum und somit begrenzt verfügbarem Wasser spielt auch die Beschaffenheit der Kübel eine nicht unwesentliche Rolle. Diese sind aus Metall, heizen sich in solch heißen und trockenen Sommern zusätzlich auf und beschleunigen die Austrocknung des Pflanzsubstrates.

Die Gießvorgänge werden in der Stadtgärtnerei dokumentiert; die Berichte liegen in der Verwaltung vor. Gießvorgänge fanden an folgenden Tagen statt: Gegossen wurde am 30.05., 06.06., 12.06., 15.06., 07.07., 11.07., sowie am 18.07. und natürlich auch in den folgenden Wochen nach Bedarf.

Die ausgefallenen Pflanzen werden durch resistenterere Arten ersetzt.

#### Ignaz-Perner-Straße:

Der Straßenaufbruch wurde zwischenzeitlich durch den Bauhof geschlossen.

Für das nächste Frühjahr wird die Pflanzung eines neuen Baumes geprüft.

Der Wunsch nach Aufstellung der elektronischen Geschwindigkeitsanzeige wurde an die zuständigen Kollegen im Rathaus weitergegeben.

#### Fehlender Baum Altstadtpassage:

Der fehlende Baum stand auf dem Grundstück des Landkreises und ist im Bebauungsplan Nr. 88.1 – Innenstadt festgesetzt. Das zuständige Sachgebiet „Liegenschaften“ beim Landkreis wurde informiert und um Vollzug gebeten.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bezüglich des Baumes in der Ignaz-Perner-Straße bemerkt Stadtrat Spötzl, dass der bisherige Baum dort Jahrzehnte lang gestanden hatte und wirksam zur Geschwindigkeitsreduzierung des Fahrzeugverkehrs geführt hatte. Er bittet dringend um Ersatz.

#### **TOP 9.**

#### **Wünsche und Anfragen**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

- a) Stadtrat Riedl erinnert an seinen Wortbeitrag in der letzten Sitzung des Technischen Ausschusses zur Erforderlichkeit eines Sonnenschutzes am Spielplatz am Klostersee.
- b) Stadträtin Schmidberger bittet in der Sitzung des Ferienausschusses um einen Bericht zur Ausschreibung der Stelle des Klimaschutzmanagers.
- c) Ebenso bittet Stadträtin Schmidberger in der Sitzung des Ferienausschusses um einen Sachstandsbericht zur Organisationsuntersuchung.
- d) Auf den Hinweis von Stadträtin Schmidberger weist 3. Bürgermeisterin Leng darauf hin, dass sich die Verwaltung schon bei der Firma Euroboden nach dem weiteren Vorgehen bezüglich des Hölzerbräugrundstückes erkundigt hat. Herr Stöhr erläutert, dass ein eventuell anstehender Verkauf des Grundstücks keinen Einfluss auf das dort festgelegte Baurecht hat.
- e) Stadtrat Peis unterstützt mit Verweis auf den noch nicht fertig gestellten Sonnenschutz an der Villa Emilia die Bitte von Stadtrat Riedl zum Sonnenschutz am Spielplatz am Klostersee.
- f) Stadtrat Peis fragt an, ob neben den zwei vorhandenen öffentlichen Trinkwasserbrunnen weitere öffentliche Entnahmestellen im Stadtgebiet geplant sind.
- g) Stadträtin Matjanovski weist auf ihren Antrag aus den Jahren 2016/2017 zum Sonnenschutz am Spielplatz am Klostersee hin und bittet ebenfalls um baldigen Ersatz.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:35 Uhr

Stadt Ebersberg, den 31.07.2023

Frau Leng  
Sitzungsleiterin

Herr Ipsen  
Schriftführer