

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom Dienstag, 24. Januar 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 Fritsch	Mitglied	X		
SR Gressierer	Mitglied	X		
SR Hilger	Mitglied	X		
SR Matjanovski	Mitglied	X		
SR Mayer	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Peis	Mitglied	X		
SR Platzer	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 Münch	Mitglied		X	
SR Otter	Mitglied		X	
SR Rauscher	Mitglied		X	
SR Ried	Mitglied		X	

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

Bürgermeister Proske weist auf das W-LAN-Passwort für den Gastzugang der Mittelschule hin.

TOP 1.

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.12.2022

öffentlich

Sachverhalt:

In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 13.12.2022 hat der Stadtrat notarielle Urkunden genehmigt sowie ein Angebot über einen Grunderwerb, das Projekt Tagespflege in Hörmannsdorf sowie die Preiserhöhung für den Schulbus beschlossen. Weiterhin sind Beschlüsse zu einem Mietvertrag mit anstehenden Umbaukosten, dem alten Speicher und dem alten Kino, Zulagen in Kindertagesstätten und einer Personalangelegenheit gefasst worden. Letztlich wurden Spenden angenommen.

TOP 2.

Gesamträumliches Konzept Windkraft;

sachlicher Teilflächennutzungsplan-Windkraft;

Klarstellungsbeschluss für die Ausweisung von Konzentrationsflächen für die Aufstellung von Windkraftanlagen;

Festlegung der Flächenkulisse für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB)

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sache wird auf die letzte Stadtratssitzung vom 13.12.2022 (TOP 2, öffentlich) Bezug genommen. Weiterhin wird Bezug auf den Einleitungsbeschluss des Stadtrates für den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Konzentrationszonen Windkraft“ vom 27.07.2021, TOP 3 öffentlich, genommen.

Die Stadt hat sich in den letzten Monaten intensiv und mit hohem planerischem Aufwand mit den Steuerungsmöglichkeiten für Windkraftanlagen im Stadtgebiet befasst. Das Ergebnis dieses konsensualen Planungsprozesses wurde im Stadtrat zuletzt (s. o.) einstimmig beschlossen.

Planungsziel der Stadt ist, das vom Stadtrat beschlossene gesamträumliche Konzept Windkraft planungsrechtlich bestmöglich für die Zukunft abzusichern.

In jüngerer Vergangenheit war eine sehr dynamische Entwicklung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen im Bereich Windkraft feststellbar. Es ist deswegen eine Situation entstanden, die eine erneute Befassung mit dem sachlichen Teilflächennutzungsplan erforderlich macht.

1. Das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20.07.2022 (Wind-an-Land-Gesetz) schreibt in § 3 Abs. 1 jedem Bundesland nach Maßgabe der Anlage 1 einen Flächenbeitragswert für die Windenergie an Land vor; für Bayern beträgt dieser Wert 1,1% der Landesfläche bis 31.12.2027 und bis 31.12.2032 dann 1,8% der Landesfläche. Die Ausweisung kann gem. § 3 Abs. 2 entweder durch landesweite oder regionale Raumordnungspläne erfolgen. In dieser Zeit haben die Kommunen nur noch begrenzt eigene Steuerungsmöglichkeiten.

Das Wind-an-Land-Gesetz tritt am 01.02.2023 in Kraft. Gemäß § 249 Abs. 1 BauGB ist ab dem Inkrafttreten des Gesetzes die Anwendung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht mehr anzuwenden, die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes mit Ausschlusswirkung für Vorhaben die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht mehr möglich. § 245e Abs. 1 BauGB bestimmt als Ausnahme dazu, dass die Rechtswirkung von Flächennutzungsplänen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (hier ist auch der sachliche Teilflächennutzungsplan gemeint) in der bis zum 01.02.2023 geltenden Fassung für Vorhaben der Windkraft unter dem Vorbehalt des § 249 Abs. 5 Satz 2 BauGB fortgelten, wenn der Plan bis 01.02.2024 wirksam geworden ist.

Für die Stadt Ebersberg besteht jedoch aufgrund der intensiven Vorarbeit durch das gesamträumliche Windkraftkonzept und aufgrund des vorliegenden Einleitungsbeschlusses vom 27.07.2021 die Möglichkeit, von der Regelung des § 245e Abs. 1 BauGB Gebrauch zu machen. Da der Aufstellungsbeschluss bereits gefasst wurde und die wesentlichen vorbereitenden Planungsarbeiten mit dem Stadtratsbeschluss vom 13.12.2022 abgeschlossen wurden, kann die Stadt die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes weiter voranzubringen und voraussichtlich vor dem 01.02.2024 abschließen. Wegen der guten Vorarbeit geht die Verwaltung davon aus, die Frist einhalten zu können.

Der Einleitungsbeschluss vom 27.07.2021 erfordert noch eine inhaltliche Klarstellung. Planungsziel für den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ ist die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraft, also eine Positivplanung, an welcher Stelle im Stadtgebiet von Ebersberg künftig Windkraftanlagen bauplanungsrechtlich zulässig sein sollen. Damit verbunden sein soll die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, wonach die Ausweisung der Zonen der Errichtung von Windkraftanlagen an anderer Stelle als öffentlicher Belang entgegengehalten werden kann (Ausschlusswirkung). Auf diesen gewollten Aspekt geht der Einleitungsbeschluss vom 27.07.2021 nicht ausdrücklich ein. Die Verwaltung empfiehlt daher eine Klarstellung durch Beschluss.

Folgende Formulierung wird daher vorgeschlagen:

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg beschließt zur Klarstellung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.07.2021, TOP 3, öffentlich – Einleitungsbeschluss Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft –, dass mit der positiven Flächenausweisung für Windkraftanlagen die Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB verbunden sein soll.

2. Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss vom 13.12.2022 das Gesamträumliche Konzept Windkraft als Grundlage für die kommunalen Planungen beschlossen und dabei eine Priorisierung der ermittelten Potentialflächen vorgenommen. Die Potentialflächen der Bereiche A – Ebersberg Süd-Ost und B Ebersberg Nord sollen vorrangig für eine Windkraftnutzung weiterverfolgt werden. Bei der Ermittlung der Potentialflächen wurde das gesamte Stadtgebiet nach fachlichen Gesichtspunkten betrachtet. Allerdings wurde die für die Privilegierung maßgebliche neue Abstandsflächenregelung nach Art 82 und 82a BayBO in der Fassung vom 16.11.2022 noch nicht in die Betrachtung einbezogen. Eine Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB kann nur durch Ausweisung von Windenergieanlagen erreicht werden, die nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB iVm Art 82 und 82a BayBO privilegiert sind. Flächen innerhalb der in Art 82 und 82a BayBO bestimmten Abstände können mangels Privilegierung nicht über die Flächennutzungsplanung gesteuert werden. Die als Anlage beigefügten Karte Nr. 15 mit Stand 20.12.2022 berücksichtigt diese Aspekte.

Es wird vorgeschlagen mit dieser Flächenkulisse das Bauleitplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

3. Soweit Windenergieanlagen auf Flächen innerhalb der in Art 82 und 82a BayBO bestimmten Abstände zugelassen werden sollen, ist dafür mangels derzeitiger Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Die dafür ggf. erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes kann im Parallelverfahren erfolgen. Dies bleibt gesonderten Verfahren vorbehalten.

Der Technische Ausschuss hat sich in seiner Sitzung am 10.01.2023 mit dem Thema befasst und dem Stadtrat die Beschlüsse einstimmig empfohlen.

Diskussionsverlauf:

Herr Siebel benennt noch einmal vor allem vier Ziele, die sich der Stadtrat zum Thema Windkraft gesteckt hatte, und beschreibt deren Erreichung.

Stadträtin Schmidberger bittet um Veröffentlichung der Karte der Windkraftpotentialflächen und regt an, einen „Windkümmerer“ zu benennen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg beschließt zur Klarstellung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.07.2021, TOP 3, öffentlich – Einleitungsbeschluss Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft –, dass mit der positiven Flächenausweisung für Windkraftanlagen die Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB verbunden sein soll. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen.

Der Stadtrat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage beigefügten Anlage Karte Nr. 15 mit Stand 20.12.2022 durchzuführen.

21 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Kindergarten St. Sebastian

Vorstellung und Empfehlung, Genehmigung Kostenberechnung

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung vom Technischem Ausschuss vom 12.07.2022 und Stadtrat vom 26.07.2022 wurde der Vorentwurf und die dazugehörige Kostenschätzung vorgestellt und genehmigt.

Die Bearbeitung wurde hierauf weitergeführt und detaillierter. Nunmehr liegen die Kosten und die Entwurfsplanung vor. Beides ist der Beschlussvorlage angehängt (Achtung: neues Dokument Az.: 4233-03). Im Vergleich zur Kostenschätzung konnten geringfügige Einsparungen erzielt werden. Wie sich die Kosten in der Zukunft entwickeln werden, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

Laut der vorliegenden Kostenberechnung KG 200 bis 700 ergibt sich incl. Zuschlag Plausibilisierung, Unvorhergesehenes und Baukostensteigerung eine Gesamtsumme von ca. 30 Mio. € ohne Containerprovisorium und ca. 32 Mio. € mit Containerprovisorium.

Der Technische Ausschuss hat die vorliegende Kostenberechnung in seiner Sitzung am 06.12.2022 genehmigt und dem Stadtrat empfohlen, die weiteren Schritte einzuleiten.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die vorliegende Kostenberechnung und beauftragt den Bürgermeister, die weiteren Schritte einzuleiten.

21 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Feuerwehr Oberndorf

Erweiterung Feuerwehrhaus

öffentlich

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung vom 14.12.2021 wurde der Durchführungsbeschluss zur Sanierung und Erweiterung des Feuerwehrhauses in Oberndorf einstimmig beschlossen. Die hier vorliegende Planung sollte jedoch noch mit Feuerwehr und Vorstand abgesprochen werden. In der Sitzung vom 12.07.2022 wurden die Ergebnisse der gemeinsamen Besprechung und eine weitere Lösung vom Büro Garbe+Garbe vorgestellt. Ein Beschluss hierzu konnte nicht gefasst werden, eine erneute Besprechung zwischen Architekt Feuerwehr und Vorstand wurde angeregt.

Die vorliegende Planung ist nun mit allen Vertretern abgestimmt und vom Architekturbüro Garbe+Garbe noch optimiert. Die Zustimmung von Feuerwehr und Vorstand wurde erteilt.

Architekt Garbe stellt in der Sitzung den Entwurf vor.

Der Technische Ausschuss hat dem Stadtrat in seiner Sitzung am 06.12.2022 empfohlen, den vorliegenden Entwurf zu genehmigen.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt den vorliegenden Entwurf für die Sanierung und Erweiterung des Feuerwehrhauses Oberndorf und beauftragt den Bürgermeister, die Eingabeplanung zu erstellen.

21 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Es gibt keine Mitteilungen.

TOP 6.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

Auf die Frage von Stadträtin Schmidberger erläutert Herr Ipsen, warum Sitzungen von Workshops des Stadtrates nicht im Ratsinformationssystem der Stadt dokumentiert sind.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 18:10 Uhr

Stadt Ebersberg, den 30.01.2023

Herr Proske
Sitzungsleiter

Herr Ipsen
Schriftführer