

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

### vom Donnerstag, 28. Januar 2021

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 Block	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		
SR Ried	Mitglied	X		
SR Riedl	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Schmidberger	Mitglied	X		
SR Spötzl	Mitglied	X		
SR Zwingler	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied		X	

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

Bürgermeister Proske gratuliert Stadträtin Rauscher und Stadtrat Otter nachträglich zum Geburtstag.

Anschließend bedankt sich Bürgermeister Proske für die seiner Meinung nach gute Gesprächskultur bei Uneinigkeiten in der letzten Sitzung des Umwelt-, Sozial- und Kulturausschusses. Die für heute geplante Übertragung der Sitzung per Streaming wird nicht stattfinden. Es gab bei der Abfrage des Einverständnisses zu viele Bedenken. Die Liveübertragung einer Stadtratssitzung soll zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal thematisiert werden.

Herr Scholz nimmt gemäß § 26 Abs. 2 Stellung zum Tagesordnungspunkt 2.

#### **TOP 1.**

##### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.12.2020**

öffentlich

##### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Stadtrates am 17.12.2020 wurden in nichtöffentlicher Sitzung keine Beschlüsse gefasst.

#### **TOP 2.**

##### **Beteiligung der EBERwerk GmbH&Co.KG an zwei Betreibergesellschaften**

öffentlich

##### **Sachverhalt:**

Herr Dr. Henle trägt zu dem Thema anhand einer Präsentation vor, die der Vorlage als Anlage angehängt ist.

Das EBERwerk wurde 2017 von 19 Landkreiskommunen gegründet, um die Stromnetze im Landkreis zu kommunalisieren und die Energiewende im Landkreis umzusetzen. Insbesondere planten die Gemeinden, dass das EBERwerk in Zusammenarbeit mit den bestehenden Energiegenossenschaften und weiteren energiewirtschaftlichen Akteuren im Landkreis weitere Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Energiewende aufbauen soll. Das EBERwerk hat bis dato diesen Auftrag erfolgreich umgesetzt: im Jahr 2018 wurde die mehrheitliche Kommunalisierung der Stromnetze mit dem Erwerb eines 51% Anteils an der EBERnetz GmbH & Co. KG vollzogen. Im Jahr 2019 wurde eine regionale Strommarke EBERstrom und das Geschäftsfeld Photovoltaik aufgebaut. Am seit Jahrzehnten gewachsenen Bestand von aktuell etwa 80 Megawatt installierter Photovoltaik-Leistung im Landkreis konnte das EBERwerk seit Mitte 2019 bereits ca. 4 Megawatt beibringen.

Neben dem Ausbau von Photovoltaik im privaten und gewerblichen Bereich plant das EBERwerk auch deutlich größere Projekte. Beispielsweise wird das EBERwerk bei Markt Schwaben Anfang 2021 eine Photovoltaik-Freiflächen-Anlage mit 1,5 Megawatt Leistung in Betrieb nehmen. Weitere Freiflächen-Anlagen bei Oberlaufing und Nettelkofen befinden sich in der Planungsphase.

Solche großen Projekte bieten sich für die Bürgerbeteiligung an, um die Bürger/innen an den EBERwerk-Erzeugungsanlagen in Ihrer Nachbarschaft teilhaben zu lassen und um die Bürger/innen als Kunden für weitere Angebote des EBERwerks zu gewinnen.

Um dies zu ermöglichen, ist die Gründung von Betreibergesellschaften für diese Projekte erforderlich, an denen sich neben dem EBERwerk Bürgerenergiegenossenschaften beteiligen können (mittelbare Bürgerbeteiligung). In diese Gesellschaften kann das EBER-

werk dann bestehende (bspw. PV-Haus) oder neue Anlagen (bspw. PV-Oberlaufing) einbringen.

Die Gründung von Betreibergesellschaften, die konkret auf die Realisierung und den Betrieb des jeweiligen Projekts bezogen sind, bietet weitere Vorteile:

- Einbindung von wichtigen Projektpartnern (neben Bürgerenergiegenossenschaften bspw. Projektentwickler oder Vermarktungspartner).
- Beschränkung der Risiken auf die jeweilige Betreibergesellschaft (z.B. Gesellschaft mit beschränkter Haftung).
- Zuschnitt der Finanzierung auf das jeweilige Projekt (z.B. Kredite mit der konkreten Anlage als Kreditsicherheit).
- Steigerung der Akzeptanz des Projekts (Bürgerbeteiligung).

Die Gründung und Beteiligung an Betreibergesellschaften fällt laut Satzung in den Zuständigkeitsbereich der Gesellschafterversammlung des EBERwerks. Dieses Gremium setzt sich aus den Vertretern der Kommunen zusammen, in der Regel die ersten Bürgermeister.

Per Konsortialvertrag zwischen den Kommunen ist geregelt, dass die Entscheidungen der Gesellschafterversammlung kein laufendes Geschäft im Sinne des Art. 37 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sind. In der Praxis bedeutet dies, dass ein Beschluss der Gesellschafterversammlung erst dann vollumfänglich wirksam wird, wenn der Beschluss in den kommunalen Gremien der Gesellschafter (Stadt- bzw. Gemeinderat) mehrheitlich bestätigt wird.

In dieser Beschlussvorlage soll der Vertreter der Kommune eine Freigabe erhalten, in der Gesellschafterversammlung über die Beteiligung des EBERwerks an 2 Betreibergesellschaften wirksam abstimmen zu dürfen. Die beiden Betreibergesellschaften werden wie folgt beschrieben:

*„Bürgerkraftwerk EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)*

Die PV-Anlage in Haus (Markt Schwaben) befindet sich aktuell im Eigentum des EBERwerks. Eine finanzielle Beteiligung der Bürgerenergie im Landkreis Ebersberg eG (BEG) ist vorgesehen. Hierzu soll die Betreibergesellschaft „Bürgerkraftwerk EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel) gegründet werden, die gemeinsam vom EBERwerk und der BEG getragen wird. Die angestrebte Rechtsform einer GmbH & Co. KG ermöglicht eine flexible Finanzierungs- und Beteiligungsstruktur. Darüber lassen sich die Risiken auf das Projekt begrenzen.

*„Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)*

Zu einer funktionierenden lokalen Energiewende gehören Energiespeicher, welche die Fluktuation der erneuerbaren Energiequellen ausgleichen und Ökostrom dann zur Verfügung stellen können, wenn er von den Verbrauchern benötigt wird. Der Standort der Photovoltaik-Anlage PV Haus bietet sehr gute Voraussetzungen für die Errichtung einer Batteriespeicheranlage (Platzangebot und Netzanschluss). Aus diesem Grund plant das EBERwerk einen Batteriespeicher zu errichten, um den Photovoltaik-Standort damit deutlich aufzuwerten.

Der vom EBERwerk beauftragte Generalunternehmer zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächen-Anlage Haus in Markt Schwaben, die Vispiron mit Sitz in München, bietet an, am Standort gemeinsam in den vom EBERwerk geplanten Li-Ionen-Batteriespeicher zu investieren. Vorteilhaft ist, dass der Netzanschluss der Photovoltaik-Anlage auch für den Speicher genutzt werden kann.

Aus folgenden Gründen soll eine „Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel) zum Halten und Betreiben dieses Batteriespeichers gegründet werden:

- Erst die Gründung einer Betreibergesellschaft ermöglicht die Einbindung des Partners Vispiron

- Senkung des von der EBERwerk GmbH & Co. KG einzubringenden Eigenkapitalanteils durch Einbindung des Partners
- Aufbau von Know-How im Batteriespeicher-Segment mit erfahrenem Partner ohne große Investition
- Auslagerung von Projektrisiken und Fremdfinanzierung aus der EBERwerk GmbH & Co. KG in eigene Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Der Batteriespeicher soll in einer gemeinsamen Betreibergesellschaft des EBERwerks und der Vispiron errichtet und betrieben werden. Bei überschaubaren Risiken für das EBERwerk kann so das erste Batteriespeicherprojekt im Landkreis realisiert werden. Die Firma Vispiron bietet an, mit ca. 67% den Großteil des einzulegenden Eigenkapitals zu stellen und der „Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel) zudem im Gegenzug für die Nutzungsrechte am Speicher für die Dauer von 10 Jahren eine feste jährliche Vergütung zu bezahlen.

Nach Vorliegen entsprechender Betriebserfahrung kann eine Bürgerbeteiligung auch in diesem Projekt in Betracht gezogen werden.

### *Umwelt-Auswirkungen des Beschlusses*

Es ergeben sich für die Kommunen keine zusätzlichen positiven Umwelt-Auswirkungen, da die betroffenen Umwelt-Projekte bereits umgesetzt (PV-Haus) bzw. geplant sind (Batteriespeicher). Sie können zwar ohne den vorliegenden Beschluss (Auslagerung der Projekte in Tochtergesellschaften) betrieben/umgesetzt werden, allerdings mit entsprechenden Auswirkungen für das EBERwerk hinsichtlich Finanzierung über Fremdkapital und Projektrisiken.

### *Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses*

#### *„Bürgerkraftwerk EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)*

Das EBERwerk hat ca. 1 Mio. € in die PV-Anlage Haus investiert. Das Projekt kann langfristig mit ca. 70-80 % Fremdkapital finanziert werden. Der verbleibende Eigenkapitalanteil des EBERwerks liegt bei ca. 200-300 T€.

Durch den vorliegenden Beschluss (Auslagerung des Projektes in eine Tochtergesellschaft mit beschränkter Haftung) lässt sich die Haftung auf das vom EBERwerk eingelegte Eigenkapital begrenzen. Zudem würde sich dieses Eigenkapital auf Bürgerenergiegenossenschaften (bspw. 98 T€) und das EBERwerk (bspw. 102 T€) aufteilen. Der Beschluss würde also dazu führen, dass die Chancen und Risiken der bestehenden PV-Anlage Haus künftig anteilig beim EBERwerk verortet sind und ein Teil bei den Bürgerenergiegenossenschaften liegt.

#### *„Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)*

Der vom EBERwerk geplante Batteriespeicher hat ein Investitionsvolumen von ca. 1 Mio. €. Das Projekt kann langfristig mit ca. 65 % Fremdkapital finanziert werden. Der verbleibende Eigenkapitalanteil des EBERwerks liegt bei ca. 350 T€.

Durch den vorliegenden Beschluss (Auslagerung des Projektes in eine Tochtergesellschaft mit beschränkter Haftung) lässt sich die Haftung auf das vom EBERwerk eingelegte Eigenkapital begrenzen. Zudem würde sich das Eigenkapital auf den Partner Vispiron (bspw. 230 T€) und das EBERwerk (bspw. 120 T€) aufteilen. Der Beschluss würde also dazu führen, dass die Chancen und Risiken des Projektes künftig anteilig beim EBERwerk verortet sind und ein Teil bei Vispiron liegt.

### **Diskussionsverlauf:**

In der folgenden Beratung beantwortet Herr Dr. Henle Fragen zu betriebswirtschaftlichen Bedenken und Risiken bei der Bildung von Betreibergesellschaften, zu Risikoausgleichen, zu Anschlusszwängen, Streuinvestitionen, Gesellschafterdarlehen und dem Ge-

schäftsfeld Wasserstoff. Letztlich kündigt Herr Dr. Henle die Einführung von regelmäßigen Informationen zu Projektstatus und Risikomanagement an die Gesellschafter an.

**Beschluss:**

**Bürgermeister Ulrich Proske erhält das Mandat, über Gründung und Beteiligung des EBERwerks an den Betreibergesellschaften**

- „Bürgerkraftwerk EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)
- „Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)

**und Veräußerung von Anteilen dieser Gesellschaften an Bürgerenergiegenossenschaften und den Projektentwickler Vispiron abzustimmen. Bedingungen für das Mandat über eine positive Abstimmung sind:**

- die Beteiligung der genannten Betreibergesellschaften sind mit dem Unternehmensgegenstand (Tätigkeitsfelder) in der Satzung des EBERwerks vereinbar,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften dient dazu, die Projektrisiken und die Finanzierung der Projekte besser steuern zu können,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften ist juristisch geprüft worden,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften ist für das EBERwerk wirtschaftlich sinnvoll.

24 Ja : 0 Nein

**TOP 3.**

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gebiet nördlich Am Priel, westlich der Zufahrt zur Heldenallee;**

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

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

öffentlich

**Sachverhalt:**

**Vorgeschichte:**

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg fasst am 21.07.2020 den Einleitungsbeschluss für die 13. Flächennutzungsplanänderung – 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.

**1. Keine Rückmeldung haben abgegeben:**

- 1.1 Landratsamt Ebersberg, Wasserrecht
- 1.2 Kreisheimatpfleger, Fr. Niemeyer-Wasserer
- 1.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ebersberg
- 1.4 Bayerischer Bauernverband, München
- 1.5 Amt für ländliche Entwicklung, München
- 1.6 Kreisbrandinspektion Ebersberg
- 1.7 Polizeiinspektion Ebersberg
- 1.8 Energienetze Bayern, Traunreut

- 1.9 Stadt Grafing
- 1.10 Markt Kirchseeon
- 1.11 Gemeinde Forstinning
- 1.12 Bund Naturschutz
- 1.13 Landesjagdverband Bayern
- 1.14 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft
- 1.15 Stadt Ebersberg, Erschließung
- 1.16 Stadt Ebersberg, Schulwegsicherheit
- 1.17 Stadt Ebersberg, Amt für Familie und Kultur
- 1.18 Stadt Ebersberg, Behindertenbeauftragte

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

- 2.1 Regierung von Oberbayern, Landesplanung und Raumordnung, Schr. vom 30.10.2020
- 2.2 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.11.2020
- 2.3 Landratsamt Ebersberg, Altlasten, Schreiben vom 05.11.2020
- 2.4 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 29.10.2020
- 2.5 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 19.11.2020
- 2.6 Stadt Ebersberg, Klimaschutz, Schreiben vom 16.11.2020
- 2.7 Gemeinde Hohenlinden, Schreiben vom 03.11.2020
- 2.8 Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 30.10.2020

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

- 3.1 Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 02.12.2020
- 3.2 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 02.12.2020
- 3.3 Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 02.12.2020
- 3.4 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 18.11.2020
- 3.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 27.11.2020
- 3.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, Schreiben vom 23.11.2020
- 3.7 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 02.11.2020
- 3.8 Landesbund für Vogelschutz, Poing, Schreiben vom 26.11.2020

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## **Behandlung der Stellungnahmen:**

### **3.1 Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 02.12.2020**

#### **Vortrag:**

Mit der Flächennutzungsplanänderung möchte die Stadt Ebersberg lt. Begründung den schon seit längeren bestehenden Bauwünschen von ortsansässigen Bürgern und Bürgerinnen nachkommen und durch die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Straße „Am Priel“, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden schaffen.

Die bisherige Darstellung „Mischgebiet“ soll daher in ein „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden. Im westlichen Teil des Plangebiets ist zusätzlich eine Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Ebersberger Weiherkette“ vom 22.12.1997 geplant.

Aus rechtlicher Sicht wird vorgetragen, dass ein Widerspruch zu sonstigen Rechtsvorschriften im Sinn von § 6 Abs. 2 BauGB, der grundsätzlich zur Unwirksamkeit des Bau-

leitplans führt, wenn Darstellungen eines Flächennutzungsplans mit den Regelungen einer Landschaftsschutzverordnung, also insbesondere mit einem in der Verordnung enthaltenen Bauverbot, nicht zu vereinbaren sind. Eine solche Unvereinbarkeit kommt insbesondere bei Darstellungen von Bauflächen bzw. Baugebieten in Betracht. Im Übrigen fehlt einem derartigen Bauleitplan, dem dauerhaft rechtliche Hindernisse entgegenstehen, die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB, was ebenfalls zur Unwirksamkeit führt. Dieser Grundsatz gilt jedoch nicht uneingeschränkt. Ein Widerspruch zwischen Bauleitplan und Landschaftsschutzverordnung besteht dann nicht, wenn die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG i.V.m. Art. 56 BayNatSchG vom Bauverbot für die geplante Bebauung rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung des naturschutzrechtlichen Bauverbots auch sonst nichts entgegensteht. Die Gemeinde hat die Voraussetzungen für die Befreiungslage schlüssig darzulegen.

#### **Behandlungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Hinweis auf den Behandlungsvorschlag zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, Ziff.3.2, werden in der Begründung noch ausführliche Erläuterungen zur Befreiungslage ergänzt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht. In der Begründung werden noch Erläuterungen zur Befreiungslage nach § 67 BNatSchG i.V.m. Art. 56 BayNatSchG ergänzt.

### 3.2 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 02.12.2020

#### **Vortrag:**

Im derzeit rechtsverbindlichen FNP ist der Hauptteil des Geltungsbereiches als Mischgebiet ausgewiesen und soll künftig zu einem allgemeinen Wohngebiet umgewidmet werden. Er liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Ebersberger Weiherkette“.

Im westlichen Planbereich befindet sich jedoch eine geplante Neuausweisung von Bauland, die **innerhalb** des LSG liegt und die Flächenwidmung „Landwirtschaft“ trägt. Diese landwirtschaftliche Fläche soll nun ebenfalls zu einem allgemeinen Wohngebiet umgewidmet werden und einem ortsansässigen Bürger zu Baurecht verhelfen. Diese Teilflächenausweisung und geplante Aufgabe des Landschaftsschutzes wird sowohl naturschutzfachlich, als auch -rechtlich als sehr kritisch betrachtet.

Nach der geltenden Schutzgebietsverordnung (LSG VO) zum „Schutz der Weiherkette in der Stadt Ebersberg“ vom 22.12.1997 widerspricht die geplante FNP 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). Der dem Verfahren beiliegende Umweltbericht geht auf diese Problematik nur unzureichend ein.

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 BayNatSchG) gelöst werden. Hierbei muss jedoch beachtet werden, dass eine Befreiung gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 LSG VO überwie-

gende Gründe des allgemeinen Wohls erfordern. Diese Gründe sind u.E. hier nicht gegeben, da die geplante Bebauung einem privaten Bauwunsch dient.

Gem. § 7 Abs. 1 Nr. 2 LSG VO kann eine Befreiung auch erteilt werden, wenn die Befolgung des Verbotes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen im Sinne des Bay. Naturschutzgesetzes, insbesondere mit den Zwecken des Landschaftsschutzgebietes „Ebersberger Weiherkette“ (§ 2 b und c) vereinbar ist.

Die Vereinbarkeit einer möglichen 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. In der bezüglichen 13. Änderung des FNP fand dieses Ergebnis keine Berücksichtigung.

Aufgrund der Widersprüche zur LSG VO, die nicht mit den im Vorfeld aufgezeigten Möglichkeiten bereinigt wurden, kann eine Befreiung nach der LSG VO derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Die aktuell vorliegende 13. Änderung des FNP der Stadt Ebersberg löst einen gesetzlichen Normwiderspruch aus und kann in dieser Form, weder naturschutzfachlich, noch – rechtlich mitgetragen werden.

#### **Behandlungsvorschlag/Beschlussempfehlung:**

Grundsätzlich ist anzumerken, dass im Vorfeld, wie in der Stellungnahme aufgeführt, einige Besprechungs- und Abstimmungstermine durchgeführt wurden. In den Vorbesprechungen konnte seitens des Landratsamtes keine abschließende Beurteilung des Bauvorhabens, weder aus baurechtlicher noch aus naturschutzfachlicher /-rechtlicher Sicht abgegeben werden. Ein Ergebnis dieser Gespräche war, dass eine Vorstudie durchgeführt werden sollte, um eine Grundlage zur Bewertung der Situation zu erhalten. Dies wurde auch in einem Schreiben des Herrn Landrat an der Bauherren vom 02.12.2019 so empfohlen. Nach Vorlage der Studie vom 29.01.2020 wurde allerdings von Seiten des Landratsamtes Ebersberg keine eindeutige Aussage getroffen, sondern es wurde auf die künftige Stellungnahme im Zuge eines Bauleitplanverfahrens verwiesen. Insofern ist festzustellen, dass im Vorfeld von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine konkreten Möglichkeiten aufgezeigt wurden, auf die in der Begründung hätte Bezug genommen werden können. Es wurde nur immer wieder angeführt, dass Bedenken bezüglich der Massivität der Bebauung bestünden. Es lagen nur die Aussagen der Studie vom 29.10.2020 vor, auf die in der Begründung und im Umweltbericht auch verwiesen wurde. Im Zuge der Besprechungen wurde eine Umgliederung des Landschaftsschutzgebietes besprochen. Die westliche Spitze des LSG soll aus dem Umgriff des MI herausgenommen werden und nach Norden (möglichst flächenneutral) verlegt werden, da dieser Bereich für eine Bebauung nicht sinnvoll nutzbar ist.

Nach der aktuellen Planung für das Bauvorhaben liegt aufgrund der notwendigen Umgliederung des LSG nur eine punktuelle bzw. lineare Betroffenheit des Schutzgebietes vor, die noch dazu durch eine Herausnahme von ursprünglich bebaubaren Flächen (Spitz an der Westseite) herausgenommen wird. Diese Situation führt nicht dazu, dass die Verordnung funktionslos werden würde. Mit der Planung wird, wie nachstehend erläutert wird, nach Auffassung der Stadt, eine Verbesserung des Landschaftsschutzgebietes an dieser Stelle erreicht.

Ob ein Bebauungsplan einer Landschaftsschutzverordnung widerspricht, hängt laut Rechtsprechung (vgl. BayVGH Urt. vom 14.01.2003 – 1 N 01.2072) davon ab, welche tatsächlichen Veränderungen auf seiner Grundlage im Schutzgebiet zu erwarten sind. Eine Landschaftsschutzverordnung will einen bestimmten tatsächlichen Zustand bewahren oder wiederherstellen (vgl. im Einzelnen Art. 10 Abs. 1 BayNatSchG). Mit diesem Schutzzweck, der in der Verordnung im Allgemeinen durch ein Veränderungsverbot gesichert wird, können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Veränderungen des Gebiets kollidieren. Liegt ein solcher Widerspruch vor und kann dieser auch nicht durch naturschutzrechtliche Befreiungen für die nach dem Bebauungsplan zulässigen Bauvor-



haben ausgeräumt werden, ist der Bebauungsplan ungültig.

Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist gem. § 2 der Verordnung:

*„1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Erhaltung der typischen Lebensraumelemente des Bachtals und seiner Nebentäler im voralpinen Moränenhügelland, insbesondere durch die Bewahrung der verschiedenen Wiesentypen, Hangquellaustritte, Verlandungszonen mit Röhricht- und Seggenbeständen, Wiesengräben und Hangwälder, zu sichern;*

*2. die typischen, eiszeitlich bedingten Reliefformen zu schützen;*

*3. die Eigenart und Schönheit des Naherholungsraums mit seinem hohen, aus der vorhandenen speziellen Flora und Fauna und den reizvollen Landschaftsformen sich ergebenden Naturerlebniswert zu bewahren“*

In dem Bereich, der von der Planung betroffen ist, sind diese zu schützenden Landschaftsbestandteile nicht vorhanden. Vielmehr ist dort intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland anzutreffen, wie aus der Planungsstudie vom 29.01.2020 hervorgeht. Die wertvollen Lebensbereiche werden durch die Planung nicht berührt. Insofern lässt sich nach Auffassung der Stadt ein Normwiderspruch an dieser Stelle nicht erkennen. Die Stadt ist der Auffassung, dass durch die angestrebte Bauleitplanung das vorgenannte Schutzziel gestärkt und den mit der Verordnung angestrebten Zustand unterstützend begleitet bzw. sogar erst ermöglicht. Durch die Planung sollen, neben der Ermöglichung einer Bebauung die ökologisch hochwertigen Gehölze (Obstbäume) nach Norden und Westen hin erweitert werden.

Hinsichtlich der Aussage, dass eine besonders schützenswerte landschaftliche Situation mit einer neuen Bebauung überprägt werden sollte, ist anzumerken, dass die Flächen derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der relativ kleinräumige Eingriff für die Wohnbebauung erfolgt ausschließlich auf der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche. Im Rahmen der Vorbesprechungen erfolgte auch eine Flächegegenüberstellung (siehe Anlage). 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.

Die östlich anschließenden Obstgärten stellen ökologisch hochwertige Flächen dar, die in der Planfolge weitestgehend erhalten werden sollen. Als Ausgleich für den geplanten Eingriff soll eine Obstwiese als hochwertiges landschaftliches Gestaltungselement nördlich und westlich der Eingriffsfläche erstellt werden. Diese Obstwiese würde zusammen mit der bestehenden Obstwiese eine großflächige, zusammenhängende Ortsrandeingrünung mit einer hohen ökologischen Bedeutung ergeben, zugleich eine erhebliche Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Bestand als Wirtschaftsgrün darstellen und auch den Schutzzielen des LSG entsprechen.

Aus Sicht der Stadt Ebersberg ist auch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG i.V.m. Art. 56 BayNatSchG begründet. 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. Die geplante Obstwiese als Ortsrandeingrünung verbleibt innerhalb des LSG und entspricht in der Anlage der neuen Biotopstruktur den Zielen. Das vorhandene Wirtschaftsgrün ist im Sinne der Eingriffsregelung insgesamt ausgleichbar, da keine besonders schützenswerten Biotopstrukturen betroffen sind.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht. In der Begründung werden noch Erläuterungen zur Befreiungslage nach § 67 BNatSchG i.V.m. Art. 56 BayNatSchG ergänzt.

**Vortrag:****Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:**

Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich der Satzung auswirken könnten.

**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:**Gewerbelärm Gaststätte

Unmittelbar südlich des Planungsgebiets befindet sich eine Gaststätte mit Hotel. Im Jahr 2015 wurden der Unteren Immissionsschutzbehörde Beschwerden über Lärmbelästigungen durch den Lärm der Küchenabluft dieser Gaststätte vorgetragen; betroffen war damals ein in ca. 25 m Entfernung vom Abluftkamin gelegener Immissionsort am Matthäusanger (lt. dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan liegt dieser Immissionsort im Allgemeinen Wohngebiet).

Durch die Darstellung des Allgemeinen Wohngebiets wird der Schutzanspruch erhöht: Nach der für Gaststätten gültigen Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) betragen die Immissionsrichtwerte tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) (im Mischgebiet tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)). Das jetzt geplante Allgemeine Wohngebiet rückt deutlich näher an die Lärmquelle heran als die bisher im Allgemeinen Wohngebiet bestehenden Immissionsorte. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist es daher nicht ausgeschlossen, dass – je nach Lage der bebaubaren Flächen im neuen Allgemeinen Wohngebiet – Überschreitungen des Immissionsrichtwertes möglich sind.

Der Stadt Ebersberg wird empfohlen, den Sachverhalt zu prüfen und das Ergebnis in die Begründung aufzunehmen. Ggf. ist auf eine Begutachtung im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens hinzuweisen.

Sport- und Freizeitlärm Klosterseebad

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 181 „Mühlweg“ wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (Fa. C.Hentschel Consult vom 19.02.2014, Projekt-Nr. 374-2014 / V04), in deren Rahmen die Lärmemissionen des Klosterseebades untersucht wurden. Am damals maßgeblichen Immissionsort Mühlweg 1b, Fl.-Nr. 329/18, wurde ein Beurteilungspegel durch das Freibad von 50 dB(A) für die am stärksten betroffene Beurteilungszeit an Sonn- und Feiertagen von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ermittelt.

Der Immissionsort Mühlweg 1b hat einen Abstand von ca. 180 m zum östlichen Ende der Liegewiese (Überdachung am Ufer); das Plangebiet weist dahingegen lediglich einen Abstand von ca. 60 m bis zu diesem Punkt des Klosterseebades auf. Es ist daher zu vermuten, dass die Lärmimmissionen im Plangebiet deutlich höher liegen.

Für die Bauleitplanung gelten zwar die Anforderungen der 18. BImSchV nicht unmittelbar, deren Wertung sind jedoch Rechnung zu tragen. Werden die Immissionsrichtwerte eingehalten, kann es Ergebnis gerechter Abwägung sein, dass dem Ruhebedürfnis der Anwohner ausreichend Rechnung getragen wird (vgl. BVerwG Urteil vom 26.05.2004, 4 BN 24.04). Evtl. kann auch die Freizeitlärmrichtlinie angewendet werden, wenn das Klosterseebad nicht dem Vereinssport Schulsport oder vergleichbar organisiertem Freizeitsport dient (vgl. BayVGH Urteil vom 03.12.2014, 1 N 12.1228).

Der Stadt Ebersberg wird daher empfohlen, die Lärmemissionen Klosterseebades in die Begründung aufzunehmen. Ggf. ist auf eine Begutachtung im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens hinzuweisen.

**Behandlungsvorschlag/Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans, werden aber insofern berücksichtigt als in der Begründung auf die Situation hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie die Erforderlichkeit von schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hingewiesen wird. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf.

### 3.4 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 18.11.2020

#### **Vortrag:**

Nach einer Zusammenfassung der Planung teilt das WWA mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht der FNP-Änderung zugestimmt wird.

Es wird daneben auf folgendes hingewiesen:

Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens können ohne Baugrundgutachten nicht getroffen werden. Aufgrund der Lage im Moränengebiet ist mit Hang- und Schichtenwasser in dem Gebiet zu rechnen.

Nach den einschlägigen Regelwerken und nach § 55 Abs. 2 WHG ist eine ortsnahe, flächenhafte Versickerung anzustreben. Sollte dies nicht möglich sein, sei eine zentrale Versickerungseinrichtung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16b) und d) BauGB festzusetzen. Bei der Bebauungsplanaufstellung sollen Anlagen zur Rückhaltung und Speicherung von Niederschlagswasser vorgesehen werden (z. B. Zisternen, sowie Dach- und Wandbegrünung). Zusätzlich sollen versickerungsfähige Beläge für Terrassen, Zufahrten und Stellplätze vorgesehen werden.

Im Bebauungsplan ist ausreichend Vorsorge gegen Starkregen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB zu treffen. Aufgrund der Hanglage, das Gelände fällt von Nordwest nach Südost ab) ist bei der Entwässerungsplanung für das Baugebiet auch das von außen, z. B. von Wiesen und Äckern zulaufende Wasser, ggf. auch mit Schlamm und Erosionen, zu berücksichtigen, einschließlich dem Lastfall Starkregen. Der Regenwasserabfluss aus dem Außeneinzugsgebiet (§ 37 WHG) ist dabei möglichst getrennt vom Abwasser/Regenwasserkanalnetz des Baugebietes abzuleiten, ohne dass Ober- oder Unterlieger beeinträchtigt werden.

#### **Behandlungsvorschlag/Beschlussempfehlung:**

Die angesprochenen Punkte werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes abzuarbeiten. Die Planer werden beauftragt, geeignete planerische Lösungen zu entwickeln und diese durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

### 3.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 27.11.2020

#### **Vortrag:**

Im Norden des Plangebietes ist eine Ortsrandeingrünung geplant. Hierbei werden zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen die gesetzlichen Mindestabstände gefordert, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Falls der angedachte Bewuchs eine Höhe von mehr als 2 Metern erreicht, ist ein Abstand von mindestens 4 Metern einzuhalten.

Forstfachlich wird ergänzt, dass das Planungsgebiet im Süden durch die Straße „Am Priel“ begrenzt wird. Zur Bewirtschaftung der oberhalb des Langweiher liegenden Waldflächen ist die Zufahrtsmöglichkeit über diese Straße für Forstmaschinen und Holzfuhrwerke unbedingt notwendig, da diese Waldflächen im Steilhang liegen und am Fuß unmittelbar an die Weiherkette anschließen. Eine Bewirtschaftung ist daher nur von Norden her möglich. Wir bitten deshalb darum, den Erhalt der Zufahrtsmöglichkeit planerisch sicherzustellen.

#### **Behandlungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Für die vorliegende Planung besteht kein Änderungsbedarf.

#### **Beschlussempfehlung:**

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

### 3.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, Schreiben vom 23.11.2020

Es wird vorgetragen, dass durch die Planung die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt werden. Es wird um eine Beteiligung im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen für die geplanten Neuausweisungen von Baugebieten gebeten. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen mit der Telekom Verbindung setzt

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Für die vorliegende Planung besteht kein Änderungsbedarf.

**Beschlussempfehlung:**

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

3.7 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 02.11.2020

**Vortrag:**

Die Bayernwerk Netz GmbH weist auf eine flächennutzungsplanrelevante Trafostation hin und bittet um Aufnahme in die Planunterlagen.

Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

**Behandlungsvorschlag/Beschlussempfehlung:**

Die Trafostation wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

3.8 Landesbund für Vogelschutz, Poing, Schreiben vom 26.11.2020

**Vortrag:**

Der Wohnbebauung im LSG wird nicht zugestimmt.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Da keine Begründung für die Ablehnung angegeben wird, wird auf den Behandlungsvorschlag zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen, die in ihrer Stellungnahme ebenfalls die Wohnbebauung ablehnt.

**Beschlussempfehlung:**

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

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 19.01.2021 die 13. Änderung des FNP einstimmig empfohlen.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB und stimmt den erläuterten Beschlussvorschlägen zu.**

**Der Stadtrat billigt 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 08.12.2020.**

**Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.**

23 Ja : 0 Nein

Stadtrat Riedl hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.

**TOP 4.**

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet östlich der Schwabener Straße;**

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

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

öffentlich

**Sachverhalt:**

**Vorgeschichte:**

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg fasst am 21.07.2020 den Einleitungsbeschluss für die 14. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbegebiet östlich der Schwabener Straße. 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.

**1. Keine Rückmeldung haben abgegeben:**

- 1.1 Landratsamt Ebersberg, Wasserrecht
- 1.2 Kreisheimatpfleger, Fr. Niemeyer-Wasserer
- 1.3 Staatliches Bauamt Rosenheim
- 1.4 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ebersberg
- 1.5 Bayerischer Bauernverband, München
- 1.6 Amt für ländliche Entwicklung, München
- 1.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 1.8 Kreisbrandinspektion Ebersberg
- 1.9 Polizeiinspektion Ebersberg
- 1.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- 1.11 Energienetze Bayern, Traunreut
- 1.12 Stadt Grafing
- 1.13 Markt Kirchseeon
- 1.14 Gemeinde Forstinning
- 1.15 Gemeinde Anzing
- 1.16 Bund Naturschutz
- 1.17 Landesjagdverband Bayern
- 1.18 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft
- 1.19 Stadt Ebersberg, Kämmerei

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

- 2.1 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.11.2020
- 2.2 Landratsamt Ebersberg, Altlasten, Schreiben vom 05.11.2020
- 2.3 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 29.10.2020
- 2.4 Stadt Ebersberg, Klimaschutz, Schreiben vom 16.11.2020

- 2.5 Gemeinde Hohenlinden, Schreiben vom 03.11.2020
- 2.6 Gemeinde Steinhöring, Schreiben vom 30.10.2020
- 2.7 Energienetze Bayern, Schreiben vom 04.11.2020
- 2.8 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 02.11.2020
- 2.9 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhrung, Schreiben vom 19.11.2020
- 2.10 Bayernwerk AG, Schreiben vom 02.11.2020
- 2.11 Industrie- und Handelskammer, München, Schreiben vom 18.11.2020

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

- 3.1 Regierung von Oberbayern, Landesplanung und Raumordnung, Schr. vom 30.10.2020
- 3.2 Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 30.11.2020
- 3.3 Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 30.11.2020
- 3.4 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.11.2020
- 3.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 04.11.2020
- 3.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 26.11.2020
- 3.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
- 3.8 Landesbund für Vogelschutz, Poing, Schreiben vom 26.11.2020
- 3.9 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 02.12.2020

**Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

### **Behandlung der Stellungnahmen:**

3.1 Regierung von Oberbayern, Landesplanung und Raumordnung, Schreiben vom 30.10.2020

#### **Vortrag:**

Nach einer Beschreibung des Vorhabens stellt die Regierung von Oberbayern fest, dass der Bereich aufgrund seiner Lage in einem Hauptsiedlungsbereich für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Das Vorhaben entspricht den grundsätzlichen Erfordernissen der Raumordnung. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Festsetzungen zu treffen, die die Entstehung einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration ausschließt.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Festsetzungen zur Vermeidung einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration zu treffen. Eine Planänderung ist aufgrund dieser Stellungnahme nicht erforderlich.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Festsetzungen zur Vermeidung einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration zu treffen. Eine Planänderung ist aufgrund dieser Stellungnahme nicht erforderlich.

3.2 Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 30.11.2020

#### **Vortrag:**

Nach einer Beschreibung des Vorhabens wird darauf hingewiesen, dass im derzeit gültigen Flächennutzungsplan die Fläche als „Obstwiese im Außenbereich“ mit angrenzender

Sukzessions- und Pflegefläche dargestellt ist und die Fläche derzeit zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Es wird empfohlen, in der Begründung den Satz 1 unter 4.2 abzuändern, da die Darstellung „Fläche für Landwirtschaft im gültigen Flächennutzungsplan weiter südlich beginnt und vom Planungsgebiet kaum berührt wird. Im Übrigen werden aus baufachlicher keine Anregungen oder Einwände geäußert.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen in der Begründung und im Umweltbericht werden gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan korrigiert. Die betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan allerdings als Grünfläche/Obstwiese, nicht als Obstwiese im Außenbereich dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung und im Umweltbericht werden die Erläuterungen hinsichtlich der Darstellung des Flächennutzungsplans korrigiert und die Formulierung „Fläche für die Landwirtschaft“ durch „Grünfläche/Obstwiese“ ersetzt. Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert.

3.3 Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 30.11.2020

**Vortrag:**

Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

Es sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich der Satzung auswirken können.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Gewerbelärm:

In der Begründung wird dargestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nach dem augenblicklichen Kenntnisstand ausgeschlossen werden könnten. Dies würde auch durch eine zwischenzeitlich durchgeführte schalltechnische Untersuchung bestätigt (diese schalltechnische Untersuchung wurde der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht vorgelegt).

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des geplanten Gewerbegebiets zum westlich der Staatsstraße gelegenen Mischgebiet und angesichts der bestehenden Vorbelastung durch Gewerbelärm erscheint es unwahrscheinlich, dass an dieser Stelle ein in lärmtechnischer Hinsicht unbeschränktes Gewerbegebiet möglich ist. Der Stadt Ebersberg wird empfohlen, die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in die Begründung aufzunehmen.

Fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

Verkehrslärm:

Das Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der stark befahrenen Staatsstraße 2080. Nach dem heute vorliegenden Kenntnisstand können am Plangebiet Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 nachts nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsverfahren für das unmittelbar nördlich angrenzende Gewerbegebiet (Nr. 198.1) wurde zur Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Der Stadt Ebersberg wird empfohlen, die vorliegende Verkehrslärmbelastung in der Begründung zu thematisieren und wie im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198.1 „SO Schwabener Straße“ zu verfahren. Weiter wird empfohlen angesichts der Verkehrslärmbelastung Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zuzulassen.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass es sich hier um eine Flächennutzungsplanänderung handelt. Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan der Ordnung der zukünftigen baulichen und

sonstigen Nutzungen. Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber den Bürgern keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Insofern bleibt auch die Gliederung bzw. ggf. erforderliche Emissionsbeschränkung dem verbindlichen Bauleitplanverfahren in Form des Bebauungsplans vorbehalten. Eine konkretere Bezugnahme auf die schalltechnische Untersuchung ist deshalb nicht erforderlich. Die Anregungen hinsichtlich des Verkehrslärms werden berücksichtigt und in die Begründung entsprechende Erläuterungen aufgenommen, dass der Verkehrslärm im Bebauungsplanverfahrens im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung Beachtung findet.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung und im Umweltbericht werden die Erläuterungen zum Immissionsschutz überprüft und hinsichtlich des Verkehrslärms ergänzt. Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert.

### 3.3 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.11.2020

#### **Vortrag:**

Die dargestellte Erweiterung des Gewerbegebiets stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und in das charakteristische Landschaftsbild gem. § 14 BNatSchG dar. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung die folgenden erheblichen Einwände und Bedenken:

#### Regionalplanung

(RP 14 B I G 1.2.1, RP 14 B II Z 4.3, RP 14 B II Z 4.6)

Als Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 10.4 kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im überplanten Gebiet ein besonderes Gewicht zu (vgl. RP 14 B I 1.2). Aus naturschutzfachlicher Sicht ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass die vorliegende Planung dem Grundsatz 1.2.1 - „Bewahrung der Eigenart des Landschaftsbildes und Bewahrung oder Verbesserung der Erholungseignung der Landschaft“ - zuwiderläuft. Auch das regionalplanerische Ziel der „Erhaltung landschaftsbildprägender Strukturen, insbesondere Hangkanten, Steilhänge, Waldränder“ (RP 14 B II Z 4.3) steht nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde im Konflikt zu den Planinhalten. Ebenso ist nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde eine erneute Erweiterung des Gewerbegebiets mit der Eigenschaft des überplanten Gebiets als Teil des Regionalen Grünzugs Nr. 14 - einem Instrument der Freiraumsicherung (vgl. RP 14 B II Z 4.6) – unvereinbar.

#### Landschaftsbild und Gebietscharakter

Das überplante Gebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10.4 „Südöstlicher Ebersberger Forst u. vorgelagerte Kulturlandschaftskulisse zw. Ebersberg u. Steinhörling“, und ist Bestandteil des Regionalen Grünzugs Nr. 14 „Ebersberger Forst / Messestadt Riem“.

Das Planungsgebiet liegt landschaftlich sehr reizvoll, und weist mehrere landschaftsbildprägende Elemente auf. Vorrangig zu nennen ist hier eine mäandrierende, zunächst gewellt verlaufende und schließlich steil abfallende Moränenkante. Das überplante Gebiet eröffnet einen besonders schönen, nicht vorbelasteten Blick über Ebersberg hinweg in die Alpen. Die landschaftliche Situation im Planungsgebiet ist vergleichbar mit dem westlich der Staatsstraße anschließenden Landschaftsschutzgebiet „Endmoränenzug zwischen der Stadt Ebersberg und dem Markt Kirchseeon“ und erfüllt die Kriterien des § 26 BNatSchG.

#### Waldrandsituation

Im Planentwurf vom 07.07.2020 erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich bis in den Randbereich des östlich gelegenen Mischwalds, einen Teilbereich des Ebersberger Forstes. Dem dort besonders orts- und landschaftsbildprägenden Waldrand, welcher zusätzlich zu seiner ökologischen Wertigkeit eine wichtige Schutzwirkung für den nachgelager-



ten Fichtenbestand innehat und z.T. Habitatqualitäten für baumhöhlenbewohnende Vogelarten aufweist (Artenschutz § 44 BNatSchG), droht durch zukünftige Baumaßnahmen in diesem sensiblen Bereich eine erhebliche Beeinträchtigung.

Die im Planentwurf dargestellte Grünfläche am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs reicht bei Verwirklichung der Planung nicht aus, um die drohende erhebliche Beeinträchtigung des Waldrandes zu vermeiden. Es wird darauf hingewiesen, dass im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren für die geplante Bebauung ein Mindestabstand von 5 Metern außerhalb des Kronentraufbereichs der Bäume einzuhalten ist, um eine Schädigung des besonders orts- und landschaftsbildprägenden Waldrands zu vermeiden.

#### Gesetzlicher Arten- und Biotopschutz

(Art. 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 BayNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 2 S. 1 u. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 4

BNatSchG)

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Anhaltspunkte dafür, dass es sich bei einem Teil des überplanten Gebiets um eine nach Art. 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotopfläche handelt („arten- und struktureiches Dauergrünland“). Das Vorhaben ist nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde dazu geeignet, eine solche Biotopfläche zu zerstören bzw. erheblich zu beeinträchtigen und somit einen Verbotstatbestand i. S. v. § 30 Abs. 2 S. 1 u. 2 zu erfüllen.

Eine umfassende Untersuchung der Vegetation zur Abklärung des möglichen Schutzstatus der Fläche ist im Winterzustand nicht möglich. Ob darüber hinaus artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i. S. v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 4, nämlich die Schädigung besonders geschützter Tier- u. Pflanzenarten (z. B. Feldgrille), von dem Vorhaben berührt sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt (Ende November) ebenfalls nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden.

Sollte nach Abwägung des Sachverhalts an der Änderung des Flächennutzungsplans festgehalten werden, muss daher im Frühjahr eine Kartierung vorgenommen werden um die Erfüllung der o. g. Verbotstatbestände ausschließen zu können.

#### Fazit

Aufgrund der o. g. erheblichen Einwände und Bedenken bittet die untere Naturschutzbehörde darum, von jeglicher Erweiterung der Bebauung in südlicher Himmelsrichtung des bestehenden Gewerbegebiets abzusehen. Vielmehr wird empfohlen, den derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan umzusetzen und entsprechend die Erweiterung des Gewerbegebietes in nördlicher Richtung anzustreben.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### zu Regionalplanung:

Hier ist grundsätzlich festzustellen, dass im Regionalplan das Plangebiet nicht als Teil des Regionalen Grünzugs Nr. 14 festgelegt ist. Es grenzt westlich an den Grünzug an. Ebenso wird auch nicht in Hangbereiche, Steilhänge oder Waldränder eingegriffen. Hinsichtlich der Regionalplanung ist auch auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zu verweisen, wonach die vorliegende Planung grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Eine Änderung der Planung ist insofern nicht veranlasst.

#### zu Landschaftsbild und Gebietscharakter:

Hier ist nochmals klarzustellen, dass das Plangebiet weder innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 10.4 noch innerhalb des Regionalen Grünzugs Nr. 14 liegt, sondern im Westen an diese Flächen anschließt. Hinsichtlich der Blickachse in die Alpen ist anzumerken, dass die bereits in dem nördlich anschließenden Bebauungsplan pla-

nungsrechtlich gesicherte Sichtachse weitergeführt wird und in der Planfolge im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens berücksichtigt wird.

Ein Eingriff in die Moränenkante ist nicht vorgesehen. Insofern ist festzustellen, dass zwar durch die vorliegende Planung ein möglicher Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet wird, dass aber wesentlichen Landschaftsbestandteile, wie z.B. die Waldkulisse oder die Moränenhangkante selbst erhalten werden.

#### zu Waldrandsituation:

Zur Berücksichtigung der sensiblen Waldrandsituation und zur Vermeidung von befürchteten Beeinträchtigungen wird die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche für Kompensationsmaßnahmen dargestellte Fläche weitgehend in die vorliegende Planung übernommen und der als Gewerbegebiet dargestellte Bereich entsprechend zurückgenommen.

#### zu gesetzlicher Arten- und Biotopschutz:

Hier ist klarzustellen, dass ein baulicher Eingriff nur in dem Bereich der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen erfolgen soll. Dies ist auch eindeutig der Darstellung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Die höherwertigen Flächen, die auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind, werden nicht durch Bauflächen – GE – überplant. Entsprechende Untersuchungen zum Artenschutz können im Vorfeld oder im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die zu durchgreifenden Hindernissen für den nachfolgenden Bebauungsplan führen. Hinsichtlich der Eingriffsfläche durch das geplante GE sollte nochmals geprüft werden, inwieweit die GE-Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden kann. Die Begründung ist bei Bedarf entsprechend anzupassen.

#### zu Fazit:

Eine Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Norden, wie von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagen, ist, wie bereits in der Begründung dargelegt, nicht möglich, da diese Flächen nicht verfügbar sind. Deshalb wird unter Hinweis auf die o.a. Erläuterungen der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde nicht gefolgt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans wird überprüft und, soweit möglich, die als Entwicklungsfläche für Kompensationsmaßnahmen dargestellte Fläche zwischen der Fläche GE und dem östlich gelegenen Waldrand in die 14. Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die GE-Fläche wird nochmals in Verbindung mit der Vorhabensplanung überprüft und soweit möglich reduziert. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

#### 3.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 04.11.2020

#### **Vortrag:**

Das WWA gibt Hinweise zur Festsetzung von flächenhafter Versickerung von Niederschlagswasser im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Der Bereich unmittelbar östlich der Staatsstraße sei am besten hierfür geeignet. Bei der Bebauungsplanaufstellung seien auch Anlagen zur Rückhaltung und Speicherung von Niederschlagswasser vorzusehen (z. B. Zisternen, Dach- und Wandbegrünung). Ebenfalls sei eine ausreichende Vorsorge gegen Starkregen zu treffen.

Insgesamt wird der Flächennutzungsplanänderung zugestimmt. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eine Planänderung ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

### 3.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 26.11.2020

#### **Vortrag:**

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet werden sollte sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen, einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden sollten.

Ebenso wird auf die südlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen hingewiesen, von denen unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen können. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.

Forstfachlich wird ergänzt, dass die im Osten unmittelbar angrenzenden bestockten Bereiche aufgrund deren Flächengröße und -ausformung sowie Art der vorhandenen Vegetation eindeutig Wald im Sinne des BayWaldG, Art. 2 (1) sind. Nach ausführlichen Erläuterungen zum Schutzstatus des Waldes wird vorgetragen, dass es aus forstfachlicher Sicht daher unabdingbar ist, mögliche Beeinträchtigungen für diesen Wald auszuschließen. Dazu muss ein entsprechender Schutzabstand der Bebauung zum Wald von mindestens einer Baumlänge (25 Meter) eingehalten werden. Da es sich bei dem betroffenen Waldbestand um ein aus o. g. Gründen besonders schützenswertes Waldgebiet handelt und weil die Planung den dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf dem Gelände vorsieht, kann dem Vorhaben aus forstfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn wirksame Abstandsregelungen zwischen Wald und Bebauung getroffen und dauerhaft eingehalten werden.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Vorhabensplanungen dargestellt. Insofern sind die angesprochenen Maßnahmen zum Schutz des Waldes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf.

#### **Beschlussempfehlung:**

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

### 3.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, Schreiben vom 23.11.2020

#### **Vortrag:**

Es wird vorgetragen, dass durch die Planung die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt werden. Es wird um eine Beteiligung im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen für die geplanten Neuausweisungen von Baugebieten gebeten.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen mit der Telekom Verbindung setzt.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte betreffen nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Für die vorliegende Planung besteht kein Änderungsbedarf.

**Beschlussempfehlung:**

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

3.7 Landesbund für Vogelschutz, Poing, Schreiben vom 26.11.2020

**Vortrag:**

Es wird vorgetragen, dass das einmalige Landschaftsbild erhalten bleiben müsse und nicht unwiederbringlich zerstört werden dürfe. Die Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Endmoränenzuges zwischen der Stadt Ebersberg und dem Markt Kirchseeon“ an und ist diesem in der Qualität zum Schutz der Natur gleichwertig. Die Moränenkante ist südexponiert und insbesondere für Wärme liebende Arten und Insekten von großer Bedeutung. Eine vielseitige Struktur des Dauergrünlandes garantiert eine große Artenvielfalt. Im Osten schützt der Bannwald die nicht so wetterfesten Fichtenbestände, da er der Wetterseite und Hauptwindrichtung Paroli bietet. Er besteht überwiegend aus Buchen und Eichen mittleren Alters, die mit Spechthöhlen als Brutplätze für Vögel und Quartiere für Fledermäuse und Bilche Biotopbaumqualitäten aufweisen. Eiche und Buche kommen besser mit der Klimaerwärmung zurecht und müssen sich weiterhin gut entwickeln und verbreiten können.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Es ist grundsätzlich festzustellen, dass hier nur eine kleinräumige Erweiterung der Gewerbegebietsflächen geplant ist. Es erfolgt weder eine Beeinträchtigung noch ein Eingriff in den östlich angrenzenden Wald. Ebenso ist kein Eingriff in die südlich angrenzenden Hangbereiche geplant, die im Flächennutzungsplan als Sukzessions- und Pflegeflächen dargestellt sind. Der Eingriff der Gewerbegebietsflächen betrifft im Wesentlichen nur die Flächen, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine gewisse Veränderung des gewohnten Orts- und Landschaftsbildes wird sich, auch in Verbindung mit den nördlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen einstellen, dieses kann jedoch auch unter Berücksichtigung der Sichtschneise / Freihaltezone die bereits in der nördlich angrenzenden Bauleitplanung enthalten ist, als städtebaulich verträglich bewertet werden. Die konkrete Umsetzung, Bewertung und Festlegung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

**Beschlussempfehlung:**

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

3. 9 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 02.12.2020

**Kanalisation**

Wie bereits in der Stellungnahme zur 5. Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, liegt der Schmutzwasserkanal am nord-westliche Eck der Fl. Nr. 1048/1 an. Dieser muss für die auf diesem Grundstück geplante Maßnahme in das Grundstück auf Kosten des Bauwerbers verlängert werden. Für die Fl. Nr. 1048 muss dieser Kanal Richtung Süden bis in das Grundstück verlängert werden. Die hierfür notwendige Planung, ist von einem von der Stadt zugelassenen Ingenieurbüro zu erstellen, die u.a. überprüfen soll, ob der Freispiegelkanal bis zur Fl. Nr. 1048 möglich ist. Falls nicht muss der Anschluss an den Kanal mittels Druckleitung erfolgen. Die Planung ist der Stadt zur Genehmigung vorzulegen. Zur Umsetzung der kanaltechnischen Erschließung ist ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Bauwerber abzuschließen.

Darüber hinaus sind für die Kanalverlegung auf der Fl. Nr. 1048/1 Dienstbarkeiten notwendig. Kostenträger der Erschließungsmaßnahmen ist der jeweilige Bauwerber. 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, da es sich bei der öffentlichen Kanalisation um einen Schmutzwasserkanal (SW) handelt.

Auch das anfallende RW auf den Erschließungsstraßen muss versickert werden. Entsprechende Nachweise sind zu führen.

Für den Hausanschluss an den neu zu erstellenden SW-Kanal ist eine Entwässerungsplanung entsprechend den Vorgaben in der EWS, in 3-facher Ausfertigung, der Stadt zur Genehmigung vorzulegen.

Die Vorlage der Entwässerungsplanung (EWP) muss parallel zur Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen erfolgen.

### **Wasserversorgung**

Wie bereits bei der Kanalisation beschrieben liegt auch die öffentliche Wasserleitung im nord-westlichen Eck der Fl. Nr. 1048/1 an. Somit ergibt sich die gleiche Vorgehensweise wie bei der Kanalisation.

Die Leitungsführung der neuen WL, die Dimension und notwendigen Brandschutzeinrichtungen, wie Unterflur- oder Oberflurhydranten ergeben sich aus der vorzulegenden Ingenieurplanung. Diese ist mit der Stadt abzustimmen und wird dann genehmigt bzw. freigegeben.

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

Für den Anschluss an das neu zu erstellende Wasserleitungsnetz ist eine Bewässerungsplanung entsprechend den Vorgaben in der WAS, in 3-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**

Die verkehrliche Anbindung an die Fl. Nr. 1048 soll über die Schwabener Straße erfolgen. Hier sind nachfolgend beschriebene Punkte zu beachten und in einer Planung durch ein geeignetes Ingenieurbüro umzusetzen.

- Die Planung und Ausführung für die neue Zufahrt, muss auf die Bestandsstraße abgestimmt werden. Die Planungen sind mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim und der Stadt abzustimmen.
- Planung einer Linksabbiegespur – dazu ist vermutlich im Zufahrtsbereich aufgrund der vorhandenen Straßenbreite der Staatsstraße 2080, zusätzlicher Grund aus dem Flurstück 1048 notwendig.
- Anpassung der bestehenden Markierungen im neuen Zufahrtsbereich und darüber hinaus.
- Planung der notwendigen Erschließungsstraßen

Das anfallende RW in den Erschließungsstraßen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

Die Kosten sowohl für die Planung als auch für den Bau der notwendigen Erschließungen trägt der jeweilige Bauwerber. Ein Erschließungsvertrag mit der Stadt ist abzuschließen.

Ein Stellplatznachweis entsprechend der städtischen Satzung ist zu ermitteln und den Bauantragsunterlagen beizulegen.

**Allgemein**

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

**Behandlungsvorschlag:**

Die vorgetragenen Punkte betreffen im Wesentlichen Fragen der Erschließung. Diese Punkte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abzuarbeiten. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist durch die Stellungnahme keine Planänderung notwendig.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Punkte sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 19.01.2021 die 14. Änderung des FNP mit 10:1 Stimmen empfohlen.

**Diskussionsverlauf:**

Es wird vorgetragen, dass es unterschiedliche Gründe für eine ablehnende Haltung zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes gibt. Zum Beispiel werden hier weitere Flächen versiegelt, die Daten über den jährlichen Flächenverbrauch in Ebersberg sollten nachgeliefert werden. Zudem wird der betreffende Bereich als Schlüsselgrundstück für eine mögliche Trasse einer zukünftigen Ortsumgehungsstraße angesehen, die anstehende Trassenerörterung sollte abgewartet werden. Dem wird entgegnet, dass durch diese Änderung des FNP einem in Ebersberg angesiedelten florierenden Unternehmen die Chance auf Erweiterung gegeben werden kann.

**Die Fraktion ProEBERSBERG beantragt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzustellen, bis über die möglichen Trassen einer Ortsumgehungsstraße beraten worden ist.**

**3 Ja : 20 Nein**

Stadtrat Riedl hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB und stimmt den erläuterten Beschlussvorschlägen zu.**

**Der Stadtrat billigt die 14. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „östlich der Schwabener Straße“ mit Begründung und Umweltbericht unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 15.12.2020.**

**Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.**

**20 Ja : 3 Nein**

Stadtrat Riedl hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.

**TOP 5.**

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung der Kiesabbaufläche an der Schafweide;**

**a) Antrag der Firma Swietelsky wegen Erweiterung der Kiesabbauflächen auf die FINr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184, jeweils Gemarkung Ebersberg;**

**b) wegen Änderung von Kiesabbaufläche in ein Sondergebiet (SO) im Bereich der Asphaltmischanlage, FINr. 3294, 3295, 3284 TFI., 3285 TFI., 3283 TFI., jeweils Gemarkung Oberndorf;**

**Einleitungsbeschluss**

öffentlich

**Sachverhalt:**

In der Sache wird auf die TA-Sitzung vom 13.10.2020 verwiesen. Auf das Antragsschreiben vom 07.09.2020 wird hingewiesen.

Am 06.11.2020 um 15.00 Uhr fand auf dem Betriebsgelände der Firma Swietelsky ein Ortstermin der TA-Mitglieder statt.

Folgendes wurde festgehalten:

*Die Vertreter der Firma Swietelsky begrüßen die Anwesenden und bedanken sich für die zahlreiche Teilnahme.*

*Am Standort Ebersberg sind ca. 114 Mitarbeiter beschäftigt, von denen ungefähr die Hälfte in Ebersberg bzw. im Landkreis wohnt. Die Firma strebt eine dauerhafte Nutzung der Mischanlage an. Der Einsatz von Recyclingmaterial soll erhöht werden (liegt derzeit bei 20%; bis zu 80% wäre technisch möglich). Dies ist nur möglich, wenn eine neue Anlagengenehmigung erteilt wird. Derzeit ist die Anlage lt. Herrn Neudecker vom LRA Ebersberg als sog. mitgezogene Nutzung an die Genehmigung des Kiesabbaus genehmigt. Bei Neugenehmigung können höhere Recyclingquoten vorgeschrieben werden; dazu wird aber eine eigene baurechtliche Grundlage für die Anlage notwendig. Evtl. können auch höhere Quoten durch städtebaulichen Vertrag oder Bebauungsplan gefordert werden (Prüfung durch Verwaltung).*

*Aus Sicht der Firma Swietelsky wäre eine höhere Recyclingquote auch aus wirtschaftlichen Gründen anzustreben. Der Frischkies würde dann länger reichen. Bei der momentanen Verfahrensweise (20% Recyclingmaterial) würde die neue Grube ca. 10-15 Jahre reichen.*

*Die Firma Swietelsky erläutert, dass der Standort Reit derzeit noch nicht aufgegeben wird. Es sollen nur die Werkstätten verlagert werden. Eine langfristige Aufgabe der Nutzung sei allerdings denkbar.*

*Die Firma Swietelsky teilt mit, dass die Asphaltherstellung und der Verkauf ein regionales Geschäft sind. Der Verkaufsradius (ca. 80 km) ist beschränkt aufgrund der Wärmehaltung des Materials.*

*Im Anschluss wurden unter Führung von Herrn Kratzer die aktuellen Abbau- und Rekultivierungsflächen besichtigt. Dabei konnte festgestellt werden, dass auf den rekultivierten Flächen, wertvolle Lebensräume für die Natur entstanden sind.*

*Hinsichtlich der Asphaltmischanlage ist nun zu entscheiden, ob eine dauerhafte Genehmigung durch entsprechende Bebauungsplanfestsetzung möglich ist. Dabei geprüft werden, möglichst hohe Recyclingquoten entweder über den Bebauungsplan oder einen städtebaulichen Vertrag vorzuschreiben.*

*Sofern dies nicht möglich bzw. gewünscht ist, soll eine befristete Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB (Baurecht auf Zeit) getroffen werden. Dabei ist aber gleichzeitig die Nachfolgenutzung festzulegen. Die Frist kann auch großzügig gestaltet werden.*

*Die Sache soll in der Dezembersitzung des Technischen Ausschusses erneut zur Beratung vorgelegt werden.*

*Nach Abschluss des Rundgangs durch das Kieswerk und die Rekultivierungsflächen endete der Ortstermin gegen 17.00 Uhr.*

Zu a):

Hinsichtlich der beantragten Erweiterung der Kiesabbauflächen stellt sich die bauplanungsrechtliche Situation wie folgt dar:

Die angestrebten Flächen liegen zum ganz überwiegenden Teil innerhalb des Vorranggebietes Nr. 300 „Kiesabbau“ des Regionalplanes München. Vorranggebiete begründen noch keine rechtlichen Ansprüche für die jeweiligen Grundstückseigentümer. Sie binden die Planungsbehörden gem. § 7 Abs. 3 ROG, bei raumbedeutsamen Planungen, die Funktionen oder Nutzungen der Vorranggebiete zu beachten und andere Nutzungen auszuschließen, soweit diese mit den vorrangigen Nutzungen in diesem Gebiet nicht vereinbar sind (vgl. § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 ROG). Die Flächen liegen allerdings außerhalb der Konzentrationszonenplanung der Stadt Ebersberg; damit ist auf diesen Flächen ein Kiesabbau gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB derzeit ausgeschlossen. Um einen Abbau rechtlich zu ermöglichen muss der Flächennutzungsplan, hier die Konzentrationszonenplanung, auf diese Flächen erweitert werden.

Ziel der Festlegung der Kiesabbau-Konzentrationsflächen ist es, Kiesabbau nicht an jeder Stelle des Stadtgebietes zuzulassen, sondern diesen nach Maßgabe einer abgewogenen Planung zu steuern. Die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung mit diesem Ziel ergab sich aus zahlreichen, teilweise massiv in das Landschaftsbild eingreifenden Anträgen auf Zulassung von Kiesabbauvorhaben. Einer „Verkraterung“ der Landschaft wollte die Stadt entgegenwirken. Demgemäß hat sie nur an dafür geeigneten Standorten Kiesabbau zugelassen, namentlich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsfläche 30 für Kiesabbau. Im vorliegenden Antrag wird die Konzentrationszone „An der Schafweide“ überschritten. Hier wäre eine grundsätzliche Entscheidung erforderlich, ob angesichts des Bedarfs an diesen Bodenschätzen eine Erweiterung dieser Flächen städtebaulich erforderlich ist.

Das beantragte Abbaugelände liegt auf einer Fläche auf der heute Wald gem. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG vorhanden ist. Die Beseitigung des Waldes zugunsten einer anderen Bodennutzungsart – hier Kiesabbau – bedarf grundsätzlich der Erlaubnis (Rodung – vgl. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Zuständig für die Erlaubniserteilung wäre die untere Forstbehörde, also das AELF Ebersberg. Im Falle der Aufstellung von Bauleitplänen werden die Rodungserlaubnisse durch den Bebauungsplan ersetzt (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG). Dennoch sind im Verfahren die materiell-rechtlichen Vorschriften des Waldgesetzes über die Rodung von Wald zu beachten.

Diese Fragen würden im laufenden Verfahren geklärt.

Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayAbgrG ist für nach Art. 6 genehmigungsbedürftige Abgrabungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem fünften Teil Abschnitt III des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes durchzuführen, wenn eine Abbaufläche von mehr als 10 ha beantragt wird. Gemäß Art. 8 Abs. 2 Nr. 2 BayAbgrG gilt Abs. 1 auch für Erweiterungen von Abgrabungen, die nach dem 13.03.1999 ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung genehmigt worden sind, wenn die Erweiterungsflächen zusammen mit der bei Abgrabungsbeginn noch nicht rekultivierten oder renaturierten Fläche 10 ha überschreiten.

Desweiteren ist nach Anhang 1 Nr. 2.1.2 UVPG bei Errichtung und Betrieb eines Steinbruchs mit einer Abbaufläche von 10 ha bis weniger als 25 ha eine allg. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG durchzuführen bzw. nach Anhang 1 Nr. 17.2.2



UVPG bei einer Rodung von Wald im Sinne des BayWaldG zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart von 5 ha bis weniger als 10 ha eine allg. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG notwendig.

Bei der UVPG sind alle derzeit im Betrieb und abzubauenen Flächen zu betrachten. Somit sind alle geplanten Abbaugelände bei der Prüfung zu berücksichtigen. Eine getrennte Betrachtung der beiden geplanten Abbaugelände ist nicht zielführend.

Wie bereits andere Kartierungen im Bereich des Ebersberger Forstes gezeigt haben, befinden sich im Wald viele besonders geschützte Arten. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Ergebnisse der saP sind auch für die Umweltverträglichkeitsprüfung relevant.

Die vorgenannten Teilverfahren würden innerhalb des Bauleitplanverfahrens abgearbeitet. Der Technische Ausschuss hat dem Vorhaben in seiner Sitzung am 19.01.2021 zugestimmt und dem Stadtrat empfohlen.

Zu b):

Die bestehende Asphaltmischanlage war bisher als sog. mitgezogene Nutzung des privilegierten Kiesabbaus genehmigt. Die Genehmigung für die Anlage war befristet, bis zum bestandskräftigen Ablauf des Kiesabbaus bzw. seiner Rekultivierung, nach den Bestimmungen des Immissionsschutzgesetzes erteilt. Nun soll eine dauerhafte, vom Kiesabbau unabhängige Nutzung angestrebt werden.

Die Anlage muss auch künftig im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens beurteilt werden. Zur Realisierung dieser Anlage ist für den vorgesehenen Standort eine Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung/Bebauungsplanaufstellung) erforderlich, da das Vorhaben derzeit im Außenbereich liegt und als isolierte Nutzung dort als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulassungsfähig wäre.

Das notwendige Bauleitplanverfahren kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung betrieben werden. Das Planungsverfahren ist im Regelverfahren also mit Umweltprüfung durchzuführen.

In einem vergleichbaren Fall wurde von den zu beteiligten Behörden mitgeteilt, dass eine Zustimmung zum Betrieb denkbar wäre, solange sich das Betriebskonzept an die jeweils bestehenden Rekultivierungsfristen der Abgrabungsgenehmigungen hält. Nachdem die vorliegende Anlage sich in unmittelbarer Nähe befindet, wird hier keine andere Argumentation zu erwarten sein.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen ob hier eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (sog. Baurecht auf Zeit) – zeitlich begrenzte Zulässigkeit der Anlagen – möglich ist. Im Rahmen dieser Vorgaben soll gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Folgenutzung festgesetzt werden. Ausgehend von den Abgrabungsgenehmigungen wäre die Folgenutzung hier Wald (Mischwald).

Es wird seitens der Verwaltung empfohlen, für dieses Projekt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit entsprechendem Durchführungsvertrag aufzustellen.

Auch für dieses Verfahren ist eine Planungskostenübernahmevereinbarung erforderlich.

Aufgrund des nun vorliegenden Sachverhalts empfiehlt die Verwaltung, die Einleitung der Flächennutzungsplanänderungsverfahren auf Basis der Planunterlagen in der Fassung vom 29.09.2020 dem Stadtrat vorzuschlagen.

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 19.01.2021 die 15. Änderung des FNP einstimmig empfohlen. Ergänzt wurde das Vorhaben durch die Bitte, die Aufnahme der nicht mehr genutzten Flächen im Rahmen der Konzentrationsflächenplanung als Standorte für Windkraftanlagen zu prüfen.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat hat Kenntnis vom Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilbereiche – Erweiterung der Kiesabbauflächen auf die FINr. 1118, 1119, 1120, 1122, 1184, jeweils Gemarkung Ebersberg sowie wegen Darstellung eines Sondergebietes (SO - § 11 BauNVO) auf den FINr. 3294, 3295, 3284 TFl., 3285 TFl., 3283 TFl., jeweils Gemarkung Oberndorf, für den Bereich der Asphaltmischanlage. Der Stadtrat fasst den Einleitungsbeschluss für die 15. Flächennutzungsplanänderung auf Basis der Planunterlagen in der Fassung vom 29.09.2020.**

**Die Verwaltung soll beauftragt werden, den Einleitungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.**

**23 Ja : 0 Nein**

bei Abwesenheit von Stadtrat Ried

**TOP 6.**

**Verschiedenes**

öffentlich

**Sachverhalt:**

- a) Bürgermeister Proske berichtet über die Videokonferenz der Interessengemeinschaft EGA mit dem Messeorganisator Herrn Garthen von dieser Woche Montag. Er bedauert, dass bereits in der öffentlichen Ausschusssitzung nach Inhalten der vertraulichen Videokonferenz gefragt worden ist und über das Thema nun schon von der Presse berichtet wurde. Die Interessengemeinschaft IG EGA schlägt wegen der großen Unsicherheit in Folge der Corona-Lage eine Verschiebung der Messe um ein Jahr vor. Unter den Mitgliedern des Stadtrates erhebt sich kein Widerspruch.
- b) Bürgermeister Proske berichtet kurz über den anstehenden Online-Termin des FWD am Freitag, den 05.02., zur Radio-LED-Technik in Ebersberg.
- c) Bürgermeister Proske verliest die eingegangenen Spenden im Zeitraum vom 16.12.2020 bis zum 28.01.2021.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt die Annahme der eingegangenen Spenden im Zeitraum vom 16.12.2020 bis zum 28.01.2021.**

**24 Ja : 0 Nein**

**TOP 7.**

**Wünsche und Anfragen**

öffentlich

**Sachverhalt:**

- a) Auf die Frage von Stadträtin Schmidberger nach dem Sachstand zur Konzentrationsflächenplanung Windrad antwortet Bürgermeister Proske, dass diese in Arbeit ist.

- b) Die Frage von Stadträtin Schmidberger nach dem Zeitpunkt der im Dezember verschobenen Vorstellung des städtischen Energieberichts kann vom Bürgermeister aufgrund der unsicheren Lage zum Infektionsschutz nicht beantwortet werden.
- c) Herr Stöhr kündigt nach der Frage von Stadträtin Schmidberger einen Entwurf der Konzentrationsflächenplanung zur Freiflächen-Photovoltaik für die Sitzung des Technischen Ausschusses im März an.
- d) Auf den Hinweis von Stadtrat Friedrichs, dass das Mobilitätskonzept nicht im RIS einsehbar ist erläutert Herr Stöhr, dass es sich nur um einen Entwurf handelt.
- e) Stadtrat Schechner bittet um Prüfung, ob es notwendig ist, 10 Tage vor einer Sitzung veröffentlichte Vorlagen zu Änderungen des Flächennutzungsplanes in der Sitzung vorlesen zu müssen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:05 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 21:10 Uhr

Stadt Ebersberg, den 01.02.2021

Herr Proske  
Sitzungsleiter

Herr Ipsen  
Protokollführer