

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Stadtrats vom Dienstag, 15. Juli 2003

Sitzungsleiter: Bürgermeister Brilmayer

Schriftführer/in: König, Napieralla (zu TOP 2 u. 3), Deierling (zu TOP 4)

Anwesend waren stv. Bgm. Ried sowie die Stadträtinnen Gruber, Hülser, Platzer, Rauscher Schurer B. und Warg-Portenlänger sowie die Stadträte Abinger, Berberich, Brilmayer F., Gietl, Krug, Lachner, Mühlfenzl, Nagler, Riedl, Schechner A., Schechner M. jun., Schechner M. sen. und Schuder.

Entschuldigt fehlten stv. Bgmin. Anhalt, Stadträtin Dr. Luther sowie die Stadträte Heilbrunner und Schurer R.

Beratend nahmen an der Sitzung Herr Napieralla und Herr König sowie zu TOP 4 Herr Deierling teil.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Stadtrats fest.

Es lagen keine Bürgeranfragen vor.

TOP 1

Ehrungen

öffentlich

Stv. Bürgermeister Ried ehrte den 1. Bürgermeister Walter Brilmayer für seine 25-jährige Mitgliedschaft im Stadtrat als Stadratsmitglied, dann als stellvertretender und seit vielen Jahren als erster Bürgermeister. Er überreichte Bgm. Brilmayer aus diesem Anlass die große Silbermünze der Stadt. Bgm. Brilmayer dankte für die Ehrung und verwies darauf, dass der zur heutigen Sitzung entschuldigte StR Robert Schurer ebenfalls seit 25 Jahren Mitglied des Stadtrats ist.

Bgm. Brilmayer ehrte anschließend die Feuerwehrleute Franz Ametsbichler, Josef Huber und Rudolf Wagner mit der kleinen Silbermünze der Stadt für 25-jährige und Herrn Alois Höher mit der großen Silbermünze der Stadt für 40-jährige aktive Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr.

TOP 2

Haushaltsbericht zum 30.06.03

öffentlich

Zum Halbjahresstand teilte Stadtkämmerer Napieralla dem Stadtrat folgendes mit:

Der vom Stadtrat am 01.04.2003 beschlossene Haushaltsplan (einschl. Haushaltssatzung) 2003 wurde von der Rechtsaufsichtsbehörde in rechnerischer, formeller und sachlicher Hinsicht überprüft und mit Schreiben vom 22.04.2003 mit Auflagen genehmigt, weil die Kredit-

verpflichtungen mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt noch im Einklang stehen. Die Auflagen lauten:

1. Für die kostenrechnenden Einrichtungen Abfallbeseitigung, Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sind weiterhin kostendeckende Entgelte zu erheben.
2. Die späteren Erlöse aus den Grundverkäufen im geplanten Einheimischen Baugebiet Friedenseiche V sind zur Tilgung der entsprechenden Kredite für die ursprünglichen Grundankäufe zu verwenden.

Auflage Nr. 1 wird von der Stadt voll und ganz erfüllt. Zeitgerecht werden die entsprechenden Kalkulationen durchgeführt und die kostendeckenden Entgelte erhoben.

Bei der Auflage Nr. 2 wurde das Einverständnis des Stadtrates vorausgesetzt und bei den Gesprächen mit der Rechtsaufsichtsbehörde immer wieder betont, dass es sich bei den bereits getätigten bzw. geplanten Kreditaufnahmen für die Grundankäufe für Friedenseiche V jeweils um Zwischenfinanzierungen handelt.

Da der Haushalt 2003 zeitlich relativ spät aufgestellt und somit auch genehmigt wurde, haben sich somit insbesondere die Ausgaben für Investitionen nach hinten verschoben. Jedoch hatte der relativ späte Zeitpunkt der Genehmigung keine Auswirkungen auf die laufenden Ausgaben im Verwaltungshaushalt. Es ergeben sich somit zum Stichtag 04.07.2003 folgende Gesamtzahlen: **(siehe Anlage 1)**

Weiter führte Stadtkämmerer Napieralla aus: Die Haushaltsverlauf ist bis dato befriedigend verlaufen. Hier muss man ganz besonders berücksichtigen, dass Dank der Beschlüsse in den vorberatenden Haushaltsberatungsgremien die Haushaltsansätze der Einnahmen und Ausgaben so beziffert werden konnten, wie sie sich bis dato im großen und ganzen auch ergeben. Die vom Stadtrat beschlossenen Maßnahmen für den Sparhaushalt 2003 wurden in ein Gesamtkonzept zusammengefasst und bis zum heutigen Zeitpunkt fast vollständig umgesetzt (bestimmte Einsparungen durch Organisationsumstrukturierungen können erst ab bzw. nach den Sommerferien erreicht werden, z.B. in den Bereichen Hallenbad oder Gebäudereinigung Schulen). In diesem Zusammenhang zählte Stadtkämmerer Napieralla nochmals kurz die verschiedenen Bereiche der Stadtverwaltung auf, vom A wie Altes Kino bis z wie Zuschüsse, welche vom Sparhaushalt 2003 betroffen waren. Er erwähnte auch, dass durchaus verschiedene kleine Sparmaßnahmen nach außen auch positiv aufgenommen wurden. So erhielt die Stadtkämmerei auf eine Kündigung eines Jahresbeitrags in Höhe von € 18,00 die Antwort: „Wir haben Verständnis in der jetzigen Lage“.

Anschließend erläuterte Stadtkämmerer Napieralla folgende Haushaltsstellen:

Verwaltungshaushalt Einnahmen:

- Haushaltsstellen im Zusammenhang mit der GE-Grundstücksgesellschaft
- 052.160 Abrechnung der BTW 2002
- 052.161 Abschlagzahlung für LTW 2003
- 111.171 Zuwendung für Umweltstation vom Umweltministerium
- 111.174 Zuwendung für Umweltstation vom Landkreis
- 130.150 Zuschuss vom Landkreis für FFW-Hochwassereinsätze im Landkreis und Dessau (Sachsen-Anhalt)
- Zuschussabrechnung in den Bereichen: Lernmittelfreiheit Schule - Staatsoberkasse, Bücherei - St. Michaelsbund, Sport-Übungsleiter - LRA, Einzelhandelsstrukturuntersuchung - Städtebauförderung oder Konzessionsabgabe-Einnahmen Gas – Erdgas-Südbayern (Abrechnungen finden erst im Laufe des 2. Halbjahres bzw. erst im Dezember 2003 statt)
- 680.110 Parkgebühren --- Ansatz € 45.000 – Stand 03.07.2003 € 16.310
- 900.081 Einnahmen ruhender/fließender Verkehr --- Ansatz € 64.000 – Stand 03.07.2003 € 22.933
- 110.672 Ausgaben ruhender/fließender Verkehr --- Ansatz € 64.000 – Stand 03.07.2003 € 22.368

- Einnahmehaushaltsstellen: Kanalbenutzungsgebühren, Wassergebühren und Benutzungsgebühren Hausmüllabfuhr stimmen derzeit mit den Ansätzen überein
- 900.003 Gewerbesteuer (**siehe bitte Anlage 2**)
- 900.010 Einkommensteuerbeteiligung

Mitteilung statistisches Landesamt für 2003	€ 5.089.643
./. abzüglich Flutopferhilfe	€ <u>179.435</u>
Zwischensumme	€ 4.910.208
Ansatz 2003 95% unter Berücksichtigung der Abrechnung aus 2002	€ 4.650.000

Abschlagszahlungen erhält die Stadt zum 30.04., 31.07., 31.10. und 19.12.2003. Wenn nunmehr die 1. AZ mit € 1.061.417 für 2003 hochrechnet, gäbe es ein Ist-Ergebnis in Höhe von € 4.358.696 (obwohl der HH-Ansatz mit nur 95 % unter Berücksichtigung der ursprünglichen Nichtauszahlung der Flutopferhilfe mit € 4.650.000 beziffert wurde). Nachdem nunmehr bekannt ist, dass die Flutopferhilfe insgesamt ausbezahlt wird, würden nach der angestellten Hochrechnung ca. € 300.000 fehlen.

Verwaltungshaushalt Ausgaben

- 052.400/ 650 /652 Kosten für Landtagswahl
- Reinigungskosten Schulen (Ansätze voraussichtlich zu niedrig, da feste vertragliche Veränderungen ggf. erst zum neuem Schuljahr möglich sind)
- 610.655.01 Kosten für Bebauungspläne und entsprechende Gutachterkosten
Ansatz lt. Mittelanforderung € 98.500 – 03.07.2003 € 83.181 (Kosten werden aber für evtl. Weiterverrechnungen festgehalten)
- 630.550-01 u.a. Kraftstoffe für Bauhoffahrzeuge Ansatz € 17.000 – 03.07.2003 € 12.477
- 675.580 Kosten des Winterdienstes (u.a. Splitt, Tausalz) – Ansatz € 28.800 – Stand 15.07.2003 € 29.530 (Mitsache das technisch veraltete Streugerät am Unimog 1700)
- 750.630 Kosten f. d. Erfüllung der Bestattungspflicht
- 815.634 Stromversorgung der Wasserversorgung Ansatz 39.000 – Ist 03.07.2003 € 41.483

(Auswirkung aus dem Stromsteuergesetz vom 24.03.1999 –Ökosteuern-
Bescheid vom zuständigen Hauptzollamt Rosenheim vom 29.11.2002,
dass unser städtischer Betrieb der Wasserversorgung nicht zu den Betrieben gehört, welcher nach dem Stromsteuergesetz vom 24.03.1999 die Erlaubnis zur steuerbegünstigten Entnahme von Strom hat.) Nachberechnung Fa. E.on vom 23.04.2003:

1999	4-12	2.629,36
2000	1-12	4.807,91
2001	1-12	6.266,96
2002	1-12	<u>6.553,33</u>
		23.498,77

Eine abschließende Prüfung durch Bay. Gemeindetag steht noch aus

- Haushaltsstellen der Gewerbesteuer-, Solidarumlage sowie Kreisumlage

Vermögenshaushalt Einnahmen

Für folgende Bereiche stehen Zuweisungen, Zuschüsse bzw. Spenden noch aus:

- Museum Wald und Umwelt vom Landesamt ca. € 25.000
- Museum Wald und Umwelt jährliche Spende ca. € 10.000
- Jugendzentrum vom LRA ca. € 20.000
- 3-fach Turnhalle nach Inbetriebnahme vom TSV ca. € 51.000
- Sanierung Klostersee € 9.000 (Auftrag für 2003 bereits erteilt)
- Abrechnung Gehsteig Marienplatz Nord (Städtebauförderung € 57.000 erledigt)

- Kanal- und Wasserherstellungsbeiträgen (voraussichtlich bis Jahresende 2003 auf aktuellem Stand)
- Stadtsaal (Städtebauförderung erst 2004 -- 1. AZ vereinbarungsgemäß ebenfalls erst 2004)
- RL-Entnahmen (siehe bitte Anlage 1)
- Kreditaufnahme bis dato € 460.000 für 3-fach Turnhalle

Vermögenshaushalt Ausgaben

- 060.935 Anschaffung Server Ansatz € 50.000 (Ist 03.07.2003 € 0)
- 210.940 Sanierung Schulen (altes Juz) Ansatz € 30.000 (Ist 03.07.2003 € 14.257,55)
- 320.935M500 MWU Innenausbau Ansatz € 75.000 (Ist 03.07.2003 € 20.754,57)
- 320.940M500 MWU Hochbaukosten Ansatz € 20.000 (Ist 03.07.2003 € 16.928,77)
- 460.935M534 Einrichtung JUZ Ansatz € 10.000 (Ist 03.07.2003 € 8.294,58)
- 550.982M535 Turnhalle Ansatz € 1.250.000 (03.07.2003 Ist € 235.159,36)
- 571.950 Sanierung Klostersee Ansatz € 30.000 (Auftrag vom 09.07.03 € 23.819,44 - Regenwasserkanal Klostersee Nord-)
- 620.932M536 Grundankäufe für Friedenseiche V
- 700.950M552 Kanalbaumaßnahme Laufinger Allee Ansatz 120.000 (03.07.2003 Ist 104.606,61)
- 840.987M542 Stadtsaal (vereinbarungsgemäß 1.AZ im Januar 2004)
- 881.932M517 Abrechnung Gewerbegebiet Ost (noch ein freies Grundstück)

Stadtkämmerer Napieralla führte weiter aus: Abschließend bewerte ich den bisherigen Haushaltsverlauf 2003 - wie Eingangs bereits erwähnt- als befriedigend. Diese Beurteilung basiert auf der derzeit „vorsichtig-positiv“ eingeschätzten Sollstellung der Gewerbesteuer-einnahmen in Verbindung mit dem derzeitigen Erkenntnisstand, und der lässt leider nichts Gutes erahnen, zum Verlauf der Einkommensteuerbeteiligung. Am Jahresende des Sparhaushalts 2003 können wir nur zufrieden sein, wenn sich insbesondere die Gewerbesteuer-einnahmen nach dem derzeitigen Sollstand bestätigen und sich die weiteren Abschlagszahlungen der Einkommensteuerbeteiligung erheblich nach oben verbessern. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ist kein Nachtragshaushalt erforderlich.

Abschließend wurden noch die gestellten Fragen von 1. Bürgermeister Brilmayer und Stadtkämmerer Napieralla ausführlich beantwortet. Aus der Mitte des Ausschusses wurde noch angeregt, dass ein Haushaltszwischenbericht zusammen mit den weiteren zahlenmäßigen Veränderungen im 3. Quartal 2003 erneut im Stadtrat (ggf. im Oktober 2003) gegeben werden soll.

Insgesamt nahm der Stadtrat den „Halbzeit-Informationsbericht“ ohne Gegenrede zur Kenntnis.

TOP 3Feststellung der Jahresrechnung 2002

öffentlich

Stadtkämmerei Napieralla führte aus: Die Stadtkämmerei hat die Jahresrechnung 2002 mit allen Anlagen fristgerecht erstellt. Der Rechnungsprüfungsausschuss des Stadtrates, bestehend aus Frau Anhalt, Frau Gruber, Frau Schurer und Herrn Gietl, hat die Jahresrechnung in der Zeit vom 01. – 03.07.2003 eingehend geprüft und über die Prüfung eine Niederschrift vorgelegt. Während der Rechnungsprüfung standen Kollegen und Kolleginnen aus der Rathausverwaltung für alle Fragen, Hinweise bzw. Anregungen zur Verfügung.

Die Endzahlen des Rechnungsjahres 2002 lagen dem Prüfungsausschuss zur Beratung vor. Die Prüfung hat insgesamt keine Beanstandungen ergeben, die zu einer Änderung der Abschlusszahlen (**siehe bitte Anlage 3**) führen würden.

Darüber hinaus wurde festgestellt:

1. Die Haushaltsplanansätze wurden eingehalten
2. Der Eingang der Einnahmen war rechtzeitig
3. Bei Stundungen, Niederschlagungen und Erlässen wurde ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung verfahren
4. Die Beschlüsse des Stadtrates und der Ausschüsse wurden korrekt ausgeführt
5. Alle Ausgaben wurden als notwendig und angemessen angesehen und korrekt gebucht
6. Sämtliche überprüften Buchungen waren ausreichend belegt.
7. Die Vermögensgegenstände waren vollständig erfasst .

Bei weiteren Prüfungen bzw. Besichtigungen vor Ort wurden folgende Punkte im Prüfbericht festgehalten:

1. Stadtarchiv
 - Von der Stadtverwaltung bzw. der Leiterin des Stadtarchivs sollte sichergestellt werden, dass sämtliche Bilder, Werke, Ausstellungsgegenstände und sonstige Wertgegenstände diebstahlsicher, witterungsgeschützt in ordnungsgemäßen Schränken, Stellagen bzw. Schubläden aufbewahrt werden.
 - Die bereits begonnene Katalogisierung bzw. schriftliche Anlagenerfassung sollte so bald als möglich weitergeführt bzw. vervollständigt werden.

Diese Beanstandungen wurden aus dem Prüfungsbericht kopiert und der Geschäftsleitung mit der Bitte um weitere Veranlassung weitergegeben.

2. Trinkwasserversorgung

- Der Vorschlag des Wassermeisters, den derzeitigen Lagerplatz bei der Firma Erdgas Südbayern an der Raiffeisenstraße aufzulösen und das Ersatzteillager für die Wasserversorgung wieder im Bauhof am Paulhuber-Weg einzugliedern, soll verwirklicht werden.

Nach Rücksprache mit der Geschäftsleitung soll dieser Vorschlag dann verwirklicht werden, wenn von der städtischen Bauverwaltung ein Gesamtplan der dafür notwendigen kleinen Umbaumaßnahmen im bisherigen Bauhof vorliegt und die baulichen Änderungen in der Praxis abgeschlossen sind.

- Es sollte für das Rohrleitungsnetz ein Sanierungsplan aufgestellt werden. Die notwendigen Sanierungsarbeiten sollten ggf. durch vermehrte Aufträge nach außen abgearbeitet werden (ggf. soll auch eine zusätzliche Personalneueinstellung geprüft werden).

Nach Rücksprache mit Stadtbaumeister Wiedeck wird für die alle drei Jahre erfolgende Kalkulation der Wasser- und Abwassergebühren ein Sanierungsplan aufgestellt und abgearbeitet. Dieser Sanierungsplan liegt im Stadtbauamt vor. Die Sanierung der Hauptwasserleitung DN 400 wird im kommenden Jahr in Angriff genommen. Anschließend findet in Absprache mit dem Straßenbauamt eine teilweise Oberflächensanierung der Eberhardstraße statt. Der Hinweis einer evtl. zusätzlichen Neueinstellung im Bereich Wasserversorgung wurde der Geschäftsleitung gegeben bzw. soll bei den nächsten Haushaltsberatungen diskutiert werden.

3. WC- Spülungen in den Schulen

- Es sollte geprüft werden, ob es in den Knaben-Toiletten in den Schulen Balde- und Floßmannstraße nicht sinnvoll sei, die viertelstündlichen Spülungen gegen eine Sensorspülung zu ersetzen.

Diese Prüfung wird derzeit von Herrn Wiedeck und Herrn Bürgmayr vollzogen. Zu der Möglichkeit einer kostenaufwendigen Umrüstung auf eine Sensorspülung soll auch geprüft werden, ob man die bestehende Zeituhrspülung „WC-Raum-mäßig“ mit einer Sensorspülung erweitert. Diese Möglichkeit könnte ggf. vom städt. Bauhof selbst eingebaut werden, wäre wesentlich kostengünstiger und würde auch später geringere Unterhaltskosten verursachen. Der Sachverhalt soll in einem der nächsten TA's besprochen werden.

4. Stadtkämmerei

- Da eine bewährte Kämmereimitarbeiterin im Sommer nächsten Jahres in den Ruhestand ausscheidet, sollte bei der Einarbeitung der Nachfolgerin bzw. des Nachfolgers auf eine wiederum gewissenhafte Kontrolle der Rechnungsbezahlung (einschl. Prüfung Skontiprüfung) Wert gelegt werden.

Zu diesem Punkt im Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung führte Stadtkämmerer Napieralla aus, dass

- diese Einarbeitung unter seiner Leitung eben auch durch diese bewährte Kämmereimitarbeiterin erfolgen wird und dass
- es für ihn eine Selbstverständlichkeit sei, dass eine Nachfolgerin bzw. ein Nachfolger die bestmögliche Einarbeitung in der Kämmerei erhält, damit in bewährter Weise die Rechnungskontrolle und die Rechnungsbezahlung erfolgen kann. Ob eine Nachfolgerin bzw. ein Nachfolger letztendlich die Anforderungen erfüllt, kann man erst nach einem gewissen Zeitrahmen sagen. Er sehe es als seine grundsätzlich Pflichtüberwachungsaufgabe dafür zu sorgen, dass eine korrekte und zuverlässige Rechnungskontrolle und Rechnungsbezahlung einschl. Skontiabzug erfolgt, damit am Ende von einem zuverlässigen und erfolgreichen Team in der Stadtkämmerei gesprochen werden kann.

5. Bilanz des Klosterbauhofscafes

Die Bilanz für 2001 wurde mit Schreiben vom 04.06.2002 angefordert. Diese wurde nach telefonischer Erinnerung Mitte Oktober 2002 vorgelegt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen den geforderten Zahlungen lt. Pachtvertrag (unter Abzug des Wegfalls der Weinstube) entsprechen.

Mit Schreiben vom 09.07.2003 wurde die Bilanz für 2002 angefordert. Nach Aussage des beauftragten Steuerberaters wird die Bilanz 2002 spätestens im kommenden August 2003 fertig sein. Diese Bilanz wird zusammen mit dem geltenden Pachtvertrag nach Anforderung des örtlichen Prüfungsausschusses im kommenden Finanz- und Verwaltungsausschuss Tagesordnungspunkt sein.

6. Hinweissatz: Durch die angespannte Haushaltslage wurden im Bereich der Schule viele dringend notwendige Reparaturen wieder nicht ausgeführt.

Diese Mitteilung wird als Hinweis gewertet. Die notwendigen Maßnahmen für einen geregelten Schulunterricht werden derzeit bzw. wurden bereits erledigt (z.B. Jalousienreparatur und Ausbesserung des Teppichbelags in der Schule Baldestraße). Andere Maßnahmen wie z. B. neue Vorhänge, neue Türschließenanlagen wurden im Einvernehmen mit den Beschlussgremien für den Sparhaushalt 2003 auf 2004 verschoben.

Die aus der Mitte des Ausschusses gestellten Fragen wurden von 1. Bürgermeister Brilmayer, Herrn König und Herrn Napieralla beantwortet. Abschließend bedankte sich der Stadtkämmerer bei den Mitgliedern des Prüfungsausschusses und beantragte, die geprüfte Jahresrechnung 2002 nach Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung festzustellen.

Einstimmig mit 21 : 0 Stimmen stimmte der Stadtrat dem Antrag zu.

TOP 4

17. Änderung des Flächennutzungsplanes

- a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen sowie der im selben Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

I. Sachbericht

Am 08. Mai 2001 hat die Stadt die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans beschlossen. In der Zeit vom 06.07. – 07.08.2001 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die dabei eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 14.08.2001 behandelt. Hierbei wurde außerdem eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes beschlossen, die in den derzeit maßgeblichen Entwurfsplan mit Stand vom 10.10.2001 eingearbeitet wurde.

Auf der Grundlage dieser Planfassung führte die Stadt das Verfahren der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10. – 26.11.2001 durch. In derselben Zeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die abschließende Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg ging bei der Stadt am **26.09.2002** ein. In der Zwischenzeit fanden diverse Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Ebersberg statt, zuletzt am 24.04.2003. Auf die Einzelheiten wird im Zusammenhang mit der Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes vom 24.09.2002 eingegangen.

II. Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde

Keine Einwendungen. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

2. Regionaler Planungsverband München

Der Regionale Planungsverband München erhebt zum Planungsvorhaben keine regionalplanerischen Bedenken. Er weist aber auf eine bereits am 05.08.1999 gegenüber der Stadt abgegebene Stellungnahme hin. Dort verweist der Regionale Planungsverband auf die Unverträglichkeit der so genannten „IIm-Trasse“ mit dem Siedlungs- und Freiraumkonzept des Regionalplans 14. Die für diese Trasse benötigten und damit nicht mehr zur Verfügung stehenden Flächen nahe des S-Bahnhaltepunkts Ebersberg würden eine wohnbauliche Entwicklung in Ebersberg unmöglich machen. Sie lägen in einem Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht komme und hier insbesondere im fußläufigen Einzugsbereich des Schienen-Personennahverkehrs.

3. Bayerisches Landesamt für Umweltschutz

Keine Stellungnahme.

4. Landratsamt Ebersberg – staatliche Aufsicht/öffentliche Sicherheit und Ordnung

Von Seiten der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwendungen. Aus sicherheitsrechtlicher Sicht sei die sogenannte IIm-Trasse abzulehnen. Die erforderlichen Steigungen würden eine Steigerung der Unfallzahlen erwarten lassen.

5. Landratsamt Ebersberg – Wasserrecht/Immissionsschutzrecht/Staatliches Abfallrecht

Keine Einwendungen – im Änderungsbereich sind derzeit Altlasten nicht bekannt.

6. Landratsamt Ebersberg – baufachliche, immissionsschutzfachliche, naturschutzfachliche Stellungnahme

a) Baufachliche Stellungnahme

Aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht sei festzustellen, dass die Ausweisungen für die Wohnbauflächen in einem landschaftlich äußerst reizvollen Landschaftsraum vorgenommen worden seien. Durch die vorhandene Topographie und wegen der vorhandenen Grünstruktur könne der bebaute Stadtrand derzeit von Süden her nicht wahrgenommen werden. Umso bedauerlicher sei es, dass durch die östlich der Staatsstraße vorgesehene Wohngebietsausweisung unverhältnismäßig stark in den Landschaftsraum eingegriffen werde. Der ansonsten harmonisch verlaufende südliche Stadtrand wurde wesentlich beeinträchtigt. Deswegen solle die vorgesehene Wohnbaufläche am Riederhof soweit zurückgenommen werden, dass sie mit der westlich der ST 2080 ausgewiesenen Wohnbaufläche als auch mit der südlich des Festplatzes angeordneten Wohnbaufläche korrespondiere.

b) Naturschutzfachliche Stellungnahme

Die Stadt verlasse mit der Ausweisung ihre bisherigen Planungsziele. Bei Aufstellung des gültigen Flächennutzungsplans im Jahre 1996 sei ein Verzicht auf weitere Bauflächen ausweisungen im gegenständlichen Bereich erklärt worden. Im Flächennutzungsplan 1996 seien verfügbare Bauflächen von 20,91 ha vorgesehen gewesen.

Die überplanten Flächen lägen in einem „Gebiet mit ausgeprägter Geländemodellierung“ und in einem „Gebiet mit sehr starker Geländemodellierung“. Der Landschaftsplaner der Stadt beurteile diese Flächen als „Gebiete mit beschränkter Belastbarkeit gegenüber jeglicher großflächiger baulicher Inanspruchnahme und spreche sich für die „Landschaftsteile mit sehr starker Geländemodellierung“ für eine weitgehende Erhaltung und Weiterentwicklung als ruhiges, stadtnahes Erholungsgebiet aus. Mit Rücksicht auf diese Planvorstellungen sei deshalb aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nur eine sehr eingeschränkte bauliche Entwicklung möglich. Das Maß der baulichen Nutzung müsse sich an der landschaftsbildprägenden und schützenswerten Endmoränenlandschaft orientieren. Grundvoraussetzung für eine flächige Bauleitplanung sei deshalb ein genaues Höhenaufmass, das den Charakter der betroffenen Landschaft erfasse. Anhand eines solchen Höhenaufmasses könne dann eine behutsame Bauleitplanung unter Beachtung nachfolgender Erfordernisse vollzogen werden:

- Fläche nördlich des Riederhofes:

- Keine Überschreitung der Hangkanten des nordgerichteten Hanges 568 münn;
Darstellung der schützenswerten Baumbestände an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze, sowie Teile der erhaltenswerten alten Obstbaumwiesen, z. B. als innerörtliche Freiflächen oder Ausgleichsflächen;
- Darstellung des gemäß Art. 13 e BayNatschG geschützten Feldgehölzes im nordöstlichen Grundstücksteil

- Fläche südlich des Fest- und Sportplatzes (Gottesackerfeld)

- Konsequente Orientierung am Geländeaufmass und keinesfalls Überschreitung des nordgerichteten Hanges auf über 565 müNN;
- Freihaltung des ausgeprägten Landschaftsbildes prägenden Kuppen und Senken und Einbindung in ein Freiraumkonzept (Ortsrandgrün, Ausgleichsflächen).
- Überschlägige Ermittlung der erforderlichen Kompensationsflächen anhand der aktuell möglichen Bebauung und Darstellung der Schwerpunktbereiche des Ausgleichs bzw. Ersatzes.

Die Untere Naturschutzbehörde weist überdies darauf hin, dass Teile des Grünflächenumgriffes, als eventuelle Schwerpunktbereiche für die Kompensation, nicht anerkannt werden können, da sie bereits ökologisch wertvoll seien und eine weitere Aufwertung nicht sinnvoll sei. Das gleiche gelte für den ungenehmigten Baustofflagerplatz in der amtlichen Biotopfläche TK 7937 Nr. 43.3 für den eine Rekultivierungsverpflichtung bestünde.

Stellungnahme:

Die Verwaltung hat die beachtlichen bau- bzw. naturschutzfachlichen Einwendungen zum Anlass genommen, ein Höhenaufmass in Auftrag zu geben, das vom Ingenieurbüro Gruber-Buchecker mit Datum vom 15.01.2003 vorgelegt worden ist. Auf der Grundlage dieses Höhenaufmasses fand am 20.01.2003 eine Besprechung bei der

Stadt Ebersberg mit dem zuständigen juristischen Staatsbeamten sowie Herrn Finster von der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem städtischen Landschaftsplaner, Dipl.-Ing. Brauner, statt. Hierbei wurde Übereinstimmung dahin erzielt, dass eine konzeptionelle Rahmenplanung zur Unterstützung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens erstellt werden sollte. Ein solches Konzept böte die Grundlage für die Ermittlung der naturschutzrechtlich geschützten Gehölze und ihres Umgriffes.

Auch nach Auffassung des städtischen Landschaftsplaners besteht die Notwendigkeit, die Planung zu ändern. Erst das Aufmass lasse hinreichend erkennen, in welche Richtung eine bauliche Weiterentwicklung der Stadt in diesem Bereich zukünftig vertretbar sei. Das sei noch genau zu prüfen. Landschaftsteile mit sehr starker Geländemodellierung seien für eine Bebauung unter Umständen nur eingeschränkt geeignet; sie seien als Erholungsflächen zu erhalten.

Besagtes Rahmenkonzept legte Herr Dipl.-Ing. Brauner Anfang April 2003 vor. Auch jenes wurde mit dem Landratsamt Ebersberg in einer Besprechung am 24.04.2003 diskutiert.

Zu den bau- bzw. naturschutzfachlichen Bedenken ist folgendes zusammenfassen festzuhalten:

- Zur **Historie** ist zunächst zu sagen, dass die jetzt überplanten Flächen bereits in einem landschaftsplanerischen Nutzungsmodell aus dem Jahre **1982** gewürdigt worden sind. Sie sind bereits damals durchwegs als „optimal“ für eine bauliche Entwicklung beurteilt worden, weil sie überwiegend in die Gebietskategorie „Gebiete mit schwacher Geländemodellierung“ einzuordnen sind. Schon im Landschaftsplan von 1982 sind die Flächen beim Riederhof und im Bereich des Volksfestplatzes als „Flächen mit landschaftsverträglichem, baulichem Entwicklungspotential dargestellt“. Insofern beruhen die Erwägungen der Unteren Naturschutzbehörde auf falschen Tatsachen.
- Die Forderung danach, **landschaftsprägende Kuppen** von Bebauung freizuhalten, lässt sich in Ebersberg nur eingeschränkt umsetzen. Die Stadt ist insgesamt durch eine Kuppenbebauung geprägt. Ganz Ebersberg liegt auf Kuppen. Welche Flächen für eine bauliche Entwicklung potentiell in Betracht komme, lässt sich deshalb kaum an dem Merkmal einer „unerwünschten Kuppenbebauung“ festmachen.
- Auch in der **aktuellen Landschaftsplanung** – die sich gegenwärtig in der Fortschreibung befindet – sind lediglich vier Flächen als Bereiche mit einem nachhaltigen und landschaftsverträglichen baulichen Entwicklungspotential bezeichnet. Auch dort ist das Areal „Riederhof – Dr. Bankerl“ mit erfasst.
- Anhand des Höhenaufmasses lässt sich feststellen, dass die geplanten Bauflächen keine maßgeblichen **Sichtbeziehungen** nachhaltig beeinträchtigen. Es gibt letztlich drei „Sicht-Trichter“ Richtung Südosten, Richtung Süden sowie Richtung Südwesten. Diese „Trichter“ sind jeweils beidseits durch die Topographie sowie durch den vorhandenen Bewuchs begrenzt. In umgekehrter Richtung – also betrachtet aus Richtung dieser Trichter auf das Baugebiet hin – ergeben sich nur ganz wenige Punkte, von denen aus das künftige Baugebiet eingesehen werden kann.
- Die Stadt verkennt nicht, dass das **Landschaftsbild**, betrachtete etwa vom „Dr. Bankerl“ aus in Richtung Voglberg einzigartig ist. Dies gilt auch für die dort vorzufindenden Sichtbeziehungen. Demzufolge muss eine künftige Bebauung aus Gründen des Landschaftsbildes auf die **flach geneigten** Kuppenlagen südlich und östlich der Kriegersiedlung beschränkt werden. Geländeneigungen von über 15 % sind für eine Bebauung potentiell ungeeignet. Dies

folgt schon daraus, weil für eine Bebauung Geländebewegungen notwendig wären, die landschaftsbildunverträglich sind. Deswegen müssen alle Hanglagen aus den Bauflächen ausgeschieden werden, die steiler als die besagten 15 % sind.

- Der Stadt liegt zwischenzeitlich auch eine **Bewertung des potentiellen Eingriffs** nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vor. Hieraus ergibt sich, dass im Falle der Verwirklichung der in Frage kommenden Bebauung eine Ausgleichsfläche von rund 19.134,00 m² notwendig wäre. Innerhalb des von der Flächennutzungsplanänderung erfassten Bereichs stehen aber 44.055,00 m² als Ausgleichsflächen zur Verfügung. Hierbei sind die bereits unter Schutz gestellten Biotope sowie die Landschaftspflegemaßnahmen, die der Änderungsentwurf außerhalb des eigentlichen Baubereiches vorsieht, nicht mitgerechnet. Demgemäß kann der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich in jedem Fall **unmittelbar in Zusammenhang mit den Bauflächen** selbst dann geleistet werden, wenn die für die Ausgleichsberechnung zu Grunde gelegten – in diesem Planungsstadium notwendigerweise kursorischen – Faktoren nach oben zu korrigieren wären.
- Festzuhalten ist, dass innerhalb der Stadt Bauflächen für eine **nachhaltige Siedlungsentwicklung** nur mehr in sehr eingeschränktem Umfang zur Verfügung stehen. Auf die Wohnbauflächenausweisung an fraglicher Stelle kann deswegen **nicht** verzichtet werden. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Zwangslage, in der sich die Stadt befindet. Die Flächennutzungsplanänderung wäre mit dem jetzt diskutierten Inhalt **gegenwärtig** nicht eingeleitet worden, wenn sich die Stadt nicht mit einer fernstraßenrechtlichen Planfeststellung konfrontiert gesehen hätte. In jener wurde eine Alternativtrasse diskutiert, welche die Planungsabsichten der Stadt in diesem Bereich schlichtweg und auf Dauer konterkariert hätte. Die bis dato der Alternativtrasse entgegengehaltenen unverbindlichen Planungsabsichten spielen in der fernstraßenrechtlichen Abwägung keine wesentliche Rolle. Da sich andererseits die Stadt ihre Entwicklungsmöglichkeiten aus besagten Gründen auch in diese Richtung offen halten muss, war sie gehalten, hier planerisch zu reagieren. Das ist im Entwurf des Erläuterungsberichts zur 17. Flächennutzungsplanänderung auch ausdrücklich so dargelegt. Dass es sich hierbei nicht um eine vorgeschobene Planungsabsicht handelt, wird schon daraus deutlich, dass die fraglichen Flächen seit jeher – dies dokumentiert unter anderem der Landschaftsplan 1982 - für eine bauliche Entwicklung vorgesehen waren. Sie sind dafür – das hat die vertiefende Untersuchung des Landschaftsarchitekten ergeben – auch optimal geeignet.
Hinzuzufügen ist, dass der Flächennutzungsplan selbst kein Baurecht schafft. Hierfür ist in jedem Fall eine nachgehende verbindliche Bauleitplanung Voraussetzung. Jene wird dann unternommen, wenn sie sich als erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erweist. Die planerischen Details sind im Zuge der dann notwendigen Bebauungspläne festzulegen.

Mit 19 :2 Stimmen beschloss der Stadtrat was folgt:

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird gebeten, die bisher vorgesehenen Bauflächen nach Maßgabe der vorliegenden Höhenlinienpläne soweit zurückzunehmen, dass in Geländeneigungen mit mehr als 15 % nicht eingegriffen wird. Das städtebauliche Rahmenkonzept „Riederhof – Dr. Bankerl“ des Büros Öko-Plan vom 23.04.2003 ist – soweit dies auf der Ebene der Flächennutzungsplanung notwendig und möglich ist – zu berücksichtigen. Darüber hinaus kann den erhobenen Bedenken des Landratsamtes Ebersberg in bau- bzw. naturschutzfachlicher Hinsicht nicht Rechnung getragen werden.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird außerdem gebeten, die Biotopfläche Nr. 7937/043 im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen und überdies hinweislich auf die Biotopkartierung hinzuweisen. Die gegenwärtig vorgesehene Darstellung in diesem Bereich „Schutz- und Leitpflanzung geplant“ entfällt demgemäß.

c) Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf die stark befahrene ST 2080 hin. Sofern der dort gegenwärtig festzustellende DTV von 8.078 KFZ/24 h unterstellt werde, könnten die für allgemeine Wohngebiete anzusetzenden Orientierungswerte für Verkehrslärm nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in ca. 20 m Abstand zur Straßenmitte in der Tages- wie auch in der Nachtzeit nicht eingehalten werden. Aufgrund der Unsicherheit, ab wann die ST 2080 im Zuge der Errichtung der B 304 „neu“ wesentlich entlastet werde, sei zu empfehlen, im straßennahen Bereich das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ in den Planunterlagen darzustellen.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat was folgt:

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird gebeten, straßennah östlich der ST 2080 entlang der Baufläche „508 W“ eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB (Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) darzustellen.

Zur **Baufläche „509 W“** weist die Untere Immissionsschutzbehörde auf den nördlich angrenzenden Volksfestplatz und die Sportanlage des TSV Ebersberg hin. Eine genaue Immissionsprognose sei mit den vorgelegten Unterlagen gegenwärtig nicht möglich. Sie hänge sehr stark ab von den konkreten Sportanlagennutzungszeiten sowie von der Lage der einzelnen emissionsrelevanten Anlagenteile zu den nächst gelegenen Wohnbauten ab. Jedenfalls lasse sich festhalten, dass ein direktes Aneinandergrenzen von Sportanlage und Wohnbaufläche nicht sinnvoll sei.

Stellungnahme:

Die Stadt teilt die Auffassung der Unteren Immissionsschutzbehörde, das grundsätzlich das Aneinandergrenzen unterschiedlich schutzbedürftiger Nutzungen – wie hier – nicht sinnvoll ist. Vollkommen zu Recht verweist die Untere Immissionsschutzbehörde auch darauf, dass es schon in der Vergangenheit zu teilweise massiven Nachbarbeschwerden im Hinblick auf den Volksfestplatz gekommen ist. Langfristig wird sich deshalb die Frage nach einer Verlegung der Festplatznutzung stellen. Allerdings lässt sich eine Konfliktlösung in dieser Weise nicht sicher vorhersehen.

Andererseits ist die beabsichtigte Baufläche schon im gegenwärtigen Flächennutzungsplanentwurf rund 50 m von der Grenze des Volksfestplatzes abgerückt.

Im Übrigen kann eine endgültige Konfliktlösung den für die Verwirklichung einer Bebauung in diesem Bereich ohnedies notwendigen Bebauungsplanverfahren überlassen werden. Sollte sich bis dahin keine Änderung im status quo ergeben haben, so müssen zwischen der künftigen Bebauung und den konfligierenden Sport- bzw. Festplatznutzungen möglicherweise erhebliche Abstände eingehalten werden. Aber auch dann macht die Wohnbaufläche 509 W städtebaulich noch Sinn.

Vorsorglich sollen an der Grenze des Baugebietes darüber hinaus noch Flächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt werden.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu beauftragen, entlang der Nordgrenze des Baugebietes „509 W“ Flächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB darzustellen.

7. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Die IHK begrüßt und befürwortet die der Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegende Zielrichtung. Die Stadt eröffne sich damit die Möglichkeit, sich in positiver Weise auch in südlicher Richtung entwickeln zu können. Ein harmonisches und organisches Wachstum sei gewährleistet. Den konzeptionellen Erläuterungen zum „Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung“ sei vollumfänglich zuzustimmen.

8. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Keine Einwendungen.

9. Kreishandwerkerschaft Ebersberg

Keine Einwendungen.

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Keine Einwendungen. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

11. Straßenbauamt München

Das Straßenbauamt München weist auf die Anbauverbotszone entlang der ST 2080 mit einer Tiefe von 20 m hin. Die unmittelbare Erschließung der Grundstücke sei ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen. Die geplante Bepflanzung entlang der ST 2080 sei mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Sobald die geplante Abstufung der ST 2080 zu einem öffentlichen Feld- und Waldweg verfügt sei, bestünden von Seiten des Straßenbauamtes bezüglich Bauverbot, Erschließung und Bepflanzung keine Einwände.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat, den Hinweis auf die Anbauverbotszone zur Kenntnis zu nehmen. Die Einzelheiten insoweit müssen den späteren Bebauungsplanaufstellungsverfahren überlassen bleiben.

12. Wasserwirtschaftsamt München

Keine Einwendungen. Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung sei für die Wohnbauflächen die Ver- und Entsorgung sicherzustellen. Das Maß der Flächenversiegelung sei auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken und die Niederschlagswasserentsorgung zu regeln. Unter Umständen müssten auch Maßnahmen gegen wild abfließendes Wasser ergriffen werden.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Die Themen müssen auf der Ebene der Bebauungsplanung behandelt werden.

13. Direktion für ländliche Entwicklung München

Keine Einwendungen.

14. Polizeiinspektion Ebersberg

Keine Einwendungen.

15. Münchener Verkehrs- und Tarifverbund GmbH

Keine Äußerung.

16. Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg

Keine Einwendungen, sofern bei der späteren Aufstellung der Bebauungspläne für die geplanten Wohnbauflächen die erforderlichen Feuerwehrezufahrten und die gebotene Löschwasserversorgung entsprechend berücksichtigt werden.

17. E.ON Bayern

Keine Einwende.

18. Markt Kirchseeon

Keine Anregungen.

19. Gemeinde Steinhöring

Keine Einwendungen.

Allerdings weist die Gemeinde Steinhöring darauf hin, dass aufgrund der Überschwemmungssituation im Zuge der Neuausweisungen von Wohnbauflächen entsprechende Rückhaltmaßnahmen vorzusehen sind, damit eine Verschärfung der Abflusssituation der Ebrach vermieden wird.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die jetzt dargestellten Wohnbauflächen dafür Sorge getragen werden wird, dass sich die Abflusssituation nicht verschärft.

20. Deutsche Bahn Immobilien Gesellschaft mbH

Die DBImm GmbH ist mit der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich einverstanden. Sie ist allerdings der Meinung, dass bei der Bauleitplanung Bahnflächen tangiert wären. Es sei sicherzustellen, dass die im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb notwendigen Maßnahmen zur Instandhaltung und zum Unterhalt möglich blieben. Künftige Aus- und Umbauplanungen müssten ohne Einschränkungen gewährleistet werden. Außerdem wird um die Aufnahme entsprechender Hinweise bezüglich der möglichen Auflagen gemäß bestehender Bau- und Immissionsschutzbestimmungen gebeten, die sich aus der Eigenart des Bahnbetriebes ergäben.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat was folgt:

Es trifft **nicht** zu, dass die Bauleitplanung Bahnflächen tangiert. Die Flächennutzungsplanung **endet** an der Bahnstrecke Ebersberg – Wasserburg. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans greifen in diesem Bereich lediglich den status quo auf, verändern indes nichts. Aus der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg ergibt sich, dass die Bahnstrecke immissionsschutztech-

nisch für die beabsichtigte Bebauung irrelevant ist. Weitere Darstellungen sind deshalb hier entbehrlich.

21. DB Netz AG

Keine Einwendungen.

22. Stadt Ebersberg – Abteilung Abfallwirtschaft und Altlasten

Keine Einwendungen. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung südlich des Volksfestplatzes unbedingt die dort vorhandene städtische Wertstoffsammelstelle beachtet werden muss. Aus Lärmschutzgründen sollte ein ausreichender Abstand von Wohnraumfenstern zu den Wertstoffcontainern eingehalten werden. Es sei zu empfehlen, deutlich mehr, als nur 16 m einzuhalten.

Mit 19 : 2 Stimmen stellte der Stadtrat fest, dass die Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen bei künftigen Wohnbauvorhaben der nachfolgenden Bebauungsplanung überlassen bleiben muss. Auf die Wertstoffsammelstelle ist in der Tat Rücksicht zu nehmen, wobei allerdings der jetzige Containerstandort disponibel ist.

23. Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Der Bund Naturschutz lehnt die Flächennutzungsplanänderung ab. Sie solle lediglich eine Argumentation sanktionieren, wie sie anlässlich der letzten Anhörung im Planfeststellungsverfahren von der Stadt vorgetragen worden sei. Die Stadt habe die Alternativtrasse der ILM mit der Begründung abgelehnt, dass diese durch eine geplante Wohngebietsneuausweisung verlaufen würde. Es sei deutlich geworden, dass diese Wohngebietsneuausweisung bisher noch nie Bestandteil eines Flächennutzungsplanes war.

Die nachträgliche Einbindung stelle sich daher aus der Sicht des Bundes Naturschutz als unzulässiger Eingriff in ein laufendes Verfahren dar und bewirke eine Verzerrung von Planungsprämissen zum Zeitpunkt der Anhörung.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat was folgt:

Zunächst ist richtig zu stellen, dass die Stadt – wie bereits zur naturschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg festgehalten – an fraglicher Stelle seit langem Baugebietsausweisungen vorgesehen hatte. Sie finden sich unter anderem bereits in dem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1972. In der Tat wurde der Bereich aus dem Flächennutzungsplan des Jahres 1996 mit Bedacht herausgenommen, weil sich die Stadt nur behutsam entwickeln will. Daran hat sich nichts geändert. Andererseits hat die Stadt ihre Vorstellung, sich in dieser Richtung wohnbaulich zu entwickeln, niemals aufgegeben, wie sich unter anderem im Landschaftsplan dokumentiert. Die Stadt hat die Diskussion um die Alternativ-Trasse zum Anlass genommen, ihre Vorstellungen in diesem Bereich zu konkretisieren. Andernfalls wäre die Entwicklungsmöglichkeit in diese Richtung gefährdet.

Es ist schon richtig, dass diese Planungsmotivation auf die Planungsprämissen der straßenrechtlichen Planfeststellung einwirkt. Das ist beabsichtigt. Andernfalls kann die Stadt ihre städtebaulichen Vorstellungen nicht mit Gewicht zur Geltung bringen. Im übrigen ist seit langem anerkannt, dass die Gemeinden berechtigt sind, ein (Fachplanungs-) Vorhaben, das ihren Planungsvorstellungen zu wider läuft, zum Anlass nehmen dürfen, eine Bauleitplanung einzuleiten. Das ist Ausfluss der kommunalen Planungshoheit. Hiervon hat die Stadt hier Gebrauch gemacht.

III. Anregungen der Bürger

1. Rechtsanwalt Dr. Ulrich Kaltenegger für die Familie Käthe und Gerald Moder

Herr Rechtsanwalt Dr. Kaltenegger lehnt die Flächennutzungsplanänderung im Auftrag seiner Mandantin ab. Sie sei weder erforderlich noch geeignet, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt positiv zu beeinflussen. Es handele sich vielmehr um eine reine Verhinderungsplanung zu Lasten der „Ilm-Trasse“ und damit zur Verhinderung der derzeit bestmöglichen Ortsumfahrung für Ebersberg. Im Bereich der „Ilm-Trasse“ würden ohne Notwendigkeit oder Sinnhaftigkeit neue Wohnbaugelände ausgewiesen.

Die im Erläuterungsbericht erwähnten Ziele der Flächennutzungsplanänderung würden nur dann Sinn machen, wenn von der Verwirklichung der Ortsumfahrung von Ebersberg auf der derzeit im Planfeststellungsverfahren befindlichen Trasse ausgegangen werde. Der Ausgang des Planfeststellungsverfahrens sei abzuwarten, bevor in sinnvoller Weise der weitere Planungsbedarf befriedigt werden könne. Die „Ilm-Trasse“ sei zu befürworten. Sie führe zu geringeren Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt. Es mache keinen Sinn, hier städteplanerisch tätig zu werden, bevor klar sei, welche Umgehungsvariante realisiert werden solle.

Überdies weise die Flächennutzungsplanung fachliche Mängel auf. Es sei nichts dagegen einzuwenden, wenn beispielsweise die Kapser Allee ergänzend bepflanzt werde und die Sukzessionsflächen sinnvoll ergänzt werden sollten. Die Auswahl der geeigneten Ausgleichsflächen berücksichtige aber nicht die Zerschneidungswirkung, welche gerade die Amtstrasse – im Gegensatz zur Ilm-Trasse – verursachen würde. Das Laufinger Moos als wichtigster Trittstein eines Feuchtgebietsraumes würde zerstört und keine Verbindung mehr zu den Gebieten „Ziegelweiher und Ebrach“ darstellen. Die im Erläuterungsbericht zitierte Anbindung an den Egglburger See wäre nicht mehr gegeben.

Namens seiner Mandantschaft fordert Herr Rechtsanwalt Dr. Kaltenegger eine Neubewertung der Ilm-Trasse durch die Stadt und deren Berücksichtigung in der weiteren Stadtplanung. Tatsächlich würden hier planerische Hindernisse vorgeschoben. Die Kapser Allee würde durch die Ilm-Trasse nur gequert. Das Biotop auf der Westseite der Bahnlinie südlich des Sportplatzes würde nicht gefährdet. Das Biotop werde gegenwärtig von der Stadt selbst beeinträchtigt. Aufgrund der Arbeiten dort würden die Böschungen immer tiefer eingegraben und damit die Wurzeln des Biotopbestandes freigelegt und beschädigt. Die Einschnitte der Ilm-Trasse könnten so tief gelegt und gedeckelt werden, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr weitere Besiedlung möglich werde, auch im Bereich Riederhof. Angesichts der Bau- und Landpreise seien großzügige Tunnellösungen bzw. Eindeckelungen auch finanzierbar. Durch eine weitgehend unterirdisch geführte Ilm-Trasse werde neuer Lebensraum für Mensch und Natur nachhaltig gesichert. Die Amtstrasse führe demgegenüber zu erheblichen Zerschneidungs- und sonstigen Negativeffekten. Sie schnüre die Stadt auch nach Osten hin ab.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat was folgt:

Der Flächennutzungsplanänderung kann nicht entgegengehalten werden, ihr fehle es an einem planerischen Ordnungsbedarf. Wie bereits zur bau- und naturschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg erwähnt, sieht sich die Stadt veranlasst, ihre künftigen Entwicklungsmöglichkeiten in einer der letzten, für eine nachhaltige bauliche Entwicklung noch zur Verfügung stehenden Fläche zu sichern. Hierin liegt der planerische Ordnungsbedarf. Er darf auch zulässig einer bauleitplanerischen Regelung zugeführt werden. Deswegen konnte die Stadt die Planfeststellung auch nicht abwarten. Sie hätte dann ihre Belange nicht wahren können.

Im Übrigen liegt der Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern inzwischen vor. Die Stadt fühlt sich durch die Entscheidung des Planfeststellungsbe-

hörde für die Amtstrasse bestätigt. Damit ist auch klar, welche Umgehungsvariante realisiert werden soll.

Die gerügten fachlichen Mängel der Planung kann die Stadt nicht erkennen. Die Beeinträchtigung des Laufinger Moos durch die Amtstrasse ist in der Tat nicht zu übersehen. Das lässt die Rechtfertigung für die naturschutzfachlichen Ziele der Flächennutzungsplanänderung aber nicht entfallen. Unabhängig davon, dass der Träger der Straßenbaulast bei Errichtung der Straße Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu leisten hat, verfolgt die Stadt das Ziel, mit ihrer Bauleitplanung hier zu unterstützen und vernetzte Strukturen – wo vorhanden – zu erhalten bzw. – wo fehlend – sinnvoll zu ergänzen.

Die Stadt bleibt auch bei ihrer Beurteilung, dass die Ilm-Trasse erhebliche Zielkonflikte im Hinblick auf die städtebaulichen Belange auslösen würde. Die Erwägung, dass die Einschnitte der Ilm-Trasse so tief gelegt, unter Umständen gedeckelt oder gar getunnelt werden könnten, hält die Stadt schon angesichts der aktuellen Finanzlage auf absehbare Zeit für realitätsfremd. Die Erfahrungen mit vergleichbaren Straßenbauvorhaben sprechen hier eindeutig dagegen. Die Straßenbaulastträger sehen – schon aus haushaltsrechtlichen Gründen - regelmäßig dasjenige (Mindest-) Maß an Lärmschutz vor, das nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) qua verordnungsrechtlicher Regelung vorzusehen ist. Ohne die jetzt unternommene Bauleitplanung müsste die Ilm-Trasse überdies hier gar keine Rücksichten nehmen, weil schutzwürdige Nutzungen weder planungsrechtlich noch tatsächlich vorhanden wären.

2. Herr Franz Otter

Herr Franz Otter empfiehlt, die Wohnbaufläche Nr. „W 509“ nicht unmittelbar an den Festplatz heranzuführen, sondern in der Verlängerung der Südgrenze des Sportplatzes zu begrenzen. Die dazwischen liegende Fläche solle als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz für den Volksfestplatz“ dargestellt werden.

Mit 19 : 2 Stimmen beschloss der Stadtrat was folgt:

Schon die gegenwärtige Flächennutzungsplanung führt die Wohnbaufläche Nr. „W 509“ **nicht** unmittelbar an den Festplatz heran, sondern hält dazu einen Abstand von rund 50 m ein. Unabhängig davon schließt die Flächennutzungsplandarstellung keineswegs die Anlegung einer Grünfläche – gegebenenfalls auch zum Zwecke der Nutzung als Parkplatz – aus. Sie ist insofern nicht parzellenscharf. Die Einzelheiten einer späteren Bebauung sind in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu regeln.

IV. Sonstige Belange

Die Stadt hat geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen sind, etwa solche, die sich nach Lage der Dinge aufdrängen. Das ist nicht der Fall.

Mit 19 : 2 Stimmen fasste der Stadtrat folgenden Beschluss:

1. Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie den Anregungen der betroffenen Bürgerinnen und Bürger kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Beschlüsse gefolgt werden.
2. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird gebeten, den Plan nach Maßgabe der vorstehenden Einzelbeschlüsse zu überarbeiten und den Erläuterungsbericht entsprechend zu ergänzen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

TOP 5

Festlegung der Sitzungsferien 2003

öffentlich

Der Stadtrat beschloss auf Vorschlag der Verwaltung mit 21 : 0 Stimmen, die Sitzungsferien 2003 auf die Zeit vom 28.07.2003 bis 08.09.2003 festzusetzen.

TOP 6

Ferienausschuss des Stadtrates; Benennung der Mitglieder

öffentlich

Von den Fraktionen wurden folgende Mitglieder und Stellvertreter des Ferienausschusses für das Jahr 2003 benannt:

CSU-Fraktion:

Mitglieder: Brilmayer Florian, Frau Hülser, Nagler, Schuder;

Vertreter: Abinger, Riedl, Krug;

SPD-Fraktion:

Mitglieder: Frau Brigitte Schurer, Mühlfenzl;

Vertreter: Schurer Robert, Frau Warg-Portenlänger

UWG-Fraktion:

Mitglied: Gietl

Vertreter: Ried

GRÜNEN-Fraktion:

Mitglied: Berberich

Vertreter: Schechner Andreas

Der Stadtrat bestätigte diese Besetzung einvernehmlich.

TOP 7Verschiedenes;

 öffentlich
a) Änderung des Gemeindegebietes

Der Stadtrat wurde davon in Kenntnis gesetzt, dass die landwirtschaftlichen Betriebe Staatsgut Osterseeon und Kugler, Ebersberg eine Grenzbereinigung ihrer benachbarten Felder im Bereich Reitgesing vorgenommen haben. Die dabei vertauschten Flächen heben sich gegenseitig auf. Da die geänderten Flurgrenzen gleichzeitig auch die Gemeindegrenze zwischen Ebersberg und Kirchseeon bilden, ist auch eine entsprechende Änderung der beiden Gemeindegebiete erforderlich und sinnvoll. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind mit dieser Gemeindegrenzänderung einverstanden.

Der Stadtrat beschloss mit 21 : 0 Stimmen, der Gemeindegrenzänderung entsprechend den neuen Grenzverläufen der Flurstücke Nr. 1079 Gemarkung Kirchseeon und 2181 Gemarkung Ebersberg zuzustimmen.

b) Schließung von Bahnübergängen

Die Deutsche Bahn – DB Netz AG – teilt mit, dass sie aus Wirtschaftlichkeitsgründen die Bahnübergänge „Ebersberg-Südwest“ und „Asselberg“ zum 1.1.2004 schließen will. Der Übergang Ebersberg-Südwest dient als öffentlicher Weg zum Südpark, während der Übergang Asselberg überwiegend von den Landwirten Zwingler, Ranner, Fischhaber und Faßreiner zur Bewirtschaftung ihrer Felder genutzt wird.

Auf Anfrage von StR Lachner teilte die Verwaltung mit, dass die betroffenen Landwirten bereits informiert wurden, erste Gespräche mit ihnen und der Bahn fanden bereits statt. Die Angelegenheit soll im nächsten Technischen Ausschuss näher besprochen werden. Der Stadtrat nahm hiervon Kenntnis.

c) Gewerbeverband

Mit Schreiben vom 9.7.03 bedankt sich der Bund der Selbständigen/Deutscher Gewerbeverband – Ortsverband Ebersberg für die Unterstützung seiner Arbeit durch die Stadt. Der Stadtrat nahm hiervon Kenntnis.

TOP 8Wünsche und Anfragen

öffentlich

- a) Frau StRin Rauscher bat um Information zum derzeitigen Sachstand hinsichtlich der Höhe und Festsetzung der Kindergartenbeiträge.
Bgm. Brilmayer informierte den Stadtrat hierzu davon, dass in den Gesprächen mit den Kindergärten von diesen zusätzliche Einsparungen im Bereich der Personalkosten angeboten worden sind. Der hieraus auf die Stadt entfallende Einsparungsanteil soll zur Verringerung der geplanten Anhebung der Kindergartenbeiträge verwendet werden.

Von der Verwaltung wurden hierzu zwei Modelle errechnet:

- aa) Senkung des Beitrages für das erste Kind um 5 € und für Geschwisterkinder um 20 €;
bb) Senkung des Beitrages für das erste Kind um 4 € und für Geschwisterkinder um 35 €.

Diese Modelle wurden mit den Elternbeiräten und Trägern besprochen. Dabei wurde einvernehmlich das Modell bb) befürwortet. Die Stadt wird nun die Eltern in einem entsprechenden Anschreiben informieren.

Frau StRin Rauscher wies ferner auf eine Podiumsdiskussion mit Elternbeiräten von Kindertageseinrichtungen und Vertretern politischer Gruppierungen am Dienstag, den 22.07.2003 um 20 Uhr im Evangelischen Gemeindehaus hin. Eine entsprechende schriftliche Einladung an alle Stadtratsmitglieder wurde angekündigt.

- b) Auf Anfrage von StR Mühlfenzl berichtete Bgm. Brilmayer aus der heutigen Sitzung des Regionalen Planungsverbandes über die positive Stellungnahme zu den beiden Baumärkten in Ebersberg und Grafing. Hierzu wurde vom RPV angeregt, dass der Ebersberger Baumarkt möglichst zeitgleich mit der Umgehungsstraße errichtet werden soll.
- c) StR Berberich wies darauf hin, dass nach seiner Kenntnis im Raumordnungsverfahren zum Ebersberger Baumarkt hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung eine Zusammenführung des Nord-Süd-Verkehrs mit der Umgehungsstraße angesprochen wird.
Von der Verwaltung wurde hierzu gebeten, diese Passage im Raumordnungsverfahren konkret aufzuzeigen, damit die Angelegenheit geprüft werden kann.
- d) StR Berberich wies ferner im Nachgang zur vorstehend behandelten 17. Flächennutzungsplanänderung darauf hin, dass ihm persönlich nie daran gelegen war, der Stadt Ebersberg durch die von ihm entwickelte Umgehungsvariante B zu schaden und bemängelte die nach seiner Auffassung zu geringe Auseinandersetzung mit dieser Variante im Stadtrat.
- e) Auf Anfrage von StR Gietl zur Errichtung einer mobilen Radarmessstation wies stv. Bgm. Ried darauf hin, dass die beauftragte Firma inzwischen einen Sponsor gefunden habe. Man könne deshalb damit rechnen, dass die Radarmessanlage demnächst eingerichtet werden kann. Bgm. Brilmayer sagte eine entsprechende Rückfrage durch das Stadtbauamt zu.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.10 Uhr

Es folgte eine nicht öffentliche Sitzung.

Brilmayer
Sitzungsleiter

Napieralla
Schriftführer (zu TOP 2 u. 3)

Deierling
Schriftführer (zu TOP 4)

König
Schriftführer