

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates
vom Dienstag, 16. Dezember 2003

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
Schriftführer/in: Deierling (zu TOP 1 und 2), Pfleger

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

Entschuldigt fehlten die Stadträte Riedl und Schurer R..

Beratend nahmen an der Sitzung Herr König, Herr Deierling und Frau Pfleger 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

20. FNP-Änderung – Baumarkt;

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
 - b) weiteres Vorgehen oder Feststellungsbeschluss Stadtrat 14.10.03, TOP 2
-
- öffentlich

Vor Eintritt in die Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde der Stadtrat darüber informiert, dass der Investor die sogenannte „Ebrachinsel“ FINr. 555/3, Gmkg. Ebersberg erwerben konnte. Auf diesem Grundstück sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Soweit erforderlich, dient sie auch als Retentionsfläche. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes unter Einbeziehung einer Teilfläche aus dem Grundstück FINr. 549, das im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland steht und für den Neubau der Südumgehung nicht benötigt wird, ist deshalb sinnvoll.

Regierung von Oberbayern – Schreiben vom 24.11.2003

Die Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde teilt mit, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern die Leistungsfähigkeit der geplanten Verkehrsanbindung des geplanten Bau- und Gartenmarktes gutachtlich nachgewiesen wird.

Außerdem sollte das Sondergebiet im Plan als Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt bezeichnet werden.

Stellungnahme:

Das Büro Ingevost ist mit der Erstellung des Gutachtens beauftragt. Hierzu haben bereits Gespräche mit dem Straßenbauamt München stattgefunden. In seiner Stellungnahme vom 08.12.2003 stellt das Straßenbauamt München klar, dass aus seiner Sicht keine

grundsätzlichen Einwände bestehen. Endgültige Aussagen über die notwendige Umgestaltung sind erst nach Vorliegen des Gutachtens möglich.
Wie von der Regierung empfohlen, wird das Sondergebiet künftig als Bau- und Gartenmarkt bezeichnet.

Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 10.12.2003

Aus baufachlicher Sicht werden keine Einwände vorgebracht.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf die bestehende 110 kV-Freileitung Neusing-Ebersberg hingewiesen, die das Sondergebiet im Osten tangiert.

Stellungnahme:

Als Betreiberin der Freileitung wurde die Firma E.on um Stellungnahme hierzu gebeten. Auf das Schreiben der E.on Netz GmbH vom 25.11.2003 wird verwiesen. Danach wurden die Hinweise und Anregungen aus früheren Stellungnahme vom 29.07.2003 ausreichend berücksichtigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird mitgeteilt, dass mit der Flächennutzungsplanänderung Einvernehmen besteht.

Sehr begrüßt wird, dass die sogenannte Ebrachinsel nunmehr vom Investor erworben werden konnte und als Ausgleichsfläche verwendet wird.

Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt – Schreiben vom 01.12.2003

Es wird mitgeteilt, dass aus hygienischer Sicht keine weiteren Forderungen über die bereits behandelte Stellungnahme vom 13.08.2003 erhoben werden.

Straßenbauamt München – Schreiben vom 08.12.2003

Wie bereits bei der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, erwähnt, erhebt das Straßenbauamt keine grundsätzlichen Einwände. Es wird auf das zur Zeit in Bearbeitung befindliche Verkehrsgutachten durch das Ing.-Büro Ingevost verwiesen. Die hierfür erforderlichen Eckdaten wurden bereits zwischen dem Straßenbauamt und dem Ing.-Büro Ingevost abgestimmt. Eine endgültige Aussage über die ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes lässt sich jedoch erst nach Vorlage des Gutachtens treffen. Sämtliche im Zusammenhang mit der notwendigen Umgestaltung des Kreuzungspunktes B 304 / Oberndorfer Straße / Abt-Häfele-Straße müssen durch die Stadt getragen werden.

Wasserwirtschaftsamt München - Schreiben vom 10.12.2003

Das Wasserwirtschaftsamt teilt mit, dass durch den Beschluss vom 14.10.2003 alle Anregungen und Empfehlung berücksichtigt wurden.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern – Schreiben vom 17.12.2003

Es wird mitgeteilt, dass mit der Sondergebietsausweisung Einverständnis besteht.

Handwerkskammer für München und Oberbayern – Schreiben vom 15.12.2003

Die Handwerkskammer erhebt gegen die Ansiedlung des Bau- und Gartenmarktes Bedenken. Die Sortimentsgestaltung von Bau- und Gartenmärkten beinhaltet erfahrungsgemäß auch einen erheblichen Anteil an sogenannten innenstadtrelevanten Sortimenten,

die eine erhebliche Beeinträchtigung von gewachsenen innenstädtischen Einzelhandelsstrukturen zur Folge haben und somit zu einer Schwächung der Einzelhandelsstrukturen der Stadt Ebersberg und benachbarter Zentralorte führen. Die im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung durch die Regierung von Oberbayern vorgegebene Reduzierung der Gesamtverkaufsflächen um insgesamt 600 qm wird die o.g. Problematik nur geringfügig abschwächen, zu mal eine permanente Überprüfung der Sortimentszusammensetzung durch die Aufsichtsbehörde nicht praktikabel ist.

Stellungnahme:

In der landesplanerischen Beurteilung vom 21.10.2003 wird festgestellt, dass das geplante Vorhaben dann den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, wenn die Verkaufsflächen für den Baumarkt – Kernsortimente maximal 4275 qm und für Gartenmarktsortimente maximal 1055 qm betragen.

Für den Baumarkt wurde eine Fläche von 500 qm, für den Gartenmarkt eine Fläche von 400 qm für zentrenrelevante Sortimente beantragt und auch genehmigt. Eine weitere Reduzierung erscheint deshalb nicht angebracht.

Keine Einwände erhoben folgende Trägern:

Kabel Deutschland GmbH
Erdgas Südbayern
E.on Netz GmbH Netzzentrum
E.on Netz GmbH Tk-Service
E.on Bayern AG
Gemeinde Steinhöring
Gemeinde Hohenlinden

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern abgegeben:

Landratsamt Ebersberg, Altlasten
Landratsamt Ebersberg, Staatliche Aufsicht öff. Sicherheit und Ordnung
Kreisbrandinspektion
Direktion für ländliche Entwicklung
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Stadt Grafing
Kreisheimatpfleger
Markt Kirchseeon

Mit 20 : 3 Stimmen beschloss der Stadtrat was folgt:

1. Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange kann nur nach Maßgabe des vorstehenden Vortrages gefolgt werden.
2. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird gebeten, den Plan nach Maßgabe der vorstehenden Stellungnahmen zu überarbeiten und die Grundstück FINr. 555/3T sowie 549T, Gmkg. Ebersberg als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche bzw. Retentionsfläche darzustellen. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu überarbeiten.

Die 20. FNP-Änderung wird nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen gebilligt. Sie erhält den Stand vom 16.12.2003; ihr wird der Erläuterungsbericht i.d.F.v. selben Tag beigegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten bzw. ergänzten Flächennutzungsplanentwurf samt Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Es wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

TOP 2

22. FNP-Änderung – Sondergebiet „Frischemarkt“ (an der Münchner Straße, westlich Aldi – Teilflächen a. d. Grundstücken FL.Nr. 1854, 1855,1855/2);

Einleitungsbeschluss

TA 09.12.03, TOP 3

öffentlich

Der Technische Ausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 09.12.2003 eingehend mit der Bebauung des Gebietes westlich des Aldi-Lebensmittelladens. Danach soll entlang der B 304 auf Teilflächen der Grundstücke FINr. 1854 und 1855 sowie auf dem bebauten Grundstück FINr. 1853 jeweils Gmkg. Ebersberg ein Lebensmittelladen als Vollversorger, genannt Frischemarkt, zur Versorgung der Stadtteile Friedenseiche und Hupfauer Höhe errichtet werden. Zudem ist entlang der geplanten Erschließungsstraße westlich des Aldi-Lebensmittelladens ebenfalls als Schallschutz die Errichtung von Geschosßwohnungsbauten vorgesehen, in denen auch Geschäfte untergebracht werden können.

Der Lebensmittelmarkt wird eine Verkaufsfläche von 1200 qm erreichen, so dass ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ausgewiesen werden muss. Nachdem der gültige Flächennutzungsplan hierfür ein Wohngebiet vorsieht, ist eine entsprechende Änderung erforderlich.

Außerdem ist nach dem gültigen Flächennutzungsplan, der auf dem Wettbewerbsergebnis für das Baugebiet Friedenseiche basiert, östlich der bestehenden Bebauung entlang der Straße „zur Gass“ eine Ortsrandeingrünung vorgesehen, die an dieser Stelle aber kaum Sinn macht. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Darstellung der Ortseingrünung durch das Sondergebiet bzw. durch Wohngebiet zu ersetzen. Die Ortsrandeingrünung ist im Rahmen der Bebauungsplanung westlich der Straße „zur Gass“ vorgesehen.

Die o.a. bestehende Wohnbebauung ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Darstellung soll an den Bestand angeglichen werden wobei das Grundstück FINr. 1853 Gmkg. Ebersberg an der Ecke Münchener Str. / Zur Gass dem Sondergebiet "Frischemarkt" zugeschlagen wird und die nach Norden anschließenden bebauten Grundstücke FINr. 1853/2, 1853/4, 1853/3 Gmkg. Ebersberg als Wohngebiet dargestellt werden.

Einstimmig mit 23 : 0 Stimmen beschloss der Stadtrat das Änderungsverfahren wie vorgeschlagen, einzuleiten. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit den Arbeiten beauftragt.

TOP 3

Behandlung der Anfragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung

öffentlich

Dem Stadtrat wurden in Stichpunkten nochmals die Anfragen und Anregungen aus der diesjährigen Bürgerversammlung am 21.11.2003 vorgetragen. Anträge waren nicht gestellt worden.

Der Stadtrat stellte übereinstimmend fest, dass sämtliche Anfragen in der Bürgerversammlung ausführlich beantwortet wurden und beschloss einstimmig mit 23 : 0 Stimmen, sie damit als erledigt zu betrachten.

TOP 4

Verschiedenes

öffentlich

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

TOP 5

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadträtin Warg-Portenlänger regte an, den Termin für die Bürgerversammlung künftig auch auf den Ortseingangstafeln bekannt zu machen.

Bürgermeister Brilmayer sagte zu, die Möglichkeit hierzu zu prüfen.

Stellv. Bürgermeisterin Anhalt regte an, die Gebühren, die für die Ausstellungen im Rathaus erzielt werden, direkt für die Anschaffung einer neuen Beleuchtung zu verwenden.

Bürgermeister Brilmayer wird dies mit Frau Berberich besprechen.

Stadträtin Rauscher bat die Weitergabe von E-Mails an den jeweiligen Adressaten im Rathaus zu verbessern.

Herr König erklärte, dass derzeit aus technischen Gründen eine Verbesserung nicht möglich wäre, dass nach der geplanten Anschaffung eines neuen Servers im kommenden Jahr jedoch jedem Mitarbeiter eine eigene E-Mail-Adresse zur Verfügung stehen wird.

Stadtrat Schechner A. wies darauf hin, dass derzeit nicht klar erkennbar sei, ob die Brücke am Langweiher gesperrt oder offen sei und bat um Überprüfung.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass eine Reparatur der Brücke aus Kostengründen momentan nicht erfolgen könne und die Brücke deshalb gesperrt sei. Er sagte zu, die Absperrmaßnahmen überprüfen zu lassen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 19.20 Uhr

Es folgte eine nicht öffentliche Sitzung.

Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer
zu TOP 1 und 2

Pfleger
Schriftführerin