

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates
vom Dienstag, 30. November 2010

Sitzungsleiter: Bürgermeister Brilmayer
Schriftführer: Herr Ipsen

Anwesend waren der stellv. Bürgermeister Riedl, die Stadträtinnen Anhalt, Gruber, Platzer, Rauscher, Schmidberger, Schurer, Warg-Portenlänger und Will, sowie die Stadträte Abinger, Brilmayer F., Gietl, Goldner, Heilbrunner, Mühlfenzl, Schedo, Schuder, Schulte-Langforth und Zwingler.

Entschuldigt fehlten der stellv. Bürgermeister Ried und die Stadträtinnen Bachmeier, Dr. Luther sowie die Stadträte Lachner und Schechner.

Herr Bumann und Herr Ipsen nahmen beratend an der Sitzung teil.

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

TOP 1

Vorentwürfe zum neuen FNP und zum Landschaftsplan;

a) Vorstellung durch die Planer

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer begrüßt Herrn Wolf Steinert vom Planungsverband zur Vorstellung des Flächennutzungsplanes sowie Herrn Wolfgang Brauner vom Büro Ökoplan, welches mit der Aufstellung des Landschaftsplanes beauftragt wurde.

Der Bürgermeister führt in das Thema ein und erläutert, dass im Jahr 2006 der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung beider Planwerke gefasst wurde und im Anschluss im Jahr 2007 eine Bürgerwerkstatt zur Ideenfindung durchgeführt worden ist. Die hier entwickelten Ideen wurden dem Stadtrat vorgestellt, welcher diese Ideen integrierte und Grundsatzbeschlüsse für das weitere Verfahren verabschiedete. In den letzten beiden Jahren wurden Themen wie die gewerbliche Entwicklung, Wohnbauflächenausweisungen oder die Entwicklung der Ortsteile im Technischen Ausschuss und Stadtrat vorgestellt und beschlossen. Heute wird der FNP zusammenfassend nochmals erläutert und der Landschaftsplan wird vorgestellt.

Her Steinert vom Planungsverband stellt zu Beginn die im Jahr 2007 beschlossenen Grundsätze nochmals vor:

- Der Umfang an ausgewiesenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan soll an die Zielvorstellungen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung (0,5% bis 1% Bevölkerungszuwachs pro Jahr) angepasst sein.
- Die Stadt Ebersberg will bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine großen Bauflächen neu ausweisen.
- Im Flächennutzungsplan soll das Potential aufgezeigt werden, das die bisherige (wirksame) Flächennutzungsplanung noch aufweist.
- Die Siedlungsentwicklung in den Dörfern und Weilern (ohne Langwied) soll vorrangig nur dem Eigenbedarf dienen, die ländlichen Strukturen sollen möglichst erhalten werden. Im Gebiet der Stadt Ebersberg sollen die Orte hinsichtlich ihrer bisherigen Entwicklung oder ihres Potentials für eine weitergehende Entwicklung und hinsichtlich ihrer Eignung zur Ausweisung als Bauflächen überprüft werden.

Die Ausweisung der Orte wurde im TA am 09.12.2008 beraten und beschlossen, die Orte Oberndorf, Rinding Gmünd, Hörmannsdorf, Traxl und Ruhensdorf mit Bauflächenausweisung im Flächennutzungsplan darzustellen. Auf Anregung des LRA Ebersberg kam im weiteren Verlauf der Planungen noch die Ortschaft Englmeng hinzu. (Die Ortschaft Reith wurde im Rahmen der Überlegungen zu Ausweisungen in Ebersberg mit behandelt.) Auf die entsprechenden Beschlüsse dazu wird verwiesen, die Planungen werden hier nicht gesondert erläutert.

In den TA-Sitzungen vom 21.10.2008, vom 09.12.2008, vom 19.05.2009 und vom 19.07.2009 sowie in den Stadtratssitzungen vom 31.03.2009 und vom 28.07.2009 wurden die Themenbereiche Ausweisung von Ortsteilen, Baurecht und Neuausweisung von Bauflächen ausführlich behandelt. Das Ergebnis der dabei gefassten Beschlüsse ist nun in die Planzeichnung eingearbeitet und ebenfalls in der Karte: Baurecht, Neuausweisung von Bauflächen dargestellt.

Die nachstehende Tabelle zeigt das Bauflächenpotential der Stadt und den damit verbundenen möglichen Einwohnerzuwachs. Die Erhebung der freien Bauflächen beruht auf den Ermittlungen aus dem Jahr 2009 und wurde zum heutigen Planstand nicht fortgeschrieben. Einige Flächen, die in dieser Darstellung noch als „unbebaut“ geführt werden, sind bereits in Bau bzw. kurz davor. Da jedoch auch die Einwohnerstatistik nur bis zum Jahresende 2009 vorliegt, entsprechen die Berechnungen zum Einwohnerzuwachs dem Einwohnerstand von 2009. Es ist vorgesehen, nach der durchgeführten Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Fachstellen die Daten zu aktualisieren.

Tabelle: Unbebaute Bauflächen
Stand: 2009

Stadtteil	Art der Nutzung - Fläche in ha			gesamt	mögl. EW*
	W	M	GE		
1. Innenstadt	--	0,08	--	0,08	6
2. Friedenseiche	6,74	0,65	--	7,39	860
3. Hupfauer Höhe	5,71	1,18	--	6,89	779
4. Eggerfeld + Weinleite	0,53	--	--	0,53	64
5. a. Moossteffelfeld	3,59	--	--	3,59	431
5. b. Dr.-Bankerl/Riedhof	7,82	--	--	7,82	938
6. Dachsberg	0,73	--	--	0,73	88
7. Azinger Siedlung + GE	0,36	0,34	2,18	2,88	70
8. Orte	0,87	6,41	0,43	7,71	612
gesamt	26,35	8,66	2,61	37,62	3.848

* für die Berechnung der mögl. Einwohner wurden folgende Annahmen getroffen:

- GFZ angenommen mit

0,60

- 50 m² Brutto-Geschoßfläche je Einwohner

- im Mischgebiet 2/3 Wohnnutzung, im Gewerbegebiet keine Wohnnutzung gerechnet

(dies entspricht 120 Einwohner je Hektar)

Mit Hinblick auf die Bestandsaufnahme zum Baurecht erscheinen für das als Ergebnis der Bürgerbeteiligung formulierte Entwicklungsziel der Stadt – Bevölkerungsentwicklung 0,5 bis 1 % pro Jahr – keine weiteren, größeren Ausweisungen von Bauflächen notwendig. Demzufolge betragen die Flächen der Neuausweisungen insgesamt eine Größe von ca. 15,37 ha, davon:

Wohnbauflächen: 0,46 ha

Gemischte Bauflächen: 1,31 ha

Gewerbliche Bauflächen: 13,6 ha

Da es sich insgesamt im Bereich „Wohnen“ nur um relativ geringe Flächengrößen handelt, bleiben auch die Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung gering. Mit denselben Dichteannahmen wie bei den übrigen Potentialen ergibt sich aus den Bauflächen-Neuausweisungen ein rechnerischer Einwohnerzuwachs von ca. 159. Damit wäre in Ebersberg mit den im Vorentwurf dargestellten Bauflächenpotentialen ein Einwohnerzuwachs von ca. 4.007 Einwohnern möglich.

Herr Brauner erläutert zunächst die Aufgaben des Landschaftsplanes. Das Planwerk ist kein Projektplan, der konkrete Maßnahmen verbindlich umsetzen soll. Vielmehr dient die Landschaftsplanung als Beurteilungsgrundlage für städtebauliche Standortentscheidungen. Im Rahmen einer ausgewogenen Abwägung im weiteren Verfahren kann auf die Beurteilungen des Landschaftsplanes zurückgegriffen werden.

Zunächst stellt der Planer den Zusammenhang zwischen der im Jahr 2007 durchgeführten Bürgerwerkstatt und den Inhalten des Landschaftsplanes her. Die von der Bürgerschaft erachteten wichtigen Themen wie Schutz der Landschaft, Gewässerentwicklung, innerörtliche Grünflächen, Freibadeanlagen oder Sportanlagen werden im Rahmen des Landschaftsplanes abgearbeitet. Die Bestandsaufnahme beinhaltet die Definition landschaftsplanerischer Teilräume. Diese Räume sind entweder besonders schützenswert, wie die Ebersberger Weiherkette, oder lassen eine Siedlungsentwicklung explizit zu, wie die Moränenlandschaft. Weiterhin finden naturschutzrechtlich festgesetzte Schutzgebiete sowie innerörtliche Naturdenkmale und schützenswerte Grünflächen Eingang in die Planunterlagen.

Im Ergebnis können Möglichkeiten des Biotopverbundes dargestellt werden. Diese Flächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden, um Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen zu können. Die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) kann auf diese Flächen bei Bedarf zurückgreifen und sichert dadurch effiziente Planungsabläufe.

Ein besonderes Anliegen des Landschaftsplanes ist die Entwicklung der Alleen und der die Stadt umgebenden Wegenetze. Die Idee, Alleen entlang der Hohenlindener Straße und der zukünftigen ehemaligen B 304 nach Westen zu entwickeln, stößt zum Teil auf Kritik, da der Bergblick verloren gehen könnte. Der Planer schlägt vor, lediglich einreihig Bäume zu pflanzen und hochkronige Sorten zu wählen. Im Übrigen sei das Planwerk keine Objektplanung und solle in erster Linie Möglichkeiten aufzeigen. Die vorgeschlagenen Wegenetze werden von den Stadträten gelobt und noch einige Ergänzungen vorgeschlagen, wie z.B. ein Weg vom Schauberger Weiher nach Haselbach.

Als weiteren wesentlichen Gesichtspunkt der Landschaftsplanung stellt der Planer die Beurteilung von geplanten Siedlungsflächen vor. Hier werden Maßnahmen für die Ortsrandgestaltung am Beispiel Friedenseiche V ins Gespräch gebracht und die Notwendigkeiten von Grünordnungsplänen im Zuge von Bebauungsplänen aufgezeigt.

Als wesentliche Neuplanung sollen zwei weitere Sportplätze südlich bzw. westlich der heutigen Sportplätze im Waldsportpark dargestellt werden. Die Landschaftsverträglichkeit soll untersucht werden und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu dieser Planung sollen im frühzeitigen Öffentlichkeitsverfahren eingeholt werden. Der Bürgermeister wolle alle planerischen Möglichkeiten innerhalb des Waldsportparks klären und dazu seien die Verfahren des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplanes die geeigneten Mittel. Aus der Mitte des Stadtrates wird vorgeschlagen, die Sportplatzplanungen nochmals im Technischen Ausschuss vorzustellen, bevor mit dem Vorentwurf der beiden Planwerke ins Verfahren gegangen wird.

Auf Wunsch des Stadtrates sollen die vorgestellten Planunterlagen mit dem Protokoll (**Anlage 1**) allen Stadträten zur Verfügung gestellt werden. Die Planer werden beauftragt, die beiden Planwerke zu integrieren und die Ausarbeitung ebenfalls allen Mitgliedern des Stadtrates zur Verfügung zu stellen. Anschließend kann der Stadtrat diesen ausgearbeiteten Vorentwurf beraten und beschließen. Zuvor ist die Thematik Sportplätze im Waldsportpark nochmals im Technischen Ausschuss zu behandeln.

TOP 2

Übernahme der Standesamtsaufgaben des Marktes Kirchseeon;
Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages

FiVA 23.11.10

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erläutert die ausgearbeitete Vereinbarung über die Übertragung der Aufgaben des Standesamtes zwischen der Stadt Ebersberg und der Marktgemeinde Kirchseeon. Die Stadt Ebersberg würde danach ab dem 01.01.2011 sämtliche Standesamtsaufgaben auch für das Gebiet der Marktgemeinde Kirchseeon ausführen. Der Standesamtsbezirk Ebersberg würde sich ab diesem Zeitpunkt auch auf das Gebiet der Marktgemeinde Kirchseeon erstrecken. Die Marktgemeinde Kirchseeon hebt die Bestellung der bisher von ihr bestellten Standesbeamten mit Ablauf des 31.12.2010 auf. Der Bürgermeister von Kirchseeon kann aber weiterhin Trauungen vornehmen. Der Markt Kirchseeon hat gemäß der Vereinbarung pro Einwohner einen Betrag von 1,11 € zu entrichten.

Der Stadtrat beschließt einstimmig mit 20 : 0 Stimmen, die Vereinbarung über die Übertragung der Aufgaben des Standesamtes zwischen der Stadt Ebersberg und der Marktgemeinde Kirchseeon abzuschließen.

TOP 3

Verschiedenes

öffentlich

- a) Bürgermeister Brilmayer stellt die Bedarfsmitteilung 2011 für die Städtebauförderung vor. Einvernehmen herrscht im Stadtrat, dass vor einer Beschlussfassung noch Fraktionsberatungen möglich sein sollen. Die Bedarfsmitteilung liegt dem Protokoll als **Anlage 2** bei.
- b) Einvernehmlich wird die Spende von der Firma Hilgers GmbH & Co.KG für das 20-jährige Jubiläum der Stadtbücherei mit Kinderfest und Festakt am 05. und 06. Mai in Höhe von 500 € angenommen.

TOP 4

Wünsche und Anfragen

öffentlich

- a) Auf Anfrage von Stadtrat Mühlfenzl, berichtet Bürgermeister Brilmayer, dass noch keine Verträge bezüglich der Umwidmung heutiger Teile der B 304 zur kommunalen Straße unterzeichnet worden sind. Es schließt sich eine angeregte Erörterung des neuen Verkehrskonzeptes an.
 - b) Stadträtin Warg-Portenlänger regt an, über eine Verlegung des Christkindlmarktes in den Innenhof des Klosterbauhofes zu beraten.
 - c) Stadtrat Goldner schlägt vor, die bislang in nichtöffentlicher Sitzung zum Waldsportpark beratenen Vorschläge demnächst öffentlich zu beraten.
 - d) Stadtrat Gietl weist darauf hin, dass einige Streugutcontainer noch nicht befüllt worden sind.
-

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 21.12 Uhr

Brilmayer
Sitzungsleiter

Ipsen
Schriftführer