

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates
vom Dienstag, 6. November 2012

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
 Schriftführer: Herr Ipsen

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Anhalt	Mitglied	X		
SR Bachmeier	Mitglied	X		
SR Brilmayer	Mitglied	X		
SR Gietl	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Heilbrunner	Mitglied	X		
SR Luther	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Rauscher	Mitglied	X		ab TOP 5
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		
SR Schmidberger	Mitglied	X		
SR Schuder	Mitglied	X		
SR Schulte-Langforth	Mitglied	X		
SR Schurer	Mitglied	X		
SR Warg-Portenlänger	Mitglied	X		
SR Will	Mitglied	X		
SR Zwingler	Mitglied	X		
SR Gruber	Mitglied		X	
SR Lachner	Mitglied		X	

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert Bürgermeister Brilmayer der Stadträtin Dr. Luther und den Stadträten Fl. Brilmayer, Lachner, Schedo und Ried recht herzlich nachträglich zum Geburtstag.

TOP 1.

Stadträtin Elisabeth Gruber; Antrag auf Entbindung vom ehrenamtlichen Stadtratsmandat

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer berichtet über den Antrag von Stadträtin Gruber auf Entbindung aus dem Ehrenamt vom 07.10.2012 aus gesundheitlichen Gründen gemäß Artikel 19 der Gemeindeordnung. Bürgermeister Brilmayer trägt die bisherigen Tätigkeiten von Stadträtin Gruber vor und geht auf ihre Verdienste ein. Stadtrat Schedo dankt Stadträtin Gruber im Namen der CSU-Fraktion für ihren langjährigen engagierten und kompetenten Einsatz im Stadtrat.

Beschluss:

Der Stadtrat entbindet Stadträtin Gruber gemäß ihrem Antrag vom 07.10.2012 mit sofortiger Wirkung von ihrem Ehrenamt.

22 Ja : 0 Nein

TOP 2.

Feststellung des Listennachfolgers

öffentlich

Sachverhalt:

Als Listennachfolger für die ausgeschiedene Stadträtin Gruber wird entsprechend der Bekanntmachung des Ergebnisses der Stadtratswahl vom 02.03.2008 für den Wahlvorschlag der CSU Herr Günter Obergrusberger mit 2.089 erzielten Stimmen festgestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt Herrn Günter Obergrusberger als Listennachfolger für die ausgeschiedene Stadträtin Elisabeth Gruber fest.

22 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Vereidigung des nachrückenden Stadratsmitgliedes

öffentlich

Sachverhalt:

Herr Obergrusberger unterzeichnet die nach dem Gemeinde- und Kreiswahlgesetz notwendige Erklärung über die Annahme der Wahl und die Bereitschaft zur Ablegung des Eides gemäß Artikel 31 Abs. 5 GO.

Anschließend legt Herr Obergrusberger den Eid ab.

Stadtrat Günter Obergrusberger nimmt ab sofort an der Sitzung teil.

TOP 4.**Besetzung der Ausschüsse**

öffentlich

Sachverhalt:

Stadtrat Schedo gibt nach dem Ausscheiden von Stadträtin Gruber folgende Änderung in der Besetzung der Sitze in den Ausschüssen bekannt:

Umwelt-, Sozial- und Kulturausschuss: Stadtrat Obergrusberger

Technischer Ausschuss: Stadtrat Obergrusberger als Vertreter

Finanz- und Verwaltungsausschuss: Stadtrat Obergrusberger als Vertreter

Rechnungsprüfungsausschuss: Stadträtin Bachmeier, Stadtrat Obergrusberger als Vertreter

VHS-Verbandsversammlung: Stadtrat Obergrusberger

TOP 5.**2. Novellierung des Flächennutzungsplanes;****a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange****b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss StR 26.07.11**

öffentlich

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass der Flächennutzungsplan neu aufgestellt wird und ein erster Entwurf beschlossen und öffentlich ausgelegt wurde. Herr Bumann erläutert die wesentlichen Inhalte des aktuellen Entwurfs. Der Wohnbauflächenbedarf in den kommenden 15 Jahren kann im Bereich der Friedenseiche, im südlichen Au grund sowie im Moossteffl und südlich des Volksfestplatzes abgedeckt werden. Daneben weist der FNP einige größere Ortsteile, die als Innenbereich gemäß § 34 BauGB bewertet werden, als Dorfgebiete aus. Neben einigen kleineren Ergänzungen wird eine gewerbliche Baufläche nordöstlich des Kreisverkehrs im Gewerbepark Nord neu ausgewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde gemäß den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs 1 BauGB in der Zeit vom 29.12.2011 bis 06.02.2012 durchgeführt. Die Stellungnahmen und die eingegangenen Bedenken und Anregungen werden von Herr Bumann vorgetragen, abgewogen und wie folgt beschlossen.

A. Behandlung der Neuausweisungen und einzelner Planungen, zu denen mehrere Äußerungen von Behörden und Träger öffentlicher Belange und/oder von Bürgern vorgetragen wurden**A.1 Neuausweisung Nr. 1 - Bereich Dachsberg,****Stellungnahmen:****R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht**

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf die nicht unerhebliche Immissionsbelastung der Fläche durch die angrenzende Staatsstraße 2086 hin. Aus diesem Grund wird die Eintragung des Planzeichens „Lärmschutzmaßnahmen“ entlang des Verkehrswegs im Bereich der Ausweisung gefordert.

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Grünfläche, wie im FNP dargestellt wird festgehalten. Im Bereich der angrenzenden Staatsstraße 2086 wird des Planzeichens „Lärmschutzmaßnahmen“ in die Planzeichnung eingetragen. Weitere immissionsschutzfachliche Anforderungen ergeben sich in den nachgeordneten Verfahrensschritten.

R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht

Die UNB empfiehlt, den Kronentraufbereich der großen Buche bei der Bauflächenausweisung freizuhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Freihaltung des Kronentraufbereichs der großen Buche soll durch eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den beiden Beschlussvorschlägen zu.

A.2 Neuausweisung Nr. 2 - Am Priel, nördlich des Klostersees

Stellungnahmen:

R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass sich die klosterseeebenen Flächen im lärmmäßigen Einwirkungsbereich der Freizeiteinrichtung Klostersee (Badesee, Liegefläche, Kiosk und sonstige Einrichtungen) befinden.

Beschlussvorschlag:

Die Lärmeinwirkungen aus der Freizeiteinrichtung Klostersee werden zur Kenntnis genommen. Soweit immissionsschutzfachlich relevant, werden die Belange in den nachgeordneten Verfahrensschritten (ggf. Bebauungsplan oder Baugenehmigungsverfahren) abgearbeitet.

R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht

Die UNB bittet, den westlichen Teilbereich mit Bauernhof und Obstwiese (Fl.Nr. 336) wegen des Eingriffs ins Landschaftsbild wieder herauszunehmen.

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Mischgebiet, wie im FNP dargestellt, wird festgehalten, da das Gebiet insgesamt nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes ist und der Eingriff ins Landschaftsbild durch die Festsetzung der dargestellten Obstwiese am nördlichen Siedlungsrand im Rahmen des Bebauungsplanes kompensiert werden kann.

Beschluss:

Mit 23:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den beiden Beschlussvorschlägen zu.

Stadtrat Riedl nimmt an der Abstimmung aufgrund persönlicher Betroffenheit gemäß Artikel 49 Bay GO nicht teil.

A.3 Neuausweisung Nr. 3 - Ausweisung der ehemaligen „Weißen Flächen“

Stellungnahme:

R 1. Regierung von Oberbayern

Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft (nördlich der Bahn, westlich der Landwirtschaftsschule) und als Grünfläche, Zweckbestimmung Sport (südlich der Bahn) wird festgehalten.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

A.4 Neuausweisung Nr. 4 - Ausweisung von Reith

Stellungnahmen:

R 1. Regierung von Oberbayern

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung, ein Zusammenwachsen von Reith und dem Hauptort sollte vermieden werden.

R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Die Untere Immissionsschutzbehörde empfiehlt, bei den weiteren Planungen auf ausreichende Abstände zwischen Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft zu achten.

R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht

Die UNB bittet, den Baumschutz insbesondere im nordwestlichen Teilbereich im B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Dorfgebiet, wie im FNP dargestellt, wird festgehalten. Der Bitte der UNB soll stattgegeben werden. Hierzu wird auf die nachgeordneten Verfahren verwiesen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

A.5 Neuausweisung Nr. 5 - Fläche beim Trachtenheim**Stellungnahmen:****R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht**

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf die nicht unerhebliche Immissionsbelastung der Fläche durch die angrenzende Staatsstraße 2080 hin. Aus diesem Grund wird die Eintragung des Planzeichens „Lärmschutzmaßnahmen“ entlang des Verkehrswegs im Bereich der Ausweisung gefordert.

Weiter weist die Untere Immissionsschutzbehörde darauf hin, dass bei Ansiedlung von Wohnen im Umfeld des Trachtenheims auf ausreichende Abstände zu emissionsrelevanten Anlageteilen (z.B. KFZ - Stellplätze) zu achten ist.

Gegebenenfalls ist die Immissionssituation in nachgeordneten Verfahrensschritten durch ein geeignetes schalltechnisches Gutachten detailliert zu prüfen.

R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht

Aus Sicht der UNB bestehen gegen eine Bebauung im ebenen Geländeteil außerhalb des LSG keine Bedenken. Einer Bebauung innerhalb des LSG und einer Herausnahme des Grundstücks aus dem LSG kann nicht zugestimmt werden, da dies dem Schutzzweck gem. § 2 der SchutzgebietsVO des LSG „Endmoränenzug“, „die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern und die Schönheit und Eigenart der Landschaft durch die Erhaltung der typischen Reliefformen zu bewahren“ widersprechen würde.

Beschlussvorschlag:

Die Ausweisung als Mischgebiet (MI) wird auf die ebene Fläche außerhalb des LSG, also auf den nördlichen Teil der Neuausweisungsfläche reduziert.

Im Bereich der angrenzenden Staatsstraße 2086 wird Planzeichen „Lärmschutzmaßnahmen“ in die Planzeichnung eingetragen.

Beschluss:

Mit 23:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

Stadträtin Warg-Portenlänger nimmt an der Abstimmung aufgrund persönlicher Betroffenheit gemäß Artikel 49 Bay GO nicht teil.

A.6 Neuausweisung Nr. 6 - „Lücke“ am Ostrand der Bahnhofstraße**Stellungnahme:****R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht**

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf die Lage der Baufläche an der stark befahrenen Bahnhofstraße hin. Aus diesem Grund wird die Eintragung des Planzeichens „Lärmschutzmaßnahmen“ entlang des Verkehrswegs im Bereich der Ausweisung gefordert. Weitere immissionsschutzfachliche Anforderungen ergeben sich aus den nachgeordneten Verfahrensschritten „Baugenehmigungsverfahren“.

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Mischgebiet (MI), wie im FNP dargestellt, wird festgehalten. Das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahmen“ wird in die Planzeichnung eingetragen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

A.7 Neuausweisung Nr. 7 - Fläche nördlich der Abt-Williram-Straße

Stellungnahmen:**R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht**

Die UNB hält eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des LSG „Ebersberger Weiherkette“ durch die vorgesehene Bebauung für möglich aber durch eine sensible Umsetzung im Rahmen eines Bebauungsplanes für lösbar, da eine gewisse Prägung durch die umliegende Bebauung bereits gegeben ist.

Dabei müsste als Mindestanforderung eine möglichst flächenschonende, auf die topografischen Gegebenheiten Rücksicht nehmende Planung auf die Lage im LSG reagieren, für einen dauerhaften, klaren Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung LSG gewährleisten und die Gründe erläutern, die gegen eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes der LSG-VO bzw. für das Vorliegen einer Befreiungslage nach § 67 BNatSchG sprechen. Das LSG und der betroffene Landschaftsteil müssten in ihrer Substanz durch die auf Grundlage einer Bauleitplanung erfolgte Bebauung unberührt bleiben. Eine Lösbarkeit dieser Konfliktlage erscheint in diesem Fall nicht von vorneherein als ausgeschlossen.

P. 8 Peter Bodmeier

Herr Bodmeier teilt der Stadt Ebersberg mit, dass sich das Landratsamt Ebersberg mit der von der Stadt Ebersberg und parallel dazu von Peter und Renate Bodmeier beantragten Änderung der LSG-Abgrenzung nördlich der Abt-Williram-Straße zugunsten einer Wohnbaufläche einverstanden erklärt hätte.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Die UNB hat demnach noch nicht einer Änderung der LSG-Abgrenzung definitiv zugestimmt, sondern dies von Bedingungen abhängig gemacht, die nur im Rahmen eines Bebauungsplanes nachgewiesen werden können.

Die UNB bittet im Punkt E ihres Schreibens vom 03.05.2012 außerdem darum, Grenzänderungswünsche aus dem bestehenden LSG aus dem FNP herauszunehmen, da diese – mit ungewissem Ausgang - nur außerhalb des FNP-Verfahrens abgearbeitet werden können.

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA), wie im FNP dargestellt, wird festgehalten. Die LSG-Grenze wird auf den Bestand zurückgenommen. Die Konfliktlösung mit den Naturschutzbelangen wird im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens gesucht.

Beschluss:

Mit 20:4 Stimmen übernimmt der Stadtrat die mehrheitliche Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

A.8 Neuausweisung Nr. 8 - Ausweisung an der ST 2086 in Gmaind**Stellungnahmen:****R 1. Regierung von Oberbayern**

Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung

R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf die nicht unerhebliche Immissionsbelastung der Fläche durch die angrenzende Staatsstraße 2086 hin. Aus diesem Grund wird die Eintragung des Planzeichens „Lärmschutzmaßnahmen“ entlang des Verkehrswegs im Bereich der Ausweisung gefordert.

R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht

Die UNB führt als Einwand gegen geplante Bauflächenausweisung an, dass die Fläche z.T. dicht mit Gehölzen bestockt ist und regt an, abzuklären, ob es sich bei der Anlage einer Mulde um eine Ausgleichsmaßnahme des Straßenbauamtes handelt.

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Dorfgebiet (MD), wie im FNP dargestellt, wird festgehalten. Was von den Gehölzen erhalten werden kann und wofür ein Ausgleich erforderlich ist, wird im Rahmen des nachgeordneten Verfahrens geregelt. Seitens der Stadt Ebersberg wurde abgeklärt, dass in der Fläche keine Ausgleichsmaßnahmen durch das Straßenbauamt München bereitgestellt worden war.

Beschlussvorschlag zu Immissionsschutz:

Im Bereich der angrenzenden Staatsstraße 2086 wird des Planzeichens „Lärmschutzmaßnahmen“ in die Planzeichnung eingetragen. Weitere immissionsschutzfachliche Anforderungen ergeben sich in den nachgeordneten Verfahrensschritten.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

A.9 (Hinweis: Ausweisung Nr. 9 ist vor Einleitung des Aufstellungsverfahrens entfallen.)

Die Verwaltung erläuterte, dass Überlegungen bestanden südlich der B 304 neben dem Hagebaumarkt eine Tankstelle mit einem Fastfood Lokal und einem Bauartikelfachmarkt zu errichten. Aufgrund fehlender Erschließungsmöglichkeiten und aus städtebaulichen Gründen wurde das Projekt nicht weiter verfolgt..

A.10 Neuausweisung Nr. 10 - östlich der Antoni-Kapelle, nördlich der Abt-Häfele-Straße**Stellungnahme:****R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht**

Aus Sicht der UNB ist die Bauflächenausweisung neu. Sie würde aufgrund ihrer exponierten Lage auf der Hangkrone weit in das LSG hinein wirken und Bezugsfälle für eine weitere Zeilenbebauung schaffen. Aufgrund der hohen Eingriffsqualität in das Landschaftsbild kann daher nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Die Bauflächenausweisung ist nicht neu. Sie ist bereits als solche im gültigen FNP dargestellt, in der Novellierung allerdings geringfügig verbreitert. Dafür ist – besser als beim bestehenden FNP - durch die Ausweisung eines neuen Grünstreifens die Voraussetzung zur Eingrünung und damit zur Einbindung ins Landschaftsbild geschaffen.

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Grünfläche, wie im FNP dargestellt wird festgehalten. Im Bebauungsplan sollen Festsetzungen getroffen werden, welche die Einbindung in das Landschaftsbild sicherstellen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

A.10 a Ergänzung, nördlich der Abt-Häfele-Straße

Das Landratsamt genehmigte mit Schreiben vom 24.09.2012 einen Vorbescheidsantrag über die Errichtung von zwei Einzelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 500/4 in der Abt-Häfele Straße 33. Demnach ist die Fläche dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen und nimmt daher am Siedlungszusammenhang teil.

Daher empfahl die Verwaltung den Mitgliedern des Stadtrates diese Fläche zukünftig als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

A.11 Neuausweisung Nr. 11 - GE östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt**Stellungnahmen:****R 1. Regierung von Oberbayern**

Die Planung kann aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich nachvollzogen werden, die Größenordnung von rund 14 ha wird als „nicht unerheblich“ bewertet. Um den Zielen der Raumordnung Rechnung zu tragen, empfiehlt die Regierung eine Entwicklung von Bauabschnitten von innen nach Außen.

R 3. Landratsamt Ebersberg, A: aus baufachlicher Sicht

Die Ausweisung des Gewerbegebiets ist aufgrund seiner Flächengröße und der Entwicklung in nordöstlicher Richtung weit über den bestehenden Ortsrand hinaus aus ortsplanerischer Sicht in Frage zu stellen. Es wird empfohlen, die Gewerbeflächen auf den Bereich östlich der Schwabener Straße bis einschließlich Fl.-Nr. 1148 zu reduzieren.

- R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht**
Die Untere Immissionsschutzbehörde fordert eine Kennzeichnung der Flächen als „Fläche mit Emissionsbeschränkung“ gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung.
- R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht**
Aus Sicht der UNB sollte sich die GE-Ausweisung auf die westliche Hälfte etwa bis zum Ende der bestehenden Gewerbebebauung beschränken, da der östliche Bereich von 3 Seiten von Bannwald umgeben ist und eine wildbiologische Problematik bestehe. Außerdem sei die Nutzbarkeit durch erforderliche Abstände von den Waldrändern eingeschränkt. Die UNB empfiehlt stattdessen die Vorhaltung als Sportanlagenfläche.
- R.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg**
Das AELF fordert eine Beschränkung des Flächenverbrauchs auf das absolut notwendige Maß bzw. einen Rückgriff auf innerorts gelegene Flächen.
- R.14 Industrie- und Handelskammer - IHK**
Die Industrie- und Handelskammer begrüßt und befürwortet die zusätzlichen Flächen für gewerbliche Nutzungen im Flächennutzungsplan. Sie stimmt den dargelegten Planinhalten vollumfänglich zu.
- R.21 Gemeinde Forstinning**
Die Gemeinde Forstinning befürchtet, dass aufgrund der Neuausweisung von 14,6 ha an Gewerbeflächen mit einer starken Zunahme des Verkehrs auf der ST 2080 zur BAB A 94 zu rechnen ist.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Im Zuge der Aufstellung dieser FNP-Novellierung wurde eine Bestandsaufnahme der Gewerbegebietsreserven der Stadt Ebersberg vorgenommen. Diese hat ergeben, dass in Ebersberg nur mehr geringe Flächenreserven für gewerbliche Nutzung vorhanden sind. Bei der Suche nach neuen Gewerbeflächen schied stadtnahe Flächen aus landschaftsplanerischer und/oder auch aus städtebaulicher Sicht aus. Die Stadt Ebersberg hält den Gewerbebestandort im Norden der Stadt, in Anlehnung an den bestehenden Gewerbepark daher nach wie vor für den am besten geeigneten Standort im gesamten Gemeindegebiet.

Dieser Bereich erschien nach eingehender Untersuchung - vor allem auch unter Berücksichtigung landschaftlicher Belange - als der für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen geeignetste Standort im Gebiet der Stadt Ebersberg:

Nach den Ergebnissen der Untersuchungen im Rahmen des Landschaftsplanes gibt es im gesamten Stadtgebiet für die Ausweisung als Gewerbegebiet ausschließlich nur weniger belastbare, d.h. nur empfindlichere Flächen als diese. Eine wildbiologische Beeinträchtigung wird gemindert durch die beabsichtigte sukzessive Umsetzung der GE-Nutzung in kleinen Schritten durch mehrere Bebauungspläne. Auf die Abstandflächen kann dabei durch eine entsprechende Anordnung von Baugrenzen reagiert werden. Im Rahmen der Standortbewertung für eine Sportanlage wurde die Fläche 2008 insgesamt als „weniger geeignet“ eingestuft. Außerdem erscheint eine Umsetzung in eine funktionsfähige, in einem Zug zu realisierende Sportanlage aufgrund der Eigentümerstruktur und damit der Flächenverfügbarkeit als ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gewerbegebietsfläche bleibt in der bisher dargestellten Größe im Flächennutzungsplan ausgewiesen. In die Begründung wird in Abschnitt 6.3.2 zu 11 Gewerbegebiet östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt aufgenommen, dass die Entwicklung des Gebiets in zeitlich aufeinander folgenden Bauabschnitten vorgenommen werden soll. Näheres dazu wird im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanungen geregelt.

Beschluss:

Mit 20:4 Stimmen übernimmt der Stadtrat die mehrheitliche Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag zur Nutzung der Fläche als Sportanlage:

Eine Sportanlage – wie von der UNB angeregt, kann mit Hinweis auf den vorangegangenen Beschluss und auf Einstufung der Fläche als für eine Sportanlage „weniger geeignet“ hier nicht realisiert werden.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag zu Immissionsschutz:

Die Gewerbegebietsflächen werden gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung als „Fläche mit Emissionsbeschränkung“ gekennzeichnet. In den nachgeordneten Verfahrensschritten (Bebauungsplanung) wird zu konkretisieren sein, in welchem Umfang Emissionsbeschränkungen vorzunehmen sind.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag zu Gemeinde Forstinning:

Die Stadt Eberberg verkennt nicht die Belastung der ST 2080 für die Gemeinde Forstinning. Die Stadt Eberberg ist dabei genauso von Durchgangsverkehr auf der ST 2080 betroffen wie die Gemeinde Forstinning, hält aber in der Abwägung aller Belange an der Ausweisung der Gewerbeflächen fest (siehe dazu auch Beschluss unter R.21 Gemeinde Forstinning).

Beschluss:

Mit 20:4 Stimmen übernimmt der Stadtrat die mehrheitliche Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

A.12 Neuausweisung Nr. 12 – Gewerbegebiet westlich Fa. Reischl, Gewerbepark**Stellungnahmen:****R 1. Regierung von Oberbayern**

Die Betriebserweiterung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung

R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Die Untere Immissionsschutzbehörde fordert eine Kennzeichnung der Flächen als „Fläche mit Emissionsbeschränkung“ gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung.

R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht

Nach Meinung der UNB läge die Fläche im LSG, hätte eine hohe Landschaftsbild prägende Qualität und aufgrund des hohen Waldrandanteils eine große ökologische Funktion. Außerdem könne einer Grenzänderung des bestehenden LSG nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der UNB:

Die bezügliche Fläche liegt nachweislich nicht im LSG, da dessen Grenze südlich der Anzinger Straße verläuft. Die betroffene kleine Wiesenfläche hat nur eine geringe Landschaftsbild prägende Funktion und der betroffene Waldrand ist auf 80 m beschränkt. Außerdem liegt eine Vorbelastung durch die bestehende gewerbliche Nutzung vor. Eine Grenzänderung des LSG ist nicht erforderlich. Allerdings ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei einem Verzicht auf wirksame Gestaltungsmaßnahmen nicht auszuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet (GE) bleibt erhalten. Im FNP wird ein ca. 8 m breiter Grünstreifen zur Anzinger Straße dargestellt, in welchem im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens eine Abschirmungspflanzung mit Gehölzen festgesetzt werden soll.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag zu Immissionsschutz:

Die Gewerbegebietsflächen werden gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung als „Fläche mit Emissionsbeschränkung“ gekennzeichnet. In den nachgeordneten Verfahrensschritten (Bebauungsplanung) wird zu konkretisieren sein, in welchem Umfang Emissionsbeschränkungen vorzunehmen sind.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

A.13 Neuausweisung Nr. 13 - Gewerbegebiet südlich der Autostadt, östlich der Schwabener Straße**Stellungnahmen:**

- R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht**
Die Untere Immissionsschutzbehörde fordert eine Kennzeichnung der Flächen als „Fläche mit Emissionsbeschränkung“ gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung.
Weiter fordert die Untere Immissionsschutzbehörde eine Kennzeichnung der Flächen als „Fläche mit Emissionsbeschränkung“ gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung.
Die UIB weist darauf hin, dass sich die geplante GE-Fläche im Süden gegenüber einer WA-Fläche befindet. Die Planungsabsicht, dort ein Sondergebiet festzusetzen, wird daher begrüßt, weil dies die Immissionsituation entschärft.
- R.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg**
Das AELF fordert eine Beschränkung des Flächenverbrauchs auf das absolut notwendige Maß bzw. einen Rückgriff auf innerorts gelegene Flächen.

Beschlussvorschlag:

An der Ausweisung als Gewerbegebiet (GE), wie im FNP dargestellt, wird festgehalten.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag zu Immissionsschutz:

Die Gewerbegebietsflächen werden gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung als „Fläche mit Emissionsbeschränkung“ gekennzeichnet. In den nachgeordneten Verfahrensschritten (Bebauungsplanung) wird zu konkretisieren sein, in welchem Umfang Emissionsbeschränkungen vorzunehmen sind.

Der angesprochene Konflikt zwischen der geplanten Gewerbe-Fläche und dem gegenüber der Straße liegenden WA existiert durch den zwischenzeitlich erstellten BP Nr. 122.2 nicht mehr (siehe dazu Beschluss unter D.5 Anpassung der Flächen aus BP Nr. 122.2 Gewerbepark Nordwest Süd).

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

A.14 Ausweisung Sportgelände**Stellungnahmen:**

- R 1. Regierung von Oberbayern**
Die Regierung von Oberbayern teilt im Ergebnis mit, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann, sofern nachgewiesen werden kann, dass den Belangen der Forstwirtschaft ausreichend Rechnung getragen wird und die Waldfunktionen gesichert bleiben.
- R 3. Landratsamt Ebersberg, B: aus immissionsschutzfachlicher Sicht**
Die UIB teilt mit, dass die immissionsschutzfachlichen Belange bzw. Notwendigkeiten im Rahmen des nachgeordneten Verfahrensschrittes „Bebauungsplan – Aufstellungsverfahren“ einer schalltechnischen Betrachtung durch einen geeigneten Gutachter zu unterziehen sind. Der Umfang der Untersuchung ist mit der UIB abzustimmen.
- R 3. Landratsamt Ebersberg, D: aus naturschutzfachlicher Sicht**
Die UNB führt gegen die geplante Sportparkerweiterung und die damit verbundenen Grenzänderungen den Bannwald und das LSG betreffend schwerwiegende Bedenken an, auch mit Verweis auf die ablehnende Stellungnahme des AELF Ebersberg vom 30.09.2011 (Bannwaldverlust, Verlust von Sturmschutzwald, Klimaschutzwald, Erholungswald Intensitätsstufe I). Darüber hinaus wird verwiesen auf massive Geländeingriffe, die dem Schutzzweck des LSG, „die Schönheit und Eigenart der Landschaft durch die Erhaltung der typischen Reliefformen zu bewahren“, widersprechen.
Sie kann dem Antrag auf LSG-Grenzänderung nicht zustimmen, verweist in diesem Zusammenhang auf den einstimmig ablehnend gefassten Beschluss des Naturschutzbeirates vom 22.11.2011 und verlangt eine Herausnahme der Flächenzuweisung aus dem Flächennutzungsplan.

Die UNB schlägt stattdessen als Alternativstandort für neue Sportflächen eine Fläche östlich der Schwabener Straße vor. (Anmerkung: Dabei handelt es sich um die als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche, siehe dazu die Abwägung und Beschlussfassung unter A.11- Neuausweisung Nr. 11 - GE östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt). (Aus Platzgründen und mit Verweis auf die Beschlussempfehlung wird auf die komplette Widergabe der Inhalte der teilweise umfangreichen der Stellungnahmen hier verzichtet, auf die jeweiligen Stellungnahmen wird verwiesen.)

R.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg

Zur dargestellten Erweiterung des Waldsportparks hat das AELF bereits am 30.09.2011 eine ausführliche ablehnende Stellungnahme abgegeben. Zuletzt sei eine Alternative diskutiert worden, die eine Verlagerung der Stockbahnen auf die südliche Teilfläche der Fl.Nr. 1417 in Erwägung zieht und somit den Eingriff in die Bannwaldfläche deutlich reduzieren würde.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Zur Ausweisung „Sportgelände“ haben sich mehrere Behörden und Träger öffentlicher Belange kritisch geäußert. Insbesondere den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg (AELF) kommt hierbei besonderes Gewicht zu. In Bezug auf die Notwendigkeit einer Sportflächenausweisung und die intensiven Bemühungen der Stadt Ebersberg, einen geeigneten und verträglichen Standort zu finden, wird auf die Standortuntersuchung von 2008 und nach Feststellung der mangelnden Flächenverfügbarkeit auf die Variantenuntersuchung zur Erweiterung des Waldsportparks vom 05.11.2009 verwiesen. Inzwischen wurde die Änderung der Grenzen des Bannwaldes und des LSG beantragt.

Zur Deckung des aktuell dringenden Trainingsplatzbedarfes wurde ein Kunstrasenfeld im bestehenden Sportparkgelände angelegt. Der zu erwartende weitere Bedarf könnte durch die Anlage eines weiteren Spielfeldes gedeckt werden. Mittelfristig sind jedoch mindestens ein Erweiterungs- langfristig sogar zwei Erweiterungsplätze für den erkennbaren Bedarf der Stadt Ebersberg unverzichtbar.

Um das Verfahren dieser FNP-Novellierung nicht unnötig zu belasten und zeitlich in die Länge zu ziehen, wird empfohlen, die Sportparkerweiterung aus diesem Verfahren herauszunehmen.

Das Planungsziel der Sportpark-Erweiterung soll jedoch nicht aufgegeben werden. In einem gesonderten anschließenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren könnte eine planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung des bestehenden Sportgeländes vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Planungsvorstellung „Sportgelände“ am im FNP-Entwurf aufgezeigten Standort wird mit Bezug auf die durchgeführte Standortuntersuchung von 2008 nach wie vor aufrechterhalten. Aus verfahrensstrategischen Gründen wird die Darstellung der Sportparkerweiterung aus diesem FNP-Novellierungsverfahren herausgenommen. In einem gesonderten, anschließenden FNP-Änderungsverfahren soll eine planungsrechtliche Sicherung der Erweiterungsflächen erzielt werden. Die bestehenden Anträge auf Änderung der Bannwald- und LSG-Grenze werden beibehalten.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

B. Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

R 1. Regierung von Oberbayern

Stellungnahme vom 12.01.2012

Beschlussvorschlag zu 1. Wohnbauflächen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungen zu Wohnbauflächen den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen.

Beschlussvorschlag zu 2. Gemischte Bauflächen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungen zu den gemischten Bauflächen den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen.

Beschlussvorschlag zu 3. Dorfgebiet Gmaind:

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung unter:

A.8 Neuausweisung Nr. 8 - Ausweisung an der ST 2086 in Gmaind verwiesen.

Beschlussvorschlag zu 4. Gewerbliche Bauflächen :

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung unter:

- A.12. Neuausweisung Nr. 12 - unbebaute Fläche (GE) westlich Reischl und
 - A.11. Neuausweisung Nr. 11 - GE östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt
- verwiesen.

Beschlussvorschlag zu 5. Grünflächen /Flächen für die Landwirtschaft:

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung unter A.3. Neuausweisung Nr. 3 Ausweisung der ehemaligen „Weißen Flächen“ verwiesen.

Beschlussvorschlag zu 6. Darstellung von Ortsteilen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungen in Rinding, Hörmannsdorf, Traxl, Ruhensdorf, Englmeng und Reith grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen. Die Empfehlung für Reith ist bei der Beschlussfassung unter A. 4 Neuausweisung Nr. 4 - Ausweisung von Reith berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 7, Waldsportpark:

Hierzu wird auf die Abwägung und die Beschlussfassung unter:

- A.14. Ausweisung Sportgelände

verwiesen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R 2. Regionaler Planungsverband München

Stellungnahme vom 13.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Regionalen Planungsverbandes München keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R 3. Landratsamt Ebersberg, A. aus baufachlicher Sicht:

Stellungnahme vom 31.01.2012

Beschlussvorschlag zu A:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu allen Neuausweisungen im Flächennutzungsplan, mit Ausnahme der Neuausweisung Nr. 11 - GE östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt keine Bedenken bestehen.

Zur Neuausweisung Nr. 11 - GE östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt wurde im Abschnitt A – Behandlung der Neuausweisungen unter A.11_Neuausweisung Nr. 11 - GE östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt berücksichtigt. Auf die dortige Abwägung und die Beschlussfassung wird verwiesen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R 3. Landratsamt Ebersberg, B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht:

Stellungnahme vom 31.01.2012

Beschlussvorschlag zu:

- 3. Ehemalige Weiße Fläche,
- 7. Fläche nördlich der Abt-Williram-Straße
- 10. östlich der Antoni-Kapelle, nördlich der Abt Häfele-Straße

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde zu diesen Neuausweisungen keine Äußerungen vorgetragen werden.

Beschlussvorschlag zu:

1. Bereich Dachsberg
2. Am Priel, nördlich des Klostersees
4. Ausweisung von Reith
5. Fläche beim Trachtenheim
6. Lücke am Ostrand der Bahnhofstraße
8. Ausweisung an der St 2086 in Gmaind
11. GE östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt
12. GE westlich der Fa. Reischl, Gewerbepark
13. GE südlich der Autostadt, östlich der Schwabener Straße
16. Sportanlagen bzw. Sportparkerweiterung:

Die Vorbringungen der UIB zu diesen Punkten wurden im Abschnitt A – Behandlung der Neuausweisungen unter A.1. bis A.13 in die Abwägung eingestellt und dort im Zusammenhang mit allen anderen vorgebrachten Anregungen und Einwendungen berücksichtigt. Auf die dortige Abwägung und die Beschlussfassung wird verwiesen.

Beschlussvorschlag zu 14. Ausweisungen in den Ortschaften:

Die Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die möglichen Konflikte beim Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe sind, wie von der UIB angesprochen, im Rahmen von Satzungsauflistungen oder Baugenehmigungsverfahren zu lösen.

Beschlussvorschlag zu 15. Freileitungen:

Die Hinweise der UIB zum Heranrücken von Immissionsorten (Gebäude oder Grundstücke, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind) an Freileitungen werden zur Kenntnis genommen, der Sachverhalt wird in der Begründung dargelegt.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R 3. Landratsamt Ebersberg, C. aus bodenschutzfachlicher Sicht:

Stellungnahme vom 31.01.2012

Beschlussvorschlag:

Die Altlastenverdachtsfläche Altdeponie „An der Schafweide“ wird in die Auflistung in Abschnitt 5.7.3.11 der Begründung aufgenommen. Bei den Flächen handelt es sich um die ehem. Deponieflächen, die durch BP Nr. 182 als Sondergebiet-Photovoltaikanlagen festgesetzt sind. Da es sich bei diesen Flächen um „bauliche Nutzungen“ handelt (siehe BauGB § 5 Abs. 3 Nr. 3), werden sie mit der Darstellung „Altlastenverdachtsflächen“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Die aus dem Altlasten-Kataster gelöschten Flächen Fl.Nr. 591/2 (Gemarkung Oberndorf) und 957/3 (Gemarkung Ebersberg) werden aus der Auflistung in Abschnitt 5.7.3.11 der Begründung entfernt.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R 3. Landratsamt Ebersberg, D. aus naturschutzfachlicher Sicht:

Stellungnahme vom 03.05.2012

Beschlussvorschlag zu:

3. Ehemalige Weiße Fläche,
6. Lücke am Ostrand der Bahnhofstraße
13. GE südlich der Autostadt, östlich der Schwabener Straße

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu diesen Neuausweisungen keine Äußerungen vorgetragen werden.

Beschlussvorschlag zu:

1. Bereich Dachsberg
2. Am Priel, nördlich des Klostersees
4. Ausweisung von Reith
5. Fläche beim Trachtenheim
7. Fläche nördlich der Abt-Williram-Straße
8. Ausweisung an der St 2086 in Gmaind
10. östlich der Antoni-Kapelle, nördlich der Abt Häfele-Straße
11. GE östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt
12. GE westlich der Fa. Reischl, Gewerbestraße
14. Sportanlagen bzw. Sportparkerweiterung:

Die Vorbringungen der Unteren Naturschutzbehörde zu diesen Punkten wurden im Abschnitt A – Behandlung der Neuausweisungen unter A.1. bis A.14 in die Abwägung eingestellt und dort im Zusammenhang mit allen anderen vorgebrachten Anregungen und Einwendungen berücksichtigt. Auf die dortige Abwägung und die Beschlussfassung wird verwiesen.

zu A.: Bebauungsschluss am Hangfuß des Naturdenkmals „Hupfauer Höhe“

Beschlussvorschlag zu A:

Die angesprochenen Flächen wurden zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan Nr. 178 – „Kindergarten an der Hupfauer Höhe“ überplant. In diesem Bebauungsplan ist der von der UNB angesprochene Tausch der Grünfläche mit dem neuen Kindergarten baurechtlich vollzogen. Die FNP-Planzeichnung wird in dem angesprochenen Bereich entsprechend den Festsetzungen des BP Nr. 178 angepasst.

zu B.: Darstellung der Abgrabungen östlich der GV-Straße Oberndorf-Rinding

Beschlussvorschlag zu B:

Bei der angesprochenen Darstellung einer Abgrabung auf Fl. Nr. 740 und 744 handelt es sich um eine Übernahme aus dem bestehenden FNP. Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Da hier offensichtlich kein Abbau (mehr) vorgenommen wird und auch keine entsprechende Genehmigung besteht, kann die Darstellung im FNP entfallen.

Die Abgrabungsfläche der Firmen Steinegger und Rieder werden von Planung in Bestand geändert, das dort, wie von der UNB angesprochen, der Abbau genehmigt und bereits getätigt wird.

zu C.: Gemeinbedarfsfläche Hörmannsdorf:

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Die UNB stimmt der dargestellten Gemeinbedarfsfläche wegen der Beeinträchtigung des Naturdenkmals „Alte Eiche“ und der Blickbeziehung auf die Kuppenlage des Lindenhains nicht zu.

Seitens der Stadt Ebersberg besteht keine Planungsabsicht mehr hinsichtlich der Errichtung eines Wertstoffhofes in diesem Bereich. Die Fläche könnte jedoch nach wie vor in die Ausweisung von Hörmannsdorf integriert werden und nun als Dorfgebiet ausgewiesen werden. Dies dient der Abrundung der Bebauung des Ortes in diesem Bereich.

Um die landschaftliche Eigenart der eiszeitlich geprägten Geländegestalt östlich der Fläche zu bewahren, sollen Hang- und Hangfußflächen zur Kuppe mit dem Lindenhain im FNP als Grünfläche ausgewiesen werden. Die Sicherung der Ortsbild prägenden Funktion der alten Eiche und der Sichtbeziehung zum Lindenhain soll im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag zu Gemeinbedarfsfläche Hörmannsdorf C:

Die bisher als Baufläche für den Gemeinbedarf bei Hörmannsdorf dargestellte Fläche wird nun als Dorfgebiet dargestellt. Die sich zur Kuppe mit dem Lindenhain anschließenden Hang- und Hangfußflächen werden im FNP als Grünfläche dargestellt.

zu D. „Verwertung von Gartenabfällen“ gegenüber der Mülldeponie „Schafweide“

Beschlussvorschlag zu D:

Bei dieser Darstellung handelt es sich um eine ältere Planung, die aus dem bestehenden FNP übernommen wurde. Dieses Planungsziel ist zwischenzeitlich überholt, die Darstellung als „Fläche für Versorgungsanlagen – Gartenabfälle“ kann somit entfallen. Neue Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft.

zu E.: Grenzänderungswünsche in Bezug auf Bannwald und LSG

Die UNB bittet darum, Grenzänderungswünsche aus dem bestehenden Bannwald und den Landschaftsschutzgebieten aus dem FNP herauszunehmen, da diese – mit ungewissem Ausgang - nur außerhalb des FNP-Verfahrens abgearbeitet werden können.

Beschlussvorschlag zu E:

Um das FNP-Novellierungsverfahren nicht unnötig zu belasten, werden die Grenzänderungswünsche in Bezug auf bestehenden Bannwald und auf bestehende Landschaftsschutzgebiete aus dem FNP herausgenommen. Die Änderungsanträge als solche bleiben bestehen. In Bezug auf die Sportparkerweiterung wird auf den Beschluss zu Punkt A.14 verwiesen.

zu F.: Gewerbegebietsausweisung der Speditionsfirma Reischl**Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:**

Zwar sind im gesamten Gewerbepark im FNP zwischen den Straßen und den Gewerbegebieten keine „Grünflächen“ mehr dargestellt, die hier vorliegende Situation ist jedoch in so fern anders, als gegenüber der Straße kein Gewerbe, sondern Wald und freie Landschaft liegen. Dieser Bereich ist zudem als LSG und, soweit es sich um Waldflächen handelt, auch als Bannwald geschützt. Eine Ausweisung einer Grünfläche in diesem Bereich ist daher, wie bereits bei der Neuausweisung Nr. 12 – Gewerbegebiet westlich Fa. Reischl beschlossen, sinnvoll (siehe dazu auch Beschlussfassung unter A.12.).

Beschlussvorschlag zu F:

Im FNP wird ein ca. 8 m breiter Grünstreifen zur Anzinger Straße hin dargestellt,

zu G.: Kompensationsflächendarstellung

Die UNB empfiehlt die Übernahme der inzwischen zahlreichen rechtsverbindlichen Kompensationsflächen, die als Teil des Ökoflächenkatasters erfasst und vom Landesamt für Umwelt verwaltet werden, in den FNP, da sie bei gemeindlichen weiterführenden Planungen eine wichtige Entscheidungsgrundlage darstellen können.

Beschlussvorschlag zu G Kompensationsflächendarstellung:

Die rechtsverbindlichen Kompensationsflächen, die vom Landesamt für Umwelt verwaltet werden, werden, soweit verfügbar, in den FNP übernommen.

Ergänzung nach Einfügung der rechtsverbindlichen Kompensationsflächen:

Nach Einfügung der rechtsverbindlichen Kompensationsflächen musste festgestellt werden, dass 2 davon im Gewerbegebiet Nord (ALDI) z.T. mit gewerblichen Bauflächen überplant sind. Dies ist nicht zulässig. Die Flächen sind noch unüberbaute Grünflächen

Beschlussvorschlag:

Die mit GE überplanten Grünflächen im GE Nord (ALDI) werden – soweit sie als rechtsverbindliche Kompensationsflächen ausgewiesen sind – als Grünfläche und Ausgleichsfläche dargestellt.

Zu: letzter Absatz:**Überprüfung von Flächenüberträgen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen:****Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag zu Übertrag:**

Der neuen FNP kann als Zielplanung auch zu anderen Aussagen kommen, als sie in zum Teil sehr alten Bebauungsplänen getroffen wurden. In so fern muss eine Übereinstimmung nicht in jedem Fall gegeben sein. Als Beispiel dazu kann die (gewollte) Ausweisung von „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA) angeführt werden, auch wenn ältere Bebauungspläne teilweise „Reine Wohngebiete“ (WR) festsetzen.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag zu unbebaute Bauflächen:

Die Bestandsaufnahme zu den unbebauten Bauflächen wurde im Jahr 2009 vorgenommen. Da der Aufwand einer Fortschreibung verhältnismäßig groß ist, ist - wie im Verlauf des Aufstellungsverfahrens schon mehrfach angesprochen - vorgesehen, diese zum nun anstehenden Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) zu überarbeiten und fortzuschreiben.

Beschlussvorschlag:

Die Bestandsaufnahme zu den unbebauten Bauflächen wird zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB überarbeitet und fortgeschrieben (siehe dazu auch Beschluss unter D.1 Überarbeitung des Plan, der Begründung und des UB zum neuen Planstand).

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R 4. Landratsamt Ebersberg - Gesundheitsamt

Stellungnahme vom 12.01.2012

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die Sicherung der Notversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R 5. Landratsamt Ebersberg – SG Bauleitplanung, Abfallwirtschaft und Kreisliegenschaften

Stellungnahme vom 13.02.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bereiche Abfallwirtschaft und Kreisliegenschaften keine Einwände bestehen.

Die Hinweise zu privaten Abfallbehältern, Altlasten, Abfalltrennung, Gewerbeabfall, Abfälle bei Bau- maßmaßnahmen und zum Anschluss von Gewerbebetrieben werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die nachgeordneten Planungsebenen oder Satzungen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.6 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Stellungnahme vom 07.02.2012

Beschlussvorschlag

Die Vorbringungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Auf den Schutzstatus des Überschwemmungsgebietes an der Ebrach im Bereich Bärmühle (vorläufig gesichert) wird im Erläuterungsbericht noch hingewiesen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.7 Staatliches Bauamt Rosenheim

Stellungnahme vom 03.01.2012

Beschlussvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens Staatlichen Bauamtes Rosenheim Einverständnis besteht.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.8 Vermessungsamt Ebersberg

Stellungnahme vom 29.12.2011

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Liegenschaftskatasters vom Flächennutzungsplan nicht betroffen sind.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg

Stellungnahme vom 21.02.2012

zu I. Bereich Landwirtschaft:**Beschlussvorschlag**

Die Vorbringungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu den Gewerbegebietsausweisungen wurden im Abschnitt A – Behandlung der Neuausweisungen unter A.11 und A.13 in die Abwägung eingestellt und dort im Zusammenhang mit allen anderen vorgebrachten Anregungen und Einwendungen berücksichtigt. Auf die dortige Abwägung und die Beschlussfassung wird verwiesen.

Die weiteren Vorbringungen des AELF zu Beeinträchtigungen bei der ortsüblichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und zur Gestaltung neuer Straßen werden zur Kenntnis genommen.

zu II: Bereich Forsten, zu 1. Vorranggebiet Kiesabbau an der „Schafweide“:**Beschlussvorschlag:**

Hierzu ist festzustellen, dass die angesprochene Fläche aus dem Vorranggebiet VR 300 entwickelt. Die diesbezügliche 33. FNP-Änderung ist zwischenzeitlich wirksam geworden, die Darstellungen der 33. FNP-Änderung sind unverändert in die hier vorgelegte Planung übernommen worden. Auf die Abwägung des Stadtrates Ebersberg vom 20.12.2011 zur 33. FNP-Änderung wird verwiesen.

zu II: Bereich Forsten, zu 2. und 3. Legendenbeschreibung: ...“ von Aufforstung freihalten“:

Nach Auffassung des AELF sollte dieses Entwicklungsziel ohne Zustimmung der Grundeigentümer/Nutzungsberechtigten so nicht dargestellt werden, da dies in der Zukunft mit Konflikten behaftet sein könnte.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Es handelt sich i.d.R. beim Punkt 2 um intensive und beim Punkt 3 sogar um besonders artenreiche, extensive Wiesen in Hanglagen v.a. des Ebrachtals und seiner Seitentäler, auf den besonders reliefstarken Teilen der Endmoräne und in den moorigen Niederungen am Egglburger See, im engeren Ebrachtal sowie in den Laufinger Mooswiesen und Aepfelkamer Filzen, denen eine besondere Bedeutung und Funktion im Naturhaushalt, im Biotopverbund und bei der Ausprägung von Schönheit und Eigenart der Landschaft zukommt.

Sie sind gem. Legende bei Punkt 2 besonders geeignet zur Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge, bei Punkt 3 darüber hinaus zur Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung und sollten zur Sicherung der genannten Funktionen von Aufforstung frei bleiben, v.a. damit der charakteristisch lichte und offene Landschaftscharakter nicht verloren geht. Dies ist für das Gebiet der Stadt Ebersberg ein wesentlicher Belang der Landeskultur, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Das einzig wirksame Mittel, diesem Belang zu entsprechen, bietet der Art. 16 (2) BayWaldG, nach dem eine Erlaubnis zur „Erstaufforstung“ nur versagt oder durch Auflagen eingeschränkt werden kann, wenn diese Plänen im Sinne des Art. 3 BayNatSchG widerspricht, z.B. dem FNP mit integriertem Landschaftsplan.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Ebersberg will in den für das Landschaftsbild und den Biotopverbund besonders bedeutenden Landschaftsteilen wie in den Hanglagen der Täler, in den besonders reliefstarken Teilen der Endmoräne und in den moorigen Niederungen den bestehenden lichten, offenen Charakter erhalten, dort einer bewaldungsbedingten Verschattung entgegen wirken und daher die im FNP mit integriertem Landschaftsplan entsprechend dargestellten Landschaftsteile von „Erstaufforstung“ freihalten. Die Legende ist entsprechend Art. 16 (2) BayWaldG begrifflich zu präzisieren.

zu II: Bereich Forsten, zu 4. Waldbereich südlich von Mailing:

Das AELF weist darauf hin, dass es sich bei den südlich von Mailing dargestellten Feldgehölzen um Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt und verlangt an einer anderen Stelle die Darstellung als Wald im FNP.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Hecken und Feldgehölze haben aufgrund ihres hohen Randanteils eine besondere Bedeutung im Naturschutz und in der Landschaftsbildpflege und werden daher im Landschaftsplan gesondert dargestellt. Ihr rechtlicher Status als Waldfläche im Sinne des Art. 2 BayWaldG bleibt davon unberührt. Die meisten davon sind darüber hinaus im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasst und bedürfen schon daher einer besonderen Darstellung.

Beschlussvorschlag:

Hecken und Feldgehölze bleiben im FNP als Gehölz mit naturschutzfachlich besonderer Bedeutung dargestellt. Ihr Status als Waldfläche bleibt davon unberührt.

zu II: Bereich Forsten, zu 5. Kiesabbaugebiet Traxl:**zu II: Bereich Forsten, zu 6) Fläche westlich Oberlaufing:****zu II: Bereich Forsten, zu 9) Landwirtschaftliche Enklave in Norden des FNP:****zu II: Bereich Forsten, zu 10) Landwirtschaftliche Enklave in Norden des FNP:**

Bei den Flächen 5 – 10 weist das AELF nach, dass es sich bereits um aufgeforstete bzw. um aufforstungspflichtige (5) Flächen handelt, welche als Wald darzustellen sind.

Beschlussvorschlag:

Die angegebenen Flächen werden im FNP als Wald dargestellt.

zu II: Bereich Forsten, zu 7. Moorwaldbereich westlich Oberlaufing / östlich Ortsumgehung:**zu II: Bereich Forsten, zu 12. Landwirtschaftliche Enklave in Norden des FNP):**

Das AELF weist darauf hin, dass es sich bei den im FNP dargestellten Sukzessions- und Pflegeflächen um Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt und verlangt die Darstellung als Wald im FNP.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Unter „Sukzessions- und Pflegeflächen“ werden im Flächennutzungsplan verschiedene im Rahmen der Landschaftsplanung erfasste Feuchtwiesen zusammenfassend dargestellt, wie Hochstaudenfluren oder Streuwiesen, die nur selten oder gar nicht mehr gemäht werden und dann verbuschen. Sie haben aufgrund ihres Arten- und Strukturreichtums eine besondere Bedeutung im Naturschutz und in der Landschaftspflege und werden daher im FNP gesondert dargestellt. Ihr rechtlicher Status als Waldfläche im Sinne des Art. 2 BayWaldG bleibt davon unberührt. Die meisten davon sind darüber hinaus im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasst und bedürfen schon daher einer besonderen Darstellung.

Beschlussvorschlag:

„Sukzessions- und Pflegeflächen“ bleiben im FNP als Flächen mit naturschutzfachlich besonderer Bedeutung dargestellt. Ihr Status als Waldfläche bleibt davon unberührt.

zu II: Bereich Forsten, zu 8. Waldsportpark:**Beschlussvorschlag:**

Die Vorbringungen des AELF zum Waldsportpark wurden im Abschnitt A – Behandlung der Neuausweisungen unter A.14 in die Abwägung eingestellt und dort im Zusammenhang mit allen anderen vorgebrachten Anregungen und Einwendungen berücksichtigt. Auf die dortige Abwägung und die Beschlussfassung wird verwiesen.

zu II: Bereich Forsten, zu 11. Landwirtschaftliche Fläche im SO von Aepfelkam:**Beschlussvorschlag:**

Der Gebäudebestand ist aus der Digitalen Flurkarte übernommen. Die Einfügung der DFK wurde im Jahr 2009 vorgenommen. Da der Aufwand einer Fortschreibung verhältnismäßig groß ist, ist - wie im Verlauf des Aufstellungsverfahrens schon mehrfach angesprochen - vorgesehen, den neuesten

Stand der DFK zum nun anstehenden Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einzufügen.

zu II: Bereich Forsten, zu 13. Beispiele für die Darstellung von „Waldbiotopen“

Das AELF äußert den Verdacht, dass die im Ebersberger Forst dargestellten Biotope aus einer „Waldbiopkartierung“ herrühren, die es aufgrund landespolitischer Entscheidungen eigentlich nicht geben dürfte. Außerdem ist das AELF der Auffassung, dass die Ausweisung ohnehin unvollständig sei, so dass man konsequenterweise ganz darauf verzichten und sie nur als Wald darstellen sollte.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Eine Waldbiotopkartierung wurde im Rahmen des Landschaftsplanes nicht durchgeführt. Bei den dargestellten Flächen im Ebersberger Forst handelt es sich fast ausschließlich um Feuchtbiotope wie „Moorwald“, „Sumpfwald“, „Bruchwald“ nach Art 13 d BayNatSchG, die in der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind und deren Wiedergabe im FNP nach dem Leitfaden „Kommunale Landschaftsplanung in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit erforderlich ist. Eine Fläche östlich der Deponie Schafweide ist wegen seines Status als Naturdenkmal darzustellen. Lediglich eine weitere östlich der Schafweide ist Ergebnis einer nicht amtlichen Kartierung (NL 10).

Beschlussvorschlag:

Die Darstellung aller amtlich erfassten Biotope und Naturdenkmale im Wald verbleibt im FNP. Die nicht amtlich erfasste Fläche NL 10 östlich der Deponie Schafweide wird entnommen.

zu II: Bereich Forsten, zu abschließender Hinweis

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die Waldeigenschaft nach Art. 2 BayWaldG oder die Eigenschaft auf landwirtschaftliche Fläche wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R.10 Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Stellungnahme vom 11.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Maßnahmen geplant sind und dass seitens des Amtes für ländliche Entwicklung keine Einwendungen bestehen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.11 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme vom 27.02.2012

zu Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Beschlussvorschlag:

Der vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege übersandte aktuelle Auszug aus der Denkmalliste Bayern wird in die Begründung übernommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu Bodendenkmalpflegerische Belange

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege werden zu den im Stadtgebiet vorhandenen Bodendenkmälern zur Kenntnis genommen. Der angesprochene aktuelle Auszug aus der Denkmalliste wird nach Vorlage durch das Landesamt in die Begründung übernommen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R.12 Kreisheimatpfleger Markus Krammer

Stellungnahme vom 02.02.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Kreisheimatpflegers keine Einwände bestehen. Die vom Kreisheimatpfleger angesprochenen nachzutragenden Denkmäler werden nach Überprüfung mit den Unterlagen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege in den FNP übernommen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.13 Kath. Pfarrgemeinde St. Sebastian

Stellungnahme vom 28.02.2012

Beschlussvorschlag:

Die ausführliche Stellungnahme der Kath. Pfarrgemeinde St. Sebastian wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zur Umwidmung des Grundstücks Fl.Nr. 260:

Das Grundstück Fl.Nr. 260, Ignaz-Perner-Straße 10, wird von bisher „Baufläche für den Gemeinbedarf“ in „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ umgewidmet, da hier eine kirchliche Nutzung nicht mehr gegeben ist und zukünftig auch nicht mehr angestrebt wird.

Beschlussvorschlag zu den Korrekturen an Plan und Begründung:

Die angesprochenen sachlichen Korrekturen an Plan und Begründung werden nach Überprüfung in den FNP und in die Begründung übernommen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R.14 Industrie- und Handelskammer - IHK

Stellungnahme vom 03.02.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Industrie- und Handelskammer die zusätzlichen Flächen für gewerbliche Nutzungen im Flächennutzungsplan begrüßt und befürwortet und den dargelegten Planinhalten vollumfänglich zustimmt. Die IHK trägt zur vorgelegten Planung weder Anregungen noch Bedenken vor.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.15 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Stellungnahme vom 27.12.2011

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.16 Kabel Deutsche Vertriebs- und Service GmbH

Stellungnahme vom 16.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kabel Deutsche Vertriebs- und Service GmbH keine Einwände geltend gemacht werden.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.17 Energie Südbayern GmbH

Stellungnahme vom 10.02.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Energie Südbayern GmbH keine Einwände bestehen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.18 E-ON Bayern AG

Stellungnahme vom 08.02.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der E-ON Bayern AG keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Flächennutzungsplan bestehen. Ebenfalls zur Kenntnis genommen werden die Hinweise der E-ON zu den Schutzstreifen, Schutzzonen sowie den Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen.

Die 20 kV-Freileitungen und die Transformatorenstationen werden anhand der neuen Unterlagen der E-ON Bayern AG überprüft und gegebenenfalls geändert bzw. ergänzt.

Beschlussvorschlag zum Umspannwerk:

Das Umspannwerk bleibt im FNP als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt, solange dort keine anderen Nutzungen mit der Stadt vereinbart sind. Es wird jedoch schon hier festgestellt, dass in dieser nicht an den Ort angebundenen Lage eine Bauflächenausweisung kaum vorstellbar ist.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R.19 E-ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg

Stellungnahme vom 14.02.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Eintragung der die E-ON Netz GmbH betreffenden Leitung im Flächennutzungsplan korrekt vorgenommen wurde. Ebenfalls zur Kenntnis genommen werden die Hinweise der E-ON Netz GmbH zu elektrischen Feldern, zu notwendigen Abständen von Baugebieten, zur Gewährleistung des Unterhalts der Anlagen, zu Abständen von Windkraftanlagen und zum Schattenwurf auf Photovoltaikanlagen

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.20 Stadt Grafing

Stellungnahme vom 09.02.2012

zu 1 Straßennetz:

Die Stadt Grafing weist auf die Übereinkunft der Städte Grafing und Ebersberg hin, die ST 2080 alt – Rosenheimer Straße - vorerst auf die Benutzung durch die Anlieger und den Busverkehr zu beschränken und damit den Durchgangsverkehr zu beschränken. Mit dem Bau der 2010 planfestgestellten Ostumfahrung Grafings wird das Straßennetz wieder umgestaltet. Aufgrund der durch die Ostumfahrung geänderten Verkehrsabläufe sei dann eine neue Entscheidung über die Funktion der Rosenheimer Straße zu treffen.

Beschlussvorschlag zu 1 Straßennetz:

Der Sachverhalt ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Planfeststellung der Südumgehung der B 304 sah eine Sperrung der Rosenheimer Straße vor. Diese Maßnahme wurde durch das Straßenbauamt mit Eröffnung der neuen Trasse umgesetzt. Es ist Wunsch der Stadt Ebersberg, die Rosenheimer Straße verkehrlich zu beruhigen und die Anwohner vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Daher hält die Stadt Ebersberg an der Sperrung der Rosenheimer Straße für den Durchgangsverkehr fest. Für Anlieger und für den Linienbusverkehr ist die Durchfahrt gestattet.

zu 2. Hochwasserschutz:

Die Stadt Grafing weist darauf hin, dass aufgrund der großräumigen Einzugsgebiete des Seeoner und des Wieshamer Baches nach einem bereits erarbeiteten ganzheitlichen Schutzkonzept der Hochwasserschutz nicht allein mit Maßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Grafing erreicht werden kann, sondern auch Rückhalteflächen entlang der Einzugsgebiete der Gewässer in den Nachbargemeinde vorzusehen wären.

Sie bittet darum, auf dem Gebiet der Stadt Ebersberg die potentiellen Retentionsflächen „Pötting“, „Aßlkofen“ und „Mooswiesen West / Gsprait“ entsprechend einem beigefügten Lageplan als „für den Hochwasserschutz frei zu haltende Flächen“ im FNP der Stadt Ebersberg darzustellen.

Beschlussvorschlag zu 2. Hochwasserschutz:

Dem Wunsch der Stadt Grafing, die potentiellen Retentionsflächen „Pötting“, „Aßlkofen“ und „Mooswiesen West / Gsprait“ als „für den Hochwasserschutz frei zu haltende Flächen“ im FNP der Stadt Ebersberg darzustellen, wird entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 3. Sportanlagen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Grafing die Umsetzung gemeinsamer Sport- und Feizeiteinrichtungen weiterhin unterstützt wird.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R.21 Gemeinde Forstinning

Stellungnahme vom 22.02.2012

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Die Gemeinde Forstinning befürchtet, dass aufgrund der Neuausweisung von 14,6 ha an Gewerbeflächen mit einer starken Zunahme des Verkehrs auf der ST 2080 zur BAB A 94 zu rechnen ist. Bei einer Brutto-Gewerbegebietsfläche von 14,6 ha können nach Abzug der Flächen für Erschließung und Eingrünung (ca. 25%) etwa 11 ha Netto-Baufläche entstehen. Nach Orientierungswerten aus dem Städtebau kann mit einer möglichen KFZ-Belastung von ca. 100 bis 200 KFZ je Hektar und Tag ausgegangen werden kann, was bei kompletter Bebauung der gesamten Flächen zu einer Mehrbelastung von ca. 1.100 bis 2.200 KFZ pro Tag führen kann. Die Orientierungswerte nehmen dabei einen LKW-Anteil von 20 % an. Damit können die neuen Flächen einen zusätzlichen LKW-Verkehr von 220 bis 440 LKW pro Tag erzeugen. Wenn man von 50 % Verkehr nach Norden ausgeht, führt dies zu ca. 550 bis 1.100 KFZ pro Tag in diese Richtung, davon ca. 110 bis 220 zusätzlichen LKW pro Tag.

Die hier genannten Werte sind großzügig gerechnet und gehen von der Bebauung der gesamten Flächen aus. Da eine Bebauung in Abschnitten geplant ist, wird dies sicherlich erst sehr langfristig der Fall sein.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Ebersberg verkennt nicht die Belastung der ST 2080 für die Gemeinde Forstinning. Die Stadt Ebersberg ist dabei genauso von Durchgangsverkehr auf der ST 2080 betroffen wie die Gemeinde Forstinning, hält aber in der Abwägung aller Belange an der Ausweisung der Gewerbeflächen fest (siehe dazu auch die Abwägung und Beschlussfassung unter A.11 Gewerbegebiet östlich der Schwabener Straße, nördlich der Autostadt).

Eine Lösung kann letztendlich nur durch eine Verlagerung des Verkehrs im Zuge der ST 2080 aus den betroffenen Orten heraus erfolgen. Ein zeitlicher Zusammenhang mit der Ausweisung der Ebersberger Gewerbeflächen kann hierbei jedoch nicht hergestellt werden.

Beschluss:

Mit 20:4 Stimmen übernimmt der Stadtrat die mehrheitliche Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.22 Gemeinde Hohenlinden

Stellungnahme vom 17.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Gemeinde Hohenlinden nicht berührt werden und dass keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.21 Gemeinde Steinhöring

Stellungnahme vom 16.01..2012

Die Gemeinde Steinhöring stellt fest, dass Belange der Gemeinde nicht berührt werden. Sie bittet im Zusammenhang mit derzeit laufenden Untersuchungen zum Hochwasserschutz darum, mögliche Hochwasserschutzanlagen in der Fläche unterhalb der Bärmühle zwischen Ebrach und B 304 im künftigen FNP der Stadt Ebersberg darzustellen und legt hierzu einen entsprechenden Lageplan bei.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Gemeinde Steinhöring nicht berührt werden. Dem Wunsch Gemeinde Steinhöring wird ähnlich wie dem Wunsch der Stadt Grafing entsprochen. Die potentielle Retentionsfläche „unterhalb der Bärmühle zwischen Ebrach und B 304“ wird als „für den Hochwasserschutz frei zu haltende Fläche“ im FNP der Stadt Ebersberg dargestellt.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.24 Landesbund für Vogelschutz

Stellungnahme vom 20.01.2012

zu 7.6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Der LBV verlangt die Erhaltung der Mauersegelkolonie bei der Sanierung der Schule an der Baldestraße.

Beschlussvorschlag zu 7.6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Stadt Ebersberg hält die Angelegenheit für erledigt, da bereits Ersatzhabitate gebaut sind.

zu 7.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Der LBV will Weißstorch, Schwarzstorch und Kiebitz in der Begründung aufgeführt wissen, da diese bei der Nahrungssuche um den Egglburger See, an der Weiherkette, im Laufinger Moos und im Ebrachtal nachgewiesen seien. Außerdem sei ein Grünlandkonzept erforderlich.

Beschlussvorschlag zu 7.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die genannten Arten werden in der Begründung zum FNP mit LP aufgeführt. Ein Grünlandkonzept ist im Landschaftsplan durch die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen mit besonderer Bedeutung für Erholungsvorsorge, Naturhaushalt und Landschaftsbild bereits angelegt. Es soll durch

die Nutzung entsprechender Förderprogramme und durch eine Betreuung über den Landschaftspflegeverband umgesetzt werden.

zu 6.12.4 Gestalterische Maßnahmen (Änderungswünsche)

Im Zuge der Umsetzung von punktuellen Baumpflanzungen entlang von Gewässern (Ebrach) wünscht der LBV beteiligt zu werden, damit diese Gebiete nicht als Nahrungshabitate z.B. für Störche unbrauchbar werden.

Beschlussvorschlag zu 6.12.4 Gestalterische Maßnahmen (Änderungswünsche)

In der Begründung wird bei 6.12.4 folgender Text eingefügt:

“Pflanzungen entlang von Gewässern erfolgen nach einem gesonderten Gewässerentwicklungskonzept, welches vor der Umsetzung mit den Grundeigentümern und den einschlägigen Behörden und Verbänden abgestimmt wird. Hier kann auch die Berücksichtigung der Ansprüche von Wiesenbrütern und Störchen erfolgen. Schwerpunkte sind nach dem Biotopvernetzungs-konzept v.a. Röhrichte, Hochstaudenfluren und Kleingewässer.

zu 7.8.2 Ausgleichsflächen (Änderungswünsche)

Der LBV wünscht, auch bei den Empfehlungen für die Kompensation von Bauflächen-Neuausweisungen einen Verzicht auf Baumanpflanzungen vorzunehmen, um nicht die Nahrungsgebiete für Störche zu entwerten.

Beschlussvorschlag zu 7.8.2 Ausgleichsflächen (Änderungswünsche):

In der Begründung bei 7.8.2 wird der Text für die Empfehlungen für die Kompensation von Bauflächen-Neuausweisungen unverändert gelassen, da die Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit Bauflächen-Neuausweisungen v.a. der Einbindung der neuen Baugebiete in das Landschaftsbild dienen und Feuchtflächen i.d.R. hier nicht angrenzen, die z.B. für die Anlage seichter Tümpel geeignet wären.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R.25 Landesfischereiverband Bayern e.V

Stellungnahme vom 22.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Landesfischereiverband Bayern keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.26 Landesverband Bayern der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.:

Stellungnahme vom 11.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Landesverband Bayern der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine keine Bedenken erhoben werden.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.27 Bereich Ausgleichsflächen

Stellungnahme vom 23.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Bereichs Ausgleichsflächen keine Anmerkungen und Einwendungen bestehen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.28 Tiefbauamt Ebersberg

Stellungnahme vom 03.02.2012

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen zur Wasserversorgung, zur Kanalisation, zur Kläranlage und zum Straßenbau werden zur Kenntnis genommen und – soweit noch nicht enthalten – in die Begründung eingearbeitet.

Zu den angefragten zusätzlichen Einwohnern aus den Baugebieten wird auf die Begründung Abschnitt 5.5 unbebaute Bauflächen und daraus mögliche Einwohnerentwicklung und Abschnitt 6.4 Einwohner Gesamtentwicklung verwiesen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.29 Schulwegsicherheit

Stellungnahme vom 29.12.2011

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Abteilung Schulwegsicherheit keine Einwände vorgebracht werden.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.30 Amt für Familie und Kultur

Stellungnahme vom 03.02.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Amt für Familie und Kultur zum Thema Schulweg keine Einwände und Anregungen vorgetragen werden

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.31 Wasser- und Bodenverbandes Oberlaufinger Moos

Stellungnahme vom 15.02.2012

1. Der Wasser- und Bodenverband weist auf die erhebliche Erhöhung der Abflussmengen bei Realisierung der Bauflächenneuausweisungen und damit auf die erhöhte Inanspruchnahme der Vorflutfunktion der Ebrach hin und verlangt, bei künftigen Bebauungsplänen entweder Versicker- oder Rückhaltemöglichkeiten vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Bei künftigen Bebauungsplänen werden die Versicker- oder Rückhaltemöglichkeiten geprüft.

2. Der Wasser- und Bodenverband verweist auf die Darstellung umfangreicher Gehölzpflanzungen an der Ebrach und bittet darum, im Erläuterungsbericht einen Hinweis auf Überlegungen zur Erstellung eines Umsetzungskonzeptes zur Wasserrahmenrichtlinie aufzunehmen, da es dabei zur Einbeziehung der Gewässeranlieger und zur konkreteren Maßnahmenfestlegung kommen kann.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Entlang der Ebrach sind nur symbolisch einzelne Gehölzgruppen dargestellt. Im übrigen liegt die Ebrach wie die anderen Fließgewässer auch in einem Korridor mit „Entwicklungsflächen für Kompen-

sationsmaßnahmen, feucht“, was hauptsächlich die Renaturierung des Gewässerbettes und die Anlage von Kleingewässern und Röhrichten beinhaltet.

Voraussetzung zur konkreten Konzeption, Abstimmung und Umsetzung von Maßnahmen ist die Erstellung eines Gewässerentwicklungsplanes und ein darauf aufbauendes Umsetzungskonzept zur Wasserrahmenrichtlinie. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird daher in Kap. 6.10.2 v.a. zur Umsetzung des Biotopverbundkonzeptes die Aufstellung eines Gewässerentwicklungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Ebersberg erstellt zur Konkretisierung der Gewässerbegleitenden Maßnahmen einen Gewässerentwicklungsplan und ein Umsetzungskonzept zur Wasserrahmenrichtlinie.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

R.32 Wasserverbandes Seeoner Bach

Stellungnahme vom 20.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Wasserverbandes Seeoner Bach keine Einwände vorgebracht werden.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.33 DB Services Immobilien GmbH

Stellungnahme liegt nicht vor

R.34 Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH

Stellungnahme vom 16.02.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bayerische Eisenbahngesellschaft keine Einwände gegen die Planung erhebt.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.35 Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme vom 11.01.2012

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf das anhängige Planfeststellungsverfahren zur Modernisierung des Filzenexpresses, Bauabschnitt 1 - Kreuzungsbahnhofs Steinhöring wird zur Kenntnis genommen. Der neue Kreuzungsbahnhof befindet sich vollständig auf Gebiet der Gemeinde Steinhöring. Ebenso werden die Hinweise zum Eisenbahnbetrieb auf der Strecke Grafing - Wasserburg zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

R.36 DB RegioNetz GmbH Südostbayernbahn

Stellungnahme vom 11.01.2012

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bayerische DB RegioNetz GmbH Südostbayernbahn der vorgelegten Planung zustimmt. Änderungen an den Bahnübergängen sind derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

C. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

P.1 Christoph Ebert

Schreiben vom 19.12.2011

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 25.09.2012 wurden zwei Anträge von Privatpersonen aus der Laufinger Siedlung nicht beschlossen, da die Ausschussmitglieder sich zunächst einen Überblick im Rahmen eines Ortstermins verschaffen wollten.

Herr Dr. Ebert bittet um Ausweisung des östlich des bestehenden Gebäudes auf Fl.-Nr. 563/16, Gmkg. Ebersberg, liegenden Grundstücks Fl.-Nr. 563/57, Gmkg. Ebersberg, als Wohnbaufläche.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Das Grundstück liegt unmittelbar südöstlich der ehemaligen Bundesstraße B 304, das auf Fl.-Nr. 563/16 stehende Gebäude bildet den nordöstlichen Abschluss der Bebauung in diesem Bereich. Die im FNP – Entwurf dargestellte Ausweisung entspricht der Ausweisung des wirksamen FNP vom 28.01.1997.

Aus städtebaulicher Sicht ist anzuführen, dass Steilhänge generell von Bebauung freigehalten werden sollten und dass aufgrund der nahe gelegenen (alten) B 304 sowie der unterhalb gelegenen (neuen) B 304 – Ostumfahrung eine beträchtliche Immissionsbelastung vorherrscht.

Aus landschaftlicher Sicht ist anzuführen, dass die Fläche zu mehr als 80 % durch die steile Hangleite des eiszeitlichen Leitzachdurchbruchs geprägt ist. Selbst bei einer Begrenzung des Bauraums auf den äußersten westlichen Rand des Grundstücks läge das Wohngebäude größtenteils im Steilhang. Steilhänge sollten zur Erhaltung des charakteristischen Landschaftsgefüges und Landschaftsbildes von Bebauung freigehalten werden. Außerdem grenzt auf dem Nachbargrundstück 563/56 Wald an, von welchem aus Verkehrssicherheitsgründen v.a. wegen Windwurfs ein Streifen von mindestens 20 m von Bebauung frei zu halten ist.

Die Verwaltung erläuterte, dass der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schaffe. Erst der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit dieses Grundstück zu bebauen. Auf dieser Planungsebene muss sich insbesondere mit den Belangen des Immissionsschutzes sowie des Naturschutzes auseinandergesetzt werden. Falls der Bauraum im Wesentlichen auf der ebenen Fläche nördlich des bestehenden Wohnhauses festgesetzt werden könne, wird eine Bebauung nicht ausgeschlossen. Die Verwaltung empfahl, die nördliche Parzelle als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darzustellen, um überhaupt die Grundlage einer möglichen Bebaubarkeit zu ermöglichen.

Die Mitglieder des Stadtrates nahmen den Antrag positiv zur Kenntnis, da eine eventuelle Bebauung an dieser Stelle aufgrund der Topographie keine Folgewirkungen hätte. Aus der Mitte des Stadtrates wurde die Bedeutung einer Aufstellung eines Bebauungsplanes unterstrichen, da hier die naturschutzrechtlichen Folgen zu prüfen sind.

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Fläche wird als Wohnbaufläche in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

P.1a Antrag der Anwohner der Wasserburger Straße 12 bis 12e

Schreiben vom 14.09.2012

Die Anwohner der Wasserburger Straße 12 bis 12 e Stellen den Antrag, ihre Grundstücke bis einschließlich der vorhandenen Stallungen im Sinne der Nachverdichtung als Wohnbaufläche in den FNP aufzunehmen., da niemand mehr die Stallungen als solche gebraucht und eine Umnutzung in Wohngebäude, insbesondere für die Nachkommen, denkbar wäre.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Die von der Stadt beauftragten Planer halten die Darstellung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle im Rahmen der Nachverdichtung für verträglich. Allerdings wird auch hier darauf hingewiesen, dass erst ein Bebauungsplan Baurecht schaffe und hier auch die Art und Weise der Erschließung geklärt werden muss. Die Verwaltung empfahl den Mitgliedern des Ausschusses, die beantragte Fläche als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde der Vorschlag aufgrund der Einsichtnahme im Rahmen des Ortstermins begrüßt. Eine weitere Bebauung habe aufgrund der vorhandenen Stallungen keine wesentliche weitere Versiegelung zur Folge. Außerdem können, so Bürgermeister Brilmayer, die aufwendigen Lärmschutzmaßnahmen entlang der neuen B 304 für eine weitere Wohnbebauung genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Fläche wird als Wohnbaufläche in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Beschluss:

Mit 22:1 Stimmen übernimmt der Stadtrat die Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Bachmeier nimmt an der Abstimmung aufgrund persönlicher Betroffenheit gemäß Artikel 49 Bay GO nicht teil.

P. 2 Monika Samii-Bichlmeier und Marco Samii

Schreiben vom 26.09.2011 und vom 27.01.2012

Die Grundstücke Fl.-Nr. 1463, 1463/4, 1463/5 liegen westlich der Schwabener Straße, direkt südlich angrenzend an den Waldrand. Die Antragsteller bitten darum, die Fl.-Nr. 1463, 1463/4, 1463/5 als Wohnbauflächen auszuweisen und aus dem LSG „Endmoränenzug“ herauszunehmen.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Die Grundstücke liegen unmittelbar westlich der Schwabener Straße, südwestlich des Gebäudes Schwabener Straße 11 (Fam. Frank) und südlich des Waldrandes des Ebersberger Forstes, im oberen Hangbereich der Endmoräne. Die Flächen liegen vollständig im Bereich des Landschaftsschutzgebietes.

Einer Bebauung innerhalb des LSG und einer Herausnahme des Grundstücks aus dem LSG kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht zugestimmt werden, da dies dem Schutzzweck gem. § 2 der SchutzgebietsVO des LSG „Endmoränenzug“, „die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern und die Schönheit und Eigenart der Landschaft durch die Erhaltung der typischen Relief-formen zu bewahren“ widersprechen würde.

Auch aus städtebaulicher Sicht kann einer Bebauung an dieser Stelle nicht zugestimmt werden: die Flächen haben eine Größe von insg. ca. 3,3 ha. Sie sind nicht an die bebauten Bereiche der Stadt angebunden und würden die Gründung eines neuen Stadtteils bewirken. Zudem wäre eine Bebauung im oberen Südhangbereich weithin einsehbar und beträchtlichen Immissionen durch die angrenzende Schwabener Straße (ST 2080) ausgesetzt.

(vgl. dazu auch Behandlung und Beschlussfassung zu A.5 Neuausweisung Nr. 5 - Fläche beim Trachtenheim).

Beschlussvorschlag:

Aus Gründen des Städtebaus, des Immissionsschutzes und des Landschaftsschutzes wird auf den Flurstücken 1463, 1463/4, 1463/5 keine Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bleibt im FNP

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

P. 3 Monika Leistikow, Martin Riedmaier und Marlene Wagner

Schreiben vom 05.11.2011

Die Antragsteller bitten um Prüfung der Bebaubarkeit der Fl.-Nr. 1642, u.a. weil das Grundstück von der Hochgernstraße aus erschlossen werden könnte.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Das beantragte Grundstück Fl.Nr. 1642 liegt westlich des Stadtrands von Ebersberg. Schon bei der vergangenen 1. FNP-Novellierung (Planfassung 28.01.1997) wurden die Stadtränder in diesem Bereich als abschließend definiert. Es besteht auch heute keine Begründung davon abzuweichen, zumal die angestrebte Entwicklung der Stadt in den im FNP ausgewiesenen Bereichen gut erreicht werden kann und somit die städtebauliche Notwendigkeit einer Ausweisung aus diesem Grund hier nicht gegeben ist. Auf die beträchtliche Immissionsbelastung der Fläche durch die ca. 60 m nördlich verlaufende Münchner Straße (hier schon außerorts) wird nur der Vollständigkeit halber hingewiesen.

Aus landschaftlicher Sicht ist anzuführen, dass es sich bei dem beantragten Grundstück um den Teil einer Endmoränenlandschaft mit kleinräumig vielfältigem Relief handelt. Die unmittelbar südlich angrenzende Fl.-Nr. 1864 ist als Sumpffeggenried und Hochstaudenflur amtlich kartierter Feuchtbiotop (Nr. 7937-0157-03). Eine Bebauung würde hier die charakteristische landschaftliche Eigenart beeinträchtigen und über eine Störung des Bodenwasserhaushaltes das angrenzende Feuchtbiotop gefährden.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Lage des beantragten Grundstücks Fl.-Nr. 1642 außerhalb des definierten Stadtrandes, verbunden mit der Nicht-Eignung der Fläche hinsichtlich des Immissionsschutzes, der Bewahrung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes wird auf dem Flurstück 1642 keine Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bleibt im FNP.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

P. 4 Manfred und Ursula Pohl

Schreiben vom 02.01.2012

Marija und Josef Binder

Schreiben vom 04.04.2012

Das Ehepaar Pohl wünscht eine Ausweisung als Dorfgebiet westlich von Rinding auf Fl.-Nr. 1142/6 und das Ehepaar Binder auf dem nördlich davon liegenden Grundstück Fl.-Nr. 1142/5.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Die Grundstücke Fl.-Nr. 1142/5 (Fam. Binder), und /6 (Fam. Pohl), beide Gemarkung Oberndorf, liegen im Nordwesten von Rinding, westlich der Ortsstraße. Sie wurden, zusammen mit den benachbarten Grundstücken Fl.-Nr. 1142/2, /3, und /4 bereits im Rahmen der Überplanung des Ortsteils Rinding vom Stadtrat beschlussmäßig behandelt mit dem Ergebnis, dass diese Grundstücke aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gründen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollten.

Städtebauliche Begründung für die Ablehnung der Bebauung war, dass sich die bauliche Entwicklung in Ebersberg in den am Hauptort ausgewiesenen Bauflächen und nicht in den zahlreich im Gemeindegebiet vorhandenen Ortschaften vollziehen soll. Die beantragten Bauungen würden eine deutliche Erweiterung des Ortes Rinding bewirken. Durch das Überschreiten der Straße nach Westen im südlichen Bereich Rindings würden zudem auch Präzedenzen geschaffen, durch die eine weitere, über das beantragte Maß hinausgehende Bebauung kaum mehr begrenzt werden könnte.

Gründe für die Ablehnung der Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht waren:

Die beantragten Grundstücke liegen zum Teil in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Feuchtgebiet, welches mit der Biotop-Nr. 7938-0105-002 als Großseggenried erfasst und gesäumt und ergänzt wird durch Nasswiesen, frische Extensivwiesen und Obstwiesen.

Der Bestand von Großseggenried und Nasswiese ist abhängig von dem dortigen Austritt von

Schichtwasserquellen.

Bei einer Ausweisung als Dorfgebiet wäre der Bestand des Feuchtgebietes gefährdet

- durch Abgrabungen beim Bauaushub mit der Folge der Verletzung des Schichtgefüges im Boden und damit einer Beeinträchtigung des Schichtwasseraustritts
- durch Aufschüttungen der Feuchtgebietsrandbereiche
- durch Nährstoffeinträge und andere Störungen.

Die vom Ehepaar Binder vorgebrachten Einwendungen gegen diese aufgeführten Risiken sind fachlich nicht überzeugend.

Beschlussvorschlag:

Aus Gründen der Ortsentwicklung in Ebersberg und aus Gründen der Bewahrung der Funktionen des Naturhaushaltes wird auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1142/5 und /6, beide Gemarkung Oberndorf, keine Baufläche (Dorfgebiet) ausgewiesen. Die bisherigen Darstellungen als landwirtschaftliche Fläche bzw. Obstwiese sowie als Sukzessions- und Pflegefläche verbleiben im FNP wie bisher.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

P. 5 Philipp Goldner

Schreiben vom 05.02.2012

Herr Goldner bittet, die Wohnbauflächen Dr.-Bankerl-Ost aus der 2. Novellierung des FNP aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gründen herauszunehmen. Mehrere Architekturbüros, die am städtebaulichen Plangutachten westlich des Dr.-Bankerls teilgenommen haben, lehnten eine Erweiterung nach Osten hin ab. Außerdem wären diese Flächen im Rahmen eines moderaten Wachstums im Planungshorizont des FNP nicht erforderlich.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Bei der Bearbeitung der 2. Novellierung des Flächennutzungsplans wurden die in der bisherigen Flächennutzungsplanung ausgewiesenen Bauflächen zugrunde gelegt. Die von Herrn Goldner angesprochenen Bauflächen östlich und südlich des Baugebiets Dr.-Bankerl entstammen dabei der 17. FNP-Änderung, wirksam seit 14.10.2003. Diese sollte die in Richtung Süden mögliche und angestrebte Siedlungsentwicklung aufzeigen.

Die mit dem städtebaulichen Plangutachten für das Gebiet westlich des Dr.-Bankerls beauftragten Architekturbüros konnten ihre Beurteilung nur auf der Betrachtung eines sehr eingegengten Bezugsraumes gründen. Bei der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist der Bezugsraum das gesamte Stadtgebiet. Betrachtet man diesen Bezugsraum aus landschaftsplanerischer Sicht, muss man feststellen, dass nur wenige bauliche Entwicklungsflächen am Stadtrand als noch landschaftsverträglich gelten können. Dazu zählen die Bereiche „Friedenseiche“, „Augrund / Südwest“, „Moossteiffeld“ und eben „Riederhof-Doktorbankerl“.

Alle anderen Landschaftsteile am Stadtrand sind mit einer baulichen Entwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht nicht belastbar.

Die städtebauliche Begründung für die damals vorgenommenen Ausweisungen findet sich bereits im Erläuterungsbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans. Dazu wurde seinerzeit ausgeführt: „Ziel dieser Bauflächendarstellung ist die langfristige Sicherung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt. Dieser Gedanke wurde schon in der Aufstellungsphase zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (Anmerkung: der 1. FNP-Novellierung) Ende der achtziger Jahre deutlich geäußert, wobei seinerzeit festgestellt wurde, dass diese Flächen in der absehbaren Laufzeit des (damaligen) Flächennutzungsplans zur Verwirklichung der Entwicklungsziele noch nicht benötigt werden. Es herrschte jedoch auch damals schon Einigkeit darüber, dass diese Flächen langfristig die letzten, günstig gelegenen Erweiterungsflächen der Stadt sind und zu einem späteren Zeitpunkt als Bauflächen dringend benötigt werden. In dieser FNP-Änderung (Anmerkung: der 17. FNP-Änd.) sind nun die Flächen südlich der Kriegersiedlung und südlich des Festplatzes/Sportplatzes als Wohnbauflächen dargestellt.“ Diese städtebauliche Beurteilung kann auch heute noch vollumfänglich beibehalten werden.

Zu den von Herrn Goldner vorgetragenen Flächen- und Einwohnerberechnungen ist anzumerken, dass es sich hierbei – wie in der Begründung ausgeführt - um einen Maximalwert bei voller Ausnutzung aller ausgewiesenen Bauflächen handelt. Damit ist jedoch keineswegs zu rechnen, alleine schon aus Gründen der Flächenverfügbarkeit. Als planerischer Richtwert kann für die Laufzeit eines FNP eine Bebauung der Hälfte der ausgewiesenen Bauflächen (und damit der Hälfte der zusätzlichen Einwohner) angenommen werden. Zudem dürften sich die unbebauten Bauflächen durch die Bautätigkeit der letzten Jahre (seit der Erhebung 2009) bereits beträchtlich verringert haben. Unter

dieser Voraussetzung sind die dargestellten Bauflächen durchaus dem angestrebten Ziel der Bevölkerungsentwicklung angemessen.

Nach mehrmaliger gründlicher Abwägung und um künftig den Druck auf diese empfindlichen Landschaftsteile zu vermindern, wird der Stadt aus Städtebauliche wie auch aus landschaftsplanerischer Sicht empfohlen, die bereits wirksame, vergleichsweise noch verträgliche Bauflächenausweisung „Dr.-Bankerl (Wohnbaufläche östlich der Pfarrer-Grabmeier-Allee) im FNP als Wohnbaufläche (WA) zu belassen.

Aus der Mitte des Stadtrates wurde die Flächenausweisung hinterfragt und den mangelnden Willen der Verwaltung zur weiteren Nachverdichtung kritisiert.

Beschlussvorschlag:

Die Wohnbauflächenausweisung östlich des Baugebiets Dr.-Bankerl (östlich der Pfarrer-Grabmeier-Allee) wird im FNP nach erneuter Abwägung als langfristige Entwicklungsfläche wie bisher dargestellt, belassen.

Beschluss:

Mit 18:4 Stimmen übernimmt der Stadtrat die mehrheitliche Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

P. 6 Agnes Lettl

Schreiben vom 05.02.2012

Frau Lettl beantragt, den bisher als Grünfläche ausgewiesenen südlichen Grundstücksteil von Fl.-Nr. 14 in Oberndorf als Dorfgebiet auszuweisen.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Ziel der Grünflächenausweisung war die Erhaltung der Blickbeziehung zur Oberndorfer Kirche von Osten. Nach einer Ortsbesichtigung konnte festgestellt werden, dass eine Bebauung des beantragten Grundstücksteils auch unter Aufrechterhaltung des Ziels: „Freihaltung der Blickbeziehung zur Kirche von Osten“ möglich erscheint. Dieses Ziel sollte in der Begründung in Abschnitt 6.3.3 unter Oberndorf aufgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Fläche Fl.-Nr. 14 in Oberndorf wird als Dorfgebiet ausgewiesen. In die Begründung in Abschnitt 6.3.3 unter Oberndorf wird aufgeführt, dass bei der Bebauung die Freihaltung der Blickbeziehung zur Kirche von Osten her berücksichtigt werden muss.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

P. 7 Christine Zwingler

Schreiben vom 13.02.2012

Frau Zwingler beantragt, das Grundstück Fl.-Nr. 69/2, welches südlich des Marienplatzes liegt und im FNP als Grünfläche dargestellt ist, als Baugebiet darzustellen.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Wertvoller Baumbestand ist hier nicht mehr vorhanden. Ein Zusammenhang mit einer ehemals südlich gelegenen Grünfläche ist durch die Ausweisung des dortigen Sondergebiets Einzelhandel verloren gegangen. Auf eine Grünflächenausweisung kann hier verzichtet werden. Dies gilt ebenso für die benachbarte Grundstücksteile der Fl.-Nr. 67, 76 und 76/5.

Beschlussvorschlag:

Die Grünflächendarstellung auf dem beantragten Grundstück Fl.-Nr. 69/2 sowie auf den Grundstücken Fl.-Nr. 67, 76 und 76/5, Gemarkung Ebersberg, wird in Mischgebiet (MI) geändert.

Beschluss:

Mit 23:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Zwingler nimmt an der Abstimmung aufgrund persönlicher Betroffenheit gemäß Artikel 49 BayGO nicht teil.

P. 8 Herr Sebastian Otter (Waldkindergarten Ebersberg e.V.)

Schreiben vom 26.02.2012

Herr Otter beantragt die Ausweisung des Waldkindergartens als „Sondergebiet Gemeinbedarf Waldkindergarten“.

Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

Der Waldkindergarten befindet sich südlich des Waldsportparks im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1451. Die Einrichtung befindet sich auf als Wald ausgewiesener Fläche, die zudem als Bannwald und als Landschaftsschutzgebiet geschützt ist. Die Einrichtung ist mit der UNB abgestimmt. Eine Ausweisung als Baufläche (Sondergebiet oder Baufläche für den Gemeinbedarf ist im Wald nicht möglich; es wird daher vorgeschlagen, den Standort des Waldkindergartens mit dem Planzeichen „soziale Einrichtung“ im Plan zu kennzeichnen und mit „Waldkindergarten“ zu beschriften.

Beschlussvorschlag:

Der Standort des Waldkindergartens wird mit dem Planzeichen „soziale Einrichtung“ im Plan gekennzeichnet und mit „Waldkindergarten“ beschriftet.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

P. 9 Peter Bodmeier

Schreiben vom 21.05.2012

Herr Bodmeier teilt der Stadt Ebersberg mit, dass sich das Landratsamt Ebersberg mit der von der Stadt Ebersberg und parallel dazu von Peter und Renate Bodmeier beantragten Änderung der LSG-Abgrenzung nördlich der Abt-Williram-Straße zugunsten einer Wohnbaufläche einverstanden erklärt hätte.

Beschlussvorschlag:

Die Vorbringungen von Herrn Bodmeier wurden im Abschnitt A – Behandlung der Neuausweisungen unter A.7 in die Abwägung eingestellt und dort im Zusammenhang mit den anderen vorgebrachten Anregungen und Einwendungen berücksichtigt. Auf die dortige Abwägung und die Beschlussfassung wird verwiesen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

D. Vorschlag der Verwaltung und der Planfertiger (allgemein)

Sachvortrag:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Flächennutzungsplan haben sich einige Gesichtspunkte ergeben, die bei den weiteren Planungsarbeiten berücksichtigt werden sollten.

D.1 Überarbeitung des Plan, der Begründung und des UB zum neuen Planstand:

Die Baurechtserhebung erfolgte zu Beginn der Planungsarbeiten im Jahre 2009 auf der damaligen Karten- und Luftbildgrundlage. Da hier zwischenzeitlich deutliche Veränderungen aufgetreten sind, ist hier eine Anpassung der Plangrundlagen (Austausch der Digitalen Flurkarte auf den neuesten Stand), der Karte: Unbebaute Bauflächen und Neuausweisung von Bauflächen sowie der entsprechenden Texte und Tabellen in der Begründung erforderlich. Dabei werden insbesondere die zwischenzeitlich bebauten Flächen berücksichtigt und die entsprechenden Berechnungen in der Begründung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Die Plangrundlagen (Digitale Flurkarte), die Bestandsaufnahme zu den unbebauten Bauflächen, die Karte: Unbebaute Bauflächen und Neuausweisung von Bauflächen sowie der entsprechenden Texte und Tabellen in der Begründung werden zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB überarbeitet und fortgeschrieben.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

D.2 Einfügen des Themenbereichs Klimaschutz, Klimawandel**Klimaschutzkonzept der Stadt Ebersberg, Aktionsplan 2012 – 2015****Stellungnahme der Planfertiger:**

Das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 hat u.a. auch das Baugesetzbuch geändert. (siehe dazu § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB). Dabei sind ergänzende Regelungen zum Klimaschutz aufgenommen worden, wobei Regelungen zur Unterstützung vor allem des Einsatzes erneuerbarer Energien und auch der Energieeinsparung und der Energieeffizienz im Vordergrund stehen.

Im Aktionsplan 2012 – 2015 zum Klimaschutzkonzept der Stadt Ebersberg, welches der Stadtrat bereits beschlussmäßig in diesem Jahr behandelt hat, sind bis auf redaktionelle Ergänzungen der Begründung die Projekte 1 und 30 für den Flächennutzungsplan relevant.

Projekt (1):

Ziele und Strategien des Klimaschutzkonzeptes in den FNP-Entwurf übernehmen

Beschlussvorschlag:

Die Ziele und Strategien des Aktionsplanes 2012 – 2015 des Klimaschutzkonzeptes werden in der Begründung zum FNP in ein neues Kapitel eingefügt mit der Bezeichnung 6.1.3 Integration der Ziele und Strategien des Klimaschutzkonzeptes in den FNP.

Projekt (30):

Umfassendes Fuß- und Radwegekonzept in Verbindung mit ÖPNV

Beschlussvorschlag:

Die thematische Karte „Fuß- und Radwegenetz“ wird um „vorgeschlagene Radwegeverbindungen“ ergänzt und im Kap. 6.12.2 der Begründung werden die Ziele aus dem Klimaschutzkonzept übernommen.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

D.3 Redaktionelle Änderungen

Stellungnahme vom 11.01.2012

Stellungnahme der Planfertiger:

Vom früheren Leiter des Bauamtes Ebersberg, Herrn Deierling wurden den Planfertigern einige redaktionelle Korrekturen an Plan und Begründung mitgeteilt. Von Seiten der Planfertiger wird Herrn Deierling dafür ausdrücklich gedankt.

Beschlussvorschlag:

Die angesprochenen redaktionellen Korrekturen an Plan und Begründung werden nach Überprüfung in den FNP und in die Begründung übernommen.

zur Gass:

die ehemalige Straße zur Gass westlich der Grünfläche gibt es nicht mehr; die geplante Baumpflanzung macht hier keinen Sinn.

Beschlussvorschlag zur Gass:

Die dargestellten Bäume werden nach Osten in die Grünfläche verlegt.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

D.4 Anpassung der Flächen aus BP Nr. 181 Mühlweg

Stellungnahme der Planfertiger:

Der BP Nr. 181 Mühlweg ändert Flächen am Mühlweg, die bisher als Grünflächen dargestellt waren, in nunmehr Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI).

Beschlussvorschlag:

Die Bauflächendarstellung des vom TA der Stadt Ebersberg am 08.05.2012 beschlossenen Bebauungsplans Nr. 181 Mühlweg werden auf dem Wege der Anpassung gem. § 13 a BauGB in den FNP integriert. Die Unbebauten Flächen im Umgriff des Bebauungsplans werden in der Karte: Unbebaute Bauflächen und Neuausweisung von Bauflächen dargestellt und in den Berechnungen der Begründung berücksichtigt.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt den Beschlussvorschlägen zu.

D.5 Anpassung der Flächen aus BP Nr. 122.2 Gewerbepark Nordwest Süd

Stellungnahme der Planfertiger:

Der wirksame BP Nr. 122.2 Gewerbepark Nordwest Süd ändert Flächen westlich der Schwabener Straße, südlich der Forstinninger Straße von Allgemeines Wohngebiet (WA) und Gewerbegebiet (GE) in Sondergebiet „Einzelhandel – Möbel“ und in Allgemeines Wohngebiet (WA). Nördlich der Forstinninger Straße ist vorgesehen, die Ausweisung von Mischgebiet (MI) in Gewerbegebiet (GE) zu ändern (BP Nr. 122.3). Es wird vorgeschlagen, diese geplante Änderung in den FNP zu integrieren. Wegen der Immissionsschutzanforderungen wird hierbei auch das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ gegenüber dem bestehenden Wohngebiet an der Sportparkstraße notwendig.

Beschlussvorschlag:

Die Bauflächendarstellung des vom TA der Stadt Ebersberg am 08.05.2012 beschlossenen Bebauungsplans Nr. 122.2 Gewerbepark Nordwest Süd werden auf dem Wege der Anpassung gem. § 13 a BauGB in den FNP integriert.

Für die Flächen nördlich der Forstinninger Straße wird entsprechend den Planungsvorstellungen der Stadt Ebersberg vorgeschlagen, die Ausweisung von Mischgebiet (MI) in Gewerbegebiet (GE) abzuändern. Es ist vorgesehen, diesen Bereich durch Bebauungsplanung entsprechend zu überplanen (zukünftiger BP 122.3).

Die Gewerbegebietsflächen werden gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung als „Fläche mit Emissionsbeschränkung gekennzeichnet. In den nachgeordneten Verfahrensschritten (Bebauungsplanung) wird zu konkretisieren sein, in welchem Umfang Emissionsbeschränkungen vorzunehmen sind. Wegen des Gegenüberliegens von GE und WA wird zusätzlich zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem geplanten Gewerbegebiet das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ eingefügt.

Beschluss:

Mit 24:0 Stimmen übernimmt der Stadtrat die einstimmige Empfehlung des Technischen Ausschusses und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt einstimmig den ausgearbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht, jeweils i. d. F. v. 06. 11. 2012 einschließlich der oben beschlossenen Änderungen und fasst mit 24:0 Stimmen den Auslegungsbeschluss.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Hierauf wird noch in einer eigenen Bekanntmachung hingewiesen.

24 Ja : 0 Nein

**TOP 6.
Verschiedenes**

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer berichtet, dass die Tagesordnung des nächsten Technischen Ausschusses lediglich aus einem nichtöffentlicher Teil besteht, in dem es ausschließlich um Auftragsvergaben geht.

Gegen den Vorschlag von Bürgermeister Brilmayer, die Sitzung ersatzlos ausfallen zu lassen, er die Aufträge nach Ausschreibungsergebnis erteilt und dann in der nächsten Sitzung über die erteilten Aufträge berichtet, erhebt sich kein Widerspruch.

Damit entfällt die bereits geladene Sitzung des Technischen Ausschusses am 13. November 2012.

24 Ja : 0 Nein

**TOP 7.
Wünsche und Anfragen**

öffentlich

Sachverhalt:

- a) Auf die Anregung von Stadtrat Dr. Schulte-Langforth hin sagt Bürgermeister Brilmayer zu, dass die Sichtbeziehung zwischen Verkehrsteilnehmer und Verkehrsspiegel an der Kreuzung Dr.-Wintrich-Straße/Gärtnereistraße (von Osten kommend) noch einmal überprüft werden wird. Er ergänzt, dass es an der Kreuzung aber im Jahre 2014 noch kleine bauliche Veränderungen geben wird.

Stadträtin Anhalt regt an, dass die Stadtgärtnerei auf den Einsatz der lauten Laubbläser verzichten möge.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:05 Uhr

Stadt Ebersberg, den 14.11.2012

Brilmayer
Sitzungsleiter

Herr Ipsen
Schriftführer/in