

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Technischen Ausschusses**  
**vom Dienstag, 25. September 2012**

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer  
 Schriftführer/in: Bumann

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
3. Bgm. Riedl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Abinger	Mitglied	<b>X</b>		
SR Gietl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Goldner	Mitglied	<b>X</b>		
SR Mühlfenzl	Mitglied	<b>X</b>		
SR Platzer	Mitglied	<b>X</b>		
SR Schedo	Mitglied	<b>X</b>		
SR Schuder	Mitglied	<b>X</b>		
2. Bgm. Ried	Mitglied		<b>X</b>	
SR Lachner	Mitglied		<b>X</b>	

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

**TOP 1.**

**Vorbescheid zum Abbruch eines landw. Gebäudes, Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes und Anbau eines neuen Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 648/4, Gmkg. Ebersberg, Traxl 1**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Beantragt ist nach dem Abbruch des landwirtschaftlichen Nebengebäudes die Erweiterung des vorhandenen Wohngebäudes sowie der Anbau eines weiteren Wohngebäudes.

Die Ortschaft Traxl ist als Innenbereich zu beurteilen.

Das beantragte Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und ist deshalb zulässig.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss sein Einvernehmen.*

## TOP 2.

### **Bauantrag zur Wohnraumerweiterung im ehemals landwirtschaftlich genutztem Gebäude- teil und Einbau einer Heizung auf dem Grundstück FINr. 2771, Gmkg. Oberndorf, Hasel- bach 2**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich.

Die Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Halle in zusätzlichen Wohnraum ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zulässig.

*Dem Vorhaben stimmte der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen zu.*

## TOP 3.

### **Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 1064/11, Gmkg. Ebersberg, Gmaind 15**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte.

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 131.

Da die bestehende westliche Nachbarhaushälfte bereits leicht gedreht und teilweise außerhalb des Bauraumes errichtet wurde, werden bei einem profilgleichen Anbau folgende Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 1 m
- Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 3 m
- Überschreitung der Wandhöhe: 6,325 m anstatt der festgesetzten 6,00 m

Aufgrund des erdgeschossigen Erkers ist zudem eine Befreiung wegen Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (77,59 qm anstatt 70 qm) erforderlich.

Auf dem Baugrundstück werden zwei Stellplätze errichtet.

Nachbarbeteiligung: Die Unterschrift des südlichen und des westlichen Nachbarn liegt vor.

**Beurteilung:** Die notwendigen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und berühren auch nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes. Da die erforderlichen Abstandsflächen nach unserer Überprüfung eingehalten sind, wird auch den nachbarrechtlichen Belangen Rechnung getragen.

Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss sein Einvernehmen.*

## TOP 4.

### **Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Verkaufsraum in Cafe und Bistro auf dem Grundstück FINr. 13, Gmkg. Ebersberg, Schloßplatz 4**

---

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Beantragt ist die Umnutzung eines Ladens (Schlecker) in ein Cafe/Bistro.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich, die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet.

Die Betriebszeiten des Tages-Cafe gehen von 8 bis 18 Uhr.

Beurteilung: Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.  
Der Stellplatznachweis ist erbracht.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen erteilte der Technische Ausschuss sein Einvernehmen.*

## 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:

Top 5

Bürgermeister Brilmayer begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt die beiden beauftragten Planer Herrn Steinert für den Flächennutzungsplan und Herrn Brauner für den Landschaftsplan. Der Bürgermeister berichtete, dass die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs 1 BauGB in der Zeit vom 29.12.2011 bis zum 06.02.2012 durchgeführt wurde. Die Stellungnahmen und die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden von den Planern 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 klosterseenahe Flächen im lärmmäßigen Einwirkungsbereich der Freizeiteinrichtung Klostersee (Badeseesee, 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss beiden Beschlussvorschlägen zu.*

## **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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Prä- gung durch die umliegende Bebauung bereits gegeben ist.

Dabei müsste als Mindestanforderung eine möglichst flächenschonende, auf die to- pografischen 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 Beeinträchti- gung des Schutzzweckes der LSG-VO bzw. für das Vorliegen einer Befreiungslage nach § 67 BNatSchG sprechen. Das LSG und der betroffene Landschaftsteil müss- ten in ihrer Substanz durch die auf Grundlage einer Bauleitplanung erfolgten Be- bauung unberührt bleiben. Eine Lösbarkeit dieser Konfliktlage erscheint in diesem Fall nicht von vorneherein als ausgeschlossen.

#### **P. 8**

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

### Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:

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

Die UNB bittet im Punkt E ihres Schreibens vom 03.05.2012 außerdem darum, Grenzände- rungswünsche 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 festge- halten. Die LSG-Grenze wird auf den Bestand zurückgenommen. Die Konfliktlösung mit den Naturschutzbelangen wird im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens gesucht.

### Beschluss:

*Mit 8:1 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

## A.8 Neuausweisung Nr. 8 - Ausweisung an der ST 2086 in Gmaird

### 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 Immissions- belastung 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 han- delt.

**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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss den Beschlussvorschlägen zu.*

**A.9 (Hinweis: Ausweisung Nr. 9 ist vor Einleitung des Aufstellungsverfahrens entfallen.)****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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 ortsplannerischer 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 schieden stadtnahe Flächen aus landschaftsplanerischer und/oder auch aus städtebaulicher Sicht aus. Die Stadt Ebersberg hält den Gewerbestandort 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 8:1 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**Beschlussvorschlag zu Gemeinde Forstinning:**

Die Stadt Eberberg 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 Beschluss unter R.21 Gemeinde Forstinning).

**Beschluss:**

*Mit 8:1 stimmte der Technische Ausschuss 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 landschaftsbildprägende 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 landschaftsbildprägende 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Immissionssituation 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Gewerbestadt Nordwest Süd).

**Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Beden-

ken 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 statt dessen 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 Eberberg 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Gmaird:**

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung unter:

A.8 Neuausweisung Nr. 8 - Ausweisung an der ST 2086 in Gmaird 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

### **R 3. Landratsamt Ebersberg, A. aus fachlicher 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag 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-Wiliram-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 Satzungsaufstellungen 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss den Beschlussvorschlägen 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-Wiliram-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, Gewerbepark**
- 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 angesprochen 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 Ortsbildprägenden 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.

**Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss den Beschlussvorschlägen zu.*

**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 8:1 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Baumaßnahmen und zum Anschluss von Gewerbebetrieben werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die nachgeordneten Planungsebenen oder Satzungen.

**Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Aepfelkammer 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 charakteristische lichte, 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 Sukzession- und Pflegeflächen um Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt und verlangt die Darstellung als Wald im FNP.

**Stellungnahme der Planfertiger / Abwägungsvorschlag:**

Unter „Sukzession- und Pflegeflächen“ werden im Flächennutzungsplan verschiedene im Rahmen der Landschaftsplanung erfasste Feuchtfelder 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:**

„Sukzession- 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 „Waldbiokartierung“ 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

### **R.11 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Stellungnahme vom 27.02.2012

#### **zu Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange**

##### **Beschlussvorschlag:**

Der vom Bayerischen Landesamts 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 werden Kenntnis genommen. Der angesprochenen aktuelle Auszug aus der Denkmalliste wird nach Vorlage durch das Landesamt in die Begründung übernommen.

##### **Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 B 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 Eberberg 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 8:1 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Hochwasserschutzeinrichtungen 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 mit 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 Biotopnetzwerk-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-Neuweisungen 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**R.27 Bereich Ausgleichsflächen (Frau Lang)**

Stellungnahme vom 23.01.2012

**Beschlussvorschlag:**

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

**Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**R.28 Tiefbauamt Ebersberg (Herr Pfeifer)**

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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**R.29 Schulwegsicherheit (Herr Weisheit)**

Stellungnahme vom 29.12.2011

**Beschlussvorschlag:**

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

**Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**R.30 Amt für Familie und Kultur (Frau Pfleger)**

Stellungnahme vom 03.02.2012

**Beschlussvorschlag:**

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

**Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 Kompensationsmaßnahmen, 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss den Beschlussvorschlägen zu.*

**R.32 Wasserverbandes Seener Bach**

Stellungnahme vom 20.01.2012

**Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Wasserverbandes Seener Bach keine Einwände vorgetragen werden.

**Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

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

**P.1** [REDACTED]  
Schreiben vom 19.12.2011

[REDACTED] bittet um Ausweisung des östlich des bestehenden Gebäudes auf Fl.-Nr. 563/16 liegenden Grundstücks Fl.-Nr. 563/57 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.

Die auf der Hangkante liegende Wohnbebauung der Siedlung „Am Hang“ bildet zusammen mit dem landschaftsbildprägenden Baumbestand den östlichen Ortsrand von Ebersberg und damit einen gewachsenen, in die Landschaft sich einfügenden Abschluss, dessen Verlegung aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht nicht betrieben werden sollte.

Aus städtebaulicher Sicht ist anzuführen, dass Steilhänge generell von Bebauung freigehalten werden sollten, dass eine weitere Bebauung an dieser Stelle ein unerwünschtes (weiteres) Vordringen in die Landschaft bedeuten würde, 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.

In diesem Fall kommt erschwerend die Erhaltung des landschaftshistorischen Erbes hinzu (eiszeitliches Durchbruchtal).

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.

### **Stellungnahme der UNB vom 23.08.2012 (Auszug)**

„Unbenommen der im Bedarfsfall noch näher zu prüfenden artenschutzrechtlichen Thematik wird eine Bebauung aufgrund der exponierten Außenbereichslage, der ökologischen Bedeutung des geschlossenen Gehölzbestandes an sich und der erforderlichen Eingriffe in das Landschaftsbild i.S.v. § 14 ff BNatSchG naturschutzfachlich als nicht zustimmungsfähig betrachtet. Auf die Bezugsfallproblematik muss auch hier leider wieder hingewiesen werden.“

### **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.

**Beschluss des TA zu den Anträgen [REDACTED] und Anwohner der Wasserburger Straße 12 bis 12e:**

Der Beschluss zum Antrag von Herrn [REDACTED] und der noch zusätzlich mit aufgenommene Antrag der Anwohner der Wasserburger Straße 12 bis 12 e vom 14.09.2012 wird bis nach einer Ortsbesichtigung durch den TA vertagt.

**P. 2** [REDACTED]

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 Landschaftsschutzgebiets.

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 Reliefformen 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**P. 3** [REDACTED]

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 Sumpfseggenried 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 Immissions-schutzes, 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**P. 4** [REDACTED]  
Schreiben vom 02.01.2012

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Das Ehepaar [REDACTED] wünscht eine Ausweisung als Dorfgebiet westlich von Rinding auf Fl.-Nr. 1142/6 und das Ehepaar [REDACTED] 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 Ge-

markung 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**P. 5**

Schreiben vom 05.02.2012

Herr [REDACTED] 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“, „Moosstefffeld“ 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 [REDACTED] 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.

**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 8:1 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**P. 6** [REDACTED]

Schreiben vom 05.02.2012

Frau [REDACTED] 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**P. 7** [REDACTED]

Schreiben vom 13.02.2012

Frau [REDACTED] 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**P. 8** [REDACTED]

Schreiben vom 26.02.2012

■■■■■ 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

**P. 9**

Schreiben vom 21.05.2012

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Vorbringungen von ■■■■■ 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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.

dungen“ ergänzt und im Kap. 6.12.2 der Begründung werden die Ziele aus dem Klimaschutzkonzept übernommen.

**Beschluss:**

*Mit 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag 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 9:0 stimmte der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu.*

Sämtliche Beschlüsse des Technischen Ausschusses sind als Empfehlungen an den Stadtrat zu verstehen. Dieses Gremium wird den nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit überarbeiteten Entwurf beschließen und den Auslegungsbeschluss fassen.

**TOP 6.****Neuer Wertstoffhof:****Vorstellung der Untersuchungsergebnisse TA 10.07.12**


---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Stadtrat Schuder war wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von den Beratungen ausgeschlossen.

Im TA vom 10.07.12 wurde der neue Standort für den Wertstoffhof in Langwied/Kumpfmühle vorgestellt.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde die Verwaltung mit der Überprüfung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit sowie mit der Möglichkeit der alternativen Ansiedlung des Bauhofs anstatt des Wertstoffhofes beauftragt.

## a) verkehrliche Anbindung

Aus Sicht des Straßenbauamtes Rosenheim ist die Errichtung eines Kreisverkehrs kritisch zu beurteilen, da die Verkehrsmengen zu unterschiedlich sind (Hauptverkehr findet auf der B 304 statt, die Straße zur Kumpfmühle ist dagegen weit weniger belastet) und dadurch ein Kreisverkehr nicht sinnvoll wäre. Im Übrigen sind keine Verkehrsprobleme zu erwarten.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Kreuzungsbereichs ergab, dass die bestehende Linksabbiegespur von ca. 250 m ausreichend lang ist, um die zu erwartenden Verkehrsmengen – ohne Rückstau in die Hauptfahrbahn in Richtung Osten – abzuwickeln.

Aus verkehrlichen Gründen bestehen somit keine Bedenken gegen die Errichtung des Wertstoffhofes im Bereich Kumpfmühle.

Die gesamte Verkehrsuntersuchung ist dem Protokoll beigefügt.

## b) Ansiedlung des Bauhofs anstatt des Wertstoffhofes

Standortvergleich für den Bauhof:

Für den Standort spricht:

1. Neuordnung der Gebäudesituation für Personal, Fuhr- und Maschinenpark
2. Ausbau auf modernsten Standort
3. Die verkehrliche Anbindung ist günstiger
4. Zentrale Lage für den Umbau des vorhandenen Bauhofes in einen modernen Wertstoffhof (Grundstückszuschnitt)

Gegen den Standortwechsel spricht:

1. Die hohen Investitionskosten für den bestehenden Bauhof, allein in den letzten 5 Jahren ca. € 350.000,-- incl. Photovoltaikanlage mit einer Laufzeit von 20 Jahren.
2. Weite Wege für den Fuhrpark des Bauhofes und für das Personal
3. Die Lärmbelastung ist bei einem Bauhof, aufgrund des Fuhrparks, der Betriebszeiten und letztendlich auch wegen des Winterdienstes erheblich höher.
4. Ein neuer und moderner Wertstoffhof, ist aufgrund des ungünstigen Zuschnitts des bestehenden Bauhofgeländes, nur sehr schwer zu verwirklichen.
5. Die Investitionskosten für einen neuen Bauhof sind derzeit nicht leistbar.

Die Ausschussmitglieder waren damit einverstanden, an der Idee des Wertstoffhofes an diesem Standort festzuhalten und die Planung weiter zu führen.

## **TOP 7. Verschiedenes**

---

öffentlich

### **Sachverhalt:**

Hierzu gab es keine Meldungen.

## **TOP 8. Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

### **Sachverhalt:**

Fr. StRin Platzer bat die Verwaltung zu prüfen, ob beim Gehweg in der Heinrich-Vogl-Str., Höhe Ebersberger-Zeitung / Kolbersberger eine Mobile Ampel installiert werden könnte. Die Verwaltung sagte zu, sich diesbezüglich mit dem Straßenbauamt Rosenheim in Verbindung zu setzen.

Hr. StR Schedo regte an die Ampel auf Höhe der Dr.-Wintrich-Str. 11 weiter nach Westen zu versetzen. Die Verwaltung sagte einer entsprechenden Überprüfung zu.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 22:10 Uhr

Stadt Ebersberg, den 28.03.2012

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Bumann  
Schriftführer