

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Stadtrates**  
**vom Dienstag, 21. April 2015**

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer  
 Schriftführer: Herr Ipsen

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Brilmayer	Mitglied	X		
SR Gressierer	Mitglied	X		
SR Hilger	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Luther	Mitglied	X		
SR Matjanovski	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		
SR Obergrusberger	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Rauscher	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		
SR Schmidberger	Mitglied	X		
SR Schulte-Langforth	Mitglied	X		
SR Schurer	Mitglied	X		
SR Spötzl	Mitglied	X		
SR Will	Mitglied	X		
SR Zwingler	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied		X	
SR Schechner jun.	Mitglied		X	

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

Bürgermeister Brilmayer gratuliert den Stadträtinnen Matjanovski, Rauscher, Schmidberger und Schurer sowie den Stadträten Münch, Otter und Riedl nachträglich zum Geburtstag.

## TOP 1.

### **Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2015**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Mit der Ladung wurde allen Stadträten ein in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichener Haushalt 2015 zugesandt. In diesem Werk sind eingebunden:

- Haushaltssatzung, Vorbericht, Gesamthaushalt, Verwaltungs- und Vermögenshaushalt mit Kurzerläuterungen; sowie Anlagen – nämlich:
- Stellenpläne, Rücklagen- und Schuldenübersichten, Diagramme, Übersicht über die dauernde Leistungsfähigkeit, Haushaltsquerschnitte, Finanz- und Investitionsplan, Gruppierungsübersicht und einem Deckungsvermerk.

Der nunmehr vorliegende Haushalt schließt im Verwaltungshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben von jeweils € 29.471.800 und im Vermögenshaushalt mit jeweils € 14.307.400. Dies ergibt ein Gesamt-Haushaltsvolumen der Stadt von € 43.779.200. Diese Summe reduziert sich gegenüber den letztjährigen Haushalt minimal um € 244.000 (-0,56%).

Bereits im Dezember letzten Jahres wurden alle Abteilungen gebeten, notwendigen Mittelanforderungen für 2015 anzumelden. Diese Anforderungen wurden in viel Kleinarbeit aufbereitet, besprochen und zu einem ersten Entwurf zusammengestellt.

Obwohl hier bereits pauschale Summenabrundungen stattgefunden haben, die nicht im Haushaltsentwurf berücksichtigt wurden, lag anfangs eine Unterdeckung in Höhe von über € 7,4 Mio. vor, obwohl bereits rentierliche Kreditaufnahmen in Höhe von € 2,1 Mio. (für Wasser/Kanal-Investitionen und für den neuerlichen Ankauf von Bauland für Einheimische) eingeplant waren.

Anschließend wurden in einvernehmlichen Beratungen mit BGM und Amtsleitern zwei Spar-Positionslisten erarbeitet, nämlich

- für den Verwaltungshaushalt i. H. von € 702.800 (Seite 9 im Vorbericht) und
  - für den Vermögenshaushalt i. H. von € 3.922.600 (Seite 10 im Vorbericht) –
- ergeben zusammen € 4.625.400, so dass nunmehr der 1. Entwurf des Haushaltsplans 2015 mit einer „Lücke“ von € 2.796.300 vorlag und an die Mitglieder des Finanz- und Verwaltungsausschusses versandt worden ist.

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss diskutierte Folgendes:

- 1) weitere Einsparungen bzw. Ansatzreduzierungen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt,
- 2) grundsätzliche Ansatzerhöhungen bei den Einnahmen: bei der Gewerbesteuer und bei der Einkommensteuer,
- 3) Einnahmeerhöhung durch eine Hebesatzanpassung bei der Grundsteuer A und B
- 4) (zur bereits vorhandenen rentierlichen) auch unrentierliche Kreditaufnahmen einzuplanen und
- 5) die bereits erarbeiteten Sparlisten wurden besprochen und Zustimmung festgestellt.

Insgesamt, um nunmehr einen ausgeglichenen Haushalt 2015 zu erreichen, empfiehlt der Finanz- und Verwaltungsausschuss dem Stadtrat:

- Die Hebesätze der Grundsteuer A und B werden von derzeit 300 auf 400 erhöht; Mehreinnahmen ca. € 470.000.
  - Durch Ansatzserhöhungen bzw. –senkungen soll insgesamt zum Haushaltsausgleich eine Summe von ca. € 250.000 „gestrichen“ werden.
- Hierbei soll der Ausgabeansatz in Höhe von € 7.000 der HHSt. 790.570 für das zukünftige Stadtführungskonzept vorerst auf € 0 reduziert werden.
- Weiter sollen die Einnahmeansätze bei der Einkommensteuer und Gewerbesteuer (unter Berücksichtigung der daraus resultierenden Gewerbesteuerumlage) um jeweils € 100.000 erhöht werden ca. € 180.000.
  - Die dann noch vorliegende Unterdeckung soll mit einer unrentierlichen Kreditaufnahme ausgeglichen werden ca. € 1.900.000.

Abschließend empfiehlt der Finanz- und Verwaltungsausschuss mit 10 : 0 Stimmen - unter Berücksichtigung der o. g. Punkte- den dann ausgeglichenen Haushalt 2015 (nebst Satzung, einschl. Anlagen und „Einsparlisten“) zu beschließen.

Die Empfehlung ist (wiederum) mit den Maßgaben verbunden:

Einen eventuell verbleibenden Sollüberschuss für zukünftige Haushaltsjahre der Rücklage zuzuführen. Hier muss an erster Stelle die RL-Zuführung zur Tilgung der unrentierlichen Schulden nach Ablauf der Zinsbindung stehen (Beschluss FiVA 25.10.11) und die Verwaltung wird ermächtigt, Kreditverträge für die im HH 2015 veranschlagten Kreditaufnahmen selbstständig zu unterzeichnen.

Im Folgenden wird der Haushalt 2015 mit folgenden Schaubildern kurz erläutert:

Anlage 2, Schuldenstand zum 31.12.2014

Anlage 3, Tilgungsstatistik zum 31.12.2014

Anlage 4, Rücklagenstand zum 31.12.2014

Anlage 5, 1. Sparliste Verwaltungshaushalt

Anlage 6, 2. Sparliste Vermögenshaushalt

Anlage 7, 3. Sparliste nach FiVA-Sitzung um € 2.796.300 auszugleichen

Anlage 8, Personalkosten

Anlage 9, Grundsteuer A und B

(gesondert a) Obb. Hebesätze, b) pro 10 Punkte Erhöhung, c) Prätoriusbogen/Sarreiterweg, d) Index

Anlage 10, Gewerbesteuer, Gewerbesteuerumlage

Anlage 11, Einkommens- u. Umsatzsteuerbeteiligung, EinkommensteuerErsatzleistg.

Anlage 12, Grunderwerbsteuer

Anlage 13, Kreisumlage, Gewerbesteuerumlage

Anlage 14, Zuführungsbeträge

Anlage 15, Investitionsobjekte VermHH 2015

Anlage 16, größere Baukosteninvestitionen der letzten Jahre

Anlage 17, Verschuldung 2015

Anlage 18, Rücklage 2015

In der Diskussion in der Sitzung des Finanz- und Verwaltungsausschusses am 24.03.2015 kam einvernehmlich klar zum Ausdruck, dass ein Haushaltsausgleich ohne weitere Einsparung, ohne weitere Ansatzserhöhung bei den Grundsteuereinnahmen und ohne weitere, allerdings nur im vertretbarem Maße, zusätzliche unrentierliche Kreditaufnahme nicht möglich ist.

Es war und ist einvernehmlicher Konsens festzustellen, dass die begonnenen Investitionen in Ebersberg im Bereich Schulen und Kindertagesstätten (heißt im Bereich Bildung) abgeschlossen bzw. fortgeführt werden sollen

Letztendlich handelt es sich auch um eine schulische und wirtschaftliche Standortstärkung.

Zur städtischen Verschuldung ist die Unterscheidung zwischen rentierlicher und unrentierlicher Verschuldung wichtig.

Und ebenfalls wichtig ist, dass die eingeplante Kreditaufnahme im unrentierlichen Bereich weiterhin in Verbindung mit dem „10% RL-Zuführungs-Beschluss“ steht (mit HH 2015 € 1.600.000).

Die finanzpolitische Luft ist tatsächlich dünner geworden und es wäre manchmal wünschenswert, investitionsmäßig wieder durchzuatmen oder das Investitionstempo zu verlangsamen.

In der vorliegenden Finanzplanung bis 2018 konnten einige neue Großprojekte wie z. B. die Umgestaltung des Marienplatzes, Sanierung Hallenbad oder ein größerer Umbau des Waldsportparks noch nicht berücksichtigt werden.

Bei Großinvestitionen kann auch weiterhin über Erlöse aus Grundstücksverkäufen nachgedacht werden.

Insgesamt sollte weiterhin zwischen freiwilligen und verpflichtenden Aufgaben bzw. wünschenswerten und zentralen Kernaufgaben der Stadt unterschieden werden, damit auch in Zukunft geordnete und solide Stadtfinanzen für einen wirtschaftlich und familiär/bildungspolitisch starken Standort Ebersberg Bestand haben.

In Anbetracht der zurückliegenden Millioneninvestitionen in den letzten Jahren und der Tatsache, dass mit der aktuellen Generalsanierung und Erweiterung der Schule Baldestraße -hierbei handelt es sich volumenmäßig um die größte Investition der Stadt in den vergangenen Jahrzehnten- liegt ein solides aufgestelltes Zahlenwerk zur Abstimmung auf dem Tisch; dieses ist auch im Vorfeld in wichtigen Punkten mit der Rechtsaufsicht vorbesprochen u. bestätigt worden.

#### **Diskussionsverlauf:**

Für die CSU-Fraktion tragen Stadtrat F. Brilmayer, für die SPD-Fraktion Stadträtin Schurer, für die Freien Wähler Stadtrat Hilger, für Bündnis90/Die Grünen Stadtrat Schulte-Langforth und für die FDP Stadtrat Spötzl vor. Stadtrat Spötzl beantragt, die Hebesätze für die Grundsteuer nur auf 350 Punkte heraufzusetzen und erklärt sich einverstanden, über die Hebesätze separat abzustimmen.

#### **Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, die Hebesätze der Grundsteuern A und B von bisher 300 auf 400 Punkte anzuheben.**

#### **22 Ja : 1 Nein**

Somit wird nicht mehr über den Antrag abgestimmt, die Hebesätze nur auf 350 Punkte heraufzusetzen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Haushalt 2015 (nebst Satzung, einschl. Anlagen und „Einsparlisten“).

Der Beschluss ist mit den Maßgaben verbunden:

Ein eventuell verbleibender Sollüberschuss für zukünftige Haushaltsjahre wird der Rücklage zugeführt.

Hier muss an erster Stelle die RL-Zuführung zur Tilgung der unrentierlichen Schulden nach Ablauf der Zinsbindung stehen (Beschluss FiVA 25.10.11) und die Verwaltung wird ermächtigt, Kreditverträge für die im HH 2015 veranschlagten Kreditaufnahmen selbstständig zu unterzeichnen.

#### **23 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 2.**

##### **3. FNP-Änderung - Westlich zur Gass**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**StR 04.11.2014 TOP 03**

öffentlich

**Sachverhalt:**

**Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der (Bürger) Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Vorgeschichte:

Am 04.11.2014 wurde der Einleitungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurf i.d.F.v. 04.11.2014 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 durchgeführt.

**1. Keine Rückmeldung haben abgegeben**

- 1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 1.2 Polizeiinspektion Ebersberg
- 1.3 Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- 1.4 Deutsche Telekom AG, München
- 1.5 Deutsche Funkturm GmbH, München
- 1.6 Bund Naturschutz Ebersberg
- 1.7 Landratsamt Ebersberg, Staatliche Aufsicht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- 1.8 Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen
- 1.9 Freiwillige Feuerwehr, Ebersberg
- 1.10 Stadtgärtnerei Ebersberg
- 1.11 Kämmerei Stadt Ebersberg
- 1.12 Schulwegsicherheit Stadt Ebersberg
- 1.13 MVV, München
- 1.14 Deutsche Post, Freising

**2. Keine Einwände / Bedenken haben abgegeben:**

- 2.1 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 25.02.2015 (per E-Mail)
- 2.2 Landratsamt Ebersberg, Altlasten und Bodenschutz, Schreiben vom 05.03.2015
- 2.3 Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbau, Schreiben vom 20.02.2015 (per E-Mail)
- 2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 19.03.2015
- 2.5 Amt für ländliche Entwicklung, München, Schreiben vom 02.03.2015
- 2.6 Kreisheimatpfleger, Herr Krammer, Schreiben vom 22.02.2015
- 2.7 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Schreiben vom 23.02.2015 (per E-Mail)
- 2.8 Kabel Deutschland, Schreiben vom 18.03.2015 (per E-Mail)
- 2.9 Bayernwerk AG, Ampfing, Schreiben vom 23.02.2015
- 2.10 Stadt Grafing, Schreiben vom 04.03.2015
- 2.11 Markt Kirchseeon, Schreiben vom 04.03.2015

**3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:**

- 3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 24.02.2015
- 3.2 SG 41 Bauleitplanung, Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 13.03.2015
  - Bauverwaltung
  - Untere Immissionsschutzbehörde
  - Untere Naturschutzbehörde
- 3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 17.03.2015
- 3.4 Vermessungsamt Ebersberg, Schreiben vom 19.02.2015
- 3.5 Bayerischer Bauernverband, München, Schreiben vom 10.03.2015
- 3.6 Energie Südbayern, Traunreut, Schreiben vom 17.03.2015
- 3.7 Landesbund für Vogelschutz, Schreiben vom 20.02.2015 (per E-Mail)
- 3.8 Abfall, Ausgleichsflächen und Altlasten, Stadt Ebersberg, Schreiben vom 24.02.2015
- 3.9 Tiefbauamt Stadt Ebersberg, Schreiben vom 24.02.2015
- 3.10 Peschel GmbH, Ebersberg, Schreiben vom 10.02.2015

## Behandlung der Stellungnahmen:

### 3.1 **Regierung von Oberbayern, München, Schreiben vom 24.02.2015**

Nach einer Kurzdarstellung der Planung sowie des Planungsstandes der Flächennutzungsplanung wird vorgetragen, dass aus landesplanerischer Sicht die Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich entspreche. Vorsorglich werde noch darauf hingewiesen, dass sich direkt an das Planungsgebiet angrenzend das Landschaftsschutzgebiet „Egglburger See und Umgebung“ befinde.

#### **Stellungnahme:**

Die Abstimmung der Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte bereits im Vorfeld des Verfahrens sowie im Rahmen der Behördenbeteiligung. Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanung sind nicht erforderlich.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

### 3.2 **SG 41 Bauleitplanung, Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 13.03.2015**

Es wird gebeten, nach Abschluss des Verfahrens dem Landratsamt Ebersberg den Bebauungsplan in der bekanntgemachten Fassung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken auch in digitaler Form (Plan als tif-Datei, Begründung als pdf-Datei) zur Verfügung zu stellen.

#### **A.**

Aus **baufachlicher** Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

#### **B.**

Aus **immissionsschutzfachlicher** Sicht wird angemerkt, dass es sich bei der ausgewiesenen "Fläche für Gemeinbedarf" um eine gemeinnützige Nutzung handele und somit der Anwendungsbereich der TA Lärm eröffnet sei. Inwieweit die beabsichtigte Nutzung emissionsrelevant sei, könne derzeit nicht beurteilt werden. Anzumerken sei, dass die gegenwärtige Nutzung am momentanen Standort in den letzten Jahren keine Beschwerden verursacht habe.

Unter Hinweis auf die Begründung wird vorgetragen, dass sich die eingereichten Unterlagen nur sehr pauschal mit den Belangen des Immissionsschutzes auseinandersetzen würden.

Im Rahmen einer vorausschauenden Beschwerdenvermeidung bzw. eines konfliktarmen Nebeneinanders zwischen der beabsichtigten Nutzung und der östlich vorhandenen Wohnnutzung werde der Stadt Ebersberg empfohlen, lärmrelevante Anlagenteile, wie z.B. Parkplätze - insbesondere Stellplatzflächen mit Nachtan- und abfahrten, möglichst immissionssortfern im Grundstück anzuordnen.

Vorausschauend wird darauf hingewiesen, dass zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums in der Nachtzeit ein Mindestabstand von 28 m (gilt für PKW) zwischen Stellplatzrand und nächstgelegenen Immissionsort im Allgemeinen Wohngebiet erforderlich sei. Die Stadt Ebersberg werde gebeten, diese Vorgabe bei den weiteren Planungen für KFZ-Flächen mit nächtlichen An- und Abfahrten zu beachten.

Weitere immissionsschutzfachliche Ausführungen würden sich im nachgeordneten Verfahrensschritt Bebauungsplan ergeben.

Sonstige Anregungen oder Einwände fachlicherseits würden zur gegenwärtigen Planvorlage nicht geäußert.

### C.

Nach einer kurzen Beschreibung der Planungsabsicht und des Plangebietes werden unter Hinweis auf die Ausführungen in der Begründung mit Umweltbericht zwar keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, aufgrund der sehr exponierten Ortsrandlage der neuen Baufläche, die wegen der LSG-Begrenzung auf Dauer den künftigen Ortsrand der Stadt Ebersberg darstellen wird, komme der Ortsrandeingrünung aber eine ganz besondere Bedeutung zu.

Um der hohen landschaftlichen Anforderung gerecht zu werden, werde um die Festsetzung eines mind. 10 m breiten Ortsrandstreifens gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass Ortsrandeingrünungsstreifen über 5 m Breite als umweltfördernde Maßnahme bei der Festlegung der Höhe des Kompensationsfaktors berücksichtigt werden können.

Ferner werde darum gebeten, in den Bebauungsplan eine qualifizierte Grünordnungsplanung einzuarbeiten und die erforderliche Ausgleichsfläche mit der UNB abzustimmen.

### **Stellungnahme:**

Die Stellungnahmen aus baufachlicher, immissionsschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Zu den immissionsschutzfachlichen Anregungen ist anzumerken, dass die gegebenen Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form eines schalltechnischen Gutachtens Beachtung finden werden. Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus den dargelegten Sachverhalten aber kein Änderungsbedarf.

Die aus naturschutzfachlicher Sicht vorgetragenen Sachverhalte werden in der verbindlichen Bauleitplanung eine hinreichende Berücksichtigung finden. Insbesondere wird in den Bebauungsplan die Grünordnung integriert werden, um die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes in gebotener Weise in das Planergebnis einfließen zu lassen. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf eine angemessene Integration der künftigen Baufläche in die Landschaft gelegt werden. Soweit die Anregungen die Darstellungsinhalte des Flächennutzungsplans betreffen, sind diese bereits in ausreichendem Maße mit der Darstellung der Ortsrandeingrünung berücksichtigt.

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus den dargelegten Sachverhalten insofern kein Änderungsbedarf.

### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

## **3.3 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 17.03.2015**

Nach einer Kurzdarstellung der Planungsinhalte wird festgestellt, dass das Plangebiet auf einer Jungmoräne liege und über den Grundwasserflurabstand keine Erkenntnisse vorlägen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der geplanten Überbauung komme es zu einer teilweisen Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Dem solle durch Vorgaben hinsichtlich der Verwendung durchsickerungsfähiger Baustoffe bei der Art der Bodenbefestigung entgegengewirkt werden.

Vorbehaltlich eine Niederschlagswasserbeseitigung gemäß der Vorgaben des § 55 WHG werde aus wasserwirtschaftlicher Sicht der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen bezüglich der Bodenversiegelung und Niederschlagswasserbeseitigung sind nicht Darstellungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung, sondern Regelungsinhalt des Bebauungsplans und finden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung. Insofern sind Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.4 Vermessungsamt Ebersberg, Schreiben vom 19.02.2015**

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Flurstück 1852 durch das Bayerische Rote Kreuz bereits die Ermittlung der Umfangsgrenzen beantragt worden sei. Ferner wird darauf verwiesen, dass die Zufahrt zu den Flurstücken 1618 und 1618/1 am Abzweig von der Straße "Zur Gass" über das private Flurstück 1852/2 führe.

Das im Besitz der Stadt Ebersberg befindliche Flurstück 1544/6 werde nicht mehr als Weg genutzt. Im Rahmen dieser Bauleitplanung könnte über die Nutzung dieser Flächen entschieden werden, Sollte eine Vermessung notwendig werden, sollte diese gemeinsam mit der Grenzermittlung von Fl.St. 1852 durchgeführt werden.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine verkehrstechnische Überplanung des Kreuzungsbereichs sowie der Erschließung. Im Zuge dieser Planung werden die Anregungen geprüft. Insofern finden die vorgetragenen Hinweise in der Planfolge Berücksichtigung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.5 Bayerischer Bauernverband, München, Schreiben vom 10.03.2015**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße "Zur Gass" die einzige Möglichkeit sei, die Felder in Eggelsee und Eggelburger See zu erreichen. Deshalb müsse eine ausreichende Mindestbreite bei der Straßenplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für landwirtschaftliche Fahrzeuge berücksichtigt werden. Eine Mindestbreite von 7,0 m erscheine für notwendig. Es wird darum gebeten, dies in der zukünftigen Planung zu berücksichtigen.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine verkehrstechnische Überplanung des Kreuzungsbereichs sowie der Erschließung. Im Zuge dieser Planung werden die vorgetragenen Anregungen geprüft. Insofern finden die vorgetragenen Hinweise in der Planfolge Berücksichtigung. Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanung sind jedoch nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.6 Energie Südbayern, Traunreut, Schreiben vom 17.03.2015**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf Fl.Nr. 1852 eine Erdgashochdruckleitung befindet. Diese Leitung sei Eigentum der SWM, Pächter der Energie Südbayern GmbH. Der Schutzstreifen (4,0 m) dürfe nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Das Schreiben wurde an das Planungsbüro, das die



Hochbauplanung des neuen BRK-Standort bearbeitet, weitergeleitet. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.7 Landesbund für Vogelschutz, Schreiben vom 20.02.2015 (per E-Mail)**

Das immer weitere Vorrücken von Bausubstanz in Richtung Egglburger See sei bedenklich, da es eine Beeinträchtigung der Wiesenbrüter bedeute. Um brüten zu können, benötigten diese einen Mindestabstand von ca. 350 m zu den jeweiligen Gebäuden. Das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Egglburger See“ liege bereits jetzt lt. Begründung nur 350 m entfernt. Eine Beeinträchtigung sei also zu erwarten.

Gerade deshalb sei auf den grünen, nördlichen Zipfel zu verzichten. Wegen seiner geringen Breite sei er für Baumaßnahmen ohnehin nicht geeignet. Falls weiterer Flächenbedarf bestehe, sollte besser der westliche Rand an der bauchigsten Stelle etwas ausgeweitet werden. Die Stadt solle sich an den Erfordernissen der Umwelt und nicht an etwaigen Eigentumsverhältnissen orientieren.

**Stellungnahme:**

Die in der Stellungnahme angesprochene Teilfläche ist im Bodennutzungskonzept der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als „Grünfläche zur Strukturverbesserung der Kulturlandschaft“ dargestellt und steht demgemäß in der Planfolge nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Beeinträchtigungen des Lebensraums von Bodenbrütern oder des Schutzzweckes von Schutzgebieten, die naturschutzrechtlichen Bindungen unterliegen, sind nicht zu befürchten. Auf die maßgeblichen Erläuterungen in der Begründung mit Umweltbericht wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind aufgrund der in der Stellungnahme vorgetragenen Sachverhalte nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.8 Abfall, Ausgleichsflächen und Altlasten, Stadt Ebersberg, Schreiben vom 24.02.2015**

Bezüglich Ausgleichsflächen und Altlasten gäbe es keine Einwände. Hinsichtlich der Entsorgung von Wertstoffen wird darauf hingewiesen, dass die Container an der öffentlichen Wertstoffinsel Elsa-Plach-Straße/Zur Gass derzeit schon ausgelastet seien. Je nach Wertstoffanfall müsse auf der neu zu bebauenden Fläche eine Kapazitätserweiterung bei Leichtverpackungen und Papier erfolgen, die räumlich allerdings schwierig umzusetzen sei.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis bezüglich der Auslastung der Container der Wertstoffinsel betrifft nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Insofern sind Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**3.9 Tiefbauamt Stadt Ebersberg, Schreiben vom 24.02.2015**

**Kanalisation**

Unter Hinweis auf die beigelegten Spartenpläne wird festgestellt, dass gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Ebersberg der Entwässerungsplan in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung vorzulegen sei. Zusätzlich sei zu beachten, dass der vorhandene Regenwasserkanal nicht für eine derartige zusätzliche Bebauungsausgelegt sei. Daher dürfe nur das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen eingeleitet werden, das nicht versickert werden

könne. Entsprechend der EWS und den Vorgaben der Tiefbauabteilung müsse für das überschüssige Regenwasser eine Rückhalteanlage mit gedrosseltem Überlauf in den Regenwasserkanal erstellt werden.

#### Wasserleitung

Analog müsse auch ein Bewässerungsplan in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung vorgelegt werden. Die vorhandene Wasserleitung sei so dimensioniert, dass der tägliche Wasserverbrauch, als auch der Löschwasserbedarf gedeckt sei.

#### Straßenbau:

Aus Sicht des Tiefbauamtes seine folgende Punkte bei der Verkehrsuntersuchung zu klären:

- Kreuzungsbereich Münchener Straße/Zur Gass
- Ausbau der Straße "Zur Gass" bis zur Elsa-Plach-Straße
- Künftiges Verkehrsaufkommen aus dem Ortsteil Friedenseiche nach Fertigstellung der Friedenseiche VIII
- Parksituation im Planbereich, vor allem am Wochenende. Es sollte auf eine ähnliche Lösung wie beim Edeka-Markt hingearbeitet werden, um die bestehende Vereinbarung nicht zu gefährden.

Die notwendigen Maßnahmen sollten im Rahmen eines noch zu erstellenden Erschließungsvertrags mit dem Roten Kreuz vereinbart werden.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Vereinbarungen und Planungen für die Erschließungsanlagen schnellstmöglich bei der Stadt zur Genehmigung vorzulegen seien.

#### **Stellungnahme:**

Die Planungen sowie vertraglichen Regelungen bezüglich Ausbau und Herstellung von Erschließungs- sowie von Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine verkehrstechnische Überplanung des Kreuzungsbereichs sowie der Erschließung. Im Zuge dieser Planung werden die Anregungen hinsichtlich des Verkehrs geprüft. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

#### **Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

### **3.10 Peschel GmbH, Ebersberg, Schreiben vom 10.02.2015**

Unter Bezugnahme auf die Präsentation des Bebauungsvorschlages in der TA vom 11.11.2014 wird vorgetragen, dass die ersichtliche Anzahl an Stellplätzen für ein Projekt dieser Größe nicht ausreichend sei. Das angrenzende Erholungsgebiet rund um den Egglburger See, die Dreifachturnhalle mit ihren Großveranstaltungen sowie die nahe gelegene Realschule würden ein fortwährendes Potential an Langzeitparkern bergen. Ein Großteil davon nutzen, nicht nur wie per Widmung vorgesehen außerhalb, sondern auch während der Ladenöffnungszeiten die Kundenparkplätze der Edeka. Reinigungs- Streu und Räumarbeiten seien deshalb zeitweise nicht zufriedenstellend möglich. Es wird befürchtet, dass die nicht ausreichende Stellplatzanzahl auf dem BRK-Gelände zu einem weiteren Anstieg der Fremd- und Dauerparker auf dem Kundenparkplatz der Edeka führten. Diese Entwicklung sei nicht tragbar.

Um spätere Diskussionen zu vermeiden werde darum gebeten, mit dem BRK klare städtebauliche vertragliche Vereinbarungen zu treffen, die die Nutzung der Parkplätze auch außerhalb der Öffnungszeiten des BRK regle.

Zusammenfassend wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Stellplätze als nicht ausreichend erscheine, die Stellplätze auch außerhalb der Geschäftszeiten des BRK

den Besuchern zur Verfügung gestellt werden sollten und die Stellplätze auf dem BRK-Gelände am Wochenende den Kursteilnehmer zur Verfügung stehen sollten.

Abschließend wird nach einem Dank an Hr. Ipsen und Hr. Pfeiffer für das offene und konstruktive Gespräch zum Ausdruck gebracht, dass man gemeinsam eine tragbare Lösung finden werde.

**Stellungnahme:**

Grundsätzlich ist anzumerken, dass dem Anliegen bezüglich der Stellplätze Verständnis entgegengebracht wird. Bezüglich der Stellplätze ist anzumerken, dass einerseits die Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg bei der Ermittlung der Stellplätze anzuwenden ist, andererseits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens diese Punkte planerisch und vertraglich zu regeln sind. Ansonsten betreffen die Anregungen nicht den Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans. Insofern sind Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

**4. Beschluss des Technischen Ausschusses der Stadt Ebersberg vom 14.04.2015:**

1. Die Mitglieder des Technischen Ausschusses der Stadt Ebersberg nehmen Kenntnis von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB und empfehlen dem Stadtrat mit 10:0 Stimmen den erläuterten Behandlungsvorschlägen zuzustimmen.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10:0 Stimmen, die 3. Flächennutzungsplanänderung „Westlich zur Gass“ mit Begründung und Umweltbericht ohne Änderungen in der Fassung vom 04.11.2014 zu billigen.
3. Die Mitglieder des Technischen Ausschusses empfehlen dem Stadtrat mit 10:0 Stimmen, die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

**Diskussionsverlauf:**

Stadträtin Schmidberger appelliert an den Stadtrat, der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zuzustimmen und sich somit gegen eine Bebauung im Außenbereich auszusprechen. Zudem befinde man sich mit der Planung am Rand von Schutz- und FFH-Gebieten. Stadträtin Schmidberger möchte ihr Abstimmungsverhalten schriftlich erfasst wissen.

Zweiter Bürgermeister Ried und Stadträtin Will erläutern die Gründe der Zustimmung ihrer jeweiligen Fraktion.

**Beschluss:**

1. **Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.**
2. **Der Stadtrat billigt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht ohne Änderungen in der Fassung vom 04.11.2014.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.**

**21 Ja : 2 Nein**

**TOP 3.****Neufassung der Verordnung über das Halten von Hunden**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Die Verordnung über das Halten von Hunden hatte eine Gültigkeit von 20 Jahren und ist nun abgelaufen.

Die Gemeinden in Bayern sind nach wie vor ermächtigt, für Hunde mit einer Schulterhöhe von mindestens 50 cm eine Anleinplicht zu erlassen.

Die letzten Jahre haben aber gezeigt, dass die Beschränkung der Anleinplicht auf den Innenstadtbereich laufend zu Diskussionen führt.

Von daher wird vorgeschlagen, für die Anleinplicht die Begrifflichkeit aus Artikel 4 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes „innerhalb der geschlossenen Ortslage“ zu wählen, um auch die Wohngebiete in den Ortsrandlagen zu erfassen.

Die übrigen Regelungen haben sich bewährt und sollten belassen werden.

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss hat dem Stadtrat den Erlass der Verordnung in seiner Sitzung am 24. März 2015 mit 8 : 2 Stimmen empfohlen.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Gressierer regt an, bei Veröffentlichung der neuen Hundeverordnung die Hundehalter darauf hinzuweisen, dass sie mit ihren Hunde bitte nicht auf landwirtschaftlichen Flächen spazieren gehen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Erlass einer neuen Verordnung über das Halten von Hunden in Ebersberg. Für die Anleinplicht von Hunden über 50 cm Schulterhöhe gilt zukünftig der Bereich der geschlossenen Ortslage, die übrigen Regelungen werden aus der Verordnung von 1993 übernommen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Verordnung zu erlassen und öffentlich bekannt zu machen.

**21 Ja : 0 Nein****TOP 4.****Beitritt zur Energieagentur Ebersberg gGmbH**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Auf das beiliegende Schreiben der Energieagentur des Landkreises Ebersberg vom 04.03.2015 wird verwiesen. Der Umwelt-, Sozial- und Kulturausschuss hat sich in seiner Sitzung am 17.03.2015 einstimmig dafür ausgesprochen, der Energieagentur Ebersberg gGmbH beizutreten.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, der Energieagentur Ebersberg gGmbH beizutreten und einen Geschäftsanteil in Höhe von 500 € zu erwerben.

**23 Ja : 0 Nein****TOP 5.****Marienplatz - VOF-Auswahlverfahren**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Im Wettbewerbsverfahren für den Marienplatz wurden 4 Preise vergeben. Im sich anschließenden VOF- Verfahren für die Preisträger haben zwei der vier Wettbewerbsgewinner (3. und 4. Platz) abgesagt.

Am 24.02.2015 fand das VOF- Auswahlverfahren als Grundlage zur Beauftragung eines Planerteams statt. Anhand eines einheitlichen Kriterienkataloges wurden beide Planungsbüros durch zwei Mitarbeiter der Bauverwaltung und Bürgermeister Herrn Brilmayer bewertet.

Das Büro Molenaar (1. Preis) konnte sich für die Beauftragung der Planungsleistungen durchsetzen.

Bürgermeister Brilmayer weist darauf hin, dass im Haushalt 2015 keine finanziellen Mittel für die Umgestaltung des Marienplatzes vorgesehen sind.

**TOP 6.  
Verschiedenes**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Es gibt keine Mitteilungen.

**TOP 7.  
Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

a) Stadtrat F. Brilmayer bittet um eine Anfrage beim Straßenbauamt, ob und wann mit einer Er-  
tüchtigung der Staatsstraßen in Ebersberg, speziell der Eberhardstraße, gerechnet werden kann.

b) Stadträtin Schmidberger bittet um Überprüfung der Einhaltung der Baugenehmigung des Bau-  
vorhabens in der südwestlichen Ecke vom Baugebiet Doktorbankerl.

c) Auf die Frage von Stadtrat Zwingler berichtet Bürgermeister Brilmayer über die Erfahrungen  
mit der punktuellen Öffnung der Tiefgarage im e-EinZ zu speziell.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:25 Uhr

Stadt Ebersberg, den 27.04.2015

Herr Brilmayer  
Sitzungsleiter

Herr Ipsen  
Schriftführer