

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Stadtrates**  
**vom Dienstag, 15. März 2016**

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 Goldner	Mitglied	X		
SR Hilger	Mitglied	X		
SR Luther	Mitglied	X		
SR Matjanovski	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		
SR Obergrusberger	Mitglied	X		bis TOP 8
SR Otter	Mitglied	X		
SR Rauscher	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	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 Gressierer	Mitglied		X	
SR Lachner	Mitglied		X	
SR Platzer	Mitglied		X	

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

Den Stadträten Matjanovski, Mühlfenzl, Münch, Rauscher, Riedl, Schmidberger und Schurer wird nachträglich zum Geburtstag gratuliert.

Der Stadträtin Dr. Luther wird nachträglich im Namen des Innenministers die kommunale Dankesurkunde überreicht.

## **TOP 1.**

### **Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2016**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Vor der Sitzung wurde allen Stadträten ein in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichener Haushalt 2016 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 Finanz- und Verwaltungsausschuss hat am 23. Februar 2016 den vorliegenden Haushalt eingehend diskutiert und beraten.

Sämtliche Mittelanforderungen aus allen Abteilungen der Stadtverwaltung wurden mit viel Kleinarbeit aufbereitet, besprochen und zu einem ersten HH-Entwurf zusammengestellt.

Anfangs lag für den Verwaltungshaushalt eine Unterdeckung in Höhe von ca. € 700.000 vor, diese konnte noch durch allgemeine Einsparungen und pauschale Summenabrundungen bei den Ausgaben ausgeglichen werden (siehe Einsparliste auf Seite 9 des Vorberichts).

Im Vermögenshaushalt lag eine Unterdeckung in Höhe von ca. € 2,9 Mio. vor, dieser Unterschiedsbetrag konnte durch allgemeine Einsparungen, auch Streichungen und „Schiebemaßnahmen“ bis auf € 200.000 ausgeglichen (siehe Einsparliste auf Seite 10 des Vorberichts).

Die erarbeiteten Einsparlisten wurden auch mit den Amtsleiterkollegen und dem Bürgermeister Herrn Brilmayer einvernehmlich besprochen.

Nach Diskussion im Finanz- und Verwaltungsausschuss wurde festgelegt bzw. die Verwaltung damit beauftragt, die noch fehlende Differenzsumme im Vermögenshaushalt in Höhe von € 200.000 durch eine höhere Veranschlagung der Gewerbesteuererinnahme im Verwaltungshaushalt auszugleichen.

Die dadurch sich verändernden Summen hinsichtlich Gewerbesteuerumlage bzw. Zuführungsbeiträge sind folglich auszugleichen.

Zusammengefasst ergeben sich folgende Eckdaten für den Haushalt 2016 der Stadt Ebersberg:

Das Volumen des Verwaltungshaushalts steigt gegenüber 2015 um € 1.422.700 auf € 30.894.500 und die Gesamtsumme im Vermögenshaushalt sinkt gegenüber 2015 um € 2.824.900 auf € 11.482.500.

Das ergibt ein Gesamt-Haushaltsvolumen in Höhe von € 42.376.500, welches um € 1.402.700 (ca. 3,3%) niedriger ist als letztes Jahr.

Die Hebesätze der Grundsteuern bzw. der Gewerbesteuer verbleiben unverändert bei 400 bzw. 360.

Nach vorliegendem Plan:

- sinkt der Gesamtrücklagenstand von € 4.375.400 auf € 2.364.800 und
- steigt die Gesamtverschuldung von € 16.720.102 auf € 17.788.159 -
- der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf € 2 Mio. festgesetzt

hier darf man aber feststellen, dass seit 1998 noch nie einen Kassenkredit in Anspruch genommen worden ist.

Die zusammengefassten Eckdaten werden anhand von Schaubildern näher erläutert (Schaubilder auch im HH-Werk 2016 enthalten).

Abschließend wird angeregt, weiterhin zwischen freiwilligen/wünschenswerten und verpflichtenden/zentralen Aufgaben der Stadt zu unterscheiden, damit auch in Zukunft geordnete und solide Stadtfinanzen für einen wirtschaftlich starken Standort Ebersberg Bestand haben.

In Anbetracht der zurückliegenden Millioneninvestitionen in den letzten Jahren und der Tatsache, dass damit auch Millionen an Kreditaufnahmen zurück zu zahlen sind, liegt immer noch ein vernünftig aufgestelltes Zahlenwerk zur Abstimmung auf dem Tisch; dieses ist auch im Vorfeld in wichtigen Punkten mit der Rechtsaufsicht vorbesprochen u. bestätigt worden.

Bleibt die deutsche bzw. die örtliche Wirtschaftskraft weiterhin stark, bleiben auch die Stadtfinanzen weiterhin stabil.

#### **Diskussionsverlauf:**

Für die CSU-Fraktion tragen Stadtrat F. Brilmayer, für Bündnis90/Die Grünen Stadträtin Schmidberger, für die SPD-Fraktion Stadträtin Schurer, für die Freien Wähler Stadtrat Hilger und für die FDP Stadtrat Spötzl vor.

Auf die Anregung von Stadtrat Spötzl hin sagt Bürgermeister Brilmayer zu, für eine der nächsten Sitzungen des Finanz- und Verwaltungsausschuss über die gesamten freiwilligen Leistungen der Stadt zu berichten.

Nach der Beantwortung von Fragen zum Haushaltsplan 2016 kündigt Bürgermeister Brilmayer an, dass angestrebt wird, den Haushalt 2017 schon im Februar 2017 zu verabschieden.

#### **Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Haushaltsentwurf 2016 (nebst HH-Satzung) einschl. Anlagen und „Einsparlisten“ verbunden mit den Maßgaben:**

- 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 2016 veranschlagten Kreditaufnahmen selbstständig zu unterzeichnen.

**22 Ja : 0 Nein**

#### **TOP 2.**

#### **Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Nutzung des Stadtwappens**

öffentlich

#### **Sachverhalt:**

Die Drucker Tankstation Ebersberg, ansässig am Marienplatz, beantragt, das städtische Wappen für ein Ebersberger Sortiment zu verwenden. Es soll sich um eine Brotzeit-Serie bestehend aus Kaffeebechern, Brotzeitbrettl und Schokoriegel mit handbemalten Motiven der Stadt Ebersberg sein (wie Rathaus, Aussichtsturm, Klostersee).

Das Stadtwappen soll ebenfalls von Hand gemalt beim Kaffeebecher innen und bei den anderen Artikeln auf diesen abgebildet werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

Aus der Mitte des Stadtrates heraus wird die Sorge vorgetragen, dass bei Genehmigung dieses Antrages schnell weitere folgen würden. Zudem würde die Verwendung auf Geschirr der Bedeutung des Wappens nicht gerecht werden, eher sollte eine eigene Kreation verwendet werden.

Bürgermeister Brilmayer erwidert, dass es nicht unüblich ist, dass Geschirrtteile mit dem Wappen der jeweiligen Kommune versehen werden und dass dieses der erste gewerbliche Antrag seiner Dienstzeit auf Verwendung des Stadtwappens sei.

#### **Beschluss:**

**Der Stadtrat genehmigt der Drucker Tankstation die Verwendung des Stadtwappens im Rahmen eines Ebersberger Sortiments für eine Brotzeit-Serie. Das Wappen wird von Hand gemalt.**

**12 Ja : 10 Nein**

**TOP 3.****8.FNP-Änderung Nördlich Sarreiterweg; Einleitungsbeschluss**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Die beiden Bauvorhaben liegen nördlich des Sarreiterweges im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Weiherkette“. Die Grundstücke sind im FNP als Grünfläche dargestellt. An der nördlichen Grundstücksgrenze erstreckt sich, entlang der Hangkante und am Hang selber, ein aus Sicht der Verwaltung schützenswerter Baumbestand.

Im Jahr 1989 wurde auf Fl.Nr. 364, Gmkg. Ebersberg, ein Doppelhaus als Ersatzbau genehmigt, im Jahr 1993 auf Fl. Nr. 364/3, Gmkg. Ebersberg, eine Doppelgarage mit Holzlager. Vorgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde und anderen Vertretern des Landratsamtes zum gewünschten Neubau ergaben eine unterschiedliche Sichtweise, was sowohl die Fragestellung „Innen-/ Außenbereich“ als auch den Schutz des LSG an dieser Stelle betraf.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, sollten die Bebauungen durch den Technischen Ausschuss grundsätzlich befürwortet werden, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der Umgriff sollte aus Sicht der Verwaltung nördlich bis zum Mühlweg gehen, um die prägnante Hangkante zu schützen und das LSG durch verbindliche Planfestsetzungen im Hangbereich rechtlich zu „stärken“.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses haben sich bei einem Ortstermin einen Eindruck der betroffenen Grundstücke verschaffen können.

Der Technische Ausschuss fasste in seiner Sitzung am 16.02.2016 mit 9 zu 1 Stimmen den Einleitungsbeschluss für ein Bauleitplanverfahren am Sarreiterweg unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Antragssteller einen Städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme unterzeichnen.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Goldner ist für den Schutz des Landschaftsschutzgebietes und plädiert für eine Aufwertung zum Naturschutzgebiet, um bei zukünftigen Bauwünschen eine klare Linie zu haben. Bei Abschluss des Städtebaulichen Vertrages sollte auch darauf hingewiesen werden, dass ein Flächennutzungsplanverfahren auch zum Ergebnis haben könnte, dass Baurecht in dem betroffenen Gebiet ausgeschlossen wird.

Bürgermeister Brilmayer spricht sich für die beiden Vorhaben aus und befürwortet den Einleitungsbeschluss. Die Detailfragen inkl. des Schutzes der Hangkante könnten dann bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes erörtert werden.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat fasst unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Antragsteller einen Städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme unterzeichnen, den Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes am Sarreiterweg.**

18 Ja : 4 Nein

**TOP 4.****5. FNP-Änderung SO Schwabener Straße;**

**a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**b) Feststellungsbeschluss**

öffentlich

**Sachverhalt:**Vorgeschichte:

Am 16.12.2014 wurde der Einleitungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst und der Entwurf i.d.F.v. 16.12.2014 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 27.05.2015 bis 29.06.2015 durchgeführt.

Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgte am 14.07.2015 im Technischen Ausschuss, am 28.07.2015 im Stadtrat. Am 15.12.2015 wurde ein Ergänzungsbeschluss im Stadtrat gefasst. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 20.01.2016 bis 22.02.2016 durchgeführt. Mit Ausnahme der Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg, Posteingang 08.03.2016, gingen alle Stellungnahmen fristgerecht ein.

### **1. Keine Rückmeldung haben abgegeben**

- 1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 1.2 Deutsche Telekom AG, München
- 1.3 Deutsche Funkturm GmbH, München
- 1.4 Freiwillige Feuerwehr, Ebersberg
- 1.5 Stadtgärtnerei Ebersberg
- 1.6 Stadt Ebersberg, Klimamanager
- 1.7 Stadt Ebersberg, Ausgleichsflächen, Abfallwirtschaft
- 1.10 MVV, München
- 1.11 Stadt Grafing
- 1.12 Gemeinde Forstinning
- 1.13 Vermessungsamt Ebersberg
- 1.14 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
- 1.15 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, München
- 1.16 Landesbund für Vogelschutz, Zorneding
- 1.17 Bayerischer Bauernverband, München
- 1.17 E.ON Netz GmbH, Bamberg
- 1.19 Bayernwerk AG, Netzcenter Ampfing
- 1.20 IHK, München
- 1.21 Staatliches Bauamt, Rosenheim, Fachbereich Straßenbau
- 1.22 Landratsamt Ebersberg, Altlasten
- 1.23 Landratsamt Ebersberg, Staatliche Aufsicht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- 1.24 Landkreis Ebersberg

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

- 2.1 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 25.01.2016 (per E-Mail)
- 2.2 Landratsamt Ebersberg, Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 19.01.2016 (per E-Mail)
- 2.3 Landratsamt Ebersberg, staatl. Bauverwaltung, Schreiben vom 19.02.2016 (per E-Mail)
- 2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, Schreiben vom 09.02.2016 (per E-Mail)
- 2.5 Kreisheimatpfleger, Herr Krammer, Schreiben vom 25.01.2016
- 2.6 Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.02.2016
- 2.7 Bayernwerk AG, München, Schreiben von 26.01.2016
- 2.8 Markt Kirchseeon, Schreiben vom 03.02.2016
- 2.9 Gemeinde Hohenlinden, Schreiben vom 25.01.2016
- 2.10 Energie Südbayern, Traunreut, Schreiben vom 29.01.2016
- 2.11 Kabel Deutschland GmbH, München

### **3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:**

- 3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 21.01.2016
- 3.2 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 03.03.2016 (Per E-Mail), Eingang 08.03.2016 Untere Immissionsschutzbehörde
- 3.3 Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 03.03.2016 (Per E-Mail), Eingang 08.03.2016 Untere Naturschutzbehörde
- 3.4 Bund Naturschutz, Ebersberg, Schreiben vom 17.02.2016 (per E-Mail)
- 3.5 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 25.01.2016

### **Behandlung der Stellungnahmen:**

### 3.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 21.01.2016

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 09.06.2016 wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspreche.

In dem Schreiben sei auch vorsorglich darauf hingewiesen worden, dass ggf. eine landesplanerische Prüfung hinsichtlich des Handels von Autoteilen und Autozubehör erforderlich sei.

Unter Hinweis auf die Abwägung vom 28.07.2015, in der erläutert werde, dass kein neuer Handelsbetrieb angesiedelt würde, sondern nur eine Betriebsverlagerung stattfinde, wird festgestellt, dass eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs von ursprünglich 0,68 ha auf 1,36 ha vorgesehen sei. Davon entfalle ca. 0,99 ha für das Autohaus und ca. 0,37 ha für Ausstellung/Stellplätze.

Eine erneute landesplanerische Bewertung sei dadurch nicht veranlasst. Der Standort befindet sich in einem Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht komme.

Dem Vorhaben könne weiterhin grundsätzlich zugestimmt werden.

#### Stellungnahme:

In dem Schreiben wird auf die vorgenommenen Änderungen in der Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie in der Begründung Bezug genommen. Anregungen zur Ergänzung oder Änderung der Planung werden nicht vorgetragen. Insofern wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst.

#### Behandlungsvorschlag:

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

### 3.2 Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 03.03.2016, eingegangen am 08.03.2016

Nach dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 17.06.2015 wird festgestellt, dass als neuer Gesichtspunkt lediglich eine Verlagerung des bestehenden Autohandel-Geschäftsbetriebs enthalten sei. Unter der Voraussetzung, dass die erheblichen Vorbelastungen der betroffenen Nachbarschaft durch die bestehenden Gewerbegebiete und das bestehende Sondergebiet und die zu erwartenden Lichtimmissionen durch die Ausstellungsflächen für KFZ in die entsprechenden immissionsschutzfachlichen Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit einbezogen würden, bestünden keine immissionsschutzfachlichen Bedenken.

#### Stellungnahme:

Wie in dem Schreiben festgestellt, werden sämtliche immissionsschutzfachlich relevanten Belange im Rahmen des Bebauungsplans abgearbeitet. Die entsprechenden Hinweise in der Begründung sind enthalten. Insofern ergibt sich für den Flächennutzungsplan kein Änderungsbedarf.

#### Behandlungsvorschlag:

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

### 3.3 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 03.03.2016, , eingegangen am 08.03.2016

Die Stadt Ebersberg plane mit der 5. Änderung die Rücknahme der im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche und eine Überbauung mit einer weiteren Kfz-Ausstellungsfläche.

Die diesbezügliche Grünflächenfestsetzung entlang der Schwabener Straße mit ihrer Aufweitung zum Ortstrand sei von maßgeblicher orts- und landschaftsplanerischer Bedeutung. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan habe in Abstimmung mit der Landschaftsplanung diese herausragende Bedeutung erkannt und deshalb die Festsetzung „Grünfläche“ getroffen. Auf die Erhaltung der besonderen Blickbeziehung zum Alpenpanorama sei auch im Erläuterungsbericht deutlich hingewiesen. Dieses landschaftliche Erlebnis

werde durch die Überprägung mit einer weiteren Kfz-Ausstellungsfläche erheblich beeinträchtigt.

Es werde um Verständnis gebeten, dass die Umwidmung dieser landschaftlich bedeutsamen Grünfläche aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen werde.

**Stellungnahme:**

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan, nicht wie im Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde aufgeführt, keine Rechtsverbindlichkeit aufweist. Ebenso enthält der Flächennutzungsplan grundsätzlich keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern nur Darstellungen, die nicht rechtsverbindlich sind.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan selbst ist die Fläche als Obstwiese dargestellt. In der Begründung In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist erläutert, dass diese Eingrünung dargestellt ist, um eine gute Eingangs- bzw. Ausgangssituation zu schaffen. Ein wichtiger Aspekt für die Darstellung der Obstwiese war, die Blickbeziehung zum Alpenpanorama freizuhalten.

Mit der Darstellung als Sondergebiet „Ausstellung KFZ/Stellplätze“ in der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Nutzung der Fläche geändert.

Durch die nachfolgende verbindliche Bebauleitplanung wird durch entsprechende rechtsverbindliche Regelungen gewährleistet, dass eine baumbestandene Fläche entsteht, die zwar nicht die Qualität einer Obstwiese aufweist, aber dennoch die Freihaltung der Sichtbeziehung zum Alpenpanorama gewährleistet. Wie in der Begründung zur 5. Änderung des FNP erläutert, handelt es sich um eine funktionsgerechte Erweiterung eines ansässigen Betriebes, der aus organisatorischen Gründen einen einzigen zusammenhängenden Standort benötigt. Sachgerechte Planungsalternativen im Stadtgebiet der Stadt Ebersberg stehen nicht zur Verfügung.

Trotz der Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht, die einerseits verständlich sind, andererseits aber in der Gesamtbetrachtung nur einen Teilaspekt widerspiegeln, stellt die vorgeordnete Planung hinsichtlich der Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes unter Abwägung der unterschiedlichen Belange und Interessen eine städtebaulich verträgliche Lösung dar. Insofern ergibt sich für den Flächennutzungsplan kein Änderungsbedarf.

**Behandlungsvorschlag:**

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

**3.4 Bund Naturschutz, Ebersberg, vom 17.02.2016**

Nach wie vor werde die Erweiterung des Firmengeländes Autohaus Grill, Fl.

Nr.1048/2, in einem Umfang von 1,36 ha und damit eine Änderung des Flächennutzungsplanes abgelehnt. Der Teilbereich sei im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese dargestellt. Die Funktionen der derzeit unversiegelten Flächen für den Naturhaushalt würden weiter eingeschränkt. Durch diese erneute Versiegelung stelle sich ein Verlust der Bodenfunktionen und eine Veränderung des Oberflächenwasserabflusses ein. Es werde hier eine Fläche von 1,36 ha versiegelt, um eine optimale Präsentation von Autos zu gewährleisten. Ob dies einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Wirtschaftsstandpunktes Ebersberg darstelle und die Sicherung von Arbeitsplätzen garantiere, erschließe sich weniger. Sicher ergebe sich aus dieser Bebauung aber eine weitere Beeinträchtigung der Natur am Ebersberger Forst.

Der Bund Naturschutz orientiere sich weniger an dem optischen Eindruck, mit dem sich eine Stadt darstelle, sondern an den Eingriffen der Natur. Allerdings könne man diesem nördlichen Teil Ebersbergs nicht mehr von einem Landschaftsbild, sondern nur noch von einem weitläufig versiegelten Autostadtbild sprechen.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung würde sich durch eine intensivere Nutzung des Firmengeländes im Norden erübrigen.

**Stellungnahme:**

Grundsätzlich ist festzustellen, dass es sich bei der 5. Änderung des FNP nicht um eine Erweiterung von Siedlungsflächen im Sinne einer Neuausweisung handelt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen bereits als Gewerbeflächen dargestellt. Dies ist auch in Kapitel 4.2 der Begründung erläutert. Die Änderung des Flächennutzungsplans

ist erforderlich, da die ausschließlich beabsichtigte Nutzung „Autohaus“ in einem Gewerbegebiet nicht zulassungsfähig ist. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans greift nicht über den räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplans hinaus. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass mit der Planung dem Anbindungsgebot gemäß Ziffer 3.3 LEP 2013 genüge geleistet und der Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird. Mit der Planung werden in der Folge auch Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, wodurch die aktuellen Funktionen der derzeit unversiegelten Flächen für den Naturhaushalt eingeschränkt werden oder verloren gehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die ordnungsgemäße Abarbeitung der Eingriffsregelung. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich deshalb kein Änderungsbedarf.

**Behandlungsvorschlag:**

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

**3.5 Tiefbauamt Stadt Ebersberg**

In Bezug auf die Erschließung habe sich aus Sicht der Tiefbauabteilung nichts Grundlegendes verändert. Die Erschließung der Fl.Nr. 1048/2 über die Fl.Nr. 1048/1 sei zwingend mit darzustellen. In diesem Zusammenhang werde nochmals auf die Stellungnahme vom 17.06.2015 verweisen.

**Stellungnahme:**

Das Schreiben vom 17.06.2015 wurde in der Sitzung am 28.07.2015 bereits umfassend und ausreichend behandelt und abgewogen.

In dieser Sitzung wurde auch schon darauf verwiesen, dass bereits eine mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim weitestgehend abgestimmte Planfassung vorliegt, die im Rahmen des Bebauungsplans Berücksichtigung findet.

Insofern sind Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Planung nicht veranlasst.

**Behandlungsvorschlag:**

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

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Diskussionsverlauf:**

Unter den Stadträten besteht zum einen die Meinung, dass die dreiecksförmige Fläche an der Staatsstraße frei bleiben müsse, um den Blickkontakt ins Gebirge aufrecht zu erhalten. Selbst eine Nutzung als Abstellfläche für Autos würde an der Stelle trotz der derzeit vorhandenen unterschiedlichen Geländehöhen stören. Zum anderen herrscht die Meinung vor, dass bei der Abwägung zwischen der Förderung eines heimischen Unternehmers und der Aufrechterhaltung einer Blickbeziehung zum Gebirge, die Unternehmensförderung überwiegt.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Schwabener Straße“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes in der Fassung vom 15.12.2015 wird festgestellt.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans einzuzahlen und nach erfolgter Genehmigung die 5. Änderung öffentlich bekannt zu machen.**

**11 Ja : 11 Nein**

**Damit ist die vorgesehene Änderung abgelehnt.**



**TOP 5.  
Verschiedenes**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Herr Napieralla gibt die im Zeitraum vom 22.02.2016 bis zum 15.03.2016 eingegangene Spende bekannt.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt die Annahme der Spende.**

**22 Ja : 0 Nein**

**TOP 6.  
Wünsche und Anfragen**

---

öffentlich

**Sachverhalt:**

Auf die Frage von zweitem Bürgermeister Ried, ob der Stadt eine Baumaßnahme am Einkaufszentrum e-EinZ bekannt ist, antwortet Bürgermeister Brilmayer, dass das nicht der Fall ist.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 21:15 Uhr

Stadt Ebersberg, den 18.03.2016

Brilmayer  
Sitzungsleiter

Herr Ipsen  
Schriftführer