Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom Dienstag, den 22. Oktober 1996

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer

Schriftführer: König

Anwesend waren stellv. Bürgermeisterin Anhalt und 3. Bürgermeister Ried, die Stadträtinnen Gruber, Hülser, Luther, Platzer, Portenlänger, Seidinger und Will sowie die Stadträte Abinger, August, Berberich, Heilbrunner, Krug, Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier, Riedl, Schechner, Schuder Schurer und Spötzl.

Entschuldigt fehlten die Stadträte Geislinger und Reischl.

Beratend nahmen an der Sitzung Herr Deierling und Herr König teil.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlußfähigkeit des Stadtrates fest.

Im Rahmen eines Geschäftsordnungsantrages bat Stadtrat Schurer um Bericht über die weiteren Verhandlungen mit der Firma Rodenstock über den beabsichtigten Verkauf. Der Stadtrat war sich einig, den Antrag anzunehmen. Es bestand Einigkeit, daß der Bericht im nichtöffentlichen Teil unter dem TOP "Verschiedenes" gegeben wird.

TOP 1

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages; Erledigung des Prüfungsberichtes 1989 - 1994

öffentlich

Dem Stadtrat wurde erläutert, daß die Stadt im Jahr 1974 eine KAG-Satzung für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für Verbesserungsmaßnahmen erlassen hat, die aufgrund eines Verfahrensfehlers (falsche Reihenfolge von Beschlußfassung, Ausfertigung Genehmigung und Bekanntmachung) aufgrund einer vor einigen Jahren ergangenen höchstricherlichen Entscheidung unwirksam ist. Dies hat zur Folge, daß einerseits Bescheide, die aufgrund dieser Satzung ergangen und rechtskräftig geworden sind, nun Bestandskraft haben, andererseits bisher nicht abgerechnete Maßnahmen nur dann abgerechnet werden können und müssen, wenn die Stadt diese Satzung nun rückwirkend in Kraft setzt. Der Baverische Prüfungsverband öffentlicher Kassen hat diesen Sachverhalt im Rahmen der letzten überörtlichen Prüfung festgestellt. Auf Anfrage im Stadtrat wurde ergänzend hierzu mitgeteilt, daß eine Reihe von Maßnahmen in den vergangenen Jahren nicht abgerechnet worden ist. Dies wurde in jedem Einzelfall vom Stadtrat beschlußmäßig so festgelegt. Es handelte sich hierbei meistens um Straßenwiederherstellungen nach Kanalbaumaßnahmen. Der Umfang der nicht abgerechneten Beiträge in der vergangenen Wahlperiode des Stradtrates beträgt ca. 49.000,00 DM. Wesentlich höhere Beiträge wurden in den Jahren 1980 bis 1985 nicht erhoben.

Die Verwaltung hat mit der Rechtsaufsichtsbehörde geklärt, daß die Stadt rechtmäßig handelt, wenn sie die alte KAG-Satzung aus dem Jahre 1974 jetzt nicht durch eine formell richtige Bekanntmachung in Kraft setzt. Damit entsteht für die bisher nicht abgerechneten Maßnahmen endgültig keine Beitragspflicht. Dennoch ist die Stadt nicht gehindert, zu einem künftigen Zeitpunkt eine neue der jetzigen Rechtssituation entsprechende KAG-Satzung zu erlassen, die dann für alle künftigen Erweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen angewendet werden muß.

Der Stadtrat beschloß mit 23:0 Stimmen, die bisherige wirkungslose Satzung aus dem Jahr 1974 nicht in Kraft zu setzen. Die Verwaltung wird vielmehr beauftragt, dem zuständigen Ausschuß und dem Stadtrat den Entwurf einer neuen KAG-Satzung vorzulegen, die sich an der derzeitigen Mustersatzung und der momentanen Rechtsprechungsituation orientieren und zum 01.01.1997 in Kraft gesetzt werden soll.

TOP 2

Erlaß einer Satzung zur Durchführung von Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden öffentlich

Den Stadtratsmitgliedern wurde ein Entwurf für eine Satzung zur Durchführung von Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden vorgelegt, der sich an einer Mustersatzung des Innenministeriums orientiert. Die wesentlichen Inhalte dieses Entwurfes in der vom Finanz- und Verwaltungsausschuß am 08.10.1996 empfohlenen Fassung wurden dem Stadtrat eingehend erläutert.

Auf Anfrage wurde darauf hingewiesen, daß

- bei ordnungsgemäßer Vorlage der notwendigen Unterschriften gem. Art. 18 a Abs. 8 der Gemeideordnung die aufschiebende Wirkung in jedem Fall, also auch bei einem gleichzeitigen Bürgerbegehren mit gegenteiligem Inhalt eintritt und
- die Information der Abstimmungsberechtigten zum 21. Tag vor der Abstimmung in jedem Fall erforderlich ist und erfolgt. Der Stadtrat entscheidet lediglich über Form und Inhalt dieser Information. Dabei ist selbstverständlich das quantitative Ausgewogenheitsgebot der Darstellung der Vertreter des Bürgerbegehrens und der Darstellung der Stadt einzuhalten.

Im Stadtrat wurde ferner angeregt, in der Satzung den Begriff "Gemeinderat" durch die richtige Bezeichnung "Stadtrat" zu ersetzen.

Weiter wurde angeregt, die Satzung zum 01.11.1996 in Kraft zu setzen.

Der Stadtrat beschloß mit 23 : 0 Stimmen, die in der Anlage dieser Niederschrift beigefügte Satzung zu erlassen.

Bebauungsplan Nr. 119, Schwedenanger/Münchner Str.; Behandlung der Anregungen und Bedenken

öffentlich

Hierzu wird auf das Protokoll über die Sitzung des Technischen Ausschusses am 24.09.1996, TOP 72, verwiesen.

Nach der Stadtratssitzung am 25.06.96 fand am 27.06.96 ein Gespräch mit dem Eigentümer des Grundstückes FINr. 122, Gmkg. Ebersberg, Herrn J. Mayer sowie seinem Architekten Herrn Hache statt, bei dem verschiedene Änderungswüsche vorgetragen wurden. Auf den Aktenvermerk von Herrn Hache vom 28.06.96 wird verwiesen.

zu 1:

Die Baugrenzen im Bereich der Münchener Straße sollten nur durch eine durchgehende vordere und hintere Baugrenze festgesetzt werden. Wobei jedoch zusätzlich festgesetzt werden sollte, daß die Baukörper mindestens 17,80 m, höchstens jedoch 28,0 m lang sein dürfen.

Der Abstand zwischen den Häusern muß den baulich erforderlichen Abstandsflächen genügen.

Außerdem sollten als Maß der Nutzung Geschoßflächen bzw. Geschoßflächenzahlen festgesetzt werden.

Der Technische Ausschuß empfiehlt mit Beschluß vom 24.09.1996, TOP 72, den Antrag anzunehmen. Es muß aber sichergestellt sein, daß zwischen den Gebäuden ein Abstand von 6 m (Mindestabstand je Gebäude 3 m) eingehalten wird und somit ein Durchblick vorhanden bleibt.

Einstimmig mit 23 : 0 Stimmen beschloß der Stadtrat, den Bebauungsplan, wie vorgeschlagen zu ändern.

zu 2:

Die Festsetzung eines geplanten Rad- und Fußweges sollte von 3 m auf 2,50 m reduziert werden.

Die Verwaltung verwies auf den Wettbewerb für das Gebiet "Münchener Straße", der nun als städtebaulicher Rahmenplan für die Bebauung und Erschließung dieses Gebietes dient. Danach kommt diesem Weg eine erhebliche Bedeutung für die fahrbahnunabhängige Erschließung zu. Eine Reduzierung auf 2,50 m erschwert insbesondere den Gegenverkehr mit breiteren Fahrzeugen (Kinderwägen, Rollstühle, usw.).

Einstimmig mit 23 : 0 Stimmen beschloß der Stadtrat, dem Antrag auf Reduzierung des Weges um 50 cm nicht nachzukommen.

zu 3:

Es sollte die Möglichkeit geschaffen werden, die Tiefgarage für FINr. 122 auch über den Schwedenanger anzufahren. Dieses ist nur dann nötig, wenn die Bebauung auf FINr. 122/6 nicht zeitgleich verwirklicht wird, oder keine Grunddienstbarkeit zu Gunsten FINr. 122 eingetragen werden kann.

Die bisherige Erschließung FINr. 122 erfolgte ausschließlich über den Schwedenanger.

Es wird angestrebt eine private Umlegung vorzunehmen. Bisher scheiterte dies jedoch an der Uneinigkeit der Beteiligten.

Die Verwaltung erläuterte, daß die Ausfahrt der Tiefgarage über den Schwedenanger verkehrstechnisch problematisch sei. Ansonsten wird auf die Behandlung des Antrags auf Vorbescheid, zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 02.05.96, TOP 1621, sowie auf die Stadtratssitzung vom 25.07.96, TOP 9, hingewiesen.

Dabei haben der Technische Ausschuß und der Stadtrat festgestellt, daß der Schwedenanger für die Aufnahme des Kfz-Verkehrs nicht geeignet ist. Sowohl die Einmündung in die B 304, die geringe Breite des Schwedenangers und die Gefahr für die vielen Fußgänger in diesem Bereich waren ausschlaggebend für diese Beurteilung.

Einstimmig mit 23 : 0 Stimmen beschloß der Stadtrat, die Ablehnung der Anregungen zur Errichtung von zwei getrennten Tiefgaragen bzw. eine Tiefgaragenzufahrt über den Schwedenanger vom 25.07.1996 zu bestätigen.

Weiter beschloß der Stadtrat mit 23 : 0 Stimmen, den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen zu billigen.

TOP 4

Bebauungsplan Nr. 117, Friedenseiche IV;

öffentlich

a) Behandlung der Anregungen und Bedenken

Auf das Protokoll über die Sitzung des Technischen Ausschusses vom 24.09.1996, TOP 73, wird verwiesen.

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 18.09.96

Entsprechend dem Beschluß des Technischen Ausschusses vom 24.09.1996 wurde zwischenzeitlich das Änderungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt und als betroffene Eigentümerin die Grundstücks-GmbH & Co. Erschließungs-KG Ebersberg entsprechend informiert. Mit Schreiben vom 22.10.1996 teilt die GE mit, daß sie gegen die Änderung keine Einwände erhebt.

Einwendungen der betroffenen Grundeigentümer Binsteiner, Hupfauer, Schechner und Zwingler; Schreiben RA Labbé & Partner vom 12.09.1996.

Nach der TA-Sitzung fand auf Wunsch der Betroffenen eine Besprechung statt. Dabei wurde einvernehmlich erklärt, daß gegen die Bebauungsplanung keine Einwände erhoben werden. Die vorgetragenen Wünsche, wie z. B. Übernahme des öffentlichen Feld- und Waldweges in den Unterhalt der Stadt, werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens verhandelt.

Das Schreiben vom 12.09.1996 hat sich, soweit es die Bebauungsplanung betrifft, erledigt. Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung verwies Stadtrat Schurer auf seine Anfrage in der Stadtratsitzung am 30.07.1996, TOP 7, und bat um Auskunft, ob Möglichkeiten zur Entzerrung des Verkehrs aus diesem Baugebiet untersucht wurden.

Stadträtin Will verwies auf die Gefährdung der Kinder auf dem Bolzplatz bzw. dem Kinderspielplatz an der Evangelischen Kirche für den Fall, daß eine Erschließung über die Abt-Williram-Straße vorgesehen sei.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, daß die Erschließung über die Abt-Williram-Straße als zusätzliche Zufahrt angedacht werde. Eine endgültige Entscheidung sei jedoch erst nach einer gründlichen Überprüfung, z. B. mit einem Fahrversuch, möglich. Er berichtete weiter über Grundstücksverhandlungen in diesem Bereich, die er im nichtöffentlichen Teil vorstellen werde.

b) Satzungsbeschluß

Einstimmig mit 23 : 0 Stimmen beschloß der Stadtrat, den Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 1996 samt Begründung als Satzung zu erlassen.

TOP 5

Oberndorf Schulstr.;

Änderung eines Teilstückes in "Weidinger Str."

öffentlich

Hierzu wird auf die Vorberatung in der TA-Sitzung am 24.09.1996, TOP 14, verwiesen.

Da für die geplanten Bauvorhaben des Messerer-Grundstückes neue Hausnummern erforderlich sind und das Lehrerwohnhaus an der Schulstraße regelmäßig nicht gefunden wird, erscheint es sinnvoll, diesen Straßenabschnitt mit einem neuen Straßennamen zu versehen. Vorgeschlagen wurde "Weidinger Straße".

Einstimmig mit 23 : 0 Stimmen beschloß der Stadtrat die vorgeschlagene Änderung der Straßennamen.

TOP 6

Baugebiet Augrund;

hier: Straßennamen-Vorschlag "Großvenedigerstraße"

öffentlich

Hierzu wird auf die Vorberatung in der TA-Sitzung am 24.09.1996, TOP 79, verwiesen.

Stadtrat Mühlfenzl war der Ansicht, daß für den Bereich des Augrundes keine Bergnamen vergeben werden sollten.

Mit 22 : 1 Stimmen beschloß der Stadtrat die Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes Augrund II "Großvenedigerstraße" zu benennen.

TOP 7

Umbau Brennereigebäude; Vergabe der Planung

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß das Projekt bei der Städtebauförderung angemeldet und eine Auszahlung in Aussicht gestellt ist, wenn gewisse Vorleistungen erbracht sind. Bislang ist der Grunderwerb erfolgt. Zudem wurde das Aufmaß und die Begutachtung des Dachstuhls sowie der Holzbalkendecken veranlaßt. Die Abdichtung des Daches wird heuer noch bewerkstelligt.

Er führte weiter aus, daß derzeit eine Vorplanung zum Raumkonzept erstellt wird. Das geeignetste Planungsbüro hierfür sei das Büro Plankreis aus München.

Der hierzu vorgelegte Architektenvertrag beruht auf der HOAI. Das Büro hat aufgrund seiner Vorkenntnisse aus der "Feinuntersuchung Klosterbauhof" einen Nachlaß von 8.000,00 DM gewährt. Das Honorar beläuft sich auf brutto DM 266.000,00.

Stadtrat August bat um Auskunft über die Höhe des Nachlasses.

Stadtrat Mühlfenzl bedauerte den schlechten Zustand des Kuhstalls, der im Eigentum des Landkreises steht.

Bürgermeister Brilmayer berichtete von den derzeit laufenden Verkaufsverhandlungen, in die auch die Stadt in nächster Zeit hinsichtlich der künftigen Nutzung einbezogen werden wird.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses vom 24.09.1996 beschloß der Stadtrat mit 22: 1 Stimmen, die Annahme des vorliegenden Architektenvertrages zu empfehlen.

TOP 8

Panzer Monika und Johannes:

Neubau eines Autohauses an dem Grundstück FINr. 2750/2, Gmkg. Oberndorf, Langwied:

hier: Änderung des FINP im Bereich des Grundstücks FINr. 2750/2 und 2729/34, Gmkg. Obdf.

öffentlich

Hierzu wird auf die Vorberatung des Technischen Ausschusses am 24.09.1996, TOP 86, verwiesen.

Das o.g. Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Eine Privilegierung ist nicht gegeben. Damit das Landratsamt für das o.g. Vorhaben eine Baugenehmigung erteilen kann, ist von der Stadt zumindest ein Beschluß erforderlich, wonach der Flächennutzungsplan für das zu bebauende Grundstück in Zukunft entsprechend geändert wird. Ansonsten müßte von einer Beeinträchtigung des öffentlichen Belanges "Flächennutzungsplan" (§ 35 Abs. 2 i.V.m § 35 Abs. 3, 1. Spiegelstrich BauGB) ausgegangen werden.

Eine sofortige Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Stadtrat Krug befürchtete eine Schwächung des geplanten Gewerbegebietes östlich der St 2080, das für Ebersberger Betriebe ausgewiesen werden soll. Außerdem warnte er vor Bezugnahmen in diesem Bereich.

3. Bürgermeister Ried sprach sich trotz des bereits vorhandenen Gewerbes gegen den Standort für ein Autohaus aus, da diese Nutzung einen anderen Charakter habe. Als nicht unbedingt positiv bewertete Stadtrat Schurer den Standort, befürchtete aber noch mehr eine Zersplitterung der Gewerbeansiedlungen auf den ganzen Raum und verwies in diesem Zusammenhang insbesondere auf den geplanten Aldi an der Münchener Straße.

Stadtrat Mühlfenzl war der Ansicht, daß die Auslagerung des Autohauses aus dem Innenhof "Oberwirt" von besonderer Bedeutung sei. Er bedauerte, daß die unternehmerische Entscheidung nicht bereits schon früher zu Gunsten eines Standortes im Gewerbepark gefallen ist.

Stadtrat Ostermaier war ebenfalls der Ansicht, daß es sich hier nicht um einen Idealstandort handelt. Im Hinblick auf die notwendige Auslagerung und die Vorgeschichte des Baugrundstückes sei die Flächennutzungsplanänderung aber dennoch vertretbar. Bedenken hegte er hinsichtlich der notwendigen Stellplätze für Gebrauchtwagen.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte nochmals die Beweggründe für den TA-Beschluß vom 16.07.1996, TOP 46.

Nach eingehender Beratung beschloß der Stadtrat auf Empfehlung des Technischen Ausschusses mit 21 : 2 Stimmen die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

TOP 9

Verschiedenes

öffentlich

a) Bürgerbegehren "kein Aldi am westlichen Stadtrand" hier Feststellung der aufschiebenden Wirkung

Der Stadtrat wurde davon unterrichtet, daß am 27.09.1996 17 Unterschriftslisten mit 243 Unterschriften für das o. g. Begehren eingegangen sind. Nach einer Überprüfung konnten jedoch nur für 208 von 219 erforderlichen Stimmberechtigten das Wahlrecht nachgewiesen werden.

Nach Unterrichtung der Vertreter des Bürgerbegehrens wurde am 09.10.1996 eine weitere Liste mit 45 Unterschriften nachgereicht, wovon 43 wahlberechtigt sind. Mit Wirkung vom 09.10.1996 ist somit die aufschiebende Wirkung gem. Art. 18 a, Abs. 8 GO für die Dauer von zwei Monaten eingetreten.

Einstimmig mit 23 : 0 Stimmen bestätigte der Stadtrat den Eintritt der aufschiebenden Wirkung ab 09.10.1996 für die Dauer von 2 Monaten.

b) Bürgermeister Brilmayer informierte den Stadtrat vom Schreiben des Diözesanrates der Katholiken vom 10.10.1996 mit dem zu einer Gemeinschaftstagung der Kommunalpolitiker und Pfarrgemeinderäte im November 1996 nach Freising eingeladen wird. Interessierte Stadtratsmitglieder sollten sich spätestens bis zum 24.10.1996 bei der Stadtverwaltung anmelden.

c) Belegung der Kindergärten

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Stadtrat über die Auslastung der Kindergärten im Jahr 1996/97 zum 01.10.1996.

Von 364 Kindern der 3 relevanten Jahrgänge beanspruchen 302 Ebersberger Kinder einen Platz, was 83 % entspricht.

Hinzukommen 11 Kinder, die nach dem Stichtag geboren sind und 9 Kinder aus Nachbargemeinden, zusammen 322 Kinder.

316 Plätze stehen jedoch maximal zur Verfügung, so daß 6 Kinder auf der Warteliste stehen.

Die Eltern dieser Kinder wünschen jedoch die Unterbringung nur in einem bestimmten Kindergarten, was organisatorisch nicht machbar war.

Unter Berücksichtigung der 9 Kinder aus der Nachbargemeinden könnte somit jedes Kind, das einen Platz beansprucht, untergebracht werden.

Stadträtin Portenlänger verwies darauf, daß der Stichtag frei gewählt wurde und nicht gesetzlich festgelegt ist. So können Kinder, die im Laufe des Kindergartenjahres 3 Jahre alt werden, nicht mehr aufgenommen werden.

Bürgermeister Brilmayer vertrat die Ansicht, daß der gewählte Stichtag pädagogisch richtig sei.

Auch in organisatorischer und in finanzieller Hinsicht sei es nicht leistbar, für alle Kinder, die im Laufe des Kindergartenjahres 3 Jahre alt werden, Plätze vorzuhalten.

Stadträtin Portenlänger bat zu erheben, wie viele Kinder über 3 Jahre im Miniclub und in der Krümelkiste untergebracht sind.

Bürgermeister Brilmayer sagte dies zu. In der übernächsten Sitzung des Sozialausschusses werde er darüber berichten.

d) Baugebiet Friedenseiche; hier: Nacherhebung von Erschließungsbeiträgen

Hierzu wird auf die Sitzung des Finanzausschusses am 08.10.1996, TOP 2, verwiesen. Um die Rechtsfragen eindeutig abzuklären wurde nach dem Beschluß das Rechtsanwaltsbüro Dr. Roithmayer, Döring & Partner eingeschaltet. In der Stellungnahme vom 21.10.1996 wird die Auffassung vertreten, daß die Nachforderung rechtens ist. Im Hinblick auf die Feststellungen im Prüfungsbericht ist die Stadt somit gezwungen, den fälschlicherweise nicht umgelegten Betrag in Höhe von 234.396,43 DM nachzuerheben.

Stadtrat Mühlfenzl bat die Angelegenheit auch nochmals unter den Blickwinkel des "Vertrauenschutzes" zu prüfen. Es sollte überlegt werden, ob der Schaden bei einer Versicherung angemeldet werden könne.

Herr König erläuterte, daß diese Prüfungen bereits durchgeführt wurden. So habe das Büro Dr. Roithmaier einen "Vertrauenschutz" ausdrücklich verneint. Die Abwicklung über eine Versicherung sei nicht möglich, da die Zeitspanne zwischen dem Bekanntwerden (Prüfungsbericht) und der Verjährung zu groß sei. Würde die Stadt bewußt die Verjährung eintreten lassen, so hätte sie vorsätzlich gehandelt, wodurch der Versicherungsschutz verlischt. Gleichzeitig bestehe die Gefahr, daß der Stadtrat dafür haften müsse.

TOP 10

Wünsche und Anfragen

öffentlich

- 1. Stadträtin Seidinger machte auf eine Veranstaltung des KLJB und KLB Freising (Podiumsdiskussion) am 30.10.1996 um 20.00 Uhr auf der Ebersberger Alm zum Thema "Gentechnik in der Lebensmittelproduktion" aufmerksam.
- 2. Auf Anfrage vom Stadtrat Krug erläuterte Bürgermeister Brilmayer, daß eine Drehung des Bolzplatzes bei der Evangelischen Kirche nicht möglich sei. Die Eigentümerin lehnte dies ab, da sonst die landwirtschaftliche Nutzung uninteressant würde und eine Verpachtung nicht mehr in Frage käme.

Evtl. könnte an der Ostseite ein Tor aufgestellt werden, jedoch keinesfalls auf der Westseite.

In diesem Zusammenhang erläuterte Bürgermeister Brilmayer, daß er hierzu noch im nichtöffentlichen Teil berichten werde.

Stadträtin Portenlänger bat zu prüfen, ob ein Ballfangnetz an der Nordseite des Bolzplatzes aufgestellt werden könnte. Bürgermeister Brilmayer sagte dies zu.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung: 21.15 Uhr

Ebersberg, den 24.10.1996

Brilmayer Sitzungsleiter Deierling Schriftführer König Schrifführer