

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom Dienstag, den 30. Mai 1995

=====

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
zur Lfd.Nr. 763: stellv. Bürgermeister Geislinger
Schriftführerin: Pfleger

Anwesend waren stellv. Bürgermeister Geislinger, 3. Bürgermeisterin Anhalt, die Stadträtinnen Ackstaller, Bauer (bis 21.45 Uhr), Kratzer und Will, sowie die Stadträte Bergmeister, Freundl, Heilbrunner, Mühlfenzl (ab 19.35 Uhr), Dr. Platzer, Ostermaier, Reischl, Ried (ab 19.25 Uhr), Riedl, Schechner und Schuder.

Entschuldigt fehlten die Stadträte Kolbersberger, Schurer und Spötzl.

Beratend nahmen an der Sitzung Herr König und Herr Deierling (bis 22.00 Uhr) teil.

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

=====

Lfd.Nr. 745

Stadtrat Bergmeister;
Ehrung für 35 Jahre Stadtratszugehörigkeit

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer würdigte in einer Ansprache die nunmehr 35-jährige, ununterbrochene Stadtratstätigkeit (seit 05.05.1960) von Stadtrat Bergmeister. Er betonte insbesondere sein tiefgreifendes Interesse an allen städtischen Angelegenheiten und seinen Ideenreichtum, der sich in der Gründung und Mitgliedschaft von Bürgerinitiativen und Vereinen zeige und darüberhinaus ganz besonders mit der Entstehung des Stadtgartens, der Verlegung des Kriegerdenkmals und dem Bau des Waldsportparks deutlich geworden sei. Durch seine nie erlahmende Einsatzbereitschaft habe Stadtrat Bergmeister in der Stadt Ebersberg viel bewegt und bleibende Zeichen gesetzt. Bürgermeister Brilmayer dankte Stadtrat Bergmeister im Namen des Stadtrates und aller Bürger für seine langjährige ehrenamtliche Tätigkeit.

Stellv. Bürgermeister Geislinger sprach Stadtrat Bergmeister stellvertretend für die Fraktionen der SPD, der Grünen und der UWG Dank und Anerkennung für 35-jährige Stadtratstätigkeit aus.

Für die Fraktion der CSU hob Stadtrat Ostermaier die langjährige Einsatzbereitschaft von Stadtrat Bergmeister hervor und dankte ihm für seine rege Stadtratstätigkeit, durch die in der Stadt Ebersberg soviel bewegt worden sei.

Lfd.Nr. 746

Freiwillige Feuerwehren;
Ehrung von Mitgliedern für 25-jährige und 40-jährige Zugehörigkeit

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer würdigte die Tätigkeit der freiwilligen Feuerwehren als klassisches Beispiel für den uneigennütigen Einsatz von Menschen für Mitmenschen.

Für ihre langjährige Einsatzbereitschaft ehrte Bürgermeister Brilmayer folgende Mitglieder der freiwilligen Feuerwehren mit der Überreichung der großen bzw. kleinen Silbermünze der Stadt Ebersberg:

Johann Binder, FFW Egglburg	-	25 Jahre Mitgliedschaft
Andreas Bublak, FFW Egglburg	-	25 Jahre Mitgliedschaft
Sebastian Kugler, FFW Egglburg	-	25 Jahre Mitgliedschaft
Korbinian Kugler, FFW Egglburg	-	25 Jahre Mitgliedschaft
Josef Schechner, FFW Egglburg	-	25 Jahre Mitgliedschaft
Anton Wretschar-Glonner, FFW Egglburg	-	25 Jahre Mitgliedschaft
Anton Lettl, FFW Ebersberg	-	25 Jahre Mitgliedschaft
Sebastian Andres, FFW Egglburg	-	40 Jahre Mitgliedschaft
Anton Baumann, FFW Egglburg	-	40 Jahre Mitgliedschaft
Balthasar Lux, FFW Egglburg	-	40 Jahre Mitgliedschaft
Robert Zettl, FFW Egglburg	-	40 Jahre Mitgliedschaft

Lfd.Nr. 747

Museum Wald und Umwelt;
a) Vorstellung des Kostenvoranschlags für den Bau eines Fichtennadelmodells
b) Beratung über die Auftragsvergabe für den Vorentwurf zur Gestaltung des Museums

öffentlich

- a) Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Umweltausschusses vom 09.05.1995 (Lfd.Nr. 384) vorberaten; auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Die ursprüngliche Kostenschätzung für die Anfertigung des Modells einer Fichtennadel von 40.000,00 DM wird durch den nunmehr vorliegenden Kostenvoranschlag um 10.000,00 DM übertroffen; hinzuzurechnen sind zudem 7.000,00 DM, die bereits aus dem Vorvertrag fällig wurden. Somit ergibt sich eine Kostenerhöhung von 17.000,00 DM gegenüber der ursprünglichen Schätzung.

Von den entstehenden Gesamtkosten von 57.000,00 DM können 15.000,00 DM an Fördermitteln der Landesstelle für nichtstaatlichen Museen und ein Zuschuß von 20.000,00 DM der Stiftung Wald in Not abgerechnet werden.

Der Stadtrat beschloß auf Empfehlung des Umweltausschusses einstimmig mit 18 : 0 Stimmen, das Fichtennadelmodell zum Angebotspreis von 50.000,00 DM zuzüglich 7.000,00 DM für den Vorvertrag zu erwerben.

- b) Beratung über die Auftragsvergabe für den Vorentwurf zur Gestaltung des Museums

Herr Freitag erläuterte, daß von zunächst 8 Gestalterteams, die sich beworben hatten, 5 von ihm und Frau Dr. Diepolder näher betrachtet wurden. Durch den

Besuch von Museen und Ausstellungen, die von den verschiedenen Teams gestaltet wurden und durch Gespräche mit Museumsleitungen wurde die Auswahl dabei auf 2 Gestalterteams eingengt.

Für eines dieser Teams ergaben sich Probleme aufgrund von derzeitiger Arbeitsüberlastung bzw. durch zu lange Anfahrtswege, so daß die Bewerbung des Planungsbüros „von Haeseler“ aus München als einzig sinnvolle Alternative verblieb.

Das Büro von Haeseler hat derzeit laufende Ausstellungen im Deutschen Museum und im Nationalmuseum gestaltet, die sehr positive Eindrücke hinterlassen.

In seinem Kostenangebot sieht das Büro von Haeseler allerdings keinen Bewerbungsentwurf vor, der kostengünstiger wäre, sondern die Erstellung eines Vorentwurfs zum Preis von 15.000,00 DM. Mit einem Honorar von 60.000,00 DM für die gesamte Planungsmaßnahme liegt das Büro jedoch weit unter dem Angebotspreis der anderen Bewerber mit ca. 100.000,00 DM.

Es wird daher vorgeschlagen, das Büro von Haeseler durch Abschluß eines Vorvertrages mit der Erstellung des Vorentwurfs zum Preis von 15.000,00 DM zu beauftragen und anhand dieses Entwurfs dann über die weitere Vergabe zu entscheiden. Herr Freitag wies darauf hin, daß die Stadt durch einen solchen Vorvertrag konkreter festgelegt sei als bei der Erstellung eines Bewerbungsentwurfes wie ihn die anderen Gestalterteams vorsehen.

Aus der Mitte des Stadtrates wurde festgestellt, daß angesichts des Gesamtvolumens für das Museum Wald und Umwelt und vor allem auch im Hinblick auf den kostengünstigeren Gesamtpreis dieses Gestalterteams Kosten von 15.000,00 DM für den Vorvertrag durchaus zu vertreten seien.

Der Stadtrat beschloß einstimmig mit 18 : 0 Stimmen, mit dem Planungsbüro von Haeseler einen Vertrag für die Erstellung eines Vorentwurfs zur Gestaltung des Museums Wald und Umwelt zum Preis von 15.000,00 DM abzuschließen.

Lfd.Nr. 748

Kulturstudio e. V. ;
Antrag auf Ausfallbürgschaft für die Kulturtage 1995

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Kulturausschusses vom 09.05.1995 (Lfd.Nr. 387) vorberaten; auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Für die Durchführung der Kulturtage 1995 beantragt der Verein Kulturstudio e. V. einen gegenüber dem Vorjahr höheren Zuschuß, da sich die Dauer der Kulturtage von 5 auf 9 Tage erhöht habe.

Im vergangenen Jahr hatte der Stadtrat eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 3.500,00 DM gewährt, die jedoch mit einem Gesamtbetrag von 4.207,81 DM überschritten wurde. Vom Landkreis erhielt das Kulturstudio e. V. einen Zuschuß in gleicher Höhe.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor, die Ausfallbürgschaft aufgrund der geplanten Verlängerung auf 4.500,00 DM zu erhöhen, falls der Landkreis denselben Betrag zusagt. Darüber hinausgehende Nachforderungen sollten jedoch für dieses Jahr ausgeschlossen werden.

Auf Empfehlung des Kulturausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 17 : 0 Stimmen, dem Kulturstudio e. V. für die Kulturtage 1995 eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 4.500,00 DM mit der Maßnahme zu gewähren, daß der Landkreis einen Zuschuß in gleicher Höhe zusagt. Darüberhinausgehende Forderungen werden ausgeschlossen.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 749

Fortführung des Stadtmagazins

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Finanzausschusses vom 16.05.1995 (Lfd.Nr. 413) vorberaten; auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Wie bereits im Finanzausschuß stellte Herr König die beiden Angebote der Firma Eder und Pöhlmann, Neukeferloh und von Frau Martina Arnold-Gertoberens, München gegenüber.

Beide Angebote gehen von einem monatlichen Erscheinen und einem 16-seitigen Umfang des Stadtmagazins aus. Zudem würden bei beiden Firmen je 50 % auf Werbung und Information entfallen. In beiden Fällen müßten von der Stadt die Beiträge selbst geschrieben und auf Diskette geliefert werden.

Bei der Firma Arnold-Gertoberens würde pro Ausgabe ein Fehlbetrag von ca. 4.090,00 DM entstehen.

Bei der Firma Eder und Pöhlmann entstünden in den ersten sechs Monaten pro Ausgabe Kosten von 1.200,00 DM als Deckungsbeitrag. Im weiteren Verlauf garantiert der Verlag für mindestens 6 Monate eine völlig kostenfreie Herstellung und Verteilung des Stadtmagazines. Nach Ablauf dieses Jahres sollte geprüft werden, ob der Vertrag auf kostenloser Basis verlängert werden kann, wie dies aufgrund von Erfahrungen in anderen Gemeinden möglich erscheint.

Bürgermeister Brilmayer wies den Stadtrat nochmals auf die bisherigen immensen Kosten für das Stadtmagazin hin, die ein Jahresdefizit von ca. 60.000,00 DM verursachten. Er stellte weiter fest, daß die Gemeinde Vaterstetten seit langen Jahren mit der Firma Eder und Pöhlmann zusammenarbeitet und seither positive Erfahrungen gemacht habe. Er fügte an, daß im zukünftigen Stadtmagazin im Unterschied zur bisherigen Praxis zwar keine großen Leitartikel mehr enthalten sein könnten, daß jedoch alle wichtigen Informationen an die Bürger weitergegeben würden.

Der Stadtrat beschloß auf Empfehlung des Finanzausschusses einstimmig mit 17 : 0 Stimmen, das Angebot der Firma Eder und Pöhlmann beginnend zum Oktober 1995 anzunehmen.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 750

Werbegemeinschaft Ebersberg;
Übernahme der Standkosten für die EGA 1995

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Finanzausschusses vom 16.05.1995 (Lfd.Nr. 414) vorberaten. Auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Die Werbegemeinschaft Ebersberg bittet die Stadt Ebersberg, die Kosten für die Standmiete in Höhe von 6.854,00 DM zu übernehmen. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Einstimmig mit 17 : 0 Stimmen beschloß der Stadtrat auf Empfehlung des Finanzausschusses die Kosten der Werbegemeinschaft für die Standmiete auf der EGA 1995 in Höhe von 6.854,00 DM zu übernehmen.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 751

Aufhebung der Feuerschutzabgabensatzung

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Finanzausschusses vom 16.05.1995 (Lfd.Nr. 415) vorberaten; auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes vom 24.01.1995, daß die Erhebung einer Feuerschutzabgabensatzung rechtlich unzulässig sei, ist die bestehende Feuerschutzabgabensatzung der Stadt nicht mehr gültig. Die Regierung von Oberbayern empfiehlt, bestehende Feuerschutzabgabensatzungen förmlich aufzuheben.

Im Haushalt 1995 wurden 52.500,00 DM Einnahmen aus der Feuerschutzabgabensatzung veranschlagt, die nun fehlen.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, daß dieses „Haushaltsloch“ momentan nicht geschlossen werden könne; deshalb habe der Finanz- und Verwaltungsausschuß eine konkrete Entscheidung hierüber in den Bereich der Beratung des Nachtragshaushaltes im Herbst 1995 verwiesen. Von der Regierung wurden hierzu Überlegungen hinsichtlich einer Erhöhung der Grundsteuer und hinsichtlich der Erhebung von Gebühren für Tätigkeiten der freiwilligen Feuerwehren, die außerhalb des Brandschutzbereiches liegen, angeregt.

Stadtrat Dr. Platzer bemerkte, daß derzeit noch kein Anlaß zu Pessimismus gegeben sei, da in der Begründung des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes, die momentan noch nicht vorliege, sicherlich eine Lösungslinie zum Ausgleich der Finanzlücke aufgezeigt werde.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde festgestellt, daß die Erhebung von Gebühren für Tätigkeiten der Freiwilligen Feuerwehr außerhalb des Brandschutzes dringend erfolgen solle, nicht nur für Kostenausgleich zu sorgen, sondern vielmehr um den Sinn der Freiwilligen Feuerwehr zu betonen und deren Mißbrauch zu vermeiden.

Von Stadträtin Ackstaller wurde weiter angeregt, notfalls eine Aktion für eine freiwillige Feuerwehrabgabe ins Leben zu rufen.

Der Stadtrat beschloß auf Empfehlung des Finanz- und Verwaltungsausschusses einstimmig mit 17 : 0 Stimmen, die Feuerschutzabgabensatzung der Stadt Ebersberg aufzuheben. Weiter wurde beschlossen, den Ausgleich der dadurch entstehenden Finanzlücke im Rahmen der Beratungen des Nachtragshaushaltes 1995 zu diskutieren.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 752
 Freiwillige Feuerwehr Egglburg;
 Übernahme der Mehrkosten für das Feuerwehrgerätehaus

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Finanz- und Verwaltungsausschusses vom 16.06.1995 (Lfd.Nr. 416) vorberaten; auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Die Freiwillige Feuerwehr Egglburg lehnt eine Beteiligung an den Mehrkosten, die beim Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses entstanden, ab, da für diesen Fall dann keine Finanzmittel für weitere notwendige Investitionen wie z. B. Schutzanzüge und Funkanlage mehr vorhanden seien. In Gesprächen mit der Freiwilligen Feuerwehr wurde daher als Kompromiß vorgeschlagen, auf die Beteiligung an den Mehrkosten zu verzichten, wenn die Feuerwehr dafür im Gegenzug in den nächsten Jahren Ausrüstungsgegenstände im Wert von 20.000,00 DM selbst beschafft und hierfür keine Zuschüsse von der Stadt beantragt.

Der Stadtrat beschloß auf Empfehlung des Finanz- und Verwaltungsausschusses einstimmig mit 17 : 0 Stimmen, der Freiwilligen Feuerwehr Egglburg die Beteiligung in Höhe von 20.000,00 DM an den Mehrkosten des Feuerwehrgerätehauses zu erlassen, sofern dieser Betrag in den nächsten 2 Jahren in notwendige Ausrüstungsgegenstände investiert wird. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeiten für die Erreichung eines Staatszuschusses zu den Ausrüstungsgegenständen zu prüfen.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 753
 BayStrWG;
 Widmung von Ortsstraßen

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 11.04.1995 (Lfd.Nr. 1611) vorberaten.

Der Stadtrat beschloß auf Empfehlung des Technischen Ausschusses, die Heubergstraße mit einer Länge von 310 m gemäß ihrer Verkehrsbedeutung zur Ortsstraße zu widmen.

Ebenfalls mit 15 : 0 Stimmen beschloß der Stadtrat auf Empfehlung des TA, die Spitzingstraße mit einer Länge von 98 m gemäß ihrer Verkehrsbedeutung zur Ortsstraße zu widmen.

Stadträtin Kratzer, stellv. Bürgermeister Geislinger und Stadtrat Bergmeister waren bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 754

Mayer-Heinisch Brigitte/Mayer Johann;
 Abbruch und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 122, Gemarkung Ebersberg, Münchener Str. 1;
 hier:

- a) Aufstellung eines Bebauungsplanes für Fl.Nr. 122 und 122/6 Gemarkung Ebersberg, Münchener Straße
 - b) Erlassung einer Veränderungssperre für Fl.Nr. 122 und 122/6 Gemarkung Ebersberg
-

öffentlich

Für das Grundstück Fl.Nr. 122 Gemarkung Ebersberg wurde Antrag auf Vorbescheid eingereicht, wobei der Eigentümer des westlichen Nachbargrundstücks Fl.Nr. 122/6 die Planung nicht unterzeichnet hat. Im Hinblick auf die schwierige Erschließung und die nicht ausreichenden Abstandsflächen hatte der Technische Ausschuß bereits früher eine gemeinsame Beplanung der beiden Nachbargrundstücke empfohlen. Die beiden Grundeigentümer konnten hierüber jedoch keine Einigung erzielen.

Der Antrag auf Vorbescheid für das Grundstück Fl.Nr. 122 wurde vom Technischen Ausschuß in seiner Sitzung vom 02.05.1995 abgelehnt, da nur durch eine Gesamtplanung mit dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 122/6 das durch den Wettbewerb vorgezeichnete ortsplanerische Ziel erreicht werden kann. Zudem ist die Unterbringung der Stellplätze nur mit einer gemeinsamen Planung möglich. Vom Technischen Ausschuß wurde weiter die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Grundstücke Fl.Nr. 122 und 122/6 empfohlen. Hierdurch soll die Umsetzung der Ergebnisse aus dem Wettbewerb „Münchener Straße“ erreicht werden.

Bis zur Fertigstellung dieses Bebauungsplanes wäre der Erlaß einer Veränderungssperre für die betreffenden Grundstücke notwendig.

Zwischenzeitlich hat der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 122 seine Bereitschaft zur Mitarbeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erklärt. Der Erlaß einer Veränderungssperre erscheint somit nicht mehr notwendig.

Auf Anfrage von Dr. Platzer erklärte Herr Deierling, daß eine Beteiligung des Bauwerbers an den Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes fraglich sei.

Bürgermeister Brilmayer schlug daraufhin vor, den Verzicht auf die Veränderungssperre von der Beteiligung an den Aufstellungskosten des Bebauungsplanes abhängig zu machen.

Der Stadtrat beschloß auf Empfehlung des Technischen Ausschusses einstimmig mit 17 : 0 Stimmen ein Bebauungsplanverfahren für die Grundstücke Fl.Nr. 122 und 122/6, Gemarkung Ebersberg einzuleiten. Desweiteren wurde beschlossen, auf den Erlaß einer Veränderungssperre in der Erwartung der Beteiligung des Bauwerbers an den Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes zu verzichten.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 755

Baumann/Rinding;
Erlaß einer Außenbereichssatzung

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 23.05.1995 (Lfd.Nr. 1639) vorberaten; auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Die Beratungen im Technischen Ausschuß über den von Herrn Konrad Baumann beantragten Vorbescheid zum Einbau einer Wohneinheit in das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1152, Gemarkung Oberndorf, Rinding 15 ergab, daß für den Ortsteil Rin-

ding die Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich sehr schwierig ist. Dies könnte durch den Erlaß einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB geklärt werden, wobei sich dann für die Stadt im weiteren Verlauf die Möglichkeit einer Ortsabrundungssatzung ergebe. Der TA beauftragte den Bürgermeister mit dem Landratsamt in Verhandlung zu treten und abzuklären, ob und in welcher Form diese beiden Satzungen von der Stadt tatsächlich erlassen werden könnten.

Im Rahmen der daraufhin geführten Gespräche mit dem Landratsamt wurde von dort der Erlaß einer Außenbereichssatzung gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmengesetz für nahezu den gesamten Bereich von Rinding vorgeschlagen.

Der Erlaß dieser Satzung würde bedeuten, daß im dann bestehenden Außenbereich die Errichtung sonstiger Gebäude (z. B. auch Vorhaben Baumann) zulässig ist. Damit wären u. a. auch familär notwendige Erweiterungsbauten leichter zu ermöglichen. Die Gesamtsituation in diesem Bereich könnte von Seiten der Stadt besser geregelt werden.

Auf Empfehlung des TA beschloß der Stadtrat einstimmig mit 17 : 0 Stimmen, das Verfahren zum Erlaß einer Außenbereichssatzung für den Bereich Rinding einzuleiten.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 756

- Bebauungsplan Benno-Scharl-Weg;
 a) Behandlung der Anregungen und Bedenken
 b) Satzungsbeschluß
 c) Erschließungsvertrag

 öffentlich

- a) Behandlung der Anregungen und Bedenken aus dem Verfahren
 nach § 3 Abs. 2 BauGB

LRA Ebersberg, Schreiben v. 17.05.95

1. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Festsetzung C.1.2, wonach maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind, setzt "besondere städtebauliche Gründe" voraus. In der Begründung zum Bebauungsplan sind diese zu erläutern.

Das kleine Neubaugebiet liegt am endgültigen Ortsrand. Die Struktur des vorhandenen Gebietes ist durch Ein- u. Zweifamilienhäuser geprägt, die durch die geplante Bebauung nicht geändert werden soll.

Aufgrund der heute oftmals üblichen 1-Zimmer-Wohnungen könnte unter Ausnutzung der zulässigen Geschoßfläche von insgesamt 400 qm, was einer Wohnfläche von ca. 280 qm entspricht, eine völlig strukturfremde Besiedelung mit etwa 10 Kleinstwohnungen entstehen. Dies würde auch dem Ziel, Bauland für einheimische Familien zu schaffen, widersprechen.

Mit 15 : 2 Stimmern beschloß der Stadtrat die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Zu 2.

In gestalterischer Hinsicht wird angemerkt, daß die bei Typ 2 vorgesehenen Dachüberstände nicht aus der Umgebungsbebauung abgeleitet werden können. Es wird daher angeregt, die

Dachüberstände auf die Maße des Typs 1 zurückzunehmen, wobei auch diese schon das übliche Maß überschreiten würden.

In der Umgebung ist kein einheitlicher Baustil abzulesen, der nur ein bestimmtes Maß an Dachüberständen zulassen würde. Insbesondere wird auf das Einfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 925, Gmkg. Ebersberg, verwiesen, das mit sehr großen Dachüberständen ausgestattet ist.

Die geplante Dachform wirkt auch in keiner Weise störend auf die freie Landschaft ein.

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Die untere Naturschutzbehörde teilt den Beschluß des Kreistages zur Herausnahme der künftigen Wohnbaufläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wie folgt mit:

"Auf der Grundlage der bauleitplanerischen Darstellung der Teilfläche des Grundstückes FINr. 931 Gmkg. Ebersberg, als künftige Wohnbaufläche, wird dem Antrag der Herren Bodmaier auf Herausnahme einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet "Ebersberger Weiherkette" zugestimmt.

Die baurechtliche Beurteilung bleibt davon unberührt."

Eine Überprüfung der nun vorgelegten Bebauungsplanung habe ergeben, daß gegenüber dem Bebauungsvorschlag der dem Kreistag vorlag, nachfolgende Abweichungen bestehen:

1. Erhebliche Vergrößerung des östlichen Bebauungsplanbereiches (Einfahrt mit Stellplätzen)
2. Erweiterung des Doppelhauses zu 2 Einzelhäusern

Hierzu ist anzumerken, daß die unter Nr. 1 angesprochene erhebliche Vergrößerung des östlichen Bebauungsplanbereiches aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie einer ausreichenden Feuerwehruzufahrt nötig wurde. Außerdem kann bei der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche, die zudem unmittelbar im Einmündungsbereich des Benno-Scharl-Weg/Abt-Williram-Str. liegt, nicht von einer "erheblichen Fläche" gesprochen werden. Zudem ist eine gute Begrünung dieser Fläche vorgesehen.

Die unter Nr. 2 angesprochene "Erweiterung" des DHH zu 2 Einzelhäusern ist insoweit falsch dargestellt, da keine Erweiterung des Baugebietes erfolgte und keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen wurden.

Bei Verwirklichung des ursprünglichen Vorschlages entstünde aufgrund der Topographie ein abgestuftes Doppelhaus, das eher einen Fremdkörper am endgültigen Ortsrand darstellen würde. Auch ginge durch ein Doppelhaus die gewünschte Transparenz verloren. Der TA hat deshalb auf Empfehlung des Hr. Architekten Mayer in seiner Sitzung am 13.12.94, TOP 1518, anstelle des vom Planungsverband vorgeschlagenen DH zwei freistehende Wohngebäude festgesetzt

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Zur Verbesserung der neuen Ortsrandsituation, die zugleich auch die neue Landschaftsschutzgebietsgrenze darstellt, wird von der unteren Naturschutzbehörde der Aufbau eines qualifizierten Ortsrandgrüns gefordert. Aus diesem Grund sollte nördlich des geplanten Erschließungsweges ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt werden, der mit einer abwechslungsreichen, naturnahen Grenzbeplantzung versehen wird. Der hierfür not-

wendigen Erweiterung des Geltungsbereiches zur besseren Einbindung der Bebauung in die Landschaft wird zugestimmt.

Im Westen des Baugebietes ist eine gute Begrünung vorgesehen. Nördlich des Erschließungsweges sah der dem TA am 13.12.94 vorgelegte Entwurf i.d.F. vom 05.12.94 eine Begrünung vor.

Der TA hat sich gegen diese Begrünung ausgesprochen, um den jetzt typischen Blick in die freie Landschaft auch weiterhin zu gewährleisten. Auch aus ortsplanerischen Überlegungen ist eine "grüne Mauer" entlang dieses Weges nicht erwünscht. Vielmehr genügt die im Bebauungsplan festgesetzte Bepflanzung mit 2 Obstbäumen im nördlichen Bereich des Erschließungsweges, sowie den 5 Bäumen entlang der Südseite des Erschließungsweges.

Zudem hat der Bayer. Bauernverband mit Schreiben vom 05.05.95 unter der Prämisse keine Einwände erhoben, daß bei der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten ist. Dieser beträgt gem. Art. 48 Abs. 1 AGBGB, 4 m für Bäume von mehr als 2 m Höhe.

Im Bebauungsplan sind bereits jetzt 2 Bäume an der nördlichen künftigen Grundstücksgrenze im Interesse einer guten Ortsrandeingrünung festgesetzt. Zusätzliche Bäume sind, wie vorher festgestellt, nicht erforderlich und könnten im Hinblick auf die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung unter Abwägung aller Belange nicht gerechtfertigt werden. Die beiden festgesetzten Bäume sind zu rechtfertigen, da sie für die gute Eingrünung notwendig sind.

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Weiter fordert die untere Naturschutzbehörde, sowohl den Obstgarten als auch das Ortsrandgrün von einer Einzäunung auszunehmen.

a) Obstgarten

Entlang der West- u. Nordgrenze des Obstgartens läßt der Bebauungsplan nur die Errichtung eines Wildschutzzaunes zum Schutz der Bepflanzung zu.

b) Die Einzäunung des Ortsrandgrüns wurde im Bebauungsplan bereits ausgeschlossen.

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat, die Anregungen als erledigt zu betrachten.

Regierung von Obb., Schreiben vom 09.05.95

Es wird darauf hingewiesen, daß die geplante Erschließungsstraße aus Sicht der Landesplanung zu einer Erweiterung der Bebauung nach Norden in den exponierten Hang hinein herausfordert. Es wird deshalb dringend geraten, die Erschließungsstraße nach Süden zu verlegen.

Hierzu wird auf die eingehende Beratung in der TA-Sitzung am 13.12.94 verwiesen. Dabei hat sich der TA aus Gründen einer verkehrssicheren Anbindung an den Benno-Scharl-Weg, sowie die Bewahrung der Ruhe in den Gärten der geplanten Bebauung und auch zum Schutz der vorhandenen Bebauung für eine Erschließung an der Nordseite entschieden. Zur Befürchtung der Regierung von Obb., das Baugebiet könne sich nun weiter nach Norden ausdehnen, wird darauf hingewiesen, daß im neuen FNP diese Fläche nicht mehr als Baufläche enthalten ist und weiterhin Landschaftsschutzgebiet bleibt.

Unter Abwägung dieser Gesichtspunkte beschloß der Stadtrat mit 15 : 2 Stimmen, die Lage der Erschließungsstraße nicht zu verändern.

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Schreiben vom 12.05.95

Zu 1. und 2.

Es wird angeregt, das gesamte Grundstück FINr. 931, Gmkg. Ebersberg in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Damit könnte auch die im FNP vorgesehene Obstwiese westlich der Bebauung festgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Restfläche des Grundstücks FINr. 931, Gmkg. Ebersberg, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Außerdem ist sie im FNP nicht als Baufläche enthalten. Die Einbeziehung dieser Fläche als zusätzlichen Schutz in den Bebauungsplan ist daher nicht geboten. Ein Teil der im FNP ausgewiesenen Obstwiese ist im Bebauungsplan als solche festgesetzt. Die verbleibende Restfläche könnte ggf. mit staatlichen Förderprogrammen als Obstwiese angelegt werden. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist für die Verwirklichung der Bebauung nicht erforderlich.

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

zu 3.

Hier wird vorgeschlagen, den Fußweg bis zur Nordwestecke des Grundstückes FINr. 931, Gmkg. Ebersberg, festzusetzen. Dies würde wiederum die deutliche Erweiterung des jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplans bedeuten. Der TA hat sich in seiner Sitzung am 13.12.94 mit diesem Thema befaßt und dabei beschlossen, diese Fortsetzung zwar aufzuzeigen aber nicht festzusetzen. Im vorliegenden Bebauungsplan ist diese nachrichtliche Darstellung allerdings unterblieben, könnte jedoch als Hinweis nachgeholt werden.

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat, den Bebauungsplan nicht zu ändern, da keine Notwendigkeit hierfür besteht.

zu 4.

Hier handelt es sich um einen redaktionellen Vorschlag, der keiner Beschlußfassung bedarf.

Wasserwirtschaftsamt München (WWA), Schreiben vom 24.04.95

Es wird darauf hingewiesen, daß teilweise Hang- oder Schichtwasser auftreten kann. Zur Klärung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

In diesem Gebiet kann der für Ebersberg übliche Untergrund angenommen werden. Mit einer generellen Unbebaubarkeit des Grundstückes ist somit nicht zu rechnen. Eine Baugrunduntersuchung, wie vom WWA empfohlen, ist daher seitens der Stadt nicht veranlaßt. Zur Information an die Bauherrn kann jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat, diesen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Bayerische Bauernverband, Schreiben vom 05.05.95

Gegen den Bebauungsplan werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben, jedoch sind bei der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen

die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Hierzu wird auf die Beratung und Beschlußfassung zum Schreiben des LRA, Nr. 4, verwiesen.

IAW, Schreiben vom 20.04.95

Es wird um eine Festsetzung gebeten, wonach die Kabelverteilerschränke hinter den Leistensteinen auf Privatgrund gestellt und möglichst in die Zäune integriert werden müssen.

Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages könnte dies vereinbart werden.

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat, diesen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

In einer persönlichen Vorsprache am 30.05.1995 erhob Herr Immich folgende Bedenken:

Der gegenwärtige Rand der Bebauung zur freien Wiese am Ebrachtal sowohl aus städtebaulicher als auch als landschaftsgestalterischer Sicht unbefriedigend. Mit dem neuen Baugebiet sollte die Gelegenheit ergriffen werden, einen gutgestalteten Ortsrand zum Landschaftsschutzgebiet herzustellen. Der geplante Fußweg am Nordrand des neuen Baugebietes mit lediglich zwei Bäumen entspricht dieser Zielsetzung nicht.

Besser wären gestaltete Gärten mit großkroniger Bepflanzung, die im Gegensatz zum gegenwärtigen Zustand einen weichen Übergang zum LSG herstellen könnten. Damit müßte jedoch der Fußweg an den Nordrand der gegenwärtigen Bebauung verlegt werden.

Die derzeitige Lage des Fußweges am begleiteten Grün fordert geradezu eine weitere Bebauung nach Norden und Westen heraus.

Um Neubauten optimal in die Höhenlinie einzupassen, müßte sie parallel zu diesen angeordnet werden.

Wünschenswert wäre landschafts- und grünordnerisches Konzept, daß den Stadtrand zum Ebrachtal über das geplante Neubaugebiet hinaus, bewußt gestaltet. Dies wird jedoch im Grünordnungsplan vermißt.

Herr Deierling wies darauf hin, daß diese Bedenken nach Ablauf der Frist am 10.05.1995 vorgebracht wurden; zudem seien die angesprochenen Probleme bereits bekannt und im Rahmen der Anregungen und Bedenken schon behandelt worden.

Der Stadtrat beschloß mit 15 : 2 Stimmen, die Bedenken des Herrn Immich im Bebauungsplan nicht zu berücksichtigen.

Stadträtin Will stellte fest, daß sie bereits bei der Beratung des Flächennutzungsplanes gegen dieses Baugebiet gestimmt habe, und damit bei den jetzigen Abstimmungen grundsätzlich auch jeweils eine Gegenstimme abgegeben habe.

b) Satzungsbeschluß

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat den Bebauungsplan samt Begründung als Satzung zu beschließen

c) Abschluß eines städtebaulichen Vertrages

Mit den Grundeigentümern wurde nachstehender städtebaulicher Vertrag besprochen:

Zwischen

der Stadt Ebersberg
vertreten durch den 1. Bürgermeister Brilmayer
nachfolgend kurz "Stadt" genannt

und

Frau Margit Junk, Frau Renate und Herrn Peter Bodmeier, Herrn Hermann Schlosser nachfolgend kurz "Grundstückseigentümer" genannt

wird folgender

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, die südliche Teilfläche des Grundstücks FINr. 931 der Gmkg. Ebersberg am Benno-Scharl-Weg, zu bebauen. Mit diesem Vertrag soll die Durchführung der Erschließung und der Verkauf der Baugrundstücke an Einheimische vereinbart werden.

Bestandteile dieses Vertrags sind sowohl der Lageplan Nr. 1 (Auszug des noch nicht rechtswirksamen Bebauungsplans "Benno-Scharl-Weg") sowie der Plan Nr. 2 mit Darstellung der geplanten Wasserversorgungsleitung und Kanalisation.

2. Alle hierzu notwendigen Planungs- und Bauleitungsarbeiten werden von den Grundstückseigentümern bzw. durch ein von ihnen beauftragtes Ingenieurbüro ausgeführt.
3. Die Planungen sowie die Festlegungen über die Art der Ausführungen sind mit der Stadt abzusprechen und von ihr zu genehmigen. Sie sind sodann verbindlich für die Durchführung der Erschließung.

§ 2

Umfang der Erschließung

Die Erschließung im Sinne dieses Vertrages umfaßt die gesamte Herstellung sämtlicher erforderlicher Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet sowie die Herstellung der einzelnen Sparten wie Strom, Gas, Telefon, Kabel, Fernsehen usw. und der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen mit Anschluß an die bestehenden Leitungen.

Art und Ausführung der Erschließungsanlagen bestimmt die Stadt.

Ausschreibung und Vergabe erfolgt durch den Bauherrn im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 3

Finanzierung, technische Einzelheiten, Bauausführung der Anlagen nach § 2

1. Die Grundstückseigentümer stellen die öffentliche Verkehrsfläche (sh. Lageplan 1 gelbe Flächen) einschließlich Beleuchtung erstmalig her. Die Kosten hierfür tragen die Grundstückseigentümer zu 100 %.

2. Die Grundstückseigentümer stellen ebenfalls auf ihre Kosten die Grünflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (z. T. Feuerwehzufahrt) auf ihre Kosten her.
3. Die Grundstückseigentümer beauftragen ferner Fachfirmen mit der Herstellung der Entwässerungs- und Wasser-versorgungsanlagen. Die hierfür anfallenden Kosten tragen die Grundstückseigentümer zu 100%.
4. Auch in Absprache mit den jeweils für die einzelnen Sparten zuständigen Versorgungsunternehmen veranlassen die Grundstückseigentümer die Herstellung der benötigten Sparten wie Strom, Gas, Telefon usw.. Die Abrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Grundstückseigentümer und Baufirmen bzw. Versorgungsunternehmen. Die Grundstückseigentümer verpflichten sich, den Telefonanschluß des Baugebiets mit Erdkabel ausführen zu lassen und die hierfür anfallenden Mehrkosten zu tragen.
5. Die Grundstückseigentümer verpflichten sich, die gesamten Kosten für die planmäßige Herstellung der Bebauungsplan- und Grünordnungsplanunterlagen sowie die Kosten der Planung und Bauleitung für die Durchführung der Baumaßnahme zu tragen.
6. Für die Tätigkeiten der Stadt werden keine Kosten angesetzt.
7. Die bauliche Ausführung o.g. Erschließungsmaßnahmen hat spätestens mit Baubeginn des ersten Wohngebäudes zu erfolgen und ist sodann zügig durchzuführen.

§ 4

Herstellungsbeiträge

Die zu entrichtenden Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung werden von der Stadt gemäß der gültigen Satzung mit gesonderten Bescheiden erhoben. Sie ermäßigen sich angesichts der vom Bauherrn erbrachten finanziellen Leistungen nach § 3 Nr. 3 dieses Vertrags auf 50 %.

§ 5

Erschließungsbeiträge nach BauGB

Aufgrund der Kostenregelungen dieses Vertrags verzichtet die Stadt auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB.

§ 6

Flächenbelastungen

Die Grundstückseigentümer erklären unwiderruflich, daß sie hiermit der Widmung der im Lageplan Nr. 1 dargestellten öffentlich Verkehrsflächen als öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg im Sinne des Bay. Straßen- und Wegegesetzes zustimmen. Sie verpflichten sich auch, diese unwiderrufliche Zustimmung allen Rechtsnachfolgern in den jeweiligen Kaufverträgen zu übertragen.

Den Grundstückseigentümern wird das Recht eingeräumt diese öffentliche Verkehrsfläche nach Fertigstellung und Abnahme allerdings ohne Gegenleistung der Stadt an diese abzutreten. Anfallende Vermessungs- und Vermarktungskosten tragen in diesem Fall die Grundstückseigentümer. Dafür geht mit Abtretung der öffentlichen Verkehrsflächen der gesamte Unterhalt hierfür auf die Stadt über.

Weiterhin verpflichten sich die Grundstückseigentümer, der Stadt entschädigungsfrei Grunddienstbarkeiten zum Zwecke der Verlegung und des Betriebs der zur Erschließung

des Baugebiets erforderlichen Wasser- und Kanalleitung zu bestellen, soweit diese nicht in der öffentlichen Verkehrsfläche zu liegen kommen.

§ 7 Übernahme der Anlagen

Nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen und nachdem evtl. erforderliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt im Grundbuch eingetragen sind führen die Grundstückseigentümer und die Stadt eine gemeinsame Schlußabnahme an den von der Stadt zu übernehmenden Anlagen (Wasserversorgungsanlage, Abwasserkanal und evtl. öffentliche Verkehrsfläche - sh. auch § 6) durch. Die Stadt übernimmt diese Anlagen sodann in ihre Verwaltung.

§ 8 Vertragserfüllungsbürgschaft

Zur Sicherung der Herstellung der Anlagen legen die Grundstückseigentümer vor Baubeginn des ersten Wohnhauses eine Bürgschaft in Höhe von DM 125.000,- bzw. eine gleichwertige Sicherung, z. B. Sparguthaben mit Sperrvermerk zu Gunsten der Stadt, vor. Die Freigabe des Sicherungsbetrags erfolgt auf Anforderung der Grundstückseigentümer Zug um Zug entsprechend des Baufortschrittes an den Anlagen.

§ 9 Haftung

Für aus diesem Vertrag entstehende Ansprüche der Stadt gegenüber den Grundstückseigentümern haftet jeder der Eigentümer gesamtschuldnerisch.

§ 10 Verkauf der Grundstückseinheiten

Die Eigentümer verpflichten sich, die Baugrundstücke entweder selbst zu nutzen oder nur an Einheimische gem. den jeweils gültigen Einheimischen-Richtlinien der Stadt zu veräußern. Diese Verpflichtung gilt sowohl für die jetzigen Grundstückseigentümer als auch für Käufer auf die Dauer von 10 Jahren ab Rechtswirksamkeit dieses Vertrags. Beim Verkauf eines Baugrundstücks vor Ablauf dieser zeitlichen Bindung hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht an diesem Grundstück mit einem Kaufpreis von 30 % unter dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Verkehrswert.

Die Grundstückseigentümer sind berechtigt, die Grundstücke an Einheimische freihändig zu dem von ihnen erzielbaren Preis zu veräußern.

Ausnahmen von diesen Einheimischen - Regelungen sind im beider-seitigen Einvernehmen jederzeit möglich.

§ 11 Rechtsnachfolger

Die Grundstückseigentümer verpflichten sich, evtl. Rechtsnachfolger zum Eintritt in diesen Vertrag zu verpflichten.

§ 12 Wirksamkeit des Vertrags

Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung aller Vertragspartner rechtswirksam. Die Unterzeichnung durch die Stadt erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Vertrags durch den Stadtrat.

§ 13 Schlußbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Mit 15 : 2 Stimmen beschloß der Stadtrat, den vorstehenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen

Stadträtin Kratzer war bei den Beschlußfassungen zu diesem Top vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 757

Nagler Johann und Christa;
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Oberndorf-Ost“

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 23.05.1995 (Lfd.Nr. 1638 a) vorberaten; im einzelnen wird auf die Niederschrift hierzu verwiesen.

Das Landratsamt hat den Antrag auf Vorbescheid der Eheleute Christa und Johann Nagler hinsichtlich der Dachneigung „unter der aufschiebenden Bedingung einer Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Dachneigung“ für zulässig erachtet. Für die übrigen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde eine Befreiung erteilt.

Es wurde daher Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 (Oberndorf Ost), der bisher eine Neigung von 18 bis 23° vorsieht, beantragt. Die Dachneigung soll nunmehr bis 30° zulässig sein. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist dadurch nicht zu befürchten.

Auf Anfrage von Stadträtin Ackstaller, ob eine solche Entscheidung Reaktionen der Nachbarn erwarten lasse, erklärte Herr Deierling, daß dies sicherlich nicht der Fall sei, da der betreffende Bauantrag alle erforderlichen Nachbarunterschriften enthalten habe.

Auf Empfehlung des TA beschloß der Stadtrat einstimmig mit 17 : 0 Stimmen, die beantragte Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 758

Kanalbau BA XVII;

- a) Genehmigung der nachstehenden Ingenieurverträge
 - Kanalbau Ingenieurbüro Greiner
 - Wasserleitungsbau Ingenieurbüro Putz
 - Straßenbau Ingenieurbüro Ressel
- b) Sachstandsbericht

öffentlich

a) Genehmigung der Ingenieurverträge:

Einstimmig mit 17 : 0 Stimmen genehmigte der Stadtrat auf Empfehlung des TA den Abschluß des Vertrages mit dem Ingenieurbüro Greiner hinsichtlich der Kanalbauarbeiten im Bauabschnitt XVII zum Angebotspreis von 98.000,00 DM.

Einstimmig mit 17 : 0 Stimmen genehmigte der Stadtrat auf Empfehlung des TA den Vertrag mit dem Ingenieurbüro Putz hinsichtlich des Wasserleitungsbaus in diesem Bereich zum Angebotspreis von 41.000,00 DM.

Einstimmig mit 17 : 0 Stimmen genehmigt der Stadtrat auf Empfehlung des TA den Abschluß des Vertrages mit dem Ingenieurbüro Ressel hinsichtlich der Straßenbauarbeiten in diesem Bereich zum Angebotspreis von 38.000,00 DM.

Stadträtin Kratzer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

b) Sachstandsbericht:

Im Zuge der Kanalbaumaßnahme Bauabschnitt XVII wird die Fließrichtung des Kanals umgedreht, um dort bisher bestehende Probleme zu beheben; gleichzeitig werden die Wasserleitungen erneuert und desweiteren ein Drainagekanal verlegt.

Der Einbau eines Drainagekanals wurde im Stadtgebiet Ebersberg bisher nur in Neubaugebieten vorgenommen; allerdings ist die Stadt im Zuge von entsprechenden Erneuerungsmaßnahmen am bestehenden Kanalbausystem ebenfalls hierzu verpflichtet. Grundsätzlich besteht für die Bürger die Pflicht, wenn möglich, die anfallenden Drainagewässer gesondert abzuleiten.

Für den Fall der Kanalbaumaßnahme BA XVII besteht nun die Frage der Kostenverteilung zwischen Anliegern und Stadt. Die bestehende Satzung der Stadt Ebersberg enthält derzeit keine Regelungen hinsichtlich eines Drainagekanals, so daß die Ausübung eines Anschluß- und Benutzungszwanges hier momentan nicht möglich ist. Die Stadt kann den Anliegern den Anschluß an diesen Kanal daher nur empfehlen. Allerdings kann die Einleitung der Drainagewässer in den Schmutzwasserkanal untersagt werden. Für diesen Fall müßten die Anlieger ihre Drainagewässer dann anderweitig entsorgen.

Es wird jedoch vorgeschlagen, den Anliegern analog dem Verfahren bei Abwasserkanälen die Übernahme der Kosten für den Kanalbau durch die Stadt und die Übernahme der Anschlußkosten für jedes Anwesen durch die Anlieger selbst vorzuschlagen. Dieser Vorschlag solle den Anliegern anläßlich einer Anliegerbesprechung zur Projektvorstellung am 02.06.1995 unterbreitet werden.

Auf Anfrage erläuterte Bürgermeister Brilmayer, daß die zusätzliche Einleitung der Drainagewässer über den Egglburger See in das Ebrachtal dort die Überschwemmungsgefahr nicht vergrößern würde, da schon jetzt dieses Wasser über die Regenüberlaufbecken in die Ebrach gelangen. Durch den Drainagekanal würde sich sogar eine zeitliche Verzögerung ergeben.

Stadtrat Bergmeister erinnerte daran, daß das Wasserwirtschaftsamt bei der Planung des Aldi-Gebäudes entgegen dem Vorschlag der Stadt, der einen Drainagekanal Richtung Ebersberger Forst und die dortige Versickerung des Drainagewasser vorsah, die Einleitung dieser Wässer in den Schmutzwasserkanal verlangte. Er regte an, aufgrund der neuen

Situation Gespräche mit der Firma Aldi und dem Wasserwirtschaftsamt über die Anlage eines Drainagekanals aufzunehmen.

Herr Deierling erläuterte, daß der Bau von Drainagekanälen nicht nur aufgrund der rechtlichen Situation, sondern auch aus wirtschaftlichen Gründen erfolgen müsse. Derzeit dürfe der Drainagezufluß in den Schmutzwasserkanal 25 % der Trockenwettermenge nicht übersteigen, da ansonsten eine deutliche Anhebung der Abwasserabgabe an den Staat erfolge, die dann hinsichtlich dieses Erhöhungsbetrages nicht mehr verrechenbar ist. Derzeit würden im Bereich Ebersberg schon Werte von 23 bis 27 % erreicht.

Stadtrat Mühlfenzl regte an, daß in Form von Gebührensenkungen bei geringerer Abwasserzufuhr in den Schmutzwasserkanal Anreize zur Nutzung des Drainagekanals geboten werden sollten.

Der Stadtrat beschloß einstimmig mit 17 : 0 Stimmen, den betroffenen Anliegern bei der Kanalbaumaßnahme BA XVII hinsichtlich der Kostenverteilung für den Bau bzw. den Anschluß an den Drainagekanal analog dem bisherigen Vorgehen bei den Abwasserkanälen (Übernahme der Kosten für den Bau des Kanals durch die Stadt, Übernahme der Anschlußkosten durch die Anlieger) anzubieten.

Lfd.Nr. 759

Klärschlammverwertung;
Vergabe der Arbeiten

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des TA vom 23.05.1995 (Lfd.Nr. 1643) vorberaten; auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Derzeit lagern ca. 1.800 cbm Klärschlamm, die einen Quecksilbergehalt von ca. 17 mg/kg Trockensubstanz aufweisen in der Kläranlage. Die Höhe dieses Quecksilbergehaltes läßt eine landwirtschaftliche Verwertung dieses Klärschlammes nicht zu. Soweit keine anderweitige Verwertung des Klärschlammes erfolgt, muß dieser aufgrund des Anschluß- und Benutzungszwanges auf der Deponie an der Schafweide zum Preis von 720,00 DM/t abgelagert werden.

Es wurde daher eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt, die auch Alternativen zur Ablagerung an der Schafweide zuließ.

Die Auswertung der eingegangenen Angebote brachte folgendes Ergebnis:

- Ablagerung an der Schafweide:

Fa. Riedmann	222.909,85 DM
Fa. Motech	237.091,50 DM
Fa. Pöppel	241.956,00 DM
Fa. GAW	242.280,30 DM
Fa. Alco Süd	251.847,15 DM
Fa. MSE	254.279,40 DM
Fa. Orbit	254.863,14 DM
Fa. Kassecker	254.895,57 DM

In diesem Preis enthalten sind die Kosten der Entwässerung bis zu einem TS-Gehalt von 35 %, der Transport zur Deponie, die Deponiekosten sowie die MWSt.

Darüberhinaus wurden folgende Alternativangebote eingereicht:

Fa. Motech, Vergasung des Klärschlammes	137.178,90 DM
Fa. Kassecker, Veraschen	154.658,67 DM
Fa. Alco Süd, Rekultivierung von Industrieflächen in Sachsen -Anhalt	170.095,35 DM
Fa. Pöppek, landwirtschaftliche Verwertung durch patentiertes Verfahren	173.969,88 DM
Fa. Rethmann, keine Angaben über das Verfahren DM	182.141,60
Fa. GAW, Deponie in Nordrhein-Westfalen oder Becklenburg-Vorpommern	185.175,30 DM

Die Fa. Motech hat als günstigster Anbieter für eine alternative Entsorgung den Nachweis der ordnungsgemäßen Verwertung durch den Planfeststellungsbeschuß des sächsischen Oberbergamtes Freiberg vom 28.10.1994 vorgelegt. Danach ist in dem Reststoffverwertungszentrum der Fa. Lausitzer Bergbau die Vergasung von Braunkohle, Ölen und anderen Stoffen zugelassen. Das erzeugte Gas muß zur Verwertung in der Methanolanlage und im Kombikraftwerk eingesetzt werden. Der max. Quecksilberanteil des zu vergasenden Stoffes darf 200 mg/kg nicht übersteigen. Eine ordnungsgemäße Verwertung des Klärschlammes durch die Fa. Motech ist somit nachgewiesen.

Aus der Mitte des Stadtrates wurde geäußert, daß eine „Verkarrung“ von Problemmüll in die neuen Bundesländer problematisch erscheine. Es wurde angefragt, inwieweit das Vergasen, bzw. das Veraschen des Klärschlammes im Hinblick auf eine Umweltverträglichkeit vergleichbar seien.

Herr Deierling erklärte hierzu, daß das Vergasen einen Vorgang ähnlich der Verbrennung darstelle, wobei die entstehenden Gase zur Energiegewinnung verwendet würden. Der verbleibende Rest wird verglast und nachdem er dadurch unschädlich gemacht worden ist, deponiert. Das Veraschen bedeutet eine Erhitzung des Klärschlammes, der damit zu Asche zerfällt; hieraus werden Pflanzbehälter u. ä. Gefäße hergestellt.

Auf Anfrage erklärte Herr Deierling, daß für die landwirtschaftliche Verwertung, wie sie durch die Firma Pöppek angeboten wurde, derzeit kein Nachweis über eine ordnungsgemäße Verwertung geführt werden könne, da sich das betreffende Verfahren noch in der Phase der Patentierung befinde.

Grundsätzlich wurde aus der Mitte des Stadtrates angefragt, wodurch diese über den Grenzwerten liegende Quecksilberanreicherung des Klärschlammes entstanden sei.

Hierzu wurde erläutert, daß dieser Wert durch eine plötzliche einmalige Spitzenbelastung entstanden sei. Nach der Feststellung der Grenzwertüberschreitung seien sofort Schritte zur Ermittlung des Verursachers eingeleitet worden; hierbei ergab sich die dringende Vermutung, daß das Kreiskrankenhaus als Verursacher gelten müsse. Sämtliche vorgenommenen Ermittlungsschritte, die zur Feststellung des Verursachers geführt haben, wurden von der Verwaltung dokumentiert, so daß entsprechende Nachweise geführt werden könnten.

Der Stadtrat stellte einhellig fest, daß für solche Fälle unbedingt das Verursacherprinzip gelten müsse, so daß die nunmehr entstehenden Kosten für die Entsorgung des belasteten Klärschlammes dem Verursacher angelastet werden müssen.

Stadtrat Mühlfenzl bat zu klären, welche genaue Menge Quecksilber in das Kanalsystem eingeführt werden müsse, um diese Belastungswerte des Klärschlammes zu verursachen.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 18 : 0 Stimmen, den Auftrag zur Entsorgung des belasteten Klärschlammes an die Firma Motech GmbH, Augsburg für die von ihr vorgeschlagene alternative Verwertung im Reststoffverwertungszentrum der Fa. Lausitzer Bergbau zum Angebotspreis von 137.178,90 DM zu vergeben.

Weiter beschloß der Stadtrat einstimmig mit 18 : 0 Stimmen, die Verwaltung mit den entsprechenden Ermittlungen hinsichtlich des Verursachers und mit der Einleitung evtl. rechtlicher Schritte gegen diesen zu beauftragen.

Weiter beschloß der Stadtrat einstimmig mit 18 : 0 Stimmen, noch vor der Sommerpause eine Berichterstattung über den Stand der Ermittlungen auf die Tagesordnung des Stadtrates zu setzen.

Lfd.Nr. 760

Volkfestplatz;
Verlängerung des Pachtvertrages

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer informierte den Stadtrat darüber, daß in Verhandlungen mit den Eigentümern eine Verlängerung des Pachtvertrages für den Volksfestplatz für die nächsten 10 Jahre (ab 01.01.1996) zum Pachtpreis von 60.000,00 DM pro Jahr erreicht werden konnte.

Bei diesem Tagesordnungspunkt handelt es sich um eine Information; eine Beschlußfassung hierzu fand nicht statt.

Lfd.Nr. 761

Bauvorhaben Blieninger auf dem Grundstück Fl.Nr. 1022, Gmkg. Ebersberg, Schwabener Str.
hier: Billigung des Vorhabens durch die Stadt

öffentlich

Aufgrund der Baueinstellung, die wegen der nicht dem Bauplan entsprechenden Baumaßnahmen erfolgte, fand eine Ortsbesichtigung durch die Regierung von Oberbayern statt. Dabei wurde festgestellt, daß die vorliegenden Abweichungen vom genehmigten Bauplan keinesfalls zu einer Rückbauverpflichtung des Bauherrn führen können. Dies wäre gerichtlich nicht durchsetzbar. Deshalb müsse auch die verfügte Baueinstellung ohne zeitliche Verzögerung und nach möglichst baldiger Zustimmung der Stadt wieder aufgehoben werden.

In diesem Zusammenhang sicherte das Landratsamt zu, daß dieses Gebäude beim Belassen der Dachneigung von 33° zukünftig als „Ausreißer“ betrachtet werde, und somit keine Grundlage für eine Beurteilung weiterer Bauvorhaben in diesem Bereich bilden werde.

Eine Verzögerung oder Nichtzustimmung durch die Stadt könne unter Umständen Schadensersatzforderungen des Bauherrn nachsich ziehen.

Aus der Mitte des Stadtrates wurde zu bedenken gegeben, daß ein Einvernehmen der Stadt mit der nunmehr erfolgten Bebauung Schadensersatzforderungen durch die Nachbarschaft

nachsich ziehen könnten; die Regierung solle hierzu um eine Stellungnahme gebeten werden.

Der Stadtrat beschloß einstimmig mit 17 : 0 Punkten, gegenüber dem Landratsamt die Zustimmung der Stadt zur Aufhebung der Baueinstellung unter der Voraussetzung zu erklären, daß die Regierung eine Stellungnahme hinsichtlich evtl. zu erwartender Schadenersatzforderungen der Nachbarschaft abgibt.

Stadtrat Bergmeister war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

Lfd.Nr. 762

Wünsche und Anfragen

öffentlich

- a) 3. Bürgermeisterin Anhalt regte an, den Eingangsbereich des Rathauses (Vorhalle im Bereich des Treppenaufgangs) ansprechender zu gestalten.

Herr König erklärte hierzu, daß für diesen Bereich ein Informationszentrum geplant sei.

- b) Stadträtin Ackstaller regte an, die Bekanntmachungstafel im Eingangsbereich des Rathauses besser zu gliedern.

Herr König erklärte, daß eine grundsätzliche Gliederung dieser Tafel aufgrund der Verschiedenartigkeit der anzuheftenden Bekanntmachungen nur schwer zu praktizieren sei, daß jedoch die linke Zusatztafel für Aufgebote, die rechte Zusatztafel für Sterbefälle vorgesehen sei.

- c) Stadtrat Ried stellte fest, daß die Gestaltung des Rathausesvorplatzes sehr gut gelungen sei.

- d) Stadtrat Ried bat um Information über den aktuellen Zustand des Ebersberger Trinkwassers.

Herr Deierling erklärte hierzu, daß das Trinkwasser monatlich untersucht würde; die Werte für Nitrat, Atrazin und Desetylatrazin lägen hierbei unter den jeweiligen Grenzwerten.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß trotz des Verbotes von Atrazin immer noch Spuren dieses Stoffes im Trinkwasser festgestellt würden; er erwäge deshalb eine Anzeige gegen Unbekannt zu veranlassen, um auf dieses Problem aufmerksam zu machen.

Stadtrat Ried bat, die aktuellsten Untersuchungsergebnisse dem Stadtratsprotokoll beizufügen.

- e) Stadtrat Geislinger kritisierte das „wilde Plakatieren“ an der Apotheke in der Eberhardstraße und bat die Verwaltung dagegen einzuwirken.

- f) Stellv. Bürgermeister Geislinger stellte fest, daß sich Besucher in Ebersberg nur schwer orientieren könnten; er bat um die Aufstellung eines Wegweisers am Marktplatz.

Stadtrat Ried sagte zu, daß sich der Verkehrs- und Verschönerungsverein dieses Problems mitannehmen würde.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 22.00 Uhr

Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Ebersberg, den 26.06.1995

Brilmayer
Sitzungsleiter

Pfleger
Schriftführerin