

Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, den 28. Januar 1997

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
Schriftführerin: Pfleger

Anwesend waren 3. Bürgermeister Ried, die Stadträtinnen Gruber, Hülser, Luther, Platzer, Portenlänger, Seidinger und Will sowie die Stadträte Abinger, August, Berberich, Geislinger, Krug, Lachner, Mühlfenzl (ab 19.40 Uhr), Ostermaier, Riedl, Schechner und Schurer.

Entschuldigt fehlten stellv. Bürgermeisterin Anhalt sowie die Stadträte Heilbrunner, Reischl Schuder und Spözl.

Beratend nahmen an der Sitzung Herr Wiedeck (bis 20.00 Uhr), Herr Deierling (von 19.30 bis 22.30 Uhr) und Herr König teil.

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

Auf Vorschlag der Verwaltung war sich der Stadtrat einig den TOP 3 der Ladung vorzuziehen.

TOP 3

Friedenseiche IV; Vergabe der Erschließungsarbeiten

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 21. Februar 1997, TOP 6 vorberaten.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Friedenseiche IV öffentlich in 4 Losen ausgeschrieben wurden.

- Los 1 Arbeiten für den Kanalbau/Hauptkanäle
- Los 2 Arbeiten für die Kanalanschlußleitungen
- Los 3 Arbeiten für die Hauptwasserleitungen im öffentlichen Grund
- Los 4 Straßenbauarbeiten.

Die Leistungsbereiche (=Lose) 1 bis 3 liegen im Verantwortungsbereich des Ingenieurbüros Greiner aus München. Für den Leistungsbereich 4 zeichnet das Ingenieurbüro Gruber-Buchecker, Ebersberg, verantwortlich. Für die Vermessungsarbeiten ist das Büro Weihermann zuständig.

Aus Termin- und Gewährleistungsgründen muß die Vergabe der vier Lose an eine Firma erfolgen. Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Friedenseiche IV sollen - sofern witten-

rungbedingt möglich - Anfang Februar 1997 beginnen. Die Freigabe für den Hochbau könnte dann zu Beginn des 4.Quartals 1997 erfolgen.

Insgesamt wurden 14 Angebote abgegeben, wobei die Angebote der Fa. Held, Ebersberg und der Fa. Walter, München nach VOB wegen Unvollständigkeit ausgeschlossen werden mußten.

Günstigster Anbieter ist die Fa. Überland, Unterföhring, mit einem Gesamtbruttobetrag in Höhe von 1.065.575,43 DM. Der hierin enthaltene Anteil für die Kanal-Hausanschlüsse ist, soweit sich diese auf Privatgrund befinden, von der Gesamtsumme abzusetzen, so daß ein Auftragsvolumen von insgesamt 1.002.691,13 DM verbleibt.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 19 : 0 Stimmen, den Auftrag an die Firma Überland, Unterföhring, mit brutto 1.002.691,13 DM zu vergeben.

Auf Anfrage von Stadträtin Will bestätigte Stadtbaumeister Wiedeck, daß die verkehrsmäßige Baustellenerschließung - wie geplant - u.a. über die Abt-Williram-Straße und den anschließenden Weg am Spiel- und Bolzplatz vorbei erfolgen wird. Für die entsprechende Absicherung des Spiel- und Bolzplatzes durch Zäune wird selbstverständlich gesorgt.

TOP 1

Bürgerbegehren „Kein Aldi am westlichen Stadtrand“ und

Bürgerbegehren „Für Aldi an der B 304“;

a) Zulässigkeit

b) Stichfrage

c) Abstimmungstermin

d) Bürgerinformation

öffentlich

a) Zulässigkeit

Der Stadtrat hat über die Zulässigkeit zweier Bürgerbegehren, die der Stadt vorgelegt wurden, zu entscheiden. Zu prüfen ist dabei einerseits das Erreichen der gesetzlich vorgeschriebenen Unterschriftenzahl für das Zustandekommen jedes einzelnen Bürgerbegehrens, und andererseits deren sachliche Zulässigkeit.

- Bürgerbegehren „Kein Aldi am westlichen Stadtrand“:

Am 09.12.1996 wurde das Bürgerbegehren „Kein Aldi am westlichen Stadtrand“ mit 766 Unterschriften eingereicht. Nach eingehender Überprüfung mußten hiervon 72 Stimmen als ungültig bzw. unzulässig (z. B. keine Bürger der Stadt, Unterschrift nicht eindeutig zuzuordnen) gestrichen werden; 4 Unterschriften wurden zurückgezogen, so daß 690 gültige Unterschriften verblieben. Gem Art. 18a Abs. 6 GO ist für das Zustandekommen des Bürgerbegehrens ein Quorum von 9% aller Wahlberechtigten der Stadt am Tage der Einreichung notwendig. Im Wählerverzeichnis wurden am 09.12.1996 7.631 Wahlberechtigte verzeichnet, so daß 687 Unterschriften vorzulegen waren. Die notwendige Mindestzahl für die Durchführung eines Bürgerentscheides ist somit erreicht. Die sachliche Zulässigkeit von Bürgerbegehren ist in Art. 18a Abs. 1 und 3 GO i.V. m. § 8 Abs. 3 und 4 der Satzung zu Bürgerbegehren und Bürgerentscheid der Stadt Ebersberg geregelt.

Notwendig ist hierzu, daß von der Thematik des Bürgerbegehrens der eigene Wirkungsbereich einer Gemeinde betroffen ist, daß nicht Angelegenheiten oder Fragen berührt werden, die kraft Gesetzes dem Bürgermeister übertragen sind, die die innere Organisation der Verwaltung regeln, die Rechtsverhältnisse der Stadtratsmitglieder, des Bürgermeisters oder des städt. Personals betreffen, und daß keine Entscheidung über die Haushaltssatzung beantragt wird.

Desweiteren darf das Ziel eines Bürgerbegehrens nicht gegen Rechtsvorschriften oder vertragliche Bindungen der Stadt verstoßen; es muß außerdem eine mit Ja oder Nein zu beantwortende Frage und eine Begründung enthalten sowie drei Vertreter benennen, die berechtigt sind, die Unterzeichnenden zu vertreten.

Herr König führte aus, daß nach Ansicht der Verwaltung alle diese Voraussetzungen erfüllt sind, so daß das Bürgerbegehren „Kein Aldi am westlichen Stadtrand“ zum Bürgerentscheid zuzulassen ist.

Herr König berichtete dem Stadtrat, daß die Verantwortlichen des Bürgerbegehrens daraufhingewiesen wurden, daß das Wort „auch“ innerhalb der Fragestellung u.U. das Neutralitätsgebot für Wahlen und Abstimmungen beeinträchtigen könne, und daher eine Angriffsfläche für evtl. Anfechtungen biete. Die Verantwortlichen entschieden übereinstimmend, daß das Wort dennoch im Text verbleiben solle.

- Bürgerbegehren „Für Aldi an der B 304“:

Am 17.01.1997 wurde das Bürgerbegehren „Für Aldi an der B 304“ mit 84 Unterschriftenlisten eingereicht. Nach eingehender Überprüfung der ersten 34 Listen mit 909 Unterschriften mußten hiervon 128 Stimmen als ungültig bzw. unzulässig (z. B. keine Bürger der Stadt, Unterschrift nicht eindeutig zuzuordnen) gestrichen werden; so daß 781 gültige Unterschriften aus diesen 34 Listen verblieben. Gem Art. 18a Abs. 6 GO ist für das Zustandekommen des Bürgerbegehrens ein Quorum von 9% aller Wahlberechtigten der Stadt am Tage der Einreichung notwendig. Im Wählerverzeichnis wurden am 17.01.1997 7.547 Wahlberechtigte verzeichnet, so daß 680 Unterschriften vorzulegen waren. Da die notwendige Mindestzahl für die Durchführung eines Bürgerentscheides somit schon erreicht wurde, unterblieb die Überprüfung der weiteren Listen.

Die sachliche Zulässigkeit ist nach Meinung der Verwaltung auch für das Bürgerbegehren „Für Aldi an der B 304“ gegeben, so daß es zum Bürgerentscheid zuzulassen ist.

Gemäß § 22 Abs. 3 der Satzung ist aufgrund der Zahl der abgegebenen Unterschriften die Reihenfolge der Bürgerbegehren auf dem Stimmzettel festgelegt, so daß das Begehren „Für Aldi an der B 304“ mit der größeren Zahl der gültigen Unterschriften an Platz 1 zu setzen ist.

Stadtrat Schurer äußerte für die SPD-Fraktion folgende Bedenken zu den Formulierungen der Bürgerbegehren:

1. Es scheint fraglich, ob in den Texten eines Bürgerbegehrens neben der laut Gesetz geforderten Fragestellung auch Aussagen (z.B. „Aldi soll in Ebersberg bleiben können“) getroffen werden dürfen.
2. Es bestehen Zweifel zur Deckungsgleichheit der Themen beider Bürgerbegehren und damit zur Möglichkeit ihrer gleichzeitigen Behandlung
3. Die Formulierung „Aldi soll in Ebersberg bleiben können“ hat eine so starke Suggestivwirkung, daß ihre Zulässigkeit nicht gegeben sein dürfte.
Stadtrat Schurer führte erklärend aus, daß es zu keiner Zeit fraglich war, daß Aldi in Ebersberg bleiben wird, zu klären war und ist ausschließlich die Standortfrage. Die Einleitung der Aussage im Bürgerbegehren 1 suggeriere jedoch, daß im Falle einer Ablehnung

dieses Begehrens mit einem „Weggang“ von Aldi gerechnet werden müsse. Unterstützt wird dieser Eindruck zusätzlich durch den Ausdruck „dauerhaft“ im weiteren Verlauf der Aussage des Bürgerbegehrens.

4. Darf der Stadtrat durch die Formulierung des Bürgerbegehrens zu einer bestimmten Beschlußfassung „gezwungen“ werden.

Hierzu stellte Stadtrat Schurer fest, daß die Rechtsprechung eindeutig festlege, daß durch ein Bürgerbegehren keine Stadtratsbeschlüsse erzwungen werden können; vielmehr ersetzt es einen Ratsbeschluß. Die Formulierung „Soll dieses Verfahren von der Stadt fortgeführt werden ... „ kann daher so nicht zulässig sein.

Insgesamt gebe die Formulierung des Bürgerbegehrens 1 zu so vielen Zweifeln Anlaß, daß zu befürchten sei, daß sie in einem evtl. Prüfungsverfahren nicht standhalten wird. Eine Umformulierung müsse deshalb überdacht werden.

Bürgermeister Brilmayer bemerkte hierzu, daß die Fa. Aldi zwar nie mit ihrem Weggang gedroht habe, daß andererseits jedoch nie die Zusicherung auf jeden Fall zu bleiben erfolgte. Wenn nicht entsprechende Bedingungen geschaffen würden, müsse daher ein Weggang befürchtet werden.

Herr König erläuterte, daß die Formulierung der Bürgerbegehren in der Eigenverantwortung der Initiatoren liegt; eine Änderung durch den Stadtrat ist nur für den Fall möglich, daß die Formulierung objektiv falsch oder unverständlich ist. Solange ihr Ziel klar erkennbar ist, kann von seiten der Stadt hier nicht eingegriffen werden. Rein rechtlich darf allenfalls eine Umformung des Textes in eine Frage erfolgen. Diese Auffassung wurde bereits von der Rechtsaufsichtsbehörde bestätigt.

Aus der Mitte des Stadtrates wurde weiter daraufhingewiesen, daß gem. § 2 Abs. 2 der Satzung eine mit ja oder nein zu entscheidende Fragestellung in den Bürgerbegehren lediglich enthalten sein muß; dies bedeutet also nicht, daß sie ausschließlich aus einer Frage bestehen müssen.

Zu Nr 4. stellte Herr König fest, daß ein Bürgerbegehren dann unzulässig sei, wenn damit ein Beschluß zu einem Bereich festgeschrieben werden soll, der ein sachliches Abwägungsgebot beinhalte (z. B. durch notwendige und zwingende Stellungnahmen von Fachbehörden); Ansonsten sei alles, was auch der Stadtrat beschließen könne, durch einen Bürgerentscheid entscheidbar.

Stadtrat Ostermeier erinnerte daran, daß sich das Gremium bei der Verabschiedung der Satzung zu Bürgerbegehren und Bürgerentscheid einig war, den Initiatoren von Bürgerbegehren so wenig Hürden wie möglich in den Weg zu legen, und so dem mündigen Bürger Vorrang einzuräumen. Die vorliegenden Formulierungen seien durchaus nachvollziehbar; der Stadtrat solle sich hier nicht widersetzen.

Von Stadtrat Schechner wurde vorgeschlagen, auf den Stimmzetteln nur die Titelzeilen beider Bürgerbegehren , die die zentralen Aussagen enthalten, abzudrucken.

Dieser Vorschlag wurde von verschiedenen Stadträten gut geheißen. Da - wie bereits ausgeführt - jede Textänderung nur von den drei Vertretern der Bürgerbegehren vorgenommen werden kann, wurde angeregt, mit diesen ein Gespräch zu führen, um eine Umformulierung beider Texte zu erreichen, so daß letztendlich eine rechtlich einwandfreie, für den Bürger eindeutige Version oder sogar nur eine Entweder/Oder -Frage bleibt.

Dagegen wurde eingewandt, daß auch die Verantwortlichen der Bürgerbegehren nur dann eine Textänderung vornehmen können, wenn die Zulässigkeit der vorliegenden Texte nicht gegeben ist. Dies bedeutet wohl, daß zunächst eine Unzulässigkeits-Erklärung des Stadtrats erfolgen müsse, um eine Umformulierung zu ermöglichen. Eine solche Maßnahme könnte

jedoch sicherlich die Anfechtungsmöglichkeiten wesentlich erhöhen; dies um so mehr, als die Unterzeichner der Unterschriftenlisten im Falle einer nachträglichen Textänderung u.U. zu recht aufbegehren könnten.

Herr König ergänzte hierzu, daß die Vertreter der Bürgerbegehren eine BGB-Gesellschaft bilden und daher alle Entscheidungen einstimmig gefällt werden müßten. Bei nur einer Gegenstimme bzw. bei Abwesenheit eines Verantwortlichen könne daher also keine Textänderung erfolgen. Zudem müssten unbedingt die vorgeschriebenen Fristen für die Entscheidung des Stadtrates über die Bürgerbegehren (2 Monate ab der Einreichung der Unterschriften) beachtet werden, so daß erheblicher Zeitdruck entstehe.

Stadtrat Berberich brachte an dieser Stelle den Gedanken ein die beiden Bürgerinitiativen zum Zurückziehen ihrer Begehren zu bewegen, um so Schaden von der Stadt abzuwenden, da der Ausgang dieses Bürgerentscheides wohl schon ziemlich klar auf der Hand läge.

Dem wurde entgegengehalten, daß ein solches Vorgehen der Stadt einem gesunden Demokratieverständnis widerspräche und die Entscheidung des Bürgers so nicht vorweggenommen werden dürfe. Dies würde eine grobe Mißachtung des Willens der Stadtbewohner bedeuten, die ihre Unterschrift einem der Begehren gegeben hätten.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor
entweder Gespräche mit den Bürgerbegehren zu führen mit dem Ziel, daß beide Begehren unter der Voraussetzung der Einleitung eines Ratsbegehrens zu diesem Thema zurückgezogen werden, wobei dann eine Neuformulierung der Texte erfolgen könne,
oder die vorliegenden Titel der beiden Begehren mit Zustimmung der 6 Vertreter der Bürgerbegehren zu Fragen umzuformulieren,
und die Entscheidung des Stadtrates um eine Woche auf den 4. Februar zu verschieben.

Auf Anregung aus der Mitte des Stadtrates wurde die Sitzung nunmehr unterbrochen (von 21.00 Uhr bis 21.10 Uhr), um die anwesenden Vertreter der Bürgerbegehren hierzu zu befragen.

Bürgermeister Brilmayer teilte dem Stadtrat mit, daß von seiten der Bürgerbegehrensvertreter keine Bereitschaft zu einem Gespräch gegeben sei, und daß zudem einer der Vertreter in den nächsten Tagen nicht anwesend ist, so daß die Fristen nicht gewahrt werden könnten.

Stadtrat Schurer zeigte sich über diese schnelle Ablehnung enttäuscht; er habe zumindest eine „Bedenkzeit“ bis zum morgigen Tag erwartet. Er bat nochmals über eine Verschiebung der Abstimmung nachzudenken.

Demgegenüber wurde der Antrag gestellt nunmehr über die Zulässigkeit der Begehren abzustimmen, da jetzt eine klare Aussage der Vertreter der Bürgerbegehren vorliege.

Stadtrat Lachner betonte nochmals, daß etwaige Änderungen der Begehrenstexte nur so marginal sein könnten, daß für die Bürger das auf der Liste abgefragte Ziel erkennbar bleibt.

Bürgermeister Brilmayer stellte fest, daß aufgrund der Aussagen der Bürgerbegehrensvertreter keine Veränderung mehr zu erwarten sei, und deshalb eine Verschiebung der Abstimmung nicht sinnvoll sei.

Der Stadtrat erklärte das Bürgerbegehren „Für Aldi an der B 304“ mit 11 : 9 Stimmen für zulässig.

Weiter erklärte der Stadtrat das Bürgerbegehren „Kein Aldi am westlichen Stadtrand“ mit 17 : 3 Stimmen für zulässig.

b) Stichfrage

Für den Fall, daß beide Bürgerbegehren bei der Abstimmung mehr Ja- als Nein-Stimmen erhalten, kann auf dem Stimmzettel eine Stichfrage vorgesehen werden. Dies ist jedoch nicht zwingend erforderlich.

Bürgermeister Brilmayer gab zu bedenken, daß eine zusätzliche Frage die Bürger u.U. verwirren könnte.

Als Argument für eine Stichfrage wurde angeführt, daß hierdurch eine bereinigende Darstellung der Thematik erreicht werden könnte.

Herr König erläuterte, daß die Anfügung einer Stichfrage nur mit einer 2/3 - Mehrheit des Stadtrates beschlossen werden kann.

Der Stadtrat beschloß mit 18 : 2 Stimmen auf den Stimmzetteln zu den beiden Bürgerbegehren eine Stichfrage anzufügen.

c) Abstimmungstermin

Bei der Festlegung des Abstimmungstermins sind die gesetzlich vorgegebenen Fristen und gleichzeitig der Zeitbedarf für die notwendigen, organisatorischen Vorarbeiten zu beachten. Von der Verwaltung wird daher der 16. März 1997 als Abstimmungstermin vorgeschlagen.

Der Stadtrat beschloß einstimmig mit 20 :0 Stimmen den Abstimmungstermin für die Bürgerbegehren auf den 16. März 1997 festzulegen.

d) Bürgerinformation

Die Bürger sollen durch die jeweiligen Erklärungen der beiden Bürgerbegehren, durch eine Stellungnahme der Stadt als Beteiligter und durch einen Abriß des organisatorischen und technischen Ablaufs der Abstimmung informiert werden.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor, diese Information - wie in Ebersberg üblich - durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntzumachen und sie zusätzlich in der Februar-Ausgabe des Stadtmagazins zu veröffentlichen. Um die hierbei geforderte quantitative Ausgewogenheit zu gewährleisten, soll jedem der Beteiligten eine halbe DinA 4-Seite zur Verfügung gestellt werden.

Es wurde erklärt, daß die Texte der Bürgerinitiativen dabei lediglich auf ehrverletzende Äußerungen u.ä. zu prüfen sind.

Aus der Mitte des Stadtrates wurde darum gebeten, insbesondere bei der Stellungnahme der Stadt auf die Neutralitätspflicht zu achten. Von der Verwaltung wurde angeboten den Text der Stellungnahme vorab den Fraktionen zuzustellen.

Der Stadtrat beschloß einstimmig mit 20 : 0 Stimmen, wie von Bürgermeister Brilmayer vorgeschlagen zu verfahren.

Der Stadtrat beschloß weiter mit 20 :0 Stimmen den Beteiligten - sofern gewünscht - auf den Werbetafeln der Stadt Werbeflächen für je 2 Plakate im Format DinA 1 zur Verfügung zu stellen.

TOP 2

Novellierung des Flächennutzungsplanes;

hier: Behandlung des Genehmigungsbescheides vom 17.12.1996

öffentlich

Zu Beginn dieses TOP übergab Bürgermeister Brilmayer die Sitzungsleitung vorübergehend an stellv. Bürgermeister Ried.

Der Stadtrat wurde von der Genehmigung des FNP durch das Landratsamt Ebersberg mit Schreiben vom 17.12.96 unterrichtet. Die Genehmigung enthält jedoch Einschränkungen, Maßgaben, Auflagen und Hinweise, die beschlussmäßig behandelt werden müssen.

Herr Deierling stellte die einzelnen Punkte des Genehmigungsbescheides wie folgt zur beschlußfassung vor:

A) Hinweise

1. Das Landratsamt verweist auf die Problematik im Umfeld der Betriebe Brandl, Dr. Mach und REWE-Markt, die durch das räumliche Nebeneinander von Gewerbebetrieben und Wohnnutzung hervorgerufen wird. Es wird daher angeregt, die Möglichkeit der Umwandlung des Wohngebietes (W 216) östlich der Haggenmillerstr. in ein Mischgebiet zu prüfen.

Nach Auskunft des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum, München, wurde diese Problematik bei der Erarbeitung des FNP eingehend geprüft. Aufgrund der überwiegend vorhandenen Wohnbebauung wurde dabei klar, daß es nicht Ziel der Ortsplanung sein kann, inmitten der Wohnbebauung störendes Gewerbe anzusiedeln. Aus diesem Grund ist im FNP ein Wohngebiet dargestellt. Durch diese Ausweisung wird aber der Bestand der einzelnen Betriebe nicht gefährdet.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat mit 19 : 0 Stimmen der Argumentation des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum zu folgen, und daher eine Änderung des FNP nicht vorzunehmen.

Bürgermeister Brilmayer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

2. Das Landratsamt weist auf die ländlich typische und offene Situation von Aßlkofen hin, die im Gegensatz zu den stark verdichteten Gebieten östlich davon steht (Karwendelstr., Augrund). Es wird empfohlen, die noch verbleibende, freie Fläche, die ein überaus wertvolles Abstands- und Trenngrün zwischen den unterschiedlichen Siedlungsformen darstellt, von jeglicher Bebauung freizuhalten und für eine stabile Ortsrandeingrünung (z.B. Obstwiese) zu sorgen.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, daß östlich von Aßlkofen durch den Bebauungsplan Augrund II ein guter endgültiger Ortsrand geschaffen wird und somit die empfohlene Grünzäsur gesichert ist.

In dem Gebiet nördlich von Aßlkofen zwischen der Aßlkofener Str. und den Reihenhäusern an der Karwendelstr. ist bisher eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, wobei im Rahmen eines Baugenehmigungsantrages durch das Landratsamt im nördlichen Teilbereich ein Baurecht nach § 34 BauGB festgestellt wurde. In diesem Zusammenhang hat das Landratsamt die Ausweisung der restlichen Fläche im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens als Obstwiese empfohlen.

Von der Verwaltung wurde daher empfohlen, im nächsten FNP-Änderungsverfahren eine entsprechende Darstellung vorzusehen.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit

19 : 0 Stimmen den Hinweis des Landratsamtes insoweit anzunehmen und im nächsten FNP-Änderungsverfahren so darzustellen.

Bürgermeister Brilmayer war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

An dieser Stelle übernahm Bürgermeister Brilmayer wieder die Sitzungsleitung.

B) Auflagen

1. Das Landratsamt weist darauf hin, daß innerhalb der Wohnbauflächenausweisung östlich von Aßlkofen (Augrund) offene Kleinfließgewässer und seggenreiche Naßwiesen vorhanden sind, die nach Art. 6 d Abs. 1 BayNatSchG dem Feuchtfächenschutz unterliegen. Diese sind gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im FNP darzustellen.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 20 : 0 Stimmen den FNP entsprechend zu ergänzen.

2. Im FNP sind westlich der Landwirtschaftsschule im Bereich der Bahnlinie noch unbeplante (weiße) Flächen enthalten. Der Stadtrat hat bei der Novellierung des FNP diese Flächen von der Überplanung ausgenommen, da der Bestand der Bahnlinie nach Wasserburg unklar war.

Nachdem aber nun zwischenzeitlich der Fortbestand der Bahnlinie feststeht, ist eine Überplanung der Flächen möglich. Das Landratsamt fordert daher diese Überplanung im nächsten FNP-Änderungsverfahren.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 20 : 0 Stimmen diese Auflage anzunehmen.

C) Maßgabe

Die Bauflächenausweisung auf den Grundstücken FINr. 1029/2 und 1025, Gmkg. Ebersberg im Norden des Baugebietes Dachsberg sind nur unter Einhaltung folgender Voraussetzung zulässig:

- ⇒ Mit dem Erlaß einer Satzung nach dem BauGB ist für den als Grünfläche dargestellten Hangbereich eine entsprechende Festsetzung zu treffen.
- ⇒ Dabei ist bei der Überplanung des östlich der Straße am Dachsberg gelegenen Grundstückes die Bebauung deutlich von der Hangkante abzusetzen.
- ⇒ Die Höhenentwicklung der Gebäude in diesem Bereich darf die südöstlich angrenzenden Wohngebäude nicht überschreiten, so daß max. E+D verwirklicht werden kann.
- ⇒ Die o.g. Maßgaben sind in den Erläuterungsbericht unter Ziffer 4.3.1.3 Buchstabe b, aufzunehmen.

Von der Verwaltung wurde auf den Beschluß des Technischen Ausschusses vom 14.09.95, TOP 1706 und den Stadtratsbeschluß v. 14.11.95, TOP 813 verwiesen, wonach hier der Erlaß einer Ortsabrundungs- u. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB vorgesehen ist.

Um die Ziele des künftigen FNP verwirklichen zu können, wurde dabei beschlossen, nicht nur die Bauflächen, sondern den als Grünfläche vorgesehenen Bereich aufzunehmen.

Die Satzung selbst sollte jedoch keine Festsetzungen hinsichtlich der möglichen Gebäude enthalten. Vielmehr sollte hier § 34 BauGB gelten, der die Genehmigungsfähigkeit von der "Einfügung" abhängig macht. Dabei war klar, daß die geplanten Gebäude, die den künftigen Ortsrand darstellen, die Höhe der bestehenden Gebäude im Süden nicht überschreiten können.

Die Maßgabe entspricht daher der Beschlußlage im Stadtrat.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 20 : 0 Stimmen die Maßgabe anzunehmen und den Erläuterungsbericht entsprechend zu ergänzen.

D) Einschränkungen

1. Die Ausweisung einer Verbindungsstraße als Hauptverkehrszug zwischen der von-Scala-Str. und der Münchener Str. unmittelbar westlich des Krankenhausgeländes wird versagt, da eine nachvollziehbare Abwägung der Einwendungen des Landkreises sowie der Interessen der privaten Einwendungsführer nicht stattgefunden hat.

Für den Bau einer derart aufwendigen Entlastungsspanne wäre eine genaue Bedarfsermittlung unbedingt notwendig gewesen. Auch sei aus den Verfahrensunterlagen nicht ersichtlich, ob die Verbindungsstraße an der geplanten Stelle technisch realisierbar ist. Zudem ist noch zu berücksichtigen, daß im Zusammenhang mit der Aldi-Ansiedlung an der Münchener Str. und der damit verbundenen Erstellung einer Erschließungsspanne der Bedarf einer entsprechenden Verbindungsstraße nur sehr schwer begründbar sein dürfte.

Von der Verwaltung wurde auf das vom Stadtrat eingeleitete Bebauungsplanverfahren zur Erstellung eines Straßenführungsplanes hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurden vom Straßenbauamt erhebliche Einwendungen vorgetragen. Im Hinblick auf die seit jeher vorgesehene Anbindung des westlichen Teils der Friedenseiche an die B 304 (siehe FNP 1973) erscheint die zusätzliche Darstellung eines Hauptverkehrszuges unmittelbar westlich des Krankenhausgeländes insbesondere auch im Hinblick auf die topographischen Verhältnisse fragwürdig.

Stadtrat Schurer bemerkte, daß für den Fall des Nichtentstehens der Verbindungsstraße zwischen der von-Scala-Str. und der Münchener Str. ein enormer Druck auf den bereits jetzt stark belasteten Bereich der Pleininger Straße zukomme. Die als Entlastungsmöglichkeit vorgesehene Anbindung des westlichen Teils der Friedenseiche an die B 304 muß im Hinblick auf die dort evtl. entstehende Aldi-Filiale als sehr problematisch angesehen werden.

Hierzu wurde festgestellt, daß diese Verkehrsanbindung für die westlichen Baugebiete schon immer - unabhängig von der Entstehung einer Aldi-Filiale - vorgesehen war; zudem soll durch diese Anbindung zwar eine Erschließung, aber keine attraktive Durchfahrtsmöglichkeit entstehen.

Von der Verwaltung wurde ergänzend erläutert, daß hier lediglich über die Herausnahme der Verbindungsstraße von-Scala-Str. - B 304 als Hauptverkehrszug zu entscheiden sei; die spätere Planung einer niederrangigeren Straße bleibe dadurch unbenommen.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 19 : 0 Stimmen, von einer Darstellung des beanstandeten Hauptverkehrszuges im FNP

abzusehen.

Stadträtin Hülser war bei Beschlußfassung vorübergehend abwesend.

2. Die Ausweisung der Kleingartenanlage bei Vorderegglborg wird versagt.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf den als Bestandteil der Niederschrift anliegenden Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom 17.12.96 Seite 3 "zu 2.1." verwiesen.

Der Stadtrat wurde an die mehrfachen Versuche der Stadt, in diesem Bereich eine Kleingartenanlage auszuweisen, erinnert.

Die am 25.07.78 eingeleitete FNP-Änderung, mit dem Ziel einer Kleingartenanlage unter Beibehaltung der jeweiligen Grundstücksgrößen darzustellen wurde am 23.04.80 von der Reg.v. Oberbay. abgelehnt. Nach der Aufstellung des Landschaftsplanes wurde das FNP-Änderungsverfahren fortgeführt, wobei wieder erhebliche Bedenken vorgetragen wurden. Der Stadtrat hat am 06.12.83 diese Einwendungen zurückgewiesen und den Feststellungsbeschluß für die FNP-Änderung gefaßt. Im Rahmen des bei der Regierung von Obb. laufenden Genehmigungsverfahrens für die Flächennutzungsplanung fand am 20.07.84 eine Besprechung vor Ort statt, an der Hr. Regierungsvizepräsident Dr. Haniel und die Vertreter der einzelnen Sachgebiete, der Vorsitzende des Kleingartenvereins (Hr. Brunner) und Vertreter der Stadt anwesend waren.

Dabei wurde von Seiten der Regierung klargestellt, daß die FNP-Änderung nicht genehmigungsfähig ist, da

- a) der Landverbrauch bezogen auf den tatsächlichen Verbrauch viel zu hoch ist
- b) die Eigentümer zu Lasten der Allgemeinheit begünstigt würden
- c) die Planabwägung der Stadt nicht erkennen läßt, ob und wie sie die erforderliche Verkleinerung der Parzellen durchzusetzen gedenkt.

Dies sei aber eine für den Gebietscharakter wesentliche Frage die weder durch Bedingungen noch durch Auflagen im Genehmigungsbescheid gelöst werden könne, sondern das vorherige Tätigwerden von Dritten, nämlich des Kleingartenvereins und seiner Mitglieder, voraussetzt.

Folgendes Vorgehen wurde deshalb empfohlen:

- ⇒ Die Stadt zieht ihren Genehmigungsantrag einstweilen zurück und stellt ihn erst wieder, wenn die nachstehenden Genehmigungshindernisse ausgeräumt sind.
- ⇒ Die Grundstücke sind durch die Grundstückseigentümer bürgerrechtlich so umzulegen, daß höchstens 350 qm große Parzellen entstehen. Erschließung, Ein- und Durchgrünung sind im aufzustellenden Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Landschaftsplans zu ändern .
- ⇒ Der in Aussicht genommene Bebauungsplan ist entsprechend den im FNP festzulegenden Baustufen auf die nördliche Hälfte der Kleingartenfläche zu beschränken. Hier können mit Rücksicht auf die Laufzeit der Planung Eigentümergrundstücke gebildet werden. Die südliche Hälfte der Kleingartenfläche ist für die Stadt zu sichern, die sie als Pachtland im Sinne des Bundeskleingartengesetzes weitergeben wird. Zum Ausgleich von Härten kann den jetzigen Eigentümer zu ihrem künftigen reellen Grund-

stück im Norden ein ideeller Anteil am südlichen Grundstücksanteil eingeräumt werden. Die Stadt ist bereit, freierwerdende Parzellen anzukaufen; sie sollte auch an den Erschließungsanlagen Eigentum erwerben. Im Übrigen kann die 2. Baustufe nur bei zusätzlichem örtlichen Bedarf verwirklicht werden.

⇒ Die Stadt stellt den Bebauungsplan im Parallelverfahren auf und führt ihn bis zur Planreife (33 BauGB). Sobald diese vorliegt, können die für die Neuvermessung erforderlichen Bodenverkehrsgenehmigungen erstellt werden.

Die Stadt hat daraufhin den Genehmigungsantrag zurückgezogen, um eine formelle Ablehnung zu vermeiden.

Der Kleingartenverein hat sich mit Schreiben vom 05.12.84 an den damaligen bayer. Ministerpräsidenten gewandt, der mit Schreiben vom 14.05.85 an den Kleingartenverein darauf hinweist, daß er durch seinen Einsatz eine Beseitigung der Kleingartenanlage Vordereggburg verhindern konnte.

Er bedauert dabei aber, daß er nicht noch weiter entgegenkommen kann, als es die gefundene Lösung bei der Besprechung am 20.07.84 vorsieht. Er verweist in seinem Schreiben auf die ohne Genehmigung errichtete Kleingartensiedlung, die nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes nachträglich legalisiert werden könne. Dafür sei die Stadt allein im Rahmen der Planungshoheit zuständig, die eine Verwirklichung auf der Basis des Kompromisses vom 20.07.84 anstrebe.

Mit Schreiben vom 23.05.85 übermittelt der Kleingartenverein das Schreiben des Bayer. Ministerpräsidenten in Kopie und ist der Ansicht, daß die Stadt aufgrund der Planungshoheit die Ausweisung wie ursprünglich beantragt durchsetzen könne.

Der Stadtrat hat sich mit diesem Schreiben am 30.07.85 eingehend befaßt und dabei beschlossen, den Feststellungsbeschluß für die FNP-Änderung in der Fassung vom 30.06.79 erneut zu fassen. Mit Schreiben vom 23.08.85 stellt der Regierungsvizepräsident mit aller Deutlichkeit fest, "daß diese Auslegung des Schreibens des Hr. Ministerpräsidenten auf einem offensichtlichen Mißverständnis beruht".

Der Hinweis auf die Planungshoheit der Stadt Ebersberg ist nur so zu verstehen, daß auf die Ausstellung bzw. Änderung der erforderlichen Bauleitpläne kein Rechtsanspruch besteht und der Verein mit dem gefundenen Kompromiss zufrieden sein kann. Nochmals wird in dem Schreiben festgestellt: "falls die freiwillige Umlegung mit höchstens 350 qm großen Parzellen nicht zustande kommt, ist die Planung nicht genehmigungsfähig."

Am 24.09.85 beschloß der Technische Ausschuß, den Genehmigungsantrag nicht zurückzuziehen, worauf die Regierung mit Bescheid vom 16.10.85 die Genehmigung versagte. Nach Rücksprache mit dem Verein beschloß der Stadtrat am 26.11.85 Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid einzulegen.

Im Rahmen des Widerspruchsverfahrens fand am 25.07.86 eine erneute Besprechung unter Vorsitz von Hr. Regierungsvizepräsident Dr. Haniel statt.

Dabei wurde auch geprüft, wie es möglich war, daß Parzellen im Außenbereich gebildet und verkauft werden konnten. Das Landratsamt teilte hierzu mit, daß nach dem Inhalt der Kaufverträge die Teilung "nicht zum Zweck der Bebauung und der kleingärtnerischen Dauernutzung erfolgte". Das Landratsamt habe daher das Negativzeugnis erteilen müssen.

Folgender Kompromiss wurde gefunden:

⇒ Im nördlichen Teil kann eine Kleingartenanlage mit max. Bruttofläche von 28.300 qm gebildet werden, in der sämtliche notwendigen Wege, Stellplätze, Gemeinschafts-

anlagen usw. enthalten sind. Jeder der im nördlichen Teil entstehenden Kleingärten darf nur eine max. Fläche von 400 qm aufweisen.

- ⇒ Jeder der derzeitigen Kleingärtner, also auch derjenigen des südlichen Teils, muß im nördlichen Teil einen Kleingarten erhalten.
Kein Kleingärtner darf 2 Kleingärten erhalten.
- ⇒ Der südliche Teil kann entweder von der Stadt übernommen oder in das ungeteilte Miteigentum der Kleingärten überführt werden. An dieser ungeteilten Fläche ist die Stadt Ebersberg jedenfalls zu einem bestimmten Prozentsatz als Miteigentümerin zu beteiligen. Der südliche Teil ist landwirtschaftlich als Acker zu nutzen.
- ⇒ Für die Kleingartenanlage ist ein Gesamtkonzept von Landschaftsarchitekten zu erstellen. Dabei ist auch die Breite der Wege zwischen den Kleingärten auf das für Kleingartenanlagen übliche Maß zu reduzieren.

Der Stadtrat nahm in seiner Sitzung vom 29.07.86 diesen Kompromiss an.

In der Folgezeit bemühte sich der Kleingartenverein um eine Einigung sämtlicher Eigentümer auf der Basis des Kompromisses. In der Mitgliederversammlung des Kleingartenvereins am 07.07.89 kam jedoch keine Einigung zustande. Mit Schreiben vom 29.12.89 bestätigte der nunmehrige Regierungsvizepräsident Hr. Dr. Weidinger den Kompromiss, wobei er jedoch ausdrücklich klarstellte, daß es sich hier um "das äußerste Entgegenkommen unter Zurückstellung schwerwiegender Bedenken des Städtebaus und des Landschaftsschutzes" handelt.

Nachdem nun die Voraussetzungen für den Kompromiss nicht geschaffen werden konnten, lehnte die Regierung von Obb. die Widersprüche gegen die Beseitigungsanordnungen aus dem Jahre 1978 ab. Im anschließenden Gerichtsverfahren wurden die Beseitigungsanordnungen in allen anhängigen Fällen zurückgenommen. Der Grund hierfür ist der Stadt nicht bekannt.

Der Stadtrat wurde von der Besprechung mit dem Landratsamt im Dezember 1996 unterrichtet, wonach neue Beseitigungsanordnungen nur dann nicht erlassen werden müssen, wenn der Verein erkennbar den sog. "Haniel-Kompromiss" realisiert. Der zuständige Jurist im Landratsamt sei bereit, die Angelegenheit mit dem Verein zu erörtern.

Bgm. Brilmayer wies nochmals darauf hin, daß der noch gültige FNP aus dem Jahre 1973 keine Basis für eine Ortsplanung biete. Im Hinblick auf die vom Landratsamt im Bescheid vom 17.12.96 angebotene Vorgehensweise sollte die Ausweisung der Kleingartenanlage in Vordereggloburg vom übrigen FNP-Verfahren abgekoppelt werden.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 20 : 0 Stimmen die Einschränkung anzunehmen.

Weiter beschloß der Stadtrat, den Kleingartenverein vom Inhalt des Bescheides und der darin vorgeschlagenen Vorgehensweise zu unterrichten. Dabei soll geklärt werden, daß die Stadt nachwievor bereit ist, den sog. „Haniel-Kompromiß“ umzusetzen.

Abschließend erläuterte Herr Deierling dem Stadtrat, daß die aus den Beschlüssen resultierenden Änderungen gem § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt werden müssen. Die dabei eingehenden Anregungen und Bedenken sind dann vom Technischen Ausschuß und vom Stadtrat zu behandeln und dem Landratsamt zur endgültigen Genehmigung vorzulegen.

Auf Empfehlung des Technischen Ausschusses beschloß der Stadtrat einstimmig mit 20 : 0 Stimmen die Änderungen des FNP gem § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich zur Entgegennahme von Anregungen und Bedenken auszulegen.

TOP 4

Verschiedenes;

öffentlich

Ersatzbeschaffung für den VW-Bus der FFW-Ebersberg

Der derzeitige Mannschaftswagen der FFW-Ebersberg entspricht nicht mehr den Anforderungen, die durch die steigende Zahl von Kleinalarmen entstanden sind. Nötig ist hier vielmehr ein Transporter mit Ladefläche, der zugleich ausreichend Sitzplätze bietet. Damit würde z.B. der ordnungsgemäße Transport von Geräten, Schläuchen oder schmutziger bzw. kontaminierter Ausrüstung ermöglicht.

Die FFW hat nun ein Angebot für einen VW-Leichttransporter mit 23.500,00 DM erhalten, der für die Zwecke der FFW für ca. 10.000,00 DM aufgerüstet werden müßte. Hierbei soll der Großteil der Arbeiten in Eigenleistung erbracht werden, so daß der Satdt weitere ca. 10.000,00 DM erspart würden.

Der bisherige Mannschaftswagen soll an die FFW-Egglburg weitergegeben werden, die dringend ein Fahrzeug zum Ziehen ihres Feuerlöschgerätes (hierfür wird momentan noch ein Traktor verwendet) und gleichzeitig einen Mannschaftsbus benötigen.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, daß die Entscheidung über die Anschaffung des Fahrzeugs dringlich sei, da das günstige Angebot nur befristet bestehe. Er schlug vor dem Antrag zuzustimmen, da hierdurch zwei anstehende Probleme gleichzeitig und kostengünstig gelöst werden könnten. Er wies daraufhin, daß eine entsprechende Beschlußfassung des Stadtrates die Einstellung von ca. 30.000,00 DM in den Haushaltsplan 1997 bedinge.

Auf Anfrage wurde erklärt, daß für ein entsprechendes Neufahrzeug unter Berücksichtigung der auch dann notwendigen Aufrüstungskosten ca. 70.000,00 DM aufgewandt werden müssten.

Der Stadtrat beschloß einstimmig mit 20 : 0 Stimmen, der Anschaffung des VW-LT für die FFW-Ebersberg zum Angebotspreis von 23.500,00 DM sowie der Bereitstellung der für die Aufrüstung notwendigen Mittel von ca. 10.000,00 DM zuzustimmen und so gleichzeitig die Weitergabe des bisherigen Mannschaftsbusses an die FFW-Egglburg zu ermöglichen.

TOP 5

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Bitt- und Dank- Gottesdienst der Stadt am Neujahrstag

Stadtrat August regte an den Bitt-und Dank-Gottesdienst der Stadt am Neujahrstag künftig ökumenisch zu feiern.

Bürgermeister Brilmayer sagte zu, diese Anregung noch im ersten Halbjahr 1997 mit den Geistlichen beider Konfessionen zu besprechen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 22.30 Uhr

Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Ebersberg, den

Brilmayer
Sitzungsleiter

Pfleger
Schriftführerin