



N I E D E R S C H R I F T

über die 65. Sitzung
des Bauausschusses Bad Aibling
am Dienstag, 06.08.2013
im großen Sitzungssaal des Rathauses am Marienplatz

Beginn der Sitzung war 17:00 Uhr. Die Sitzung war öffentlich.
Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß eingeladen.

Anwesend:

Vorsitzender

Felix Schwaller

Mitglieder

Dieter Bräunlich

Thomas Höllmüller

Erwin Kühnel

(als Stellvertreter für Stadtrat Josef Schmid)

Richard Lechner

Max Leuprecht

Armin Niedermeyr

Stefan Roßteuscher

Otto Steffl

Markus Stigloher

Schriftführer

Hubert Krabichler

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Heidi Benda

Anita Fuchs

Konrad Gartmeier

Rudolf Gebhart

Josef Glaser

Ulrich Nowak

von der Verwaltung

Thomas Gems

Andreas Krämer

Abwesend:

Mitglieder

Josef Schmid

(entschuldigt)

Vor der Bauausschusssitzung findet um 16.00 Uhr ein Ortstermin zur Besichtigung der Sporthalle im Sportpark Bad Aibling statt.

Beim Ortstermin sind Zweite Bürgermeisterin Heidi Benda, Dritter Bürgermeister Otto Steffl, die Stadträte Bräunlich, Gebhart, Glaser, Höllmüller, Kühnel, Lechner, Niedermeyr, Nowak und Stigloher anwesend, von der Verwaltung Erster Bürgermeister Felix Schwaller und Stadtbaumeister Krämer sowie Architekt Schmidt aus Brannenburg, der die vorgesehenen Maßnahmen erläutert.

Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung wurde während der Dauer der Sitzung bei den Stadträten in Umlauf gesetzt und genehmigt; es wurden keine Erinnerungen erhoben.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit wurde in die Tagesordnung eingetreten und zu den einzelnen Gegenständen wie folgt beschlossen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Sportpark Bad Aibling
 - Beschluss über Bauantrag zur Modernisierung und Umbau der bestehenden Veranstaltungshalle zu einer Trainings- und Veranstaltungshalle mit Kostenberechnung der mit dem Bauantrag verbundenen notwendigen Investitionen
 - Nutzungskonzept der Nebenräume Sporthalle
 - Bauzustandsbericht und abzubrechende Bauteile
2. 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berbling" in acht kleineren Teilbereichen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Errichtung zusätzlicher Wohngebäude und einiger gewerblich genutzter Gebäude
 - Änderungsbeschluss
 - Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
3. Beschluss über formlose Bebauungsanfrage Gertraud Jakob
Errichtung eines Lärmschutzwalls mit Baustofflager und Fertigteilgaragen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1452 der Gemarkung Willing (Eulenuau 11)
4. Beschluss über straßenrechtliche Verfügung
 - Widmung des ausgebauten Fußweges am Schwimmbad Harthausen als beschränkt-öffentlicher Weg (Gehweg mit Zusatzzeichen: Radfahrer frei)
5. Entscheidung des Landratsamtes Rosenheim zur Beschränkung der Thürhamer Straße
6. Beschluss über Antrag der Anlieger auf Erhalt des Naturpfades von der Hochriesstraße zum Mangfalldamm
7. Verschiedenes

TOP 1

Sportpark Bad Aibling

- Beschluss über Bauantrag zur Modernisierung und Umbau der bestehenden Veranstaltungshalle zu einer Trainings- und Veranstaltungshalle mit Kostenberechnung der mit dem Bauantrag verbundenen notwendigen Investitionen

- Nutzungskonzept der Nebenräume Sporthalle

- Bauzustandsbericht und abzurechende Bauteile

Sachverhalt:

Die Vorbereitung der beiden Bauanträge (Sporthalle und Fliegerhalle) waren Gegenstand des Gespräches beim Landratsamt Rosenheim am 05.03.2012. In Vorbereitung der Sanierungsaufgaben wurde von Architekt Schmidt aus Brannenburg eine Machbarkeitsstudie mit Alternativen erarbeitet (Stand November 2011). Entsprechend Umfang und Kostenintensität der Maßnahme ist mit einer zeitnahen Generalsanierung (Zeitfenster fünf bis zehn Jahre) nicht zu rechnen.

Um die ausgeübte Nutzung für die Zwischenzeit bis zur Generalsanierung sicherzustellen, wollte die Stadt Bad Aibling eine Baugenehmigung für den Baubestand beider Hallen erwirken. Der Bauantrag ist auf den Bestandsschutz ausgerichtet, es handelt sich nicht um eine Neuplanung im Sinne einer Generalsanierung. Mit einem Mindestaufwand soll die ausgeübte Nutzung bis zur geplanten Generalsanierung sichergestellt werden. Mehrfachkosten sind zu vermeiden, um die Generalsanierung nicht zu gefährden. Schwächen in der räumlichen und infrastrukturellen Ausstattung (z. B. sanitäre Einrichtungen) werden für die Interimsphase in Kauf genommen. Entsprechend der ausgeübten Nutzung und unter der Voraussetzung des geplanten Abbruchs handelt es sich um zwei voneinander unabhängige Gebäude. Die Bauanträge wurden deshalb für die Hallenbauten 305 und 306 getrennt gestellt.

In der Sitzung des Stadtrates am 29.11.2012 wurde beschlossen, den Sachverhalt sowie die Ausführungen des Architekten Schmidt zur Kenntnis zu nehmen, der Entwurfsplanung zuzustimmen. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf dieser Grundlage und auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 02.11.2011 (Machbarkeitsstudie) zwei Baugenehmigungen zu beantragen.

Die Baugenehmigung für die Sporthalle liegt mit Datum vom 18.07.2013 der Stadt mittlerweile vor.

Durch den vorliegenden Antrag des DFI, die ehemalige Fliegerhalle als Dauernutzung für ihren Trainingsbetrieb zu nutzen und auch den Aiblinger Vereinen ein gewisses Kontingent an Trainingszeiten anzubieten, wurde der Bauantrag für die Veranstaltungshalle noch nicht beim Landratsamt eingereicht.

Der Stadtrat beschloss in der Sitzung vom 25.04.2013, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Landratsamt abzuklären, ob eine Doppelnutzung der Fliegerhalle als Sport- und Veranstaltungshalle vorstellbar wäre. Die hierfür erforderlichen Auflagen und Kosten sind zu ermitteln. Das Ergebnis ist dem Stadtrat vorzulegen.

Laut einem persönlichen Gespräch mit dem Landratsamt Rosenheim über die Verfahrensweise für eine Doppelnutzung (Sport und Veranstaltung) wurde empfohlen, einen förmlichen Bauantrag für eine Trainingshalle zu stellen und für die maximal vier Veranstaltungen pro Jahr einen Antrag auf „Vorübergehende Verwendung von Räumen“ entsprechend § 47 der VStättV (Versammlungsstättenverordnung) zu stellen. Hierin heißt es:

- 1. Sollen Veranstaltungen nach § 2 Abs. 1 vor mehr als 200 Besuchern nur vorübergehend in Räumen durchgeführt werden, die nicht den Vorschriften dieser Verordnung entsprechen, ist dies der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Angabe von Art, Ort, Zeitpunkt und Dauer der Veranstaltung sowie der voraussichtlichen Teilnehmerzahl rechtzeitig anzuzeigen; dies gilt nicht für die Durchführung von Veranstaltungen in Räumen, die als Versammlungsräume genehmigt sind, wenn die Genehmigung die Art der Veranstaltung einschließt.*
- 2. Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt dem Betreiber oder Veranstalter den Eingang der Anzeige und teilt ihm mit, ob sie beabsichtigt, Maßnahmen nach Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO zu treffen.*
- 3. Art. 73 Abs. 3 Satz 1 BayBO bleibt unberührt.*

Das Architekturbüro Schmidt aus Brannenburg hat den Bauantrag für die Veranstaltungshalle entsprechend geändert und in Abstimmung mit dem DFI die entsprechenden Sanitär- und Umkleieräume planerisch festgelegt. Die Fachplaner für Brandschutz, Haustechnik- und Elektroplanung wurden in die Planung mit einbezogen.

Die Halle selber, mit einer Gesamtfläche von 1.536 m² ist mit der Nutzung „Trainingshalle“ bezeichnet und wird im östlichen Teil durch einen Vorhang abgetrennt für „Fläche für festinstallierte Geräte“ für spezielle Trainingszwecke.

Neu sind nur ein weiterer Fluchtweg auf der Nordseite der Halle sowie der Einbau von Umkleide- und Sanitärräumen im nordwestlichen Teil der Halle (ehemalige Küche). Abzubrechen sind kurzfristig der südliche Verbindungsbau bis zum Durchgang, da die Bausubstanz derart schlecht ist und aus bauhygienischen Gründen eine Nutzung nicht mehr tragbar ist (siehe Machbarkeitsstudie, hier: Bestandsaufnahme und Bewertung der Zonen H und G aus dem Jahre 2011).

Zum Nutzungskonzept der Nebenräume in der Sporthalle wird in Kürze der nördliche Anbau (ehemaliges Kino) geräumt und entsorgt. Die Bausubstanz ist in großen Teilen intakt. Dadurch werden dringend benötigte Flächen für den Sportbetrieb frei. Es wird empfohlen, die Nutzung entsprechend der Varianten 2-4 der vom Stadtrat gebilligten Machbarkeitsstudie umzusetzen, wo Flächen für „Übungsräume, Geräte und Technik“ vorgehalten waren.

Nach Aussage des Fachplaners Haustechnik (Ing.-Büro Landgraf) ist die Anlagentechnik in der Sporthalle sanierungsbedürftig, jedoch noch betriebsbereit. Die Anlagentechnik in der Veranstaltungshalle ist allerdings in einem sehr schlechten Zustand. Die Anlagentechnik wurde weitestgehend außer Betrieb gesetzt. Bezüglich der Nutzung von vorhandenen Anlagenteilen der Trainings-/Veranstaltungshalle bedarf es einer weiteren Detailuntersuchung durch die eine oder andere Fachfirma. In wie weit vorhandene Abluftventilatoren in der Halle derzeit bereits als Rauchabzugsanlage genutzt werden oder nicht bzw. ob diese vorhandenen Anlagen den Erfordernissen hierzu genügen, müssen zusammen mit dem Brandschutzgutachter im Vorfeld eines Bauantrages detailliert abgeklärt werden. Die sanitären Einrichtungen im Bereich der Veranstaltung sind keinesfalls dazu geeignet, diese zukünftig weiter verwenden zu können; hier ist ebenfalls Handlungsbedarf.

Bezüglich des generellen Zustands der vorhandenen Anlagentechnik wird darauf hingewiesen, dass der Bestand weder eine wirtschaftliche Betriebsweise der Gebäudeeinheiten zulässt, noch eine langfristige Perspektive der Nutzung besitzt. Die Anlagentechnik der Sporthalle wurde bei der Übernahme durch die Stadt vor etlichen Jahren nur notdürftig so instand gesetzt, dass eine kurzfristige Nutzung der Halle möglich ist. Ich verweise hierzu auf meinen Bericht der Bestandserläuterung vom Oktober 2007 und die Ausführung der Nutzungsvarianten vom November 2011.

Die Bestandsaufnahme des Fachplaners Elektrotechnik (Ing.-Büro Schauer) brachte folgende Ergebnisse:

- **Halle 305** - Die bauseits vorhandene Sicherheitsbeleuchtung entspricht nicht mehr den Vorschriften und muss für die künftige Nutzung der Halle ergänzt bzw. erneuert werden. Dies betrifft vornehmlich die gleichmäßige Flächenausleuchtung, gemäß Versammlungsstättenverordnung. Die im Gebäude vorhandenen Notausgangsleuchten müssen den technischen Vorschriften angepasst werden, wie beispielsweise Erkennungsweite, Fluchtrichtungsanzeige, Lage usw.
- Die im Gebäude vorhandenen Elektroinstallationen sind auf Berührungssicherheit zu prüfen und ggf. nachzubessern.
- Vorhandene Druckknopfmelder der außer Betrieb gesetzten Brandmeldeanlage sind zu demontieren, um einen missverständlichen Gebrauch zu verhindern.
- **Halle 306** - Die bauseits vorhandene Sicherheitsbeleuchtung entspricht nicht mehr den Vorschriften und muss für die künftige Nutzung der Halle ergänzt bzw. erneuert werden. Dies betrifft vornehmlich die gleichmäßige Flächenausleuchtung, gemäß Versammlungsstättenverordnung.
- Die im Gebäude vorhandenen Notausgangsleuchten müssen den technischen Vorschriften angepasst werden, wie beispielsweise Erkennungsweite, Fluchtrichtungsanzeige, Lage usw.
- Die im Gebäude vorhandenen Elektroinstallationen sind auf Berührungssicherheit zu prüfen und ggf. nachzubessern.
- Vorhandene Druckknopfmelder der außer Betrieb gesetzten Brandmeldeanlage sind zu demontieren, um einen missverständlichen Gebrauch zu verhindern.

Die Gesamtkosten für die notwendigen Umbauten bzw. Abrissarbeiten der Halle 305 (Trainings- und Veranstaltungshalle), berechnet durch Herrn Architekten Schmidt, belaufen sich auf ca. 1.062.000,- €. Hierbei handelt es sich einmal um Kosten für Technik und Umkleideräume mit ca. 550.000,- € und um die Notsicherung der Bausubstanz mit ca. 512.000,- €.

Für die Halle 306 (Sporthalle) fallen entsprechend der Baugenehmigung, was den Brandschutz und die Lüftungsanlagen sowie Sanitärräume betrifft, weitere Kosten an, die noch berechnet werden müssen.

In dieser Aufstellung wurden die Dachflächen der Hauptdächer noch nicht berücksichtigt, welche kurzfristig mit einem neuen Dachaufbau und neuer Regenentwässerung bearbeitet werden müssen. Die Sporthalle hat hierbei erste Priorität. Bei der Halle 305 können die Arbeiten etwas zeitversetzt vorgenommen werden. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 5.600 m² und geschätzten Kosten in Höhe von ca. 550.000,- €.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Sachverhalt zur Kenntnis zu nehmen und wie folgt zu beschließen:

1. Dem Bauantrag zur Nutzung einer Trainingshalle mit der Option für bis zu vier Veranstaltungen pro Jahr im Sinne der Versammlungsstättenverordnung zuzustimmen. Die für den Betrieb der Halle unbedingt notwendigen Arbeiten entsprechend der Brandschutzaufgaben sind umzusetzen.
2. Das Nutzungskonzept der Nebenräume Sporthalle ist auf dem Planungsvorschlag des Büros Schmidt entsprechend der Machbarkeitsstudie grundsätzlich umzusetzen. Eine Abstimmung mit den in der Halle trainierenden Vereinen ist noch vorzunehmen.
3. Der im Bauantrag mit „gelb“ gekennzeichnete westliche Anbau der Halle 305 ist kurzfristig abzubauen, der eine Vermietung oder sonstige Nutzung aus konstruktiven wie bauhygienischen Gründen nicht mehr zulässt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Deutschen Fußballinternat wegen der Kostenbeteiligung an der Sanierung der Halle 305 (ehemalige Fliegerhalle) in Verhandlungen zu treten. Die endgültige Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt wird bis zur Stadtratssitzung im September 2013 zurückgestellt.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 2

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berbling" in acht kleineren Teilbereichen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Errichtung zusätzlicher Wohngebäude und einiger gewerblich genutzter Gebäude

- Änderungsbeschluss

- Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Bereits in seiner Sitzung vom 05.03.2013 wurde dem Bauausschuss der Stadt Bad Aibling eine Entwurfsplanung des zur Änderung anstehenden Bebauungsplanes Berbling vorgestellt. Der Bauausschuss nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und empfahl dem Stadtrat, der Variante 2 der Bebauungsplanänderung, die auf der Änderungsempfehlung der Verwaltung basierte, zuzustimmen. Seit der Zeit wurden verschiedenste Bauwünsche vorgetragen, die zu mehrfacher Umänderung der Änderungsplanung geführt haben. Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigen die Berblingler Bauwilligen, sich über städtebauliche Verträge zur Einhaltung der sogenannten Berblinger Regeln und zur Übernahme der Planungskosten dieses Bauleitplanverfahrens zu verpflichten.

Es liegt nun ein Bebauungsplanentwurf der Planer Zehetmayr (Bebauungsplan) und Huprich (Grünordnungsplan im Bebauungsplan integriert) mit letztem Stand vom 12.07.2013 vor, in dem alle bis zuletzt vorgetragenen und realisierbaren Bauwünsche umgesetzt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bauverwaltung ist der Auffassung, dass über die Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes unabhängig von dem Zustandekommen der städtebaulichen Vereinbarung grundsätzlich entschieden werden muss. Inwieweit der Bauausschuss oder der Stadtrat allen Änderungen entsprechen will und seine Entscheidung von der Einhaltung der sogenannten Berblinger Regeln abhängig machen will, ist dem Stadtrat vorbehalten. Die Anträge erfordern jedoch eine zeitnahe grundsätzliche Entscheidung. Der Plan ist nun ausgereift und könnte städtebaulich vertretbar umgesetzt werden.

Die Bauverwaltung ist der Auffassung, dass durch dieses Änderungsverfahren, wenn es auch acht Teilbereiche betrifft, die Grundzüge dieses Bebauungsplanes nicht berührt werden, weshalb ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden könnte.

Wenn die Planung Zustimmung findet, könnte der Änderungsbeschluss gefasst werden und das Auslegungsverfahren durchgeführt werden.

Erster Bürgermeister Felix Schwaller führt aus, dass am Sitzungstag noch eine schriftliche Bitte eingegangen sei. Die Berblinger Bürger Sebastian Widhammer jun. und Josef Binder fragten nach, warum ihre Bauvorhaben nicht behandelt worden wären. Hierzu wird festgestellt, dass der Bauwunsch Widhammer absolut im Außenbereich gelegen ist und nicht mehr vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst wird. Deshalb kann dieser Punkt nicht Gegenstand einer Bebauungsplanänderung sein. Herr Binder beantragt eine Bebauung in einer festgesetzten und erhaltenen Streuobstwiese nahe des Hangbereiches. Laut Erstem Bürgermeister Felix Schwaller wollte Herr Binder erst in zehn Jahren bauen. Es sollte noch geprüft werden, ob dieser Bauwunsch nicht doch durch Verschieben des Baukörpers ermöglicht werden könnte. Dies beantragt auch Stadtrat Stigloher.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Berbling“ entsprechend dem Bebauungsplanentwurf der Architekten Zehetmayr & Huprich vom 12.07.2013 samt Begründung mit Umweltbericht vom 12.07.2013 gemäß § 13 BauGB zur Zulassung von Baukörpern in acht Teilbereichen einzuleiten.

Die Planung samt Begründung mit Umweltbericht ist auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Änderung berührt sein können, zur Stellungnahme vorzulegen (§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB).

Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, vorbereitet oder begründet. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete) vor (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Der Beschluss ergeht unter der Maßgabe, dass sich die Antragsteller zur Übernahme der durch diese Änderung verursachten Bekanntmachungskosten verpflichten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt auf Antrag von Stadtrat Lechner, den Antrag bis zur Stadtratssitzung im September 2013 zurückzustellen. Es sollte geklärt werden, ob ein vereinfachtes Änderungsverfahren noch möglich sei. Außerdem sollte das Berblinger Modell eingehalten werden. In einem Ortstermin sollten die kritischen Bauwünsche vom Ausschuss begutachtet werden. Dieser Ortstermin sollte ca. um 16.00 Uhr in Berbling stattfinden. Daran anschließend könnte eventuell - wenn dann die Gaststätte Oberwirt wieder geöffnet hat - in Berbling dieser Tagesordnungspunkt abgehandelt werden. Bis dahin sind von den Planern alle Änderungen des Bebauungsplanes (Bestand und neu ausgewiesene Baurechte) im Plan nachzutragen, z. B. Grundstück Alois Koller Ecke Blumenstraße/Enzianweg, Dr. Neumann Wilhelm-Leibl-Str. 7, Stadel Kreuzmeir an der Mitterhamer Straße, Garagengebäude Enzianweg 3 und Wintergartenanbau Enzianweg 7. Außerdem ist dringend vom Denkmalschutzgesetz die in Art. 2 Abs.

1 Satz 4 vorgeschriebene Eintragung des Ensemblebereichs im Bebauungsplan durch Umgrenzungslinie vorzunehmen (nicht nur unvollständige einzelne Gebäude durch Planzeichen D kennzeichnen). Außerdem sollten bei B Festsetzungen durch Text bei der Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet nach § 5 BauNVO) eventuell einzelne Nutzungsarten, wie z. B. Vergnügungsstätten und Tankstellen ausgeschlossen werden. Es müssen auch Regelungen für den Ensemblebereich zu Sonnenthermie- und Fotovoltaikanlagen dringend getroffen werden, da diese ohne Ensembleschutz weitgehend genehmigungsfrei sind (siehe Beseitigungsanordnung beim Anwesen Stadler wegen Unkenntnis des Ensemblebereiches in Folge unterbliebener Eintragung im Bebauungsplan). Außerdem sollen aufgenommen werden, dass sich die erforderliche Stellplatzanzahl nach der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling richten muss. Bei 11. Wohneinheiten fehlt ein weiterer Text.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 3

Beschluss über formlose Bauanfrage Gertraud Jakob Errichtung eines Lärmschutzwalls mit Baustofflager und Fertigteilgaragen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1452 der Gemarkung Willing (Eulenu 11)

Sachverhalt:

Frau Jakob hat eine so bezeichnete Bauvoranfrage eingereicht. Da die gesamten Planunterlagen, Mappen und Nachbarunterschriften fehlen, kann dieser Antrag nur als formlose Bauanfrage gewertet werden. Wegen der Brisanz dieses Vorhabens im Weitmoos soll der Bauausschuss hierüber entscheiden.

Auf der Südseite des Grundstücks soll ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 6,00 m und einer Länge von ca. 200 m zur Abschirmung des Autobahnlärms errichtet werden. In diesem Zusammenhang sollen ein Baustofflager und verschiedenste Fertigteilgaragen errichtet werden. Die Fertigteilgaragen sind zwischen 5,50 m und 7,26 m hoch und 8,00 m lang.

Stellungnahme der Verwaltung:

Herr Rainer Jakob und Willibald Deckenhard führen einen Beratungs-, Planungs- und Landschaftspflegearbeitenbetrieb in dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen Jakob in der Eulenu. Es wird dort Landschaftsarchitektur, Beratung und Planung angeboten. Es werden auch Landschaftspflegearbeiten durchgeführt. Laut einem Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 30.11.1984-4 C 27.81- fehlt einem Landschaftsbaubetrieb, wie es sich nach Auffassung der Bauverwaltung hier darstellt, die unmittelbare Bodenertragsnutzung, weshalb der Betrieb nicht privilegiert ist im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB als landwirtschaftlicher Betrieb oder Erwerbsgartenbaubetrieb. Es handelt sich also um ein Planungsbüro, das auch Gartenbauarbeiten ausführt. Dies ist als Gewerbe einzustufen und nicht als Landwirtschaft, weshalb es sich bei der Beurteilung des Bauvorhabens um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Solche Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung des Vorhabens müsste gegebenenfalls noch durch eine Grundabtretung ausreichend gesichert werden. Das Vorhaben beeinträchtigt aber eine Reihe öffentlicher Belange:

Es widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes, die für diesen Bereich landwirtschaftliche Flächen und einen Biotopverbund darstellen. Es beeinträchtigt Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die natürliche Eigenart der Landschaft im Weitmoos. Außerdem ließe das Vorhaben die Entstehung oder Verfestigung einer gewerblichen Splittersiedlung befürchten. Es handelt sich allenfalls um einen Teilprivilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Hier kann der baulichen Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes oder des Landschaftsplanes widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt, oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt, soweit sie im Übrigen im Außenbereich ver-

träglich ist, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Gerade die Angemessenheit ist aus Sicht der Bauverwaltung im Verhältnis zur Größe des Betriebes hier nicht gegeben. Der 200 m messende Wall, in dem auch noch ein Baustofflager und Fertigteilgaragen untergebracht werden sollen, sprengt die Dimensionierung des bestehenden Betriebes erheblich. Die bauliche Erweiterung eines Betriebes im Außenbereich soll nach der Rechtsprechung nur einmal und allenfalls unter 50 % des vorhandenen Bestandes zugelassen werden. Dies ist hierbei nicht der Fall.

Beschluss:

Der Bauausschuss lehnt die formlose Bebauungsanfrage ab, da die Erweiterung des gewerblichen Betriebes im Außenbereich gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb nicht angemessen ist. Die flächenmäßige Ausdehnung des Betriebes würde ein Zwei- bis Dreifaches des Bestandes erreichen. Grundsätzlich vorstellbar wäre allenfalls eine absolut minimierte Erweiterung in unmittelbarer Nähe der Betriebsstätte in einem wesentlich geringeren Umfang. Die landschaftliche Einbindung sollte im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim abgeklärt werden.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 4

Beschluss über straßenrechtliche Verfügung

- Widmung des ausgebauten Fußweges am Schwimmbad Harthausen als beschränkt-öffentlicher Weg (Gehweg mit Zusatzzeichen: Radfahrer frei)

Sachverhalt:

Der nichtausgebaute Fußweg entlang des westlichen Teils des Schwimmbades Harthausen auf westlichen Teilflächen der Flur-Nrn. 491, 491/2 und 492 der Gemarkung Harthausen zwischen dem Kühlbrandweg und der Schwimmbadstraße wurde von der Stadt Bad Aibling als Straßenbaulastträger auf die Länge von 95 m mit einer Breite von 2 m mit Mineralbeton ausgebaut. Er beginnt bei km 0,000 an der Schwimmbadstraße und endet im Norden am Kühlbrandweg bei km 0,095.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Weg hat die Funktion eines öffentlichen Gehweges, auf dem auch Fahrradfahrer in Schrittgeschwindigkeit zugelassen werden sollen. Er ist deshalb gemäß Art. 6 Absatz 1 BayStrWG i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg zu widmen. Nach Vermessung des Weges erhält dieser eine eigene Flurstücksnummer.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der neu ausgebauten Fußweg entlang des westlichen Teils des Schwimmbades Harthausen mit Flur-Nrn. 491 Teilfläche, 491/2 Teilfläche und 492 Teilfläche der Gemarkung Harthausen zwischen der Schwimmbadstraße, Flur-Nr. 435/1 Gemarkung Harthausen, und dem Kühlbrandweg, Flur-Nr. 459 Gemarkung Harthausen, mit einer Länge von 95 m wird mit Wirkung vom 01.10.2013 gemäß Art. 6 Absatz 1 BayStrWG i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet. Die Beschränkung lautet auf Gehweg mit dem Zusatzzeichen „Radfahrer frei“. Der Weg erhält die Bezeichnung „Schwimmbadweg“.

Der Lageplan der Bauverwaltung vom 18.07.2013, M: 1:1000, ist Bestandteil der Widmung. Träger der Straßenbaulast für diese Verkehrsfläche ist die Stadt Bad Aibling.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 5

Entscheidung des Landratsamtes Rosenheim zur Beschränkung der Thürhamer Straße

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates vom 25.10.2012 informierte die Verwaltung den Stadtrat über die verkehrsrechtliche Situation im Bereich der Thürhamer Straße. Herr Höllmüller stellte für die CSU-Fraktion den Antrag, die Verwaltung zu beauftragen, die genaue Tonnagenbeschränkung mit der Verkehrsbehörde (Landratsamt Rosenheim) abzustimmen.

Am 14.11.2012 ordnete Herr Bürgermeister Schwaller entgegen den Bedenken des Bauamtes die Verwaltung an, eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Beschränkung der Thürhamer Straße für Fahrzeuge über 7,5 t zu erlassen.

Mit Schreiben vom 07.12.2012 und 05.02.2013 fordert das Landratsamt Rosenheim die Stadt auf, zu der verkehrsrechtlichen Anordnung in der Thürhamer Straße Stellung zu beziehen. Das Landratsamt weist hier ausdrücklich darauf hin, dass die Zuständigkeit für die getroffenen Anordnungen **nicht** bei der Stadt Bad Aibling liegt.

Die Stadt Bad Aibling begründet diese Maßnahme mit Schreiben vom 14.01.2013 und 11.02.2013. Die Regierung von Oberbayern beantwortet mit Schreiben vom 04.03.2013 eine Anfrage von Herrn Anton Söll zur Verkehrssituation in der Thürhamer Straße, welches dem Bauausschuss in seiner Sitzung vom 05.03.2013 zur Kenntnis gebracht wird.

Mit Schreiben vom 13.03.2013 stellt das Landratsamt Rosenheim wiederholt fest, dass die Zuständigkeit in dieser Sache nicht bei der Stadt Bad Aibling liegt und fordert die Stadt erneut auf, Stellung zu nehmen, ob die Voraussetzungen des § 45 Abs. 9 der StVO erfüllt sind. Wenn die Voraussetzungen nicht vorliegen, ist das Landratsamt verpflichtet, die Beschränkung aufzuheben.

Mit Schreiben vom 27.03.2013 und 07.05.2013 antwortet der Erste Bürgermeister gegenüber dem Landratsamt mit dem Hinweis, dass er im Auftrage des Stadtrates gehandelt hat und das Versprechen eingelöst wurde, nach Beendigung der Baustelle Innenstadt die Beschränkung der Thürhamer Straße über 7,5 t wieder einzuführen.

Das Landratsamt Rosenheim teilt daraufhin mit, dass die bisherigen Begründungen seitens der Stadt nicht ausreichen und weitere umfangreiche Fakten notwendig seien, um eine haltbare verkehrsrechtliche Anordnung für eine Tonnagen- bzw. Längenbeschränkung zu rechtfertigen.

Erster Bürgermeister Schwaller informiert den städtischen Hauptverwaltungsausschuss über die Forderungen des Landratsamtes bezüglich der Tonnagenbeschränkung der Thürhamer Straße. Daraufhin beauftragt der städtische Hauptverwaltungsausschuss die Verwaltung, ein Gutachten für die Begründung der verkehrsrechtlichen Anordnung der Stadt Bad Aibling zur Beschränkung der Thürhamer Straße für Fahrzeuge über 7,5 t bzw. zur Längenbeschränkung von Fahrzeugen auf 12 m zu erstellen.

Ende Mai wird die Verwaltung durch das Landratsamt Rosenheim telefonisch unterrichtet, dass ein externes Gutachten nicht notwendig sei und die Verkehrsbehörde Bad Aibling in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde Landratsamt eine Begründung entsprechend dem § 45 Abs. 9 der StVO formulieren soll.

Mit Schreiben vom 09.07.2013 an das Landratsamt Rosenheim begründet die Stadt Bad Aibling noch einmal umfangreich ihre Entscheidung für die Tonnagenbeschränkung der Thürhamer Straße. Hierbei werden u. a. eine fahrgeometrische Untersuchung der Thürhamer Straße durch das Ing.-Büro Weisser sowie eine Stellungnahme der PI Bad Aibling angehängt.

Mit Schreiben vom 25.07.2013 (Eingang 29.07.2013 bei der Stadt) erlässt das Landratsamt Rosenheim eine Anordnung, die Tonnagenbeschränkung aufzuheben und eine Längenbeschränkung für Fahrzeuge über 10 m zu erlassen. Es wird die sofortige Umsetzung angeordnet.

Die Regierung von Oberbayern teilt der Stadt Bad Aibling in einem ausführlichen Schreiben vom 29.07.2013 die aktuelle rechtliche Situation der Thürhamer Straße und den damit verbundenen Konsequenzen auf andere Verkehrsbeziehungen mit.

Im Fazit weist die Regierung ausdrücklich darauf hin, dass darüber hinaus eine Lkw-Beschränkung aber nicht ohne weiteres umsetzbar ist, da die Wirkung der Maßnahme auf die dadurch Betroffenen in anderen Straßen zu berücksichtigen wäre, die dann den unterbundenen Verkehr aufnehmen müssten. Darin ist eine wichtige rechtliche Schranke solcher verkehrsrechtlicher Anordnungen zu sehen.

Aufgrund der o.g. Vorschriften und höchstrichterlicher Entscheidungen bedeutet dies, dass Geschwindigkeits-/Gewichts-/Längenbeschränkungen in einer Straße (hier: Thürhamer Straße) nur zulässig sind, wenn die straßenverkehrs- und die verwaltungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen (z. B. Unfallschwerpunkt vorhanden ist, bestimmte Grenzwerte nach der 39. BImSchV müssen überschritten sein und andere Maßnahmen z. B. nicht ausreichend sein; ein allgemeines Risiko einer Beeinträchtigung sowie die Art und Anzahl der Fahrzeuge allein ist nicht ausreichend, Grundsatz der Verhältnismäßigkeit muss beachtet werden usw.).

Aufgrund der o.g. Verkehrssituation liegen die rechtlichen Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsbeschränkung für alle Fahrzeuge sowie eine Gewichts- und Längenbeschränkung für Lkw's **nicht** vor.

Im Einzelnen:

- Geschwindigkeitsbeschränkung: - kein Unfallschwerpunkt, keine Überschreitung von Grenzwerten bzw. sonstige Schäden an Straßen/Gebäuden, die eine Geschwindigkeitsbeschränkung rechtfertigen würden,
- Gewichtsbeschränkung für Lkw's: - kein Unfallschwerpunkt, keine Überschreitung von Grenzwerten bzw. sonstige Schäden an Straßen/Gebäuden, die eine Gewichtsbeschränkung rechtfertigen würden,
- Längenbeschränkung für Lkw's: - kein Unfallschwerpunkt, keine Überschreitung von Grenzwerten bzw. sonstige Schäden an Straßen/Gebäuden, die eine Längenbeschränkung rechtfertigen würden,
- Gutachten des Ing.-Büros Weisser allein rechtfertigt keine Beschränkungen. Keine objektiven Feststellungen - weder vom Ing.-Büro noch von der Straßenverkehrsbehörde - einer konkreten Gefahr für Fahrzeuge bzw. Fußgänger.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass ein Gutachten (i. d. R. Sachgutachten) allein für verkehrsrechtliche Maßnahmen nicht immer ausreichend ist. Die Straßenverkehrsbehörde muss immer objektiv prüfen, ob die vorgeschlagenen Maßnahmen (z. B. Längen- bzw. Gewichtsbeschränkungen für Lkw's) den straßenverkehrs- und den verwaltungsrechtlichen Anforderungen gerecht werden. Ein zusätzliches Gutachten zur Gewichtsbeschränkung nur gerechtfertigt wäre, wenn ein Nachweis aufgrund von entsprechenden Feststellungen zu führen wäre, der über die schon vorliegenden Begutachtungen (z. B. Stellungnahme des LfU, Gutachten des Ing.-Büros) noch zusätzliches Fachwissen, das von den Behörden nicht erbracht werden kann, erforderlich wäre (z. B. Nachweis von Straßenschäden durch Lkw's oder Schäden an Häusern, die durch Lkw's verursacht wurden usw.). Da solche Schäden bisher nicht gemeldet wurden, sieht die Regierung keine Notwendigkeit für ein zusätzliches Gutachten (wobei der Nachweis von Schäden an den Häusern vom Eigentümer/Besitzer zu führen wäre).

Die Gemeinden haben die Straßenverkehrsordnung nicht im eigenen, sondern im übertragenen Wirkungskreis (Art. 2, 6 ZustGVerk) zu vollziehen. Sie wenden deshalb als örtliche Verkehrsbehörden nicht kommunales, sondern Bundesrecht an. Mit der generellen Beschränkung z. B. der zulässigen Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaften auf 50 km/h hat der Bundesverordnungsgeber eine rechtsverbindliche Grundsatzentscheidung für alle Gemeinden getroffen, die sich nicht nur auf stark frequentierte Durchgangsstraßen bezieht. Die stringenten Voraussetzungen für Beschränkungen geben individuellen verkehrspolitischen Vorstellungen in Richtung einer Umkehrung der Regel - Ausnahmeverhältnissen - keinen Raum.

Die Gestaltung des Verkehrsrechts ist ausschließlich Aufgabe der (Bundes-)Legislative, nicht der lokalen Vollzusebene.

Verkehrsschilder sind rechtlich die Bekanntgabe von Dauerverwaltungsakten in Form von Allgemeinverfügungen. Diese verkehrsrechtlichen Anordnungen sind von der Gemeinde bzw. Landratsamt zu erlassen; sie müssen begründet werden; es muss u. a. nachvollziehbar sein, warum die Verkehrsbehörde die o. g. besonderen örtlichen Verhältnisse für gegeben erachtet.

Die verkehrsbehördlichen Anordnungen unterliegen in vollem Umfang der aufsichtlichen Kontrolle (Art. 108 ff. GO), außerdem ist der Rechtsweg zu den Verwaltungsgerichten eröffnet.

Potentieller Kläger ist jeder von der Regelung Betroffene.

Hat der Gemeinderat einen Beschluss zu Beschränkungen gefasst, muss der Bürgermeister - er vollzieht die Beschlüsse - prüfen, ob die rechtlichen Voraussetzungen auch tatsächlich gegeben sind. Andernfalls darf er den Beschluss nicht vollziehen; er muss ihn aussetzen und dem Landratsamt vorlegen (Art. 36, 59 Abs. 2 GO).

Aus in einzelnen Straßen in Bad Aibling bereits bestehenden Beschränkungen kann nicht der Schluss gezogen werden, dass konsequenterweise auch auf den restlichen Straßen auch diese Beschränkungen erfolgen müssten; es stellt sich vielmehr die Frage, ob die existierenden Beschränkungen gesetzeskonform sind, also den Vorschriften des Verkehrs- und Verwaltungsrechts entsprechen.

Die Verkehrssituation in den meisten Kommunen ist weder hinsichtlich der straßenbaulichen noch der verkehrlichen Gegebenheiten von einer Atypik, aus der auf die offenkundige Notwendigkeit von (weiträumigen Geschwindigkeits-)Beschränkungen geschlossen werden könnte.

Der Verkehrsteilnehmer hat einen Anspruch auf eine rechtmäßige Beschilderung (warum soll der Verkehrsteilnehmer bei einem Verstoß gegen eine rechtswidrige Beschilderung ein Bußgeld für eine Ordnungswidrigkeit hinnehmen, evtl. sogar noch seinen Führerschein gefährden - besonders mit der Reform der „Flensburger Datei“ im Jahr 2014).

Das Verkehrssicherheitsprogramm 2020 (Abbau des Schilderwaldes und Stärkung der Eigenverantwortung des Verkehrsteilnehmers; weitere Einzelheiten siehe Internet unter www.sichermobil.bayern.de) umzusetzen ist.

Laut Stadtrat Lechner sollte die Beschränkung doch auch auf der Ellmosener Straße vorangekündigt werden, damit LKW nicht unwissend in die Thürhamer Straße einfahren und dann nicht mehr weiterfahren dürfen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

ohne Abstimmung

TOP 6

Beschluss über Antrag der Anlieger auf Erhalt des Naturpfades von der Hochriesstraße zum Mangfalldamm

Sachverhalt:

Frau Irene und Herr Helmut Poidinger reichen mit Schreiben vom 23.07.2013 stellvertretend für weitere 56 Anlieger einen Antrag auf Erhalt des öffentlichen Weges zwischen der Hochriesstraße und dem Mangfalldamm ein.

Es betrifft den westlichen Teil des städtischen Baugrundstücks mit der Flur-Nr. 696 der Gemarkung Bad Aibling.

Der hier angesprochene Weg ist ein über viele Jahre unbeschilderter und wild gewachsener „Trampelpfad“.

Die Herstellung eines offiziellen Gehweges (evtl. barrierefrei) bedarf eines Ausbaues und eines Flächenbedarfs von ca. 70 m², die dem Baugrundstück entzogen werden.

Weiterhin handelt es sich um die Erschließung des westlichen Baugrundstücks von der Hochriesstraße.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen, das Grundstück Hochriesstraße 10 gegen Gebot zum Verkauf anzubieten.

3. Bürgermeister Steffl gibt zu bedenken, ob nicht durch diese offizielle Ausweisung eines städtischen Grundstückes als Naturpfad eine Verkehrssicherungspflicht entstehe, die dann eventuell aufwändige Baumsanierungen aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zur Folge haben könnten. Dies soll noch geprüft werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Erhaltung des Naturpfades von der Hochriesstraße auf den Mangfalldamm.

Bei einem Verkauf des Baugrundstücks ist ein ca. 1,00 m breiter Streifen heraus zu messen, um den Erhalt des öffentlichen Naturweges zu sichern.

Abstimmung: angenommen 9 : 1

TOP 7

Verschiedenes

Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in der Sitzung vom 02.07.2013 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheit berichtet:

Bauverwaltung zu TOP 7.3:

Postweg: Oberflächenbehandlung noch in den Sommerferien durch die Fa. Grossmann, Kosten ca. 10.000,- €.

Hofmühlstraße: Im Herbst 2013, drei Straßeneinläufe incl. Sickerschächte, DSK-Überzug wie in der Harthauser Straße.

ohne Abstimmung

TOP 7.1

Verschiedenes

Stellungnahme Landratsamt Rosenheim zur Radwegbenutzungspflicht Kolbermoorer Straße (Antrag der SPD-Fraktion)

Stadtbaumeister Krämer gibt dem Ausschuss die Stellungnahme des Landratsamtes hierzu vom 25.07.2013 bekannt, wonach nach Abwägung aller Gründe an der Kolbermoorer Straße die Radwegbenutzungspflicht auch weiterhin erforderlich sei. Nach Ansicht aller Fachbehörden bestehe hier eine besondere Gefahrenlage, weswegen die örtlichen Verhältnisse hier nur eine Radwegbenutzungspflicht zuließen.

ohne Abstimmung

TOP 7.2

Verschiedenes Baumfällungen im Stadtgebiet

Erster Bürgermeister Felix Schwaller gibt ein Schreiben des Stadtgärtners Stefan vom 29.07.2013 bekannt, wonach im Stadtgebiet unmittelbar an der Rosenheimer Straße eine Esche, die so stark vom Eschentriebsterben befallen ist, dass sie am 06.08.2013 gefällt werden muss. Auch an der Hofmühlstraße unterhalb des Schlosses Prantseck stünden drei Eschen, die ebenfalls wegen des Eschentriebsterbens gefällt werden müssten. Diese Fällungen müssten noch vor Beginn der Baumaßnahme am Schloss Prantseck durchgeführt werden. Die Bäume seien bereits von einem Sachverständigen (Fa. Lobis) begutachtet worden.

ohne Abstimmung

TOP 7.3

Verschiedenes Schreiben des Verkehrsministeriums B 15 neu, Regensburg-Landshut-Rosenheim

Erster Bürgermeister Felix Schwaller gibt dem Ausschuss das Schreiben von Herrn Dr. Andreas Scheuer (MdB) vom 24.07.2013 bekannt. Im derzeit gültigen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen aus dem Jahre 2004 sei der Bau der B 15 neu zwischen der künftigen A 94 und der A 8 in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf“ enthalten. Wegen dieser nachrangigen Einstufung würde die B 15 neu in Südbayern derzeit nicht beplant. 2015 soll ein neuer Bundesverkehrswegeplan vorgelegt werden. Nach einer breit angelegten Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Ministerrat der Bayerischen Staatsregierung in seiner Sitzung vom 12.03.2013 eine Vorschlagsliste wichtiger Bundesfernstraßenprojekte in Bayern hierzu beschlossen. Hierin ist auch ein Neubau der B 15 neu zwischen Rosenheim und Bad Aibling enthalten. Entsprechend den Ergebnissen der vergleichenden Projektbewertung wird dann ein neuer Bundesverkehrswegeplan aufgestellt werden. Auf dieser Grundlage wird der Deutsche Bundestag abschließend auch über die Aufnahme und ggf. über eine Dringlichkeitseinstufung der B 15 neu in Bad Aibling in einen neuen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen entscheiden. Die Sorge der Stadt Bad Aibling, dass die Wasserversorgung, das Landschaftsbild und der Erholungsraum in der Region um die Kur- und Gesundheitsstadt Bad Aibling beeinträchtigt werden könnten, würde sehr ernst genommen. Dr. Scheuer versicherte, dass die von der Stadt vorgebrachten Bedenken bei der anstehenden Bewertung gewürdigt würden.

ohne Abstimmung

TOP 7.4

Verschiedenes Antrag CSU-Fraktion vom 06.08.2013 zur Bereitstellung von Bauland für Einheimische

Stadtrat Kühnel übergibt dem Ausschuss einen Antrag, wonach die Verwaltung beauftragt werden soll, im Stadtgebiet von Bad Aibling geeignete Areale zu erschwinglichen Preisen für einheimische Familien auszuweisen. Unabhängig von der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollte diese Aufgabe mit besonderer Priorität versehen und zügig durchgeführt werden, weil eine Vielzahl junger Familien derzeit auf dem freien Markt Baugrundstücke nicht mehr erwerben könnten.

ohne Abstimmung

TOP 7.5

Verschiedenes

Rechtliche Zulässigkeit einer Wohnanlage für betreutes Wohnen auf Fl.-Nr. 2162/3 der Gemarkung Bad Aibling, Ghersburgstraße

Stadtrat Lechner übergibt dem Ausschuss eine juristische Abhandlung zu dieser Problematik und führt aus, dass die Auffassung von Rechtsanwältin Hermann nicht zutrifft, wonach in diesem Bebauungsplangebiet normales Wohnen zugelassen sei. Frau Hermann hätte Urteile zitiert, die aber nicht den Fall in Bad Aibling betrafen, dass im Bebauungsplan die Wohnnutzung explizit ausgeschlossen worden ist. Er kam im Ergebnis dazu, dass die anwaltlichen Ausführungen von Frau Hermann seinerzeit bei diesem Antrag allenfalls einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes stützten, aber nicht geeignet wären, Bauvoranfragen oder Bauanträge im Sinne uneingeschränkter allgemeinen oder betreuten Wohnens in den betreffenden Nutzungsschablonen der jetzigen Bebauungsplanfassung zu begründen. Solange der Bebauungsplan nicht aus anderen Gründen erfolgreich angefochten wäre, sei von dessen Verbindlichkeit auszugehen.

ohne Abstimmung

TOP 7.6

Verschiedenes

Briefkasten am Rathaus Marienplatz

Stadtrat Lechner fragt nach, wann er nun aufgestellt würde. Herr Krämer führt aus, dass der Briefkasten bereits fertig sei, die Firma Schönberger aber noch nicht dazu gekommen sei, diesen zu montieren. Stadtrat Lechner bat in diesem Zusammenhang, die Abfalleimer vor dem Rathaus und auch vor der Sebastiani-Kirche - wie es früher der Fall war - ein gutes Stück weit weg von den Gebäudeeingängen aufzustellen, weil dies ästhetisch unbefriedigend sei.

ohne Abstimmung

TOP 7.7

Verschiedenes

Eisdiele Venezia

Stadtrat Roßteuscher fragt nach, wann die Beseitigung des Schwarzbaus erfolge. Außerdem würde der Baum wegen der Maßnahme jetzt schon offensichtlich leiden. Herr Krabichler führt aus, dass der zuständige Sachbearbeiter im Landratsamt Rosenheim, Herr Schuhböck, derzeit in Urlaub sei. Die Beseitigungsanordnung stehe aber weiterhin, auch wenn offensichtlich der Bauwerber um einen Aufschub gebeten haben soll. Die Bauverwaltung wird umgehend nachfragen.

ohne Abstimmung

TOP 7.8

Verschiedenes

Beschädigte Bäume beim Bauvorhaben K30, Kolbermoorer Straße

Stadtrat Roßteuscher fragt nach, wann und ob diese Bäume dort gefällt würden. Außerdem würde dort eine Verschmutzung eventuell von der Kanalisation herrühren. Dem sollte nachgegangen werden. Herr Krabichler erläutert, dass derzeit der Anwalt von der Eigentümerin der Bäume wegen Schadenersatzforderungen gegen den Bauherrn vorgehe.

ohne Abstimmung

TOP 7.9

Verschiedenes

Hochwasser 03.06.2013

Stadtrat Bräunlich bittet, dass mit dem Wasserwirtschaftsamt Kontakt aufgenommen werden sollte, dass das Problem mit der Glonn nicht unterschätzt und vernachlässigt würde. Das Augenmerk liege offensichtlich bei Hochwasserschutzmaßnahmen für die Mangfall. Hier müsste berücksichtigt werden, dass dies sogar zu Rückstaus in der Glonn führen könnte, was in Mietraching größere Probleme verursachen könnte, aber auch die gesamte Innenstadt betreffen könnte. Die Verwaltung wird beauftragt, hier beim Wasserwirtschaftsamt dauernd nachzuhaken, dass auch Maßnahmen für die Glonn in Angriff genommen werden. Eventuell müssten hier weitere Rückhaltebecken gebaut werden.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:35 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Hubert Krabichler
Verwaltungsamtsrat