



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

---

über die 69. Sitzung  
des Bauausschusses Bad Aibling  
am Dienstag, 05.11.2013  
im kleinen 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

Dr. Alois Kreitmeier

(als Vertreter für 3. Bürgermeister Otto Steffl)

Richard Lechner

Max Leuprecht

Armin Niedermeyr

Stefan Roßteuscher

Josef Schmid

Markus Stigloher

Schriftführer

Hubert Krabichler

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Heidi Benda

Anita Fuchs

Konrad Gartmeier

Josef Glaser

Erwin Kühnel

von der Verwaltung

Thomas Gems

Andreas Krämer

**Abwesend:**

Mitglieder

Otto Steffl

(entschuldigt)

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

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

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Beschluss über die Gestaltung des neuen Kreisverkehrs am neuen Gebäude der Volksbank-Raiffeisenbank
2. Beschluss über Bauvoranfrage Martin Dorsch  
Errichtung eines Ersatzbaus und Erweiterung der bestehenden Kfz-Werkstatt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1454 der Gemarkung Willing (Eulenu 12)
3. Beschluss über Bauantrag DAWO Daxeder Wohnbau GmbH  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 WE, 18 Pkw-Stellplätzen in Tiefgarage und 8 Besucher-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1191/9 der Gemarkung Bad Aibling (Röntgenstr. 6)
4. Beschluss über Bauantrag Herbert Pritzl  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagennebengebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1127 der Gemarkung Mietraching (Dörfliches Mischgebiet BebauungsplanMarkfeld)
5. Beschluss über Antrag Georg Knabl auf Nutzungsänderung eines Parkplatzes in einen Autoverkaufplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 862/2 der Gemarkung Bad Aibling (Ecke Westend-/Osendorferstraße)
6. Marienplatz/Kirchzeile
  - Beschluss über den Aufbau eines Leitsystems für Blinde und Sehbehinderte
  - Beschluss über die Verschiebung der Bushaltestelle Kirchzeile/Ost nach Süden wegen des neuen Zebrastreifens
7. Beschluss über Sondernutzungen in der Kirchzeile
8. Beschluss über straßenrechtliche Verfügung  
Widmung der neuen Erschließungsstraße westlich des Schulzentrums auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 851/2 der Gemarkung Bad Aibling zur Ortsstraße
9. Unterhalt der Straßenbeleuchtung
  - Beschluss über überplanmäßige Ausgaben
10. Verschiedenes

## TOP 1

### **Beschluss über die Gestaltung des neuen Kreisverkehrs am neuen Gebäude der Volksbank-Raiffeisenbank**

#### **Sachverhalt:**

Im Auftrag der Volksbank-Raiffeisenbank hat das Architekturbüro Schleburg aus Rosenheim zwei Gestaltungsvarianten für den Innenbereich des neuen Kreisverkehrsplatzes an der Münchner Straße / Einmündung Schulzentrum entworfen.

Diese sehen eine Stele im Mittelpunkt des Kreisels vor, die sich nur in der Ausgestaltung der Spitze voneinander unterscheiden. Die ca. 8 m hohe Stele steht auf einem ca. 1 m hohen Betonsockel. Zwei Stahlbetonfertigteilscheiben sind an einem Stahl-Fachwerkträger befestigt. Im oberen Teil der Stele soll ein aufgeschlagenes Buch symbolisch auf die „Bildungsstadt“ hinweisen. Das Buch soll auf der Westseite (stadteinwärts - Fahrtrichtung Innenstadt) befestigt werden. Auf der Ostseite (stadtauswärts - Fahrtrichtung München) könnte das Aiblinger Stadtwappen aufgebracht werden.

Die Stele soll separat beleuchtet werden.

Die Detailplanung wird dem Ausschuss von Herrn Architekt Schleburg erläutert.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Ausführungen des Architekten Schleburg zur Kenntnis und beschließt, dem Entwurf einer Stele gemäß Variante 1 zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 8 : 2**

## TOP 2

### **Beschluss über Bauvoranfrage Martin Dorsch Errichtung eines Ersatzbaus und Erweiterung der bestehenden Kfz-Werkstatt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1454 der Gemarkung Willing (Eulenu 12)**

#### **Sachverhalt:**

Vorgesehen ist die Errichtung eines Wohnhauses als Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus. Veranlassung hierfür ist zum einen die erforderliche Erweiterung der Wohnfläche wegen der Familiengründung von Herrn Dorsch jun. und zum anderen der Zustand des Bestandsgebäudes.

Das bestehende Gebäude war ursprünglich ein Behelfsheim aus dem Jahr 1944 und wurde mit einfachsten Mitteln erbaut. Das Gebäude wurde nach dem Zweiten Weltkrieg erweitert und weist inzwischen gravierende Mängel auf (Setzungen, Feuchteschäden mit Schimmelbildung u. ä), die ein weiteres Bewohnen unzumutbar machen und den Abriss des Bestandsgebäudes mit anschließender Errichtung eines Ersatzbaus erfordern. Das Gebäude wird seit der Erbauung von der Familie Dorsch selbst genutzt.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag gem. § 35 Abs. 4 BauGB zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

### TOP 3

#### **Beschluss über Bauantrag DAWO Daxeder Wohnbau GmbH Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 WE, 18 Pkw-Stellplätzen in Tiefgarage und 8 Besucher- Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1191/9 der Gemarkung Bad Aibling (Röntgenstr. 6)**

##### **Sachverhalt:**

Der gemeinschaftliche Nachbareinwand der Familien Kumeth und Schwarzenberger vom 25.10.2013 wird verlesen.

Das Landratsamt Rosenheim lehnte mit Bescheid vom 24.04.2013 einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit neun bis zehn Wohneinheiten ab. Die Begründung des Landratsamtes für die Ablehnung war im vorliegenden Fall insbesondere die Gebäudehöhe. Allerdings wurde u. a. auch als Begründung folgender Wortlaut angefügt: *„Das Bauvorhaben in der eingereichten Form überschreitet somit den von der Umgebung vorgegebenen Rahmen. Das Vorhaben ist auch geeignet, bodenrechtlich beachtliche und erst noch ausgleichsbedürftige Spannungen zu begründen. Ausschlaggebend in diesem Sinne ist, ob das geplante Bauvorhaben im Verhältnis zu seiner Umgebung die ihm vorgegebene Situation negativ in Bewegung bringt, indem es sie verschlechtert, stört, belastet und damit eine Unruhe stiftet, die potentiell das Bedürfnis nach einer Planung, die diese Unruhe gewissermaßen wieder auffängt, nach sich zieht. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass ein dem vorgegebenen Rahmen nicht entsprechendes Vorhaben seinerseits wiederum Rahmen bildend ist und insoweit eine Vorbildwirkung für andere Vorhaben auslösen kann. Sofern erwartet werden kann, dass die sich auf das "Vorbild" berufenden Vorhaben ihrerseits bodenrechtlich beachtliche Spannungen begründen oder vorhandene Spannungen erhöhen, insofern also eine "negative Vorbildwirkung" entsteht, begründet dies die Unzulässigkeit des Vorhabens. Eine Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung ist damit nicht gegeben.“*

Der nunmehr eingereichte Bauantrag sieht wiederum ein Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten vor. Die Grundfläche (ohne Berücksichtigung der Tiefgarage), welche hier überbaut werden soll, liegt bei einer Grundstücksgröße von 1245 m<sup>2</sup> bei 414 m<sup>2</sup> und überschreitet damit die überbaute Fläche gegenüber dem Antrag auf Vorbescheid um 81 m<sup>2</sup>. Dementsprechend wird auch die Geschossfläche um 192 m<sup>2</sup> gegenüber dem Vorbescheid überschritten.

Aufgrund dieser Baumasse mit insgesamt neun Wohneinheiten und einem Stellplatzbedarf von 25, davon 18 in einer Tiefgarage, sind durch das Bauvorhaben auslösende bodenrechtliche Spannungen im Verhältnis zu seiner Umgebung nicht auszuschließen.

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, den Antrag abzulehnen.

Begründung: Da der Bauantrag gegenüber dem Vorbescheidsantrag noch einmal eine erhebliche Erhöhung der Baumasse vorsieht, fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB nicht mehr in die nähere Umgebung ein. Zum einen durch die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und zum anderen sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Bezug zur Umgebung nicht mehr gewahrt. Durch das Vorhaben entsteht eine negative Vorbildwirkung.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

Zu einem weitergehenden Antrag von Stadtrat Bräunlich beschließt der Bauausschuss, dass die Verwaltung beauftragt wird zu prüfen, ob in dem Siedlungsbereich zwischen Münchner Straße und Röntgenstraße ein Bebauungsplan und ggf. eine Veränderungssperre erlassen werden könnten, um die enorme Versiegelung von Grundstücken nach Beseitigung von Altsubstanz besser handhaben zu können. Auch die Höhenentwicklung sollte geregelt werden.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

## TOP 4

### **Beschluss über Bauantrag Herbert Pritzl Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagennebengebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1127 der Gemarkung Mietraching (Dörfliches Mischgebiet Bebauungsplan Markfeld)**

#### **Sachverhalt:**

Herr Pritzl beantragt im Genehmigungsverfahren die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagennebengebäude. Es handelt sich um den Bereich des Dörflichen Mischgebietes im Süden des Bebauungsplanes Gewerbepark Markfeld. Der Neubau des Mehrfamilienhauses soll in den Bereichen MD1 und MD3 im Bebauungsplan errichtet werden. Für das MD1 ist im Bebauungsplan jegliche Wohnnutzung ausgeschlossen. Hier soll nur ein Garagennebengebäude errichtet werden. Im MD2 ist laut Bebauungsplan eine Wohnnutzung ausgeschlossen, soweit diese 60 % der insgesamt zulässigen Nutzung übersteigt. Hier wurde bereits ein Gebäude erstellt, das ca. 1/3 gewerbliche Nutzung umfasst. In diesem Dörflichen Mischgebiet 3 sollen nun zwölf Wohneinheiten errichtet werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Sollten in dem Bereich MD3 nur Wohnungen, wie beantragt, errichtet werden, widerspricht dies dem Mischungsverhältnis im Dörflichen Mischgebiet so, dass dies zur Folge haben könnte, dass das Dörfliche Mischgebiet faktisch in ein Allgemeines Wohngebiet mutiert, was neben dem nördlich angrenzenden Gewerbepark unzulässig ist. Im schlimmsten Fall hätte dies zur Folge, dass das Gewerbegebiet in seinem Bestand gefährdet wäre. Die Bauverwaltung ist der Auffassung, dass der Bauantrag deshalb abgelehnt wird, da er den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Mischungsverhältnisses absolut widerspricht. Von diesen zwölf Einheiten in diesem neuen Gebäude sind mindestens fünf Einheiten gewerblich zu nutzen, da ansonsten das Mischungsverhältnis im Dörflichen Mischgebiet nicht mehr gewahrt werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, den Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagennebengebäude gemäß § 30 BauGB abzulehnen, weil er den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Der Bebauungsplan verlangt eine angemessene Durchmischung des Dörflichen Mischgebiets mit Wohn- und gewerblichen Nutzungen. Die Nutzungen im MD1 sind nur Stellplätze und Garagen für das MD3. Hier findet keine gewerbliche Nutzung statt. Deshalb müssen im gesamten Gebäude mindestens 40 % der Nutzung ausschließlich gewerbliche Nutzung sein, weil ansonsten der gesamte nördlich angrenzende Gewerbepark Markfeld immissionsschutzrechtlich gefährdet würde. Bei einem Kippen des Dörflichen Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet, würden Großteile des Gewerbeparks Markfeld in ihrer Existenz gefährdet.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

## TOP 5

### **Beschluss über Antrag Georg Knabl auf Nutzungsänderung eines Parkplatzes in einen Autoverkaufplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 862/2 der Gemarkung Bad Aibling (Ecke Westend-/Osendorferstraße)**

#### **Sachverhalt:**

Herr Knabl beantragt mit Schreiben vom 17.10.2013 die Umnutzung des Parkplatzes in einen Autoverkaufplatz. Nach seiner Aussage sehe die Bauaufsichtsbehörde kein Problem mit der Umwandlung in einen Autoverkaufplatz, sofern die Stadt Bad Aibling zustimmte. Nach Auffassung von Herrn Knabl sei ein Autoverkaufplatz sicherlich gebietsverträglicher als es früher dieser Parkplatz war, der ständig stark frequentiert wurde.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Parkplatz stellte früher den notwendigen Stellplatzbedarf des Einkaufszentrums EDEKA sicher. Deshalb war seinerzeit eine Nutzung als Parkplatz genehmigt, solange das Wendelstein-Einkaufszentrum an dieser Stelle war. Der Sportfachhandel benötigt wesentlich weniger Stellplätze, weswegen diese Parkplatzfläche in der Regel kaum beparkt wird.

Ortsplanerisch ist festzustellen, dass sich dieses Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zwischen Wild- und Westendstraße“ der Stadt Bad Aibling befindet. Auf diesem Grundstück ist ein Baufenster für ein großes Mehrfamilienhaus mit E+1 festgesetzt. Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet aus. Zulässig in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise könnten sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Dies bedeutet, dass innerhalb der Baugrenzen auch eine handwerkliche Nutzung möglich wäre. Ziel des Bebauungsplanes war es seit der Aufstellung im Jahre 1968, in der zweiten Reihe zur nördlichen Münchner Straße ein ruhiges Wohngebiet zu errichten. Als Puffer und zur Lärmabschirmung bestand das Gewerbegebiet und Mischgebiet an der Münchner Straße. Der Bebauungsplan ist bis auf einzelne freie Grundstücke mit Wohnbebauung umgesetzt worden. Es widerspräche der städteplanerischen Zielsetzung hier einen Autoverkaufsplatz mit Einfriedung zuzulassen, der die Baugrenze des zugelassenen Mehrfamilienhauses sprengen würde und das Gesamtgrundstück mit Autos zustellen würde. Außerdem sollte dort ein Verkaufsgebäude errichtet werden. Dies widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen. Es wird darauf verwiesen, dass bei dem Schrotthändler in der Münchner Straße die Behörden und die Anwohner seit Jahrzehnten große Probleme hiermit haben. Da im Westen eine gewerbliche Nutzung mit dem Autohaus abschließt, würde dies eine Entwicklung mit Autobetrieben in städtebaulich unerwünschter Form verfestigen. Die Bauverwaltung ist der Auffassung, dass östlich der Westendstraße in diesem Wohngebiet sich der Autohandel nicht ausbreiten sollte.

Stadtrat Lechner führt aus, dass mit einem Autoverkaufsplatz der seit Jahrzehnten bestehende Parkplatz sinnvoll genutzt werden könnte. Stadtrat Leuprecht erläutert, dass der frühere Parkplatz für das Wendelstein-Einkaufszentrum kaum gestört habe, weil seinerzeit statt der heute vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Osendorferstraße nur Wiesen vorhanden waren.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, den Antrag auf Nutzungsänderung des Parkplatzes in einen Autoverkaufsplatz abzulehnen, weil er gemäß § 30 BauGB den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 widerspricht, der für dieses Grundstück ein Allgemeines Wohngebiet vorschreibt. Voraussetzungen für Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht gegeben, weil diese Entwicklung der städtebaulichen Zielsetzung dieses abgeschlossenen Wohnbereiches deutlich widerspricht und Bezugsfälle nach sich ziehen würde.

**Abstimmung: angenommen 8 : 2**

## **TOP 6**

### **Marienplatz/Kirchzeile**

**- Beschluss über den Aufbau eines Leitsystems für Blinde und Sehbehinderte**

**- Beschluss über die Verschiebung der Bushaltestelle Kirchzeile/Ost nach Süden wegen des neuen Zebrastreifens**

### **Sachverhalt:**

Das Verkehrsplanungsbüro Dr. Baier aus Aachen hat eine Stellungnahme zum Aufbau eines Leitsystems für Blinde und sehbehinderte Personen im Bereich der Stadtmitte erarbeitet, welche auf den „Hinweisen für barrierefreie Verkehrsanlagen“ (H BVA, Ausgabe 2011) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) basiert. Die H BVA zeigen auf, was im Hinblick auf eine barrierefreie Gestaltung von Verkehrsanlagen und Straßenräumen grundsätzlich zu berücksichtigen ist. In der Regel orientieren sich Sehbehinderte an einer sogenannten inneren und/oder äußeren Leitlinie.

Diese beiden Leitlinien sind nicht mit Hilfe von Bodenindikatoren künstlich angelegt, sondern ergeben sich durch vorhandene bebaute Linien im Straßenseitenraum. Im Allgemeinen ergibt sich die innere Leitlinie (fahrbahn-abgewandte Seite des Gehwegs) durch Gebäudekanten oder andere taktil erfassbare Elemente (z. B. Rasenkantensteine, Sockelmauer). Die äußere Leitlinie (Fahrbahnseite des Gehwegs) wird durch die Bordsteinkante vorgegeben. „Ist keine innere und/oder äußere Leitlinie herstellbar bzw. nutzbar, kommt zur Gewährleistung der notwendigen Linierung der Einsatz von speziellen Bodenindikatoren (Leitstreifen) in Betracht.“ (Kap. 3.2.1, S. 28).

Der Marienplatz in Bad Aibling wurde im Jahr 2012 zu einem sogenannten „Shared Space“-Bereich umgestaltet. Das „Shared Space“-Prinzip soll durch gegenseitige Rücksichtnahme die Sicherheit und die Aufenthaltsqualität im Bereich von innerörtlichen Straßenräumen mit hohem Überquerungsbedarf verbessern. Der Marienplatz ist als „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ mit Zeichen 274.1 StVO (Tempo-20-Zone) ausgewiesen, der Kraftfahrzeugverkehr befährt diesen Bereich mit geringer Geschwindigkeit (V85 von 31 km/h). Die Fußgänger haben die Möglichkeit, den Platzbereich frei an beliebiger Stelle zu queren. Für Sehbehinderte ist jedoch die Orientierung im Platzbereich durch die offene und flächige Gestaltung erschwert. Vor diesem Hintergrund soll ein Leitsystem aus Bodenindikatoren die Orientierungsmöglichkeit von Sehbehinderten verbessern.

Der Feuerwehrzufahrtbereich sowie die Sichtachse zur Sparkasse auf dem Marienplatz werden dauerhaft freigehalten, d. h. hier befinden sich auch zu Marktzeiten keine Aufbauten. Diese beiden Achsen bieten sich daher zur Einrichtung des Blindenleitsystems an, da keinerlei Hindernisse (z. B. Fahrradabstellanlagen oder Sitzbänke) die Führung beeinträchtigen.

Die Führung der Sehbehinderten vom südlichen Platzbereich aus in Richtung Fußgängerüberweg Münchner Straße ist unkritisch. Theoretisch ist die vorhandene Bordsteinkante als äußere Führungslinie ausreichend. Bis auf drei Poller an der Querungsstelle zur Irlachstraße wird die äußere Leitlinie durch keine Hindernisse gestört. Da jedoch die Stufen entlang des Rathauses in unterschiedlichen Höhen auslaufen, ist ein durchgängiges Leitsystem bis hin zum gesicherten Fußgängerüberweg zu empfehlen. Die Platzverhältnisse entlang der Münchner Straße sind zur Anlegung eines Leitsystems unkritisch.

Die Führung der Sehbehinderten aus dem östlichen Platzbereich in Richtung des geplanten Fußgängerüberwegs Kirchzeile ist dagegen nicht trivial. Hier stören die Baumstandorte entlang der Fahrbahn und die Sitzbänke eine direkte Führung. Unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu vorhandenen Hindernissen und festen Einbauten lässt sich jedoch eine Führungslinie einrichten (siehe Plan!).

Durch die vorhandene Außengastronomie im oberen Bereich des Marienplatzes darf mit dem geplanten Leitsystem kein Konflikt entstehen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Außengastronomie zum Leitsystem mindestens einen Abstand von 1,20 m (60 cm Fußraum um den Sitzbereich + 60 cm Abstand) einhält. In Höhe des Eckgebäudes ist die Weiterführung des Leitsystems nicht mehr zwingend notwendig, da die Gebäudekante als innere Leitlinie zur Führung der Sehbehinderten ausreichend ist. Zur besseren Auffinden des gesicherten Fußgängerüberwegs in der Kirchzeile wird jedoch die Fortführung des Leitstreifens bis zum Überweg empfohlen.

Um eine Kollision des neuen Fußgängerüberweges mit der vorhandenen Bushaltestelle auf der Ostseite der Kirchzeile stadtauswärts zu verhindern, wird empfohlen die Lage der Haltestelle nach Süden zu verschieben (siehe Plan!).

Das im Plan dargestellte Leitsystem umfasst folgende Elemente:

- Leitstreifen [Rillen in Gehrichtung], 30 cm breit,
- Abzweigfelder [richtungsneutrale Oberflächenstruktur, Noppen], 90 cm x 90 cm,
- Auffindestreifen mit Noppenstruktur, 60 cm breit als Hinweis auf Querungsstellen,
- Richtungsfelder zur Kennzeichnung von Überquerungsstellen mit Ausrichtung der Rippenstruktur in Richtung der Überquerung in der Breite des Auffindestreifens und mindestens 60 cm tief.

Der in der Rosenheimer Straße am Fußgängerüberweg vor dem Ludwigskreisel angelegte Auffindestreifen soll über die gesamte Breite des Gehwegbereichs verlegt werden, damit er nicht „überlaufen“ werden kann.

Das Bauamt hat vorgeschlagen, in der Rosenheimer Straße rund 20 m hinter dem Kreisverkehr am Marienplatz mit Hilfe des Leitsystems auf eine weitere Querungsmöglichkeit hinzuweisen. Da alle anderen Querungsstellen als Fußgängerüberweg angelegt sind, müsste im Hinblick auf die Konsistenz des Leitsystems auch an dieser Stelle ein Fußgängerüberweg angelegt werden. Der Fußgängerüberweg vor dem Ludwigskreisel wird jedoch als ausreichend erachtet, so dass auf diese weitere Querungsmöglichkeit verzichtet werden kann.

Die Verwendung der aufklebbaren Bodenindikatoren kann auch für den weiteren Ausbau des Leitsystems empfohlen werden, zumal damit ggf. erforderliche Modifikationen kostengünstig durchgeführt werden können.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, den Aufbau eines Leitsystems für Blinde und sehbehinderte Personen im Bereich der Stadtmitte entsprechend dem Vorschlag des Planungsbüros BSV, Dr. Baier aus Aachen, mit Empfehlungen von Herrn Fritz Gerlmaier zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

Die Bushaltestelle im Bereich der Kirchzeile (stadtauswärts) ist gemäß Plan der Bauverwaltung nach Süden zu verlegen, um eine Kollision mit dem neuen Zebrastreifen zu vermeiden.

**Abstimmung: angenommen 7 : 3**

**TOP 7**

**Beschluss über Sondernutzungen in der Kirchzeile**

**Sachverhalt:**

Den Gastronomen in der Kirchzeile wurden ihre Sondernutzungsflächen zugeteilt. Dabei wurde ihnen der Gestaltungsleitfaden, in der genehmigten Form des Stadtrates, der Stadt Bad Aibling vorgestellt. Die Gastronomen der Kirchzeile setzten diesen weitestgehend um. Bei der Umsetzung wurden Bodenhüllen für die Sonnenschirme angebracht. Damit haben Sonnenschirme, und dadurch auch Tische und Stühle, einen festen Standort bekommen.

Basierend auf dem Gestaltungsleitfaden soll für das Jahr 2014 die Sondernutzung in der Kirchzeile wie im Jahr 2013 beschlossen werden.

Erst nach dem Ausbau der Kirchzeile wird über die Verfügbarkeit der Sondernutzungsflächen neu entschieden.

Stadtrat Lechner greift den Vorschlag von Frau Reischl nochmals auf, dass in der Kirchzeile fast keine Fahrräder abgestellt werden könnten. Herr Gems führt aus, dass wenig Platz dort vorhanden sei. Es werde geprüft, ob im Bereich Winhart und Regensburger anstelle der dort befindlichen Fahrradständer größere oder bessere aufgestellt werden könnten. Eventuell wäre zu prüfen, ob noch ein Pkw-Stellplatz für Fahrradabstellplätze geopfert werden sollte.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dass bei der Erteilung der Sondernutzungserlaubnisse für 2014 wie im Jahre 2013 verfahren werden soll.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

Stadtrat Leuprecht stellt den Antrag, dass in der nächsten Sitzung darüber befunden werden soll, ob ein Stellplatz in der Kirchzeile zur Errichtung von Fahrradständern entfallen soll.



## TOP 8

### **Beschluss über straßenrechtliche Verfügung**

#### **Widmung der neuen Erschließungsstraße westlich des Schulzentrums auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 851/2 der Gemarkung Bad Aibling zur Ortsstraße**

##### **Sachverhalt:**

Die neue Erschließungsstraße westlich des Schulzentrums entlang des westlichen Teilstücks der Flur-Nr. 851/2, Gemarkung Bad Aibling, zwischen Münchner Straße und Bahnlinie Holzkirchen-Rosenheim bzw. Flurstück Nr. 851, ist nun hergestellt. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist die formelle Widmung der Straße notwendig, damit die Straße rechtlich dem öffentlichen Verkehr zugänglich gemacht werden kann.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die im Eigentum der Stadt Bad Aibling befindliche Erschließungsstraße ist hergestellt und deshalb gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG als Ortsstraße zu widmen.

Die Volksbank Raiffeisenbank Mangfalltal-Rosenheim eG hat bereits mit Schreiben vom 22.11.2011 den Vorschlag unterbreitet, diese Straße nach Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818-1888), der ein deutscher Sozialreformer und Kommunalbeamter war, als „Raiffeisenstraße“ zu benennen.

Derzeit ist geplant, auf dem neu errichteten Kreisel in diesem Bereich eine Stele aufzustellen, an der eine Buchskulptur befestigt werden soll als Symbol für die Schulstadt Bad Aibling und als Bezug zur Bildung. Deshalb schlägt die Bauverwaltung vor, die neue Straße „Schulstraße“ zu benennen, weil über diese Straße vom Kreisverkehr aus direkt das Schulzentrum erschlossen wird.

Die Verkehrsführung soll nochmals überprüft werden. Stadtrat Bräunlich führt aus, dass es eventuell einen Bauausschussbeschluss gäbe, dass die neue Straße nur in einer Einbahnrichtung befahren werden solle.

##### **Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Die in der Stadt Bad Aibling, Landkreis Rosenheim, Regierungsbezirk Oberbayern, neu gebaute Straße mit der Flur-Nr. 851/2 Teilstück, Gemarkung Bad Aibling, wird mit Wirkung vom 01.01.2014 gemäß Art. 6 i. V. m. Art. 46 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zur Ortsstraße mit der Bezeichnung „.....straße“ gewidmet. Die neue Erschließungsstraße beginnt im Norden an der Südgrenze der Münchner Straße mit der Flur-Nr. 1035 bei km 0,000 und biegt im Süden an der Nordgrenze des Grundstücks Flur-Nr. 857/2 nach Osten ab und endet an der Südwestecke des Grundstücks Flur-Nr. 851 bei km 0,343 m. Die Gesamtlänge beträgt somit 343 m.

Der Lageplan des Ingenieurbüros ROPLAN, Rosenheim, vom 14.12.2011 ist Bestandteil der Widmung.

Träger der Straßenbaulast für diese Ortsstraße ist die Stadt Bad Aibling.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

## TOP 9

### **Unterhalt der Straßenbeleuchtung**

#### **- Beschluss über überplanmäßige Ausgaben**

##### **Sachverhalt:**

Für die Haushaltsstelle 0.6709.5133 (Unterhalt Straßenbeleuchtung) reicht der für das Jahr 2013 vorgesehene Haushaltsansatz (50.000,- €) nicht aus. Laut Stadtwerke Bad Aibling (SWBA) müssten durch die rege Bautätigkeit teilweise erhöhte Investitionen im Bereich der Straßenbeleuchtung getätigt werden. Außerdem sei das Preisniveau der Produkte die letzten Jahre erheblich gestiegen. Teilweise werden hier Erhöhungen um 10 % jährlich beobachtet.

Die überplanmäßigen Ausgaben für das Jahr 2013 belaufen sich laut SWBA auf voraussichtlich 30.000,- €.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt den überplanmäßigen Ausgaben (30.000,- €) zu. Die Deckung erfolgt über den Gesamthaushalt der Stadt Bad Aibling.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

**TOP 10**

**Verschiedenes**

**Berichtigung der Sitzungsniederschriften des Bauausschusses vom 03.09.2013 und 10.09.2013**

Zum Protokoll vom 03.09.2013:

Stadtrat Niedermeyr wies darauf hin, dass er in dieser Bauausschusssitzung nicht unentschuldigst gefehlt habe und bat, das Protokoll zu berichtigen.

Zum Protokoll vom 10.09.2013:

Stadtrat Lechner teilte mit, dass es bei TOP 2 unter Ziff. 1 anstelle von Familie Kirschner Familie Kiesel heißen müsse, und bei Ziff. 2 Familie Staber statt Familie Kiesel. Er bat die Verwaltung, dies zu überprüfen. Die Hinweise haben sich als richtig erwiesen.

In den Niederschriften werden Vermerke zur Richtigstellung angebracht.

**ohne Abstimmung**

**TOP 10.1**

**Verschiedenes**

**Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in der Sitzung vom 01.10.2013 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheiten berichtet:**

Bauverwaltung zu TOP 7.3:

Regulärer Termin/Freigabe wäre am 08.11.2013 gewesen. Witterungsbedingt wird sich die Fertigstellung um ca. zwei weitere Wochen verschieben.

Bauverwaltung zu TOP 7.4:

Die Angelegenheit wird derzeit noch geprüft.

**ohne Abstimmung**

**TOP 10.2**

**Verschiedenes**

**Umzug der Königlich privilegierten Feuerschützengesellschaft Bad Aibling**

Stadtrat Niedermeyr fragt an, wann der Umzug der Schützen nun endlich möglich sei, wo sie derzeit noch nicht im Gebäude der Volkshochschule untergebracht werden könnten. Erster Bürgermeister Felix Schwaller führt aus, dass es sehr schwierig sei, einen Platz für die Gegenstände des Historischen

Vereins Bad Aibling und Umgebung e. V. zu finden. Derzeit werde geprüft, ob die Ausstellungshalle hierfür geeignet sei.

**ohne Abstimmung**

### **TOP 10.3**

#### **Verschiedenes**

#### **Schäden an den Gehsteigen an den neuen Brücken in der Stadtmitte**

Stadtrat Lechner berichtet von den Schäden an den Gehwegen. Es solle geprüft werden, ob die Beschädigungen Lkw-belastbar saniert werden könnten.

**ohne Abstimmung**

### **TOP 10.4**

#### **Verschiedenes**

#### **Bebauung am Kollersberg**

Stadtrat Lechner fragt den Sachstand nach. Herr Krämer führt aus, dass eventuell nächste Woche Herr Reichenberger in dieser Sache im Bauamt vorsprechen wolle.

**ohne Abstimmung**

### **TOP 10.5**

#### **Verschiedenes**

#### **Berichtigung zum Beschluss Bauantrag BCM Immoconsult GmbH, Martin-Drickl-Straße**

Stadtrat Lechner bittet um Berichtigung des Sitzungsprotokolls der Bauausschusssitzung vom 01.10.2013, weil es in diesem Beschluss heißen müsse, „Pkw-Stellplätze“ und nicht „Fahrradabstellplätze“.

**ohne Abstimmung**

### **TOP 10.6**

#### **Verschiedenes**

#### **Berichtigung der Höhe der Eigenbeteiligung der Stadt in einem Stadtratsbeschluss von 2003**

Stadtrat Lechner wünscht eine Berichtigung des Bauausschussprotokolles über Hochwasserschutz Mietraching in der Sitzung vom 01.10. 2013. Er habe in der letzten Sitzung ausgeführt, dass in dem seinerzeitigen Beschluss von 2003 die Stadt sich mit 40 % an den Kosten, nicht mit 50 % beteiligen sollte.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 10.7**

### **Verschiedenes** **Ortsschild Bad Aibling an der "Texasstraße"**

Stadtrat Bräunlich berichtet, dass angeblich das südliche Ortsschild Bad Aibling nun entsprechend der vorhandenen Bebauung weiter ortsauswärts verlegt werden könnte. Dies ist zu prüfen.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 10.8**

### **Verschiedenes** **Statik Gehsteig Glonnbrücke**

Stadtrat Stigloher merkt an, dass doch in den statischen Berechnungen der Brücke stehen müsse, welche Belastungen auch der Gehsteig ertrage. Herr Krämer führt aus, dass Ingenieur Weisser dies prüfen und darüber berichten wird.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 10.9**

### **Verschiedenes** **Tonnagebeschränkung der Pullacher Straße**

Stadtrat Stigloher erinnert nochmals an seine Anfrage, ob die Pullacher Straße tonnagebeschränkt werden könnte. Er möchte nun eine Antwort der Tiefbauabteilung haben.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 10.10**

### **Verschiedenes** **Straßenschäden im Bereich der Unterführung Markfeld**

Stadtrat Gartmeier fragt an, warum die Fahrbahndecke dort aufgeworfen wurde. Herr Gems erläutert die Gründe und führt aus, dass die Stadt Bad Aibling nichts bezahlen müsse. Dies betreffe ausschließlich die dort beteiligten Firmen.

**ohne Abstimmung**

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:40 Uhr.

Felix Schwaller  
Erster Bürgermeister

Hubert Krabichler  
Verwaltungsamtsrat