



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

über die 71. Sitzung
des Bauausschusses Bad Aibling
am Dienstag, 14.01.2014
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

Richard Lechner

Max Leuprecht

Armin Niedermeyr

Stefan Roßteuscher

Josef Schmid

Otto Steffl

Markus Stigloher

Schriftführer

Hubert Krabichler

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Heidi Benda

Konrad Gartmeier

Josef Glaser

Erwin Kühnel

von der Verwaltung

Stefanie Schmitt

Abwesend:

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. Bauvorhaben ehemaliger Schützenwirt
- Beschluss über Teilabbruch und Entwurfsplanung
2. Beschluss über Bauvoranfrage Karin und Erich Kühbandner
Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit 6 Wohneinheiten auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 254 und 255 der Gemarkung Bad Aibling (Gerberstr. 1)
3. Beschluss zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung
4. Beschluss über den Antrag des TC Bad Aibling e.V. für die Bereitstellung einer Fläche im Sportpark Bad Aibling zum Neubau einer Tennishalle
5. Verkehrsangelegenheiten
Beschluss über Antrag Deutsches Fußball Internat auf Zulassung des Schulbusses in der westlichen Grassingerstraße
6. Verschiedenes

TOP 1

Bauvorhaben ehemaliger Schützenwirt **- Beschluss über Teilabbruch und Entwurfsplanung**

Sachverhalt:

Bei der Entkernung der Räumlichkeiten (ehem. Gaststättenbereich) im Erdgeschoss sind einige Mängel der vorhandenen Bausubstanz und Installationsleitungen zum Vorschein gekommen. Der Aufwand einer Sanierung ist gegenüber einem Neubau zu hoch. Deshalb ist geplant, den nordseitigen Anbau abzureißen, neu aufzubauen und an den Bestand anzupassen.

Der an die ehemalige Wohnung von Frau Reitmeier angrenzende Stadel wird abgerissen, da große Höhenunterschiede, unterschiedliche Dachneigungen und schräges Einschneiden des Stadeldaches in das Hauptdach, keinen einfachen Rückbau des Daches ermöglichen. Durch die Entfernung der Nebendächer und den Neuaufbau eines Teils des Hauptdaches, kann eine deutliche Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes ermöglicht werden.

Nachfolgende verdeckte Mängel wurden bislang festgestellt:

- Alle Bodenbeläge wurden auf ca. 5 cm Estrich verlegt, der direkt im Erdreich liegt.
Folge: Bodenbeläge und Estrich müssen entfernt werden, da alle Grundleitungen neu verlegt und Bodenplatten gedämmt werden müssen.
- Alle Wasserleitungen sind in einem schlechten Zustand. Zum Teil kreuz und quer verlegt, sodass sie für den Umbau nicht mehr zu gebrauchen sind. Teilweise sind Kupferleitungen verlegt, die heute nicht mehr zulässig sind, oder im Dreck verlegte Stahlleitungen, die massiv verrostet sind.

Folge: Wasserleitungen müssen alle neu verlegt werden.

- Alle Grundleitungen müssen neu verlegt werden.
Folge: Bodenbeläge und die im Erdreich verlegten Estriche müssen entfernt werden.
- Die Elektrik entspricht nicht mehr den aktuellen Vorschriften. Alle Leitungen sind ohne Schutzleiter.
Folge: Die Leitungen müssen neu verlegt werden.
- Das Mauerwerk muss stellenweise unterfangen werden.
- Ein alter stillgelegter Kamin wurde rückgebaut, da kein richtiges Auflager vorhanden war.
- Stellenweise feuchtes Mauerwerk, da es ohne Schutz im Erdreich steht.
- Die Holzbalken weisen zum Teil Wurmshäden auf.
Folge: Ein Austausch ist notwendig.
- Der Dachaufbau des Anbaus wurde nicht fachgerecht an das Haupthaus angeschlossen und ist nicht gedämmt.
Folge: Neuer Dachaufbau inkl. Deckung ist nötig.
- Die Holzbalkendecke im Dachgeschoss wurde an zwei Stellen abgetrennt und ist ohne Auflager.
Folge: Wechsel müssen eingezogen werden.
- Die Türen sind ohne Sturz ausgeführt, so dass sich Mauerwerk löst.
Folge: Stürze müssen neu eingezogen werden.
- Generell ist kein Bauteil gedämmt.
Folge: Alle Bodenplatten im Erdgeschoss müssen gedämmt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Teilabbruch und dem Umbau entsprechend der Entwurfsplanung des Bauamtes vom 23.12.2013 zu. Bis zur nächsten Bauausschusssitzung sind die Kosten zu untersuchen und eine Schätzung anzustellen, was die Sanierung des Hauptgebäudes kosten wird.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 2

Beschluss über Bauvoranfrage Karin und Erich Kühbandner

Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit 6 Wohneinheiten auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 254 und 255 der Gemarkung Bad Aibling (Gerberstr. 1)

Sachverhalt:

Die Nachbareinwände Andrea Winter-Olbrich vom 03.01.2014 und Hausverwaltung Sollerspöck vom 13.01.2014 werden verlesen.

Auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 254 und 255 in der Gerberstraße soll das bestehende Gebäude abgebrochen werden und an dessen Stelle ein Mehrgenerationenhaus entstehen. Die Bauherren möchten das Gebäude zum Teil selbst und mit einem Elternteil beziehen. Das alte Gebäude steht bereits seit einiger Zeit leer und kann u.a. aufgrund der schlechten Bausubstanz nicht renoviert werden. Eine Gebäudecke hat sich darüber hinaus um mehrere cm gesetzt.

Auf der Grundfläche des Altbaus ist nun ein neues Gebäude geplant, das an der Gerberstraße im Erdgeschoss um ca. 2,50 m im Vergleich zum Altbau zurückspringt, um die beengte Straßensituation zu entschärfen. An der Südgrenze befinden sich derzeit Abstellräume und Garagen, die noch kleinere Freiräume zur Tiefgaragenwand des benachbarten Mehrfamilienblocks Fl.-Nr. 256 freilassen. Diese sollen im Zuge des Neubaus überbaut werden, da diese Flächen als Freiflächen durch die Verschattung und die Entlüftung der benachbarten Tiefgarage nicht nutzbar sind.

Aus städtebaulichen Gründen wurde die Ostseite an der Gerberstraße/Färbergasse geschlossen um den Charakter der alten Gasse aufzunehmen und die geschlossene Straßenfront weiterzuführen. Darüber hinaus soll der zweigeschossige Anbau den Höhenversatz zwischen der kleinteiligen Bebauung und dem neuen Gebäude vermitteln, das wiederum den jetzt drastischen Übergang zu dem bestehenden Mehrfamilienhaus mindert.

Im Vorbescheid soll über folgende Punkte entschieden werden:

1. Zulässigkeit eines Baukörpers mit vier Vollgeschossen (in der direkten Nachbarschaft sind bereits zwei Gebäude mit vier Vollgeschossen vorhanden, Fl.-Nr. 256 mit einem Sockelgeschoss von ca. 1,50 m und Fl.-Nr. 16, Zehetmayr).
2. Einbau von sechs Wohneinheiten (es werden alle Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen), Abweichung von den Abstandsflächen Grenzbebauung: Beantragt wird eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO bezüglich der Grenzbebauung und der Abweichung von den Abstandsflächen für oben genanntes Bauvorhaben.

Für die West- und die Südseite wird eine Grenzbebauung beantragt. An der westlichen Grenze befindet sich die Tiefgarage des Nachbargrundstückes, die als ca. 1,50 m hohes Sockelgeschoss ausgebildet ist und einen Abstand von ca. 1,80 - 2,90 m zur Grenze aufweist. Da die Tiefgarage des nachbarlichen Anwesens über Lüftungsauslässe auf dieser Seite verfügt, kann dieser Bereich nicht als Freifläche genutzt werden. Die Planung sieht daher auch eine Nutzung zum Abstellen der Fahrzeuge und Räder vor. Da das bestehende Gebäude hier bereits bis zur Grenze reicht und eine mögliche "Zwischenfläche" aufgrund der Tiefgarage nicht nutzbar wäre, ist hier wieder eine Grenzbebauung vorgesehen.

Auf der Nordseite entsteht durch die Aufnahme der alten Bauflucht ein Grenzabstand von ca. 1,7 m. Hier wird eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt. Da sich auf dieser Seite die Zufahrt zur TG befindet und der angrenzende Grundstückstreifen als Verkehrsfläche für das Mehrparteienhaus genutzt wird, besteht auch hier nicht die Gefahr einer Verringerung der Belichtung und der Belüftung.

In Richtung Osten springt das geplante Gebäude im Vergleich zum Bestand um ca. 2 - 2,5 m nach hinten, um den Engpass an der Straßenkreuzung zu lösen. Die Abstandsfläche fällt hier auf eine öffentliche Verkehrsfläche und zum Teil in den Mühlbach. Eine Beeinträchtigung ist hier nicht gegeben. Es wird daher der Abweichung nach Art. 63 BayBO beantragt.

Die genaue Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich in einem ungeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

§ 34 BauGB lässt ein Bauvorhaben nur zu, wenn es sich in die vorhandene Bebauung einfügt. Einfügen bedeutet, dass das Bauvorhaben in jeder Hinsicht innerhalb des sich aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält und diesen Rahmen nicht überschreitet (BVerwGE 55, 369 = NJW 1978, 2564; E 67, 23 = NJW 1983, 2713; NVwZ 1995, 698; 1999, 524).

Ist z. B. in der Umgebung eine zwei- bis viergeschossige Bebauung vorhanden, dann kann das zu errichtende Gebäude zwei, drei oder vier Geschosse aufweisen, ein eingeschossiges oder fünfgeschossiges Gebäude ist demgegenüber unzulässig (BVerwGE 55, 369).

Als bauplanungsrechtliche Regelung erfasst der § 34 BauGB nur solche Beeinträchtigungen des Ortsbildes, die nicht bloß gestalterische, sondern bodenrechtliche Relevanz haben. Dachformen sind z. B. kein Gegenstand des Bauplanungsrechts. Das Beeinträchtigungsgebot greift also nicht schon bei Fragen der baulichen Detailgestaltung - Fensterform, Dachform etc. - ein, sondern verlangt vielmehr eine sich auf das Ortsbild als Ganzes auswirkende Intensität einer Störung.

Im beantragten Fall fügt sich demnach das Vorhaben ein, da das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Allerdings widerspricht es dem § 2 der Stellplatzsatzung, wonach für Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnanlagen ab sechs Wohneinheiten je Wohneinheit mindestens einer der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage zu erbringen ist. 20 % der erforderlichen Stellplätze sind zusätzlich für Besucher oberirdisch bereit zu stellen, müssen allen zugänglich und entsprechend gekennzeichnet sein. Die Errichtung einer Tiefgarage hat zudem den Vorteil, dass die Erdgeschossfläche mit einer Gewerbe-/Wohnnutzung ausgebildet werden könnte und somit die Gestaltung des Gebäudes für den Betrachter optisch aufgewertet wird. Hinter der jetzt vorgesehenen waagerechten Holzlattung verstecken sich aktuell die nachzuweisenden Stellplätze.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass entsprechend der Stellplatzsatzung auf den Bau einer Tiefgarage nicht verzichtet wird. Alle für die Nutzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Antrag abzulehnen, da es sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll gemäß § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Vorstellbar erscheint ein Gebäude mit fünf Wohneinheiten, bei dem dann auch die Notwendigkeit einer Tiefgarage entfielen.

Die neue Bebauung soll noch Möglichkeit ein Atrium aufweisen oder ein Mindestmaß an Innenhofbegrünung. Außerdem soll im Erdgeschoss eine gewerbliche Einheit untergebracht werden. Unter diesen Maßgaben könnte eventuell auch für den gewerblichen Teil auf das Erbringen von Stellplätzen verzichtet werden (ggf. Ablöse).

Abstimmung: angenommen 9 : 1

TOP 3

Beschluss zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung

Sachverhalt:

Laut Stadtrat Höllmüller in der Bauausschusssitzung vom 03.12.2013 sollte in der nächsten Bauausschusssitzung ein Tagesordnungspunkt aufgenommen werden, wonach in der Stellplatzsatzung die Grenze für drei anstelle von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit von 100 auf 120 oder 125 m² erhöht werden sollte.

Die Bauverwaltung hat hierzu folgende Überlegungen angestellt:

Das ursprünglich mit der hohen Stellplatzforderung verfolgte städtebauliche Ziel, die Anzahl der Wohneinheiten bei Neubebauung von Grundstücken zu reduzieren, wurde nicht befriedigend umgesetzt. Die sehr hohe Anzahl der Stellplätze führte leider dazu, dass kaum mehr Freiflächen auf den Grundstücken vorhanden sind, oder dass durch riesige Tiefgaragen, die teilweise die gesamte Grundstücksgröße umfassen, kaum mehr Großbäume auf den Baugrundstücken vernünftig gepflanzt werden können. Die Bauverwaltung schließt sich deshalb dem Vorschlag von Stadtrat Höllmüller an, dass erst wieder ab einer Wohneinheitsgröße über 125 m² Wohnfläche drei Stellplätze verlangt werden sollten.

Zudem sind wir der Auffassung, dass eine Aufstellfläche vor einer neu geschaffenen Doppelgarage als Stellplatz anerkannt werden sollte. Hierzu müsste die Stellplatzsatzung entsprechend der Vorlage zu § 1 Abs. 3 der Stellplatzsatzung geändert werden. Hintergrund für diesen Änderungsvorschlag ist, dass beispielsweise für ein Einfamilienhaus mit 105 m² Wohnfläche faktisch fünf Stellplätze errichtet werden müssen, wenn der Bauwerber eine Doppelgarage bauen will. Es befinden sich zwei notwendige Stellplätze in der Doppelgarage. Die beiden Aufstellflächen von jeweils 5 m vor den Doppelgarageeinfahrten stellen auch zwei Stellplätze dar, die jedoch auf den Stellplatzbedarf nicht anerkannt werden dürfen. Zusätzlich hat der Bauwerber dann noch einen dritten einzeln anfahrbaren Stellplatz zu

errichten, um der jetzigen Stellplatzsatzung gerecht zu werden. Bei einer Einzelgarage sollte nach Auffassung der Bauverwaltung die Aufstellfläche nicht als Stellplatz angerechnet werden dürfen, weil dies bedingen würde, dass immer eine Fahrzeugbewegung stattfindet, wenn ein PKW aus der Garage ausfahren will. Angemessen erschiene jedoch die Zulassung eines Stellplatzes auf einer doppelten Aufstellfläche einer Doppelgarage.

§ 7 Abs. 1 sollte um den Halbsatz ergänzt werden, dass dann ein Anspruch auf Ablösung eines Stellplatzes vorliegt, wenn entsprechend Art. 47 Abs. 1 Satz 3 der Bayer. Bauordnung sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum erheblich erschwert oder verhindert würde. Der zweite Satz des § 7 Abs. 1 sollte um einen Halbsatz ergänzt werden, dass Duplex- oder Mehrfachparker nicht mehr erwünscht sind, weil diese fast nicht zu verkaufen oder zu vermieten sind und ständig aufgrund technischer Defekte ausfallen. Dadurch ist in der Praxis bei einem Duplexparker häufig nicht einmal ein Stellplatz vorhanden und nutzbar. Hier sollten die Stellplätze abgelöst werden dürfen, die sonst nur in Duplexparkern darstellbar wären.

Der § 8 Abs. 2 der Stellplatzsatzung sollte mit einer möglichen Änderung dahingehend konkretisiert werden, dass Stellplatzanlagen für mehr als zehn PKWs nach jedem vierten Stellplatz durch Bäume und Sträucher zu gliedern sind. Bislang war dies nicht exakt definiert, was zur Folge hat, dass beispielsweise nur nach jedem sechsten oder achten Stellplatz ein Baum gepflanzt werden konnte.

§ 8 Abs. 3 könnte dahingehend ergänzt werden, dass nur durch die Anlegung von nichtöffentlich benutzbaren Stellplätzen Parkplätze auf öffentlichem Grund nicht verloren gehen dürfen. Dies würde bedeuten, dass Stellplätze quer zur Fahrbahn angeordnet werden dürften, wenn dadurch mehr öffentlich benutzbare Stellplätze (vergleiche Bauvorhaben Milhhäuslstraße) geschaffen würden, als durch Längsparker auf der Straße.

In § 9 sollten aufgrund der enormen Fahrzeugbreiten der jetzigen Zeit die Mindestbreite für einen Stellplatz auf 2,50 m und die Mindestlänge auf 5 m festgelegt werden.

Stadtrat Lechner führt aus, dass eine Lockerung der Stellplatzforderung sicher nicht dazu führen würde, dass mehr Freiflächen übrig blieben, sondern eher mehr Wohnungen auf den Grundstücken untergebracht würden.

Stadtrat Leuprecht erläutert, dass es notwendig sei, mehr Vorgärten zu schaffen. Ggf. sollte über eine Vorgartensatzung nachgedacht werden.

Stadtrat Roßteuscher regt an, dass künftig von der Bauverwaltung der Versiegelungsgrad nach der Baunutzungsverordnung vorab zur Beratung im Bauausschuss berechnet werden sollte. Dies wäre ein Instrumentarium, um die überbaubaren Grundstücksflächen einigermaßen in den Griff zu bekommen.

Stadtrat Stigloher regt an, den Betrag für die Stellplatzabläse auf 20.000,- € zu erhöhen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die vorgenannten Änderungsoptionen zu diskutieren.

Bis zur Stadtratssitzung sollen Vergleiche mit den Stellplatzsatzungen umliegender Gemeinden vorgelegt werden.

ohne Abstimmung

TOP 4

Beschluss über den Antrag des TC Bad Aibling e.V. für die Bereitstellung einer Fläche im Sportpark Bad Aibling zum Neubau einer Tennishalle

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.12.2013 beantragt der Tennisclub Bad Aibling die Prüfung möglicher Standorte bzw. die Überlassung einer geeigneten Fläche im Sportpark Bad Aibling im Wege der Verpachtung für die Errichtung einer Tennishalle durch den TC Bad Aibling e.V. Nach aktueller Planung erscheint dem Verein der Neubau einer 3-Feld-Halle inhaltlich und wirtschaftlich sinnvoll. Die dafür notwendige Fläche ohne Außenanlagen beträgt 40 x 65 m.

Der Verein begründet seinen Antrag damit, dass der Bedarf seit einigen Jahren bei konstant rund 400 Mitgliedern liegt. Über zehn Turniermannschaften aller Altersklassen nehmen am Wettkampfbetrieb des Bayerischen Tennisverbands teil. In der näheren Umgebung gibt es weitere Vereine mit insgesamt über 1.000 Mitgliedern. Aktuell gibt es zwischen Rosenheim und Feldolling und zwischen Miesbach und Grafing keine weitere Tennishalle. Tennisspieler in Bad Aibling müssen weite Fahrstrecken auf sich nehmen, um ihren Sport im Winter ausüben zu können. Die Kapazitäten der nächstgelegenen Hallen sind zudem erschöpft. Der TC Bad Aibling leistet seit Jahren mit über zehn Lizenztrainern eine erfolgreiche und nachhaltige Jugendarbeit für Turnier- und Freizeitsportler (z. B. Ferienprogramm der Stadt Bad Aibling); jedoch kann derzeit für Kinder und Jugendliche kein Wintertraining im erforderlichen und gewünschten Umfang angeboten werden.

Nach Meinung des Antragstellers wird die Halle bei der zu erwartenden Auslastung im normalen Tennisbetrieb täglich von 50 bis 90 Bürgern genutzt. Wie die Belegung der Freiplätze zeigt, ist der Tennissport über alle Altersgruppen und Leistungsklassen hinweg gleichermaßen attraktiv. Der Verein spricht mit dem geplanten Angebot eine breite Gruppe an Sportlern an. Darüber hinaus ist geplant, in der Halle Kindern und Jugendlichen eine sportartübergreifende Grundausbildung anzubieten. Mit der Qualifizierung von Trainern durch die "Ballschule Heidelberg" hat der Verein dafür bereits konkrete inhaltliche Voraussetzungen geschaffen.

Die Errichtung und den Betrieb der Tennishalle würde der Verein eigenständig finanzieren. Auf die Stadt Bad Aibling ergeben sich über die Erschließung des Grundstücks hinaus damit jetzt und künftig keinerlei finanzielle Belastungen. Mit der Bereitstellung einer geeigneten Fläche bis etwa Mai nächsten Jahres könnte das Vorhaben von Seiten des TC Bad Aibling noch in 2014 realisiert und die Halle bereits in der Wintersaison 2014/2015 genutzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus funktionalen aber auch aus ortsplannerischen Gründen sollte ein Neubau weiterer Hallenflächen sich im Umfeld der bestehenden Sporthallen bewegen. Daher ist zu empfehlen, drei mögliche Standorte zu diskutieren, die in beiliegendem Lageplan skizziert sind. Hierbei wurde jeweils das beantragte Gesamtaußenmaß von 40,00 x 65,00 m angenommen:

1. Südöstlich der ehemaligen Fliegerhalle (Halle 305)
2. Zwischen den beiden bestehenden Hallen (305 + 306)
3. Nordwestlich der bestehenden Sporthalle (Halle 306)

Der geeignetste und unproblematischste Standort ist der unter Punkt 1. genannte.

Dieser Standort steht allerdings auch in der Diskussion für die Errichtung eines Sportbades. Durch eine mögliche Verlegung der Zufahrt zum Sportpark nach Süden, könnte eine weitere bauliche Anlage, wie z. B. ein Sportbad, an dieser Stelle errichtet werden.

Ein Standort zwischen den bestehenden Hallen (2.) muss noch geprüft werden, inwieweit eine Breite von ca. 38,00 m darstellbar ist.

Die als 3. Punkt genannte Variante liegt nicht auf städtischem Grund und müsste abgefragt werden, inwieweit hier eine Bereitschaft für einen Verkauf und die Einbeziehung dieser Fläche in den Sportpark möglich ist.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, den Neubau einer Tennishalle im Bereich des Sportparks Bad Aibling grundsätzlich zu befürworten.

Als möglicher Standort wird die Fläche entsprechend dem Punkt 1. empfohlen. Bis zur Stadtratssitzung ist eine Gesamtplanung für eine mögliche Tennishalle und ein mögliches Bad zu erstellen, aus der ersichtlich ist, wo die Tennishalle und ein Bad tatsächlich errichtet werden könnten.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 5

Verkehrsangelegenheiten

Beschluss über Antrag Deutsches Fußball Internat auf Zulassung des Schulbusses in der westlichen Grassingerstraße

Sachverhalt:

Das Deutsche Fußball Internat (DFI) hat im Dezember 2013 das Bauamt gebeten zu prüfen, ob das Befahren der Grassingerstraße (zwischen Staatsstraße 2089 und der Ebersberger Straße) mit einem Schulbus (regulärer Schulbus mit bis zu 81 Plätzen) möglich wäre. Es handelt sich hier um eine neue Buslinie während der Schulzeit. Diese wird von der DFI Privat Schule betrieben. Das neue Angebot soll auch den Mitarbeitern anderer Firmen auf dem B&O-Gelände zugänglich gemacht werden. Begründung: Auf den vorhandenen Wegen (Staatsstraße 2089, Münchner Straße) kommt es angeblich immer wieder zu Verzögerungen, so dass die Schüler und Mitarbeiter um wenige Minuten den Zug verpassen. Durch die alternative Ausweichroute erhofft man sich weniger Fahrzeitverlust. Derzeit ist die Grassingerstraße mit dem Verkehrszeichen 250 (Verbot der Einfahrt für Kraftfahrzeuge) mit dem Zusatz "Anlieger frei" gekennzeichnet.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Grassingerstraße nicht für den Schulbusverkehr freizugeben.

Begründung:

Die Grassingerstraße ist im betroffenen Bereich zwischen Staatsstraße 2089 und der Ebersberger Straße nicht für den Begegnungsverkehr (Bus - PKW bzw. Bus - LKW) ausreichend dimensioniert. Die Fahrbahnbreite sowie der Fahrbahnaufbau sind für die Größe und Belastung durch z. B. Busse nicht geeignet. Es wird empfohlen, die Grassingerstraße nicht für den Busverkehr zu zulassen.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 6

Verschiedenes

Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in den Sitzungen vom 05.11.2013 und 03.12.2013 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheiten berichtet:

Bauverwaltung zu TOP 10.7 vom 05.11.2013:

Ob das südliche Ortsschild „Bad Aibling“ durch die nun entsprechend vorhandene Bebauung weiter ortsauswärts verlegt werden kann, wurde geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass für diese Verlegung des Ortsschildes das Landratsamt Rosenheim zuständig ist, da es sich um eine Staatsstraße (St 2089) handelt. Der Antrag des Stadtrates Bräunlich wurde an die zuständige Stelle des Landratsamtes Rosenheim mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet.

Bauverwaltung zu TOP 11.2 vom 03.12.2013:

Dieses Halteverbot dient, wie Herr Krämer schon erläuterte, rein für den Winterdienst, da trotz gesetzlichem Halteverbotes gegenüber Kreuzungen (hier: Ausfahrtbereich Karl-Wagner-Straße) geparkt wird und das Räumfahrzeug nicht ausfahren kann. Desweiteren wurde mit Herrn Storch von der PI Bad Aibling über andere Möglichkeiten gesprochen. Dabei stellte sich heraus, dass es keine anderen Möglichkeiten gibt, um den Winterdienst das Verlassen der Karl-Wagner-Straße zu ermöglichen. Auch das Aufstellen von Klappschildern, durch den noch milden Winter, entfällt, da das Ausweisen eines Halteverbotes (nach der StVO) 72 Stunden vorher zu erfolgen hat. Die Ausweisung eines Halteverbotes auf einer ganzen Straßenseite der Maxlrainer Straße ist nicht notwendig, da hier keine Engstellen vorhanden sind.

Bauverwaltung zu TOP 11.3 vom 03.12.2013:

Die Glonn ist ein Gewässer II. Ordnung. Zuständig ist hierfür das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim. Öffentlich ausgelegt war die Festsetzung des Überschwemmungsgebiets zum Hochwasserereignis HQ 100. Bei dieser Studie weist das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dem Überschwemmungsgebiet nicht um eine behördliche Planung handelt, sondern um die Ermittlung, Darstellung und rechtliche Festsetzung einer von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr. In einem ersten Vorgespräch erläuterte das WWA, dass es möglich wäre, die betroffenen Häuser in Mietraching mit einem Damm/Spundwand vor Überschwemmungen zu schützen. Die Aussichten auf eine Durchführbarkeit innerhalb von fünf Jahren werden vom WWA als sehr gut dargestellt. Grobe Kosten werden vom WWA mit 400.000,- bis 450.000,- € angegeben. Eine Kostenbeteiligung der Stadt Bad Aibling könnte bis zu 50 % betragen.

Bauverwaltung zu TOP 11.4 vom 03.12.2013:

Die bestehende Beschilderung wurde nochmals vor Ort mit der Polizei überprüft. Das Verkehrszeichen (VZ 205) Vorfahrt gewähren für die Fahrzeuge, die aus der „Krapichler-Ausfahrt“ kommen, bleibt. Ein Vorfahrtsschild (VZ 301) für Fahrzeuge, die vom Kreisverkehr kommen, wird nicht zusätzlich aufgestellt. Grund: Gegenseitige Rücksichtnahme → Verkehrsberuhigung.

ohne Abstimmung

TOP 6.1

Verschiedenes

Unfall Ecke Sonnen-/Willinger Straße

Stadtrat Lechner berichtet, dass dort früher eine Leitplanke angebracht war, weil es auch früher viele Unfälle gegeben habe an dieser Stelle. Nun sei wieder ein schwerer Unfall passiert. Glücklicherweise hätten sich keine Personen auf dem Gehsteig befunden. Diese Leitplanke, die seinerzeit aus städteplanerischen Gründen entfernt worden ist, sollte wieder aufgestellt werden.

ohne Abstimmung

TOP 6.2

Verschiedenes

Baum bei Einmündung An der Waage

Stadtrat Lechner moniert, dass der Baum im Bereich Kirchzeile/An der Waage noch nicht gepflanzt worden sei, obwohl Herr Krämer versprochen habe, dass dies im Herbst noch passiere. Er weist darauf hin, dass es hierfür einen Beschluss gäbe. Der Baum sollte im Frühjahr in der Pflanzperiode gepflanzt werden.

ohne Abstimmung

TOP 6.3

Verschiedenes **Hochwasserschutz Mietraching**

Stadtrat Lechner moniert, dass die Tiefbauabteilung nun seit mehreren Monaten prüfe, was 2003 zum Hochwasserschutz beschlossen worden sei. In der nächsten Sitzung sollen nun endlich die Unterlagen vorgelegt werden. Die Tiefbauabteilung solle darüber berichten.

ohne Abstimmung

TOP 6.4

Verschiedenes **Bushaltestelle Kirchzeile**

Stadtrat Roßteuscher fragt nach, ob es zutreffend sei, dass dem Betreiber des Gemüsestandes gekündigt worden sei wegen der neuen Bushaltestelle. Erster Bürgermeister Felix Schwaller führt aus, dass der Gemüsestand von Herrn Wölk nun auf dem Marienplatz im Anschluss an die Feuerwehrezufahrt aufgestellt werden dürfe. Wegen der Baustelleneinrichtung für die neue Bushaltestelle werde der Platz benötigt.

ohne Abstimmung

TOP 6.5

Verschiedenes **Bebauungsplan zwischen Münchner- und Röntgenstraße**

Stadtrat Stigloher fragt nach, welche Erkenntnisse hier schon vorlägen. Herr Krabichler führt aus, dass Herr Kuchler seit der Beauftragung diesen Sachverhalt prüfe und dann seine Ergebnisse in einer Sitzung vorstellen werde.

ohne Abstimmung

TOP 6.6

Verschiedenes **Kanal Ellmosen**

Stadtrat Bräunlich fragt nach, wann der Kanal nun endlich gebaut werde. Erster Bürgermeister Felix Schwaller führt aus, dass der Kanal definitiv im Jahre 2015 errichtet werde. Dies sei auch wegen der Zuschüsse notwendig.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:12 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Hubert Krabichler
Verwaltungsamtsrat