



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

über die 2. Sitzung
des Stadtrates Bad Aibling
am Mittwoch, 28.05.2014
im großen Sitzungssaal des Rathauses am Marienplatz

Beginn der Sitzung war 18:00 Uhr. Die Sitzung war öffentlich.
Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß eingeladen.

Anwesend:

Vorsitzender

Felix Schwaller

Mitglieder

Heidi Benda

Wilhelm Bothar

Rudolf Gebhart

Elisabeth Geßner

Stefan Glas

Josef Glaser

Kirsten Hieble-Fritz

Petra Keitz-Dimpflmeier

Erwin Kühnel

Richard Lechner

Max Leuprecht

Rosemarie Matheis

Stefan Rossteuscher

Kristin Sauter

Stephan Schlier

Josef Schmid

Johann Schweiger

Markus Stigloher

Florian Weber

Schriftführer

Peter Schmid

von der Verwaltung

Andreas Krämer

Andreas Mennel

Abwesend:

Mitglieder

Dieter Bräunlich

abwesend/Urlaub

Ellen Fischer

abwesend/krank

Dr. Ralf Freiberger

abwesend/familiär verhindert

Thomas Höllmüller

abwesend/Urlaub

Otto Steffl

abwesend/dienstlich verhindert

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. Bekanntgabe der Jahresrechnung 2013 der Stadt Bad Aibling
2. Finanzierungszusage für die Errichtung einer Kinderkrippe auf dem B & O Parkgelände Mietraching in Bad Aibling, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 22, durch den Förderverein Freie Heilpädagogische Waldorfschule Rosenheim und Umgebung e.V.
3. Örtliche Bedarfsplanung der Stadt Bad Aibling nach Art. 7 BayKiBiG - Anerkennung der Bedarfsnotwendigkeit
4. Antrag Stadt Bad Aibling auf 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" mit integriertem Grünordnungsplan zur Festlegung der Nutzungsflächen im Sportpark Bad Aibling im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
 - Änderungsbeschluss
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 94 "Nördlich der Münchner Straße zwischen Maxlrainer-, Röntgen- und Rennbahnstraße "
 - Aufstellungsbeschluss
6. Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94 "Nördlich der Münchner Straße zwischen Maxlrainer-, Röntgenstraße und südlich der Fl.Nr. 1189"
7. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1

Bekanntgabe der Jahresrechnung 2013 der Stadt Bad Aibling

Sachverhalt:

Nach Art. 102 Abs. 1 GO ist in der Jahresrechnung das Ergebnis der Haushaltswirtschaft einschließlich des Standes des Vermögens und der Verbindlichkeiten zu Beginn und am Ende des Haushaltsjahres nachzuweisen. Die Jahresrechnung ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern und noch vor Durchführung der örtlichen Prüfung dem Stadtrat vorzulegen.

Gemäß § 79 der Kommunalhaushaltsverordnung-Kameralistik (KommHV-Kameralistik) wird das Ergebnis eines Haushaltsjahres auf der Grundlage des Anordnungssolls unter Einbeziehung der neuen Haushaltsreste und der Veränderungen bei den Resten aus den Vorjahren ermittelt.

Die Jahresrechnung 2013, die gemäß § 77 Abs. 1 KommHV-Kameralistik aus dem kassenmäßigen Abschluss und der Haushaltsrechnung besteht, ist am 27.03.2014 erstellt worden; die Frist nach Art. 102 Abs. 2 GO (sechs Monate nach Abschluss des Haushaltsjahres) ist eingehalten.

Die gesamten Einnahmen und Ausgaben zeigen folgende Entwicklung:

	Haushaltsplan	Rechnungsergebnis	Abweichung	%
	€	€	€	
Verwaltungshaushalt	33.418.200	35.517.858,44	+ 2.099.658,44	+ 6,28
Vermögenshaushalt	7.467.900	10.428.858,22	+ 2.960.958,22	+ 39,65
Gesamthaushalt	40.886.100	45.946.716,66	+ 5.060.616,66	+ 12,38

Das Rechnungsergebnis ist im Rechenschaftsbericht dargestellt und erläutert.

Zusammenfassend betrachtet konnten im Haushaltsjahr 2013 dem Vermögenshaushalt von veranschlagten € 1.978.000,00 insgesamt € 2.982.047,00 zugeführt werden.

Die im Haushaltsplan 2013 vorgesehene Kreditaufnahme in Höhe von € 500.000,00 wurde vollständig ausgeschöpft und zusätzlich auch eine Kreditaufnahme in Höhe von € 1.500.000,00 aus Haushaltseinnahmeresten aus dem Vorjahr 2012 aufgenommen, somit errechnen sich insgesamt Einnahmen aus Krediten im Haushaltsjahr 2013 in Höhe von € 2.000.000,00. Bei einer Tilgung von Krediten in Höhe von 1.366.763,09 € errechnet sich eine tatsächliche Nettokreditaufnahme in Höhe von 633.236,91 € im Haushaltsjahr 2013.

Der Gesamtschuldenstand für die Stadt verringerte sich im Rechnungsergebnis um € 866.763,09 von € 30.188.971,71 (Stand 31.12.2012) auf € 29.322.208,08 (Stand 31.12.2013).

Der tatsächliche Gesamtschuldenstand beträgt im Rechnungsergebnis somit zum 31.12.2013 insgesamt 29.322.208,08 €.

Der Gesamtschuldenstand für die Eigenbetriebe verminderte sich um € 971.680,94 von € 21.254.949,47 (Stand 31.12.2012) auf € 20.283.268,53 (Stand 31.12.2013).

Der Gesamtschuldenstand für die Stadt und die Eigenbetriebe verringerte sich im Rechnungsergebnis insgesamt um € 1.838.444,03 von € 51.443.920,64 (Stand 31.12.2012) auf € 49.605.476,61 (Stand 31.12.2013).

Der tatsächliche Gesamtschuldenstand für die Stadt und die Eigenbetriebe beträgt im Rechnungsergebnis somit zum 31.12.2013 insgesamt 49.605.476,61 €.

Im Haushaltsplan 2013 war eine Rücklagenentnahme von € 1.580.400,00 eingeplant, die zum Ausgleich des Vermögenshaushalts angesetzt wurde.

Der tatsächliche Rücklagenstand zum 31.12.2012 in Höhe von € 3.418.152,52 wurde in der Jahresrechnung 2012 am 25.03.2013 berechnet.

Im Vollzug des Haushalts 2013 wurden der Rücklagenentnahme von € 3.418.152,52 zur Sicherung der Kassenliquidität eine Rücklagenzuführung von € 4.057.987,16 gegenübergestellt, sodass der Rücklagenstand zum 31.12.2013 insgesamt € 4.057.987,16 beträgt.

Im Vollzug des Haushaltsplanes 2013 sind bei den im Rechenschaftsbericht angegebenen Haushaltsstellen unabweisbare über- und außerplanmäßige Ausgaben entstanden, für die nur teilweise entsprechende Beschlüsse vorliegen. Die endgültige Höhe der genannten Überschreitungen wurde erst im Zuge der Rechnungslegung bekannt. Ihre Deckung war nach dem Gesamtdeckungsgrundsatz gegeben.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt die Jahresrechnung 2013 im Rahmen des Rechenschaftsberichtes vom 05.05.2014 zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die örtliche Rechnungsprüfung des Haushaltsjahres 2013 vorzubereiten und dem Rechnungsprüfungsausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung: angenommen 20 : 0

TOP 2

Finanzierungszusage für die Errichtung einer Kinderkrippe auf dem B & O Parkgelände Mietraching in Bad Aibling, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 22, durch den Förderverein Freie Heilpädagogische Waldorfschule Rosenheim und Umgebung e.V.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.12.2013 beschlossen, für den Verein Freie Heilpädagogische Waldorfschule Rosenheim und Umgebung e.V. 12 Kinderkrippenplätze am Standort Bad Aibling bedarfsnotwendig anzuerkennen.

Von dem Planverfasser de la Ossa Architekten GmbH, Reutterstr. 20, 80687 München, wurde die Entwurfsplanung sowie die Kostenschätzung mit Gesamtausgaben in Höhe von 600.290,26 € für die Baukosten und 15.000,00 € für die Ausstattungskosten am 20.12.2013 ermittelt.

Nach Rücksprache mit der Förderstelle bei der Regierung von Oberbayern am 20.12.2013 sind Fördermittel in Höhe von 344.200,00 € (329.200,00 € für die Errichtung von 12 Kinderkrippenplätzen, das entspricht 74,9 % der zuweisungsfähigen Ausgaben von 439.560,00 €; 15.000,00 € für die Ausstattungskosten der 12 Kinderkrippenplätze) zu erwarten.

Die Anträge auf Gewährung einer Zuweisung gemäß der Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 – 2013“ vom 23.12.2013 wurden am 30.12.2013 fristgerecht bei der Regierung von Oberbayern eingereicht.

Nach Ziffer 4.1 der vorgenannten Richtlinien sind über die nach Abzug der Förderung verbleibenden Restkosten in Höhe von 271.090,26 € (Baukosten 600.290,26 € ./ . Förderung 329.200,00 €) zwischen der Stadt Bad Aibling und dem Träger im Rahmen einer Finanzierungsvereinbarung aufzuteilen.

Bei einem Eigenanteil der Stadt Bad Aibling in Höhe von 81.327,08 € (30 % der Restkosten in Höhe von 271.090,26 €) ergibt sich für den Förderverein Freie Heilpädagogische Waldorfschule Rosenheim und Umgebung e.V. eine Kostenbeteiligung in Höhe von 189.763,18 € (70 % der Restkosten in Höhe von 271.090,26 €). Künftiger Träger der inklusiven Kinderkrippe wird nach Mitteilung des Fördervereins Freie Heilpädagogische Waldorfschule Rosenheim und Umgebung e.V. eine gemeinnützige GmbH und der als gemeinnützig anerkannte Förderverein wird 100-prozentige Gesellschafterin der gemeinnützigen GmbH.

Die überarbeitete Kostenschätzung nach DIN 276 der de la Ossa Architekten GmbH vom 30.04.2014 veranschlagt Gesamtkosten für die Maßnahme in Höhe von 593.594,21 €. Die Investitionsmaßnahme ist nach den Förderrichtlinien bis zum 31.12.2015 abzuschließen. Für die geplanten Einrichtungsgegenstände der inklusiven Waldorfkinderkrippe wurden am 11.04.2014 Ausgaben für die Inneneinrichtung in Höhe von 14.300,00 € und für den Außenbereich/Garten in Höhe von 4.000,00 € ermittelt.

Die Finanzierungszusage des Fördervereins Freie Heilpädagogische Waldorfschule Rosenheim und Umgebung e.V. wurde mit dem Schreiben vom 15.05.2014 vorgelegt.

Die Aussage zur baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist der Regierung von Oberbayern noch vorzulegen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Aibling stimmt der Durchführung einer Baumaßnahme mit Errichtung von 12 Kinderkrippenplätzen auf dem B & O Parkgelände Mietraching in Bad Aibling, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 22, durch den Förderverein Freie Heilpädagogische Waldorfschule Rosenheim und Umgebung e.V. gemäß den Entwurfsplänen der Planverfasser de la Ossa Architekten GmbH vom 20.12.2013 grundsätzlich zu.

Die Finanzierungszusage und Mittelbereitstellung im Vorgriff auf den Haushalt 2015 für den in Ziffer 4.1 der Richtlinien zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 – 2013“ zu leistenden Eigenanteil der Kommune in Höhe von 81.327,08 € wird erteilt.

Der Baukostenzuschuss ist nur für den Neubau einer eingruppigen Kinderkrippe auf dem B & O Parkgelände Mietraching in Bad Aibling, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 22, zu verwenden.

Es ist zu erklären, dass die geförderte Maßnahme nicht innerhalb von 25 Jahren zweckentfremdet wird und der Stadt ein während dieser Zeit ein dem Baukostenzuschuss entsprechendes Benutzungsrecht zusteht, andernfalls besteht ein Rückforderungsanspruch. Der Bauträger räumt den zuständigen staatlichen und kommunalen Stellen ein Prüfungsrecht der Baumaßnahme ein.

Der Bauträger verpflichtet sich, insbesondere die Grundsätze nach Nr. 3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (ANBest-K) einzuhalten und mit dem Vorhaben erst zu beginnen, wenn die fachlichen Voraussetzungen und Genehmigungen vorliegen.

Abstimmung: angenommen 20 : 0

TOP 3

Örtliche Bedarfsplanung der Stadt Bad Aibling nach Art. 7 BayKiBiG - Anerkennung der Bedarfsnotwendigkeit

Sachverhalt:

Das Bayerische Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG) hat die örtliche Bedarfsplanung verankert. Danach gilt kurz zusammengefasst: Die Stadt Bad Aibling entscheidet, welchen örtlichen Bedarf sie unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Eltern und ihrer Kinder für eine kindgerechte Bildung, Erziehung und Betreuung sowie sonstiger bestehender schulischer Angebote anerkennt. Hierbei sind auch die Bedürfnisse von Kindern mit bestehender oder drohender Behinderung an einer wohnortnahen Betreuung in einer Kindertageseinrichtung im Sinn dieses Gesetzes zu berücksichtigen. Die Stadt Bad Aibling hat die örtliche Bedarfsplanung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten regelmäßig zu aktualisieren. Die Gesamtverantwortung für die Jugendhilfeplanung trägt der zuständige Träger der öffentlichen Jugendhilfe.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den örtlichen Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen und Tagespflege vom 13.05.2014 für das Kindergartenjahr 2014/2015 gemäß Entwurf der Verwaltung zu beschließen. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, in eigener Zuständigkeit über Änderungen des örtlichen Bedarfsplans zu entscheiden.

Abstimmung: angenommen 20 : 0

Erster Bürgermeister Schwaller führt hierzu folgendes aus:

Ausbau der Ganztagsangebote an der Luitpold-Grundschule Bad Aibling und der St.-Georg-Mittelschule Bad Aibling

Sachverhalt:

Derzeit ist die Ganztagsbetreuung unserer Kinder verwirrend, weil vielfältige Betreuungsmöglichkeiten und Fördersysteme nebeneinander bestehen. Die unterschiedlichen Angebote in unseren beiden Grundschulen, den Horten und weiteren Betreuungseinrichtungen müssen harmonisiert und sinnvoll gegliedert werden. Derzeit gibt es Horte, Tagespflege, Ganztagespflege, Halbtagsgrundschule mit Mittagsbetreuung, offene Ganztagschule und gebundene Ganztagesklassen. Die Horte stehen in Konkurrenz zu den Ganztagsangeboten unserer beiden Grundschulen. Die Schulleiterin Frau Andrea Wimmer in der Luitpold-Grundschule Bad Aibling und der Schulleiter Herr Wolfgang Baumann in der St.-Georg-Mittelschule Bad Aibling bieten für ihre Schülerinnen und Schüler Offene Ganztagschulen und Gebundene Ganztagesklassen an.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bad Aibling spricht sich für den weiteren Ausbau der Ganztagsangebote an den beiden Schulen, der Luitpold-Grundschule Bad Aibling und der St.-Georg-Mittelschule Bad Aibling, aus.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Schulleitungen die notwendigen Maßnahmen zu treffen. Dabei ist auch die Betreuung in den 13 Wochen Schulferienzeiten so weit als möglich sicher zu stellen.

Begründung:

Die Offenen Ganztagschulen und die Gebundenen Ganztagesklassen sind für die Eltern kostenfrei. Die Kinder werden in der Schule betreut und umständliche Busfahrten zum Kinderhort entfallen.

Schulen mit Angeboten der ganztägigen Förderung und Betreuung im Anschluss an den Vormittagsunterricht werden als Offene Ganztagschulen, Schulen, an denen ein Ganztagszug mit häufig rhythmisiertem Unterricht eingerichtet ist, als Gebundene Ganztagschulen bezeichnet.

Beide Einrichtungsformen werden unter dem Oberbegriff der Ganztagschulen geführt.

Bei den Horteinrichtungen müssen die Eltern monatliche Hortgebühren bei 3-4 Stunden in Höhe von 70,- € bezahlen. Die Kosten der Mittagsbetreuung sind in den Ganztagschulen und Kinderhorten gleich.

Der Bustransfer von der Schule zum Hort verursacht Kosten bei der Stadt, belastet den Verkehr und bedingt regelmäßig Wartezeiten für die Hortkinder. Die Stadt trägt beim Hort 40 % der Personalaufwendungen.

Kinder im Ganztagszug erledigen ihre Hausaufgaben in der Schule.

Die Wahlfreiheit der Eltern, ihre Kinder nachmittags in einer Ganztagschule unter zu bringen oder ihre Kinder selber zu Hause zu betreuen, wird durch den Beschluss des Stadtrates nicht berührt.

Auf Antrag von Stadtrat Lechner wird dieser Beschlussvorschlag bis zur nächsten Sitzung des Stadtrates zurückgestellt.

ohne Abstimmung

TOP 4

Antrag Stadt Bad Aibling auf 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" mit integriertem Grünordnungsplan zur Festlegung der Nutzungsflächen im Sportpark Bad Aibling im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

- Änderungsbeschluss

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Weitere Vorgehensweise zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" mit integriertem Grünordnungsplan zur Änderung von Festsetzungen durch Planzeichen und/oder durch Text im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Sachverhalt:

Architekt von Angerer hat der Stadt Bad Aibling mit Schreiben vom 19.05.2014 mitgeteilt, dass das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 aus verschiedenen Gründen nicht wie vorgesehen in der nächsten Sitzung des Bauausschusses im Juni zum Abschluss gebracht werden kann. Die Gründe hierfür sind:

- a) Aufgrund der Vergrößerung des Geltungsbereiches nach Norden (für die Stellplätze) kann nach Aussage des Landratsamtes Rosenheim der § 13 a BauGB nicht angewendet werden.
- b) Nach dem der Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes der Unteren Naturschutzbehörde im Verfahren nicht vorgelegt wurde, weil er der Stadt von Frau Burkhardt nicht übermittelt wurde, wurden erhebliche Bedenken zum Verfahren gem. § 13 a BauGB angemeldet.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim könnte daher folgender Weg gewählt werden, um baldmöglichst, zumindest für den Bereich City of Wood I, Rechtskraft zu erlangen:

Das Verfahren zur 5. Änderung wird in zwei Teilabschnitte aufgeteilt. Teilabschnitt I umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, Teil II den Erweiterungsbereich nach Norden. Für den Teilabschnitt I könnten die Einwände dann zurückgestellt werden, wenn der unverzüglich vorzulegende Umweltbericht den Vorstellungen der Unteren Naturschutzbehörde entspricht. In der Bauausschusssitzung am 08.07.2014 könnte dann das Verfahren getrennt werden und für den Ab-

schnitt I nach Abwägung der Stellungnahmen der Satzungsbeschluss gefasst werden. In dieser Sitzung sollte dann für das Verfahren zum Teil II der 5. Änderung ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden und die Planung für die 5. Änderung Teil II gebilligt werden und der Auslegungsbeschluss gefasst werden. In der Augustsitzung könnte dann voraussichtlich der Satzungsbeschluss für den Teilabschnitt II gefasst werden. Dieser Teilabschnitt kann dann jedoch erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung rechtskräftig werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes müsste noch in die öffentliche Auslegung im Monat September gehen, so dass bis Oktober auch dieses Verfahren abgeschlossen werden könnte.

Aus den Problemen, die es im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes gab, sollte auch für die 6. Änderung ein sicherer Weg eingeschlagen werden. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wird nicht nach § 13 a BauGB durchgeführt, sondern im normalen Verfahren. Dafür ist danach eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da das Sportgelände künftig als Sondergebiet dargestellt werden muss. Im Flächennutzungsplan müssten dann auch Bauflächen für die künftigen Hallen dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für die 6. Änderung des Bebauungsplanes kann in einem Verfahren mit dem Erweiterungsbereich, der sich aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 ergibt, zusammengeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss für diese Flächennutzungsplanänderung könnte dann in der Sitzung am 08.07.2014 erfolgen. Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes sollte im Parallelverfahren durchgeführt werden. Deshalb sollte die 6. Änderung des Bebauungsplans gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes erst in der Stadtratssitzung am 31.07.2014 beschlossen werden, damit der Tagesordnungspunkt aus der Stadtratssitzung vom 28.05.2014 zurückgenommen werden kann.

Herr von Angerer führte aus, dass dieser vorgeschlagene Zeitplan nur für den Fall funktioniere, dass zeitnah eine Zustimmung zum Umweltbericht der Unteren Naturschutzbehörde erfolge.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, aus den vorgenannten Gründen den Tagesordnungspunkt abzusetzen, und in den Juli-Gremien zu behandeln.

Abstimmung: angenommen 20 : 0

TOP 5

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 94 "Nördlich der Münchner Straße zwischen Maxlrainer-, Röntgen- und Rennbahnstraße "
- Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Für den Bereich nördlich der Münchner Straße zwischen Maxlrainer-, Röntgen- und Rennbahnstraße soll aufgrund eines interfraktionellen Antrages vom 13.05.2014 ein Bebauungsplan aufgestellt werden. In diesem Bereich sind die Grundstücke insbesondere im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich bebaut. Seit einigen Jahren werden in diesem Bereich nach Abbruch älterer Gebäude Bauanträge für möglichst dichte Bebauungen gestellt, die sich an der maximalen Bebauung in der näheren Umgebung orientieren, und wenig Rücksicht auf die Nachbarbebauung nehmen. Diese Entwicklung hin zur maximal zulässigen Ausnutzung der Grundstücke, die sich hier auch für die Zukunft abzeichnet, entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Bad Aibling in diesem Bereich.

Erster Bürgermeister Schwaller führt hierzu folgendes aus:

Sachverhalt:

Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 94 für das Gebiet nördlich der Münchner Straße zwischen der Maxlrainer -, Röntgen- und Rennbahnstraße, sowie Veränderungssperre für dieses Gebiet.

Mit dem interfraktionellen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Veränderungssperre wollen die Antragssteller das Maß der Bebauung regulieren.

Im sogenannten ungeplanten Stadtgebiet richtet sich ein Neubau oder ein Ersatzbau nach dem Maß der umliegenden Bebauung und dem sogenannten Einfügungsgebot gemäß § 34 des BauGB.

Diese für den Stadtrat unbestimmten und dehnbaren Rechtsbegriffe sorgen im Einzelfall für unterschiedliche Meinungen innerhalb des Stadtrates, der Bauverwaltung der Stadt und des Landratsamtes. Mit einem Bebauungsplan sollen für das entsprechende Stadtgebiet klare Vorgaben für den Bauherrn, die Verwaltung und den Stadtrat geschaffen werden.

Problemstellung:

Mit einem Bebauungsplan für ein bereits bebautes Gebiet können im Einzelfall einem Grundstückseigentümer zumindest subjektiv Baurechte genommen werden. Ein latenter Entschädigungsanspruch muss bewertet und im Haushalt berücksichtigt werden. Selbst wenn mit einem Bebauungsplan grundsätzlich kein Baurecht geschmälert wird, ist der finanzielle Aufwand für eine saubere Abwägung enorm.

Aus Gründen der Gleichbehandlung müsste dann fast das gesamte Stadtgebiet, soweit nicht mit einem Bebauungsplan belegt, in gleicher Weise überplant werden.

Dieser Aufwand ist meines Erachtens finanziell nicht vertretbar. Rechnet Prof. Dr. Kuchler für das o.g. Plangebiet mit mindestens 150.000,-- € bis 200.000,-- €, so kostet uns diese Vorgehensweise für die Überplanung des unbeplanten Stadtgebietes einige Millionen Euro.

Beschlussvorschlag:

Vorschlag:

Jeder Bauwunsch ab 4 Wohneinheiten innerhalb eines unbeplanten Stadtgebietes wird ohne Beratung der Bauverwaltung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt verwiesen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt gibt den Bauherrn eine Empfehlung für seinen Bauantrag. Der Bauantrag wird dann entsprechend der Geschäftsordnung behandelt.

Der Ausschuss kann sich für die Bauberatung Hilfe von Fachleuten holen.

Begründung:

Mit dieser Vorgehensweise werden alle Bauvorhaben, die unter § 34 BauGB fallen, gleich behandelt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt wird seiner Aufgabe und Bestimmung gerecht.

Der Stadtrat gibt damit seine wesentliche Aufgabe nicht in fremde Hände. Warum sollen ausschließlich bezahlte Planer über die Entwicklung der Stadt bestimmen?

Die Stadt spart sich Planungs-, Rechtsanwalts- und Gutachterkosten. Kosten für einen Planschaden entstehen ebenfalls nicht.

Sollte ein Bauwerber dennoch auf sein überdimensioniertes Bauvorhaben beharren, kann mit einer Veränderungssperre gedroht werden. Allein die zeitliche Verzögerung wiegt einen eventuellen Vorteil einer dichteren Bebauung auf.

Als Bürgermeister kann ich die stufenweise Vorgehensweise bei einem einzelnen größeren Bauvorhaben im Dialog mit dem Bauherrn nur empfehlen. Wir wollen mit den Bürgern und nicht gegen die

Bürger planen. Wir wollen die begrenzten Haushaltsmittel nicht für Planer, Rechtsanwälte und Gutachter verschleudern. Wir haben Aufgaben genug in unserer Stadt.

Beschluss:

Erster Bürgermeister Schwaller beantragt namentliche Abstimmung.

Dieser Antrag erhält keine Mehrheit und ist damit abgelehnt:

Abstimmung: abgelehnt 6 : 13

Stadtrat Kühnel nimmt wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für den Bereich nördlich der Münchner Straße zwischen Maxlrainer-, Röntgen- und Rennbahnstraße einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integrierter Grünordnung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch den Bereich südlich des Grundstücks Fl.Nr. 1189,
- im Osten durch die Rennbahnstraße,
- im Süden durch die Münchner Straße und
- im Westen durch die Maxlrainer Straße.

Der entsprechende Lageplan der Bauverwaltung mit Einzeichnung des Geltungsbereichs ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Der Stadtrat verfolgt mit diesem Bebauungsplan folgende städtebauliche Ziele:

- Festsetzungen zur Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung,
- Festsetzung von maximal drei Geschossen, ohne weiteres Dachgeschoss, Penthaus und dergleichen
- Festsetzung von maximalen Wandhöhen,
- Festsetzung von max. überbaubaren Grundflächen.

Begründung:

Derzeit richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist – auch im Hinblick auf das Kriterium des „Maßes der baulichen Nutzung“ und der „Grundstückfläche die überbaut werden soll“ – grundsätzlich jedes Vorhaben zulässig, das in der näheren Umgebung ein Vorbild findet. Abhängig von der für das einzelne Vorhaben im konkreten Fall maßgeblichen „näheren Umgebung“ sind also grundsätzlich auch solche (neuen) Vorhaben zulässig, deren Anzahl an Geschossen sowie deren Höhe sich jeweils an der maximalen Bebauung in der näheren Umgebung orientiert.

Die in letzter Zeit gestellten Bauanträge zeigen, dass grundsätzlich auch das Interesse an einer solchen maximalen baulichen Ausnutzung der Grundstücke besteht. Eine solche maximale Ausnutzung der Grundstücke ist aus städtebaulichen Gründen aber nicht erwünscht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll diese Entwicklung gesteuert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist ebenfalls ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll; außerdem hat die Bekanntmachung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu erfolgen.

Abstimmung: angenommen 10 : 9

Stadtrat Kühnel nimmt wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Festgehalten wird, dass Erster Bürgermeister Schwaller gegen diesen Antrag gestimmt hat.

ohne Abstimmung

TOP 6

Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94 "Nördlich der Münchner Straße zwischen Maxlrainer-, Röntgen- und Rennbahnstraße"

Sachverhalt:

Für den Bereich nördlich der Münchner Straße zwischen Maxlrainer-, Röntgen- und Rennbahnstraße wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 28.05.2014 ein Bebauungsplan aufgestellt. Zur Sicherung der Planung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt wird, ist der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Ein entsprechender Antrag wurde von den Stadtratsfraktionen mit Schreiben vom 13.05.2014 an den Bauausschuss gestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i. V. m. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.01.1952 (BayBS I 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16.02.2012 (GVBl. S. 30), beschließt der Stadtrat folgende

V e r ä n d e r u n g s s p e r r e

als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 94 "Nördlich der Münchner Straße zwischen Maxlrainer-, Röntgen- und Rennbahnstraße".

Das Gebiet der Veränderungssperre wird begrenzt

- im Norden durch den Bereich südlich des Grundstücks Fl.Nr. 1189,
- im Osten durch die Rennbahnstraße,
- im Süden durch die Münchner Straße und
- im Westen durch die Maxlrainer Straße.

-.

Der entsprechende Lageplan der Bauverwaltung mit Einzeichnung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Veränderungssperre.

§ 2 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Bad Aibling hat in seiner Sitzung vom 28.05.2014 beschlossen, für das in § 1 bezeichnete Gebiet im Stadtgebiet Bad Aibling einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Entscheidungen über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Aibling.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Abstimmung: angenommen 10:9

Stadtrat Kühnel ist bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

TOP 7

Verschiedenes

TOP 7.1

Bericht über die Erledigung der in der vorhergehenden Sitzung zu Punkt "Verschiedenes" vorgebrachten Angelegenheiten:

Stadtrat vom 30.04.2014, TOP 5

TOP 5.4

Eine Sanierung der Bänke ist nicht mehr sinnvoll. Die Bänke werden erneuert.

(Ausführung. KW 23)

TOP 5.6

Die Kosten aus dem Angebot der Firma Sattler werden in den Haushalt 2015 eingeplant.

ohne Abstimmung

TOP 7.2

Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse des Stadtrates:

-Berufung der Betreuungshelfer

-Beschluss über städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die städtebauliche Maßnahme Überarbeitung des Bebauungsplanes Berbling

-Festsetzung der Dienstbezüge und Aufwandsentschädigung für den ersten Bürgermeister

-Festsetzung der Aufwandsentschädigung für die ehrenamtlichen weiteren Bürgermeister

-Nebentätigkeit des ersten Bürgermeisters

ohne Abstimmung

TOP 7.3

Gestaltungssatzung

Erster Bürgermeister Schwaller gibt bekannt, dass mit Schreiben vom 23.05.2014 von Stadtrat Weber ein Antrag über eine neue Gestaltungssatzung eingereicht wurde. Der Antrag wird den zuständigen Gremien zur Behandlung vorgelegt.

ohne Abstimmung

TOP 7.4

Lokale Aktionsgruppe Mangfalltal Inntal

Folgende Stadtratsmitglieder erklären sich bereit, an den Workshops und Arbeitssitzungen zur Erarbeitung der zukünftigen Lokalen Entwicklungsstrategie mitzuarbeiten:

Stadtrat Bothar für den Bereich

-Natur, Landschaft, Umwelt, Land- und Forstwirtschaft, Energie und Ressourcenschutz

Stadtrat Kühnel für den Bereich

-Regionale Wirtschaft (-skreisläufe)

ohne Abstimmung

TOP 7.5

Bebauungsplan Parkgelände Mietraching

Stadtrat Lechner verweist darauf, dass bei den heutigen Sitzungsunterlagen zum Bebauungsplan Parkgelände Mietraching auch der Ausdruck seiner E-Mail zur Stellplatzberechnung beim Bauvorhaben Frühlingstraße 1 enthalten sei und zu den dortigen Unterlagen gegeben werden sollte.

ohne Abstimmung

TOP 7.6

Antrag auf Einsatz des Internets zur Bürgerinformation bei der Bauleitplanung

Stadtrat Lechner übergibt hierzu einen Antrag der SPD-Fraktion vom 28.05.2014

ohne Abstimmung

TOP 7.7

Lärmgutachten zur Kartbahn im Sportpark

Stadtrat Lechner verweist darauf, dass das Gutachten des Gutachters Greiner zur Kartbahn im Sportpark eine Themenverfehlung und damit wertlos sei.

Die Kosten sollten von Herrn Greiner bzw. Herrn von Angerer rückgefordert werden.

ohne Abstimmung

TOP 7.8

Neue Einrichtung für Computerspiele

Stadtrat Roßteuscher teilt mit, dass in einem Privatgebäude in der Rosenheimer Straße eine neue Einrichtung für Computerspiele untergebracht ist. Dies sei nach Auffassung des Jugendbeirats eine Gefahr für die Jugendlichen und sollte beobachtet werden.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Stadtrates um 20:35 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Peter Schmid
Verwaltungsoberamtsrat