



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

über die 10. Sitzung
des Stadtrates Bad Aibling
am Donnerstag, 18.12.2014
im Rathaus am Marienplatz, großer Sitzungssaal

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

Dieter Bräunlich

Dr. Ralf Freiburger

Elisabeth Geßner

Stefan Glas

Josef Glaser

Thomas Höllmüller

Petra Keitz-Dimpfleier

Erwin Kühnel

Richard Lechner

Max Leuprecht

fehlt auf Zeit

Rosemarie Matheis

Stefan Rossteuscher

Kristin Sauter

Stephan Schlier

Josef Schmid

Johann Schweiger

Otto Steffl

Markus Stigloher

Florian Weber

Schriftführer

Peter Schmid

von der Verwaltung

Thorsten Bäcker

Fritz-Walter Keilhauer

Andreas Krämer

Daniel Widmann

Abwesend:

Mitglieder

Ellen Fischer

entschuldigt

Rudolf Gebhart

entschuldigt

Kirsten Hieble-Fritz

entschuldigt

Der Tagesordnungspunkt 4 im öffentlichen Teil wird abgesetzt.

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. Erstellung eines Verwarn- und Bußgeldkatalogs in Bezug auf die Ordnungssatzung
2. Umstrukturierung der Märkte in Bad Aibling
3. Wirtschaftsplan 2015 AIB-KUR Gesellschaft für Kur- und Fremdenverkehr Bad Aibling mbH Beteiligungsgesellschaft
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Stadtwerke Bad Aibling
5. Wirtschafts- und Finanzplan 2015 der Stadtwerke Bad Aibling mit Stellenplan und Stellenübersicht 2015
6. Preissystem der Therme Bad Aibling wegen Mehrwertsteuererhöhung
7. Pilotprojekt "Regelgeschwindigkeit Tempo 30 auf den Straßen in Bad Aibling"
8. Bebauungsplan Nr. 95 "Bad Aibling - Schön Klinik" mit integriertem Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes
 - Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im vorgezogenen Beteiligungsverfahren
 - Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse
9. Beschluss über die Durchführung der Maßnahme Schmutzwasserkanäle für die Ortsteile Ellmosen und Zell
10. Bebauungsplan "Nördlich der Münchner Straße" - Varianten zur Reduzierung des Geltungsreichs
11. Verschiedenes
12. Jahresrückblick 2014

Öffentlicher Teil

TOP 1

Erstellung eines Verwarn- und Bußgeldkatalogs in Bezug auf die Ordnungssatzung

Sachverhalt:

Am 26.11.2014 fand eine Gesprächsrunde zum Thema „Lärmbelästigung und Vandalismus im Stadtgebiet, insbesondere in der Schmiedgasse“ im Rathaus statt. Teilnehmer: Anwohner des betroffenen Wohngebietes, Betreiber der Gasstätten, Leiter des Sicherheitsdienstes, Leiter der Polizei Bad Aibling, Herr Bäcker vom Ordnungsamt, Stadtrat, Herr Steffl und Herr Bothar und der Bürgermeister, Herr Schwaller.

Im Rahmen dieses Gesprächs wurde die Überbelastung der Anwohner durch die massiven Störungen der Besucher der Gaststätten Savanne, M10 und Erdgeschoß eruiert. Tenor war eindeutig, dass das bisherige Verhalten dieser Personengruppe nicht weiterhin zu erdulden sei. Die Anwesenden Anwohner äußerten ihren Unmut auch gegenüber der Polizei, dem Sicherheitsdienst und der Stadtverwaltung.

Beschlossen wurde letztlich, dass ein Antrag an den Stadtrat gerichtet werden soll, einen entsprechenden Verwarn- und Bußgeldkatalogs in Bezug auf die Ordnungssatzung zu erlassen, welcher der Ordnungsbehörde auf kommunaler Ebene Rechtssicherheit zur Durchsetzung geben soll.

Dieser Katalog würde bestimmte Vergehen und Störungen aufzeigen und eine klare Aussage zu den dafür vorgesehenen Strafzahlungen ausweisen. Ferner soll das Projekt „Mit Brief und Siegel-Mehr Lebensqualität in Bad Aibling“ ins Leben gerufen werden. Eine entsprechende Projektvorstellung ist den Mitgliedern des Stadtrates am 03.12.2014 per Email zugegangen.

Stadtrat Leuprecht erscheint zur Sitzung.

Stadtrat Roßteuscher stellt den Antrag, die letzten 3 Punkte des Katalogs zu entnehmen und den Punkt „Feuer“ auf die Innenstadt zu beschränken. Dieser Antrag erhält keine Mehrheit und ist damit abgelehnt.

Abstimmung: abgelehnt 5 : 17

Beschluss:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der vorliegende Verwarn- und Bußgeldkatalog in Bezug auf die Ordnungssatzung wird verabschiedet. Ferner soll das Projekt „Mit Brief und Siegel-Mehr Lebensqualität in Bad Aibling“ ins Leben gerufen werden.

Nach einem halben Jahr ist im Stadtrat über die Ergebnisse zu berichten.

Abstimmung: angenommen 19 : 3

TOP 2

Umstrukturierung der Märkte in Bad Aibling

Sachverhalt:

Am 10.11.2014 fand eine Gesprächsrunde zum Thema „Warenmärkte in Bad Aibling und Sperrungen der Kirchzeile aufgrund diverser Veranstaltungen“ im Rathaus statt. Teilnehmer :Anwohner und Gewerbetreibenden der Kirchzeile, Stadtmarketing, AIB-Kur, Vorsitzender des Bayerischen Landesverbandes der Marktkaufleute und der Schausteller e.V., Stadtverwaltung, Stadtrat, Herr Kühnel und der Bürgermeister, Herr Schwaller.

Im Rahmen dieses Gesprächs wurden die Überbelastung der Anwohner und Gewerbetreibenden der Kirchzeile erörtert (laut Herrn Schön vom Bauamt gab es im laufenden Jahr 16 ganztägige Vollsperrungen der Straße).

Ferner wurde die stark rückläufige Akzeptanz und das Interesse der Bürgerinnen und Bürgern an der Aufrechterhaltung der Struktur der Warenmärkte erörtert. Hier kristallisierte sich klar heraus, dass auch von Seiten der Marktkaufleute (vertreten durch den Vorsitzenden der Bayerischen Landesverbandes der Marktkaufleute und der Schausteller e.V. Herrn Bradac und dessen Kassier) kein Interesse an den Warenmärkten in diese Form existiert. Vielmehr sollte dem Zeitgeist folgend das System auf Spezial- oder Themenmärkte (z. B. Kunsthandwerk- und Trachtenmarkt, Französischer Markt, Blumen- und Pflanzenmarkt, Stoffmarkt, etc.) umstrukturiert werden. Des Weiteren ist eine Reduzierung auf zwei Märkte unbedingt zu empfehlen (Termine Kathreinmarkt und Frauenmarkt i. V. Fohlenmarkt). Auch bei dem zuletzt durch geführten Kathreinmarkt hat sich anhand der Besucherzahlen und der gefahrenen Umsätze der Fieranten eindeutig gezeigt, dass dieser Termin, ähnlich des noch schlechter verlaufenden Neumarktes im Sommer, weit hinter den Erwartungen lag.

Die neuorganisierten Spezial- oder Themenmärkte sollten von professionellen Veranstaltern organisiert werden. Als weitere Empfehlung zur nachhaltigen Qualitätssteigerung ist eine Erhöhung der Standgebühren (derzeitig 3 € pro Meter) zu festzusetzen. Im direkten Vergleich mit anderen Kommunen der Größenordnung wie Bad Aibling liegt die durchschnittliche Standgebühr zwischen 6 € und 15 € pro Meter. Bei Vergabe an professionelle Generalveranstalter sollte ein Gesamtbetrag, pauschalisiert anhand des Platzbedarfs, errechnet werden.

Um die Anwohner und Gewerbetreibenden der Kirchzeile weiter zu entlasten, sollte bei Veranstaltungen, wenn möglich, die Straße bis zur Abfahrt Tiefgarage freigehalten werden.

Ferner sollte für die Anwohner der Kirchzeile die Stellplätze Rathaus Am Klafferer 4 an Veranstaltungstagen mit Vollsperrung zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt allerdings nur an Samstagen, Sonntagen sowie an Feiertagen.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Eine Reduzierung der Märkte in Bad Aibling auf die Termine Frauenmarkt i.V. Fohlenmarkt und Kathreinmarkt ist umzusetzen. Ferner werden diese Warenmärkte auf Spezial- oder Themenmärkte umgestellt. Diese sollten von professionellen Veranstaltern organisiert werden. Die Standgebühren werden auf 10 € pro Meter erhöht. Bei Vergabe an professionelle Generalveranstalter ist ein Gesamtbetrag, pauschalisiert anhand des Platzbedarfs, zu errechnen und eine Marktfestsetzung zu erstellen.

Die direkte Verbindung zwischen Frauen- und Fohlenmarkt ist zu forcieren, da diese Märkte aus der Historie heraus als ein Markt zu verstehen sind.

Ferner ist bei Veranstaltungen in der Kirchzeile von der Verwaltung zu prüfen, ob eine Sperrung der Straße erst ab Höhe der Einfahrt Tiefgarage Sparkasse möglich ist (Platzbedarf der Veranstaltung). Der Parkraum am Rathaus Am Klafferer 4 ist für die Anwohner der Kirchzeile zur Nutzung der Stellplätze bei Veranstaltungstagen mit Vollsperrung bereitzustellen. Die gilt allerdings nur an Samstagen, Sonntagen sowie an Feiertagen.

Abstimmung: angenommen 22 : 0

TOP 3

Wirtschaftsplan 2015 AIB-KUR Gesellschaft für Kur- und Fremdenverkehr Bad Aibling mbH Beteiligungsgesellschaft

Sachverhalt:

Der Wirtschaftsplan 2015 der AIB-KUR Gesellschaft für Kur- und Fremdenverkehr Bad Aibling mbH Beteiligungsgesellschaft mit Erfolgs- und Finanzplan liegt vor und wird dem Hauptverwaltungsausschuss bekanntgegeben.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Wirtschaftsplan 2015 der AIB-KUR Gesellschaft für Kur- und Fremdenverkehr Bad Aibling mbH Beteiligungsgesellschaft zu.

Abstimmung: angenommen 22 : 0

TOP 4

Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Stadtwerke Bad Aibling

abgesetzt

TOP 5

Wirtschafts- und Finanzplan 2015 der Stadtwerke Bad Aibling mit Stellenplan und Stellenübersicht 2015

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Schwaller gibt einen allgemeinen Überblick, Werkleiter Keilhauer erläutert die wesentlichen Daten des Wirtschaftsplans.

Nach dem Erfolgsplan 2015 ergibt sich für das Gesamtunternehmen Stadtwerke folgendes Ergebnis:

Umsatzerlöse	15.364.000 €
Andere Aktivierte Eigenleistungen	150.000 €
Sonstige betriebliche Erträge	483.000 €
Zinserträge	35.000 €
Erträge aus Beteiligungen	<u>326.000 €</u>
Gesamt-Einnahmen	<u>16.340.000 €</u>
Gesamt-Ausgaben	<u>15.867.000 €</u>
Gewinn Stadtwerke	<u>+ 473.000 €</u>

Der Gewinn/Verlust einschließlich innerbetrieblicher Leistungsverrechnung, jedoch ohne interne Steuerverrechnung, setzt sich wie folgt zusammen:

Elektrizitätswerk	Gewinn	1.362.000 €
Wasserwerk	Gewinn	141.000 €
Freizeitanlage	Verlust	./. 1.012.000 €
Verkehrsbetrieb	Verlust	./. <u>18.000 €</u>
Stadtwerke	Gewinn	+ 473.000 €
		=====

Vermögensplan 2015

Nach dem Vermögensplan 2015 stehen den Stadtwerken für Investitionen und für gebundene Ausgaben 3.668.000 € zur Verfügung.

Von den verfügbaren Mitteln gehen für gebundene Ausgaben bzw. für Kredittilgungen 1.082.000 € ab.

Für Investitionen benötigt nach dem Vermögensplan

das E-Werk	833.000 €
das Wasserwerk	913.000 €
die Freizeitanlage	837.000 €
der Verkehrsbetrieb	<u>3.000 €</u>
Stadtwerke	<u>2.586.000 €</u>
	=====

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Wirtschafts- und Finanzplan 2015 für die Stadtwerke Bad Aibling und dem Stellenplan 2015 zu.

Abstimmung: angenommen 22 : 0

TOP 6

Preissystem der Therme Bad Aibling wegen Mehrwertsteuererhöhung

Sachverhalt:

Wie wir Ihnen schon per Email mitgeteilt haben und auch durch diverse Presseberichte bekannt, wird der Steuersatz bei Saunabädern von 7 % auf 19 % erhöht. Trotz Protesten hat das Bundesfinanzministerium mit Schreiben vom 28.10.2014 festgelegt, dass Saunadienleistungen künftig nicht mehr dem ermäßigten Steuersatz unterliegen. Anders als bisher geplant, soll dies jedoch nicht bereits zum 01.01.2015 sondern erst zum 01.07.2015 gelten.

Hintergrund:

Gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 9 Umsatzsteuergesetz unterliegen u.a. Umsätze im Zusammenhang mit der Verabreichung von Heilbädern dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 %. Bislang werden von Seiten der Finanzverwaltung auch Saunadienleistungen als Verabreichung von Heilbädern in diesem Sinne anerkannt.

Abweichend hiervon hatte der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 12.05.2005 entschieden, dass Saunadienleistungen nicht die Voraussetzungen einer Heilbehandlung erfüllen und dass sie lediglich dem Wohlbefinden dienen, eine notwendige Heilwirkung jedoch nicht gegeben sei. Das Urteil wurde von

der Finanzverwaltung auf Grund eines BMF-Schreibens vom 20.03.2007 nicht angewendet (Nichtanwendungserlass).

Seit einiger Zeit ist bekannt, dass die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder beschlossen haben, für die Abgrenzung zur Anwendung des ermäßigten Steuersatzes bei Heilbädern neue Grundsätze gelten zu lassen. Diese sollen die vorgenannte BFH-Rechtsprechung berücksichtigen und umfassend umsetzen. Darin wird festgelegt, dass Saunadienstleistungen, auch wenn diese durch den Betreiber kommunaler Bäderbetriebe erbracht werden, ab dem 01.01.2015 dem Regelsteuersatz von 19 % zu unterwerfen sind.

Die Folge hiervon ist, dass das Gesamtpreissystem der Therme Bad Aibling überdacht werden muss. Insbesondere das Gesamtticket kann nicht mehr wie bisher angeboten werden. Der Wirtschaftsprüfer der Stadtwerke Bad Aibling hat darauf hingewiesen, dass das Gesamtticket dem vollen Umsatzsteuersatz unterliegt, da nicht erkennbar ist, was die Haupt- und die Nebenleistung ist. Das Gesamtticket wird dadurch für den Besucher unattraktiv.

Das neue Preissystem wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Aibling beschließt die Einführung des neuen Preissystems für die Therme und Sauna in der Freizeitanlage Bad Aibling zum 01.07.2015.

Abstimmung: angenommen 22 : 0

Künftig sollen Entscheidungen über das Preissystem für Therme und Sauna im Werkausschuss getroffen werden. Maßnahmen mit hohen Kosten wie z.B. der Bau des Saunahauses sollten künftig im Stadtrat behandelt werden.

Die Beschlussvorlagen des Werkausschusses sind künftig im Ratsinformationssystem einzustellen.

TOP 7

Pilotprojekt "Regelgeschwindigkeit Tempo 30 auf den Straßen in Bad Aibling"

Erster Bürgermeister Schwaller gibt den Entwurf eines entsprechenden Antrages an den Bayerischen Staatsminister des Innern, für Bau und Verkehr bekannt..

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dem Antrag zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 20 : 2

TOP 8

Bebauungsplan Nr. 95 "Bad Aibling - Schön Klinik" mit integriertem Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes

- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im vorgezogenen Beteiligungsverfahren
- Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.08.2014 beschlossen, für den Bereich der Neurologischen Klinik in Bad Aibling und die östlich angrenzenden Flächen einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 8. Oktober 2014 bis 10. November 2014 statt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit zwischen 23. September 2014 und 24. Oktober 2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Offenlage brachte folgende Ergebnisse:

A) Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Kolbermoor, die Bayerwerk AG, das Gesundheitsamt Rosenheim, der Kreisbrandrat, das Staatliche Bauamt Rosenheim, die Wasserrechtsabteilung im Landratsamt Rosenheim und die Landkreismüllabfuhr teilten mit, dass sie keine Einwände und Beanstandungen gegen die Planung hätten.

Folgende Träger öffentlicher Belange erhoben Einwände und Bedenken oder brachten Anregungen und Hinweise vor:

1. Freiwillige Feuerwehr Bad Aibling, Stellungnahme vom 28.09.2014:

Herr Höfler wies nochmals auf die Feuerwehruzufahrten hin. Bei der Umsetzung des Projektes sei darüber hinaus ein Brandschutzgutachten für das Gesamtprojekt vorzulegen und mit der Feuerwehr abzustimmen. Beim Hubschrauberlandeplatz seien bei der Häufigkeit der Landungen Lage, Größe und Ausstattung zu überdenken. Im Jahre 2013 wäre die Feuerwehr zu 14 Landungen alarmiert worden. Durch die Vergrößerung werde der Hubschrauberverkehr eher zunehmen.

Beschluss:

Die Feuerwehruzufahrten sind in ausreichender Dimensionierung einzutragen. Unter Hinweis ist aufzunehmen, dass mit dem Bauantrag ein Brandschutzgutachten für das Gesamtobjekt zu erstellen ist, das mit der Feuerwehr abzustimmen ist. Die Dimensionierung des Hubschrauberlandeplatzes und seine Lage sind nochmals zu überprüfen.

2. Landratsamt Rosenheim, Straßenverkehrsbehörde, Stellungnahme vom 20.10.2014:

Herr Feichtner teilte mit, dass von der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestünden. Folgende Punkte sollten jedoch beachtet werden:

Die Weiterführung des Gehweges ab dem Kreisverkehrsplatz zur Neurologischen Klinik westlich der Zufahrtsstraße (Bereich Fl.-Nr. 1979/5) wird aus Gründen der Verkehrssicherheit begrüßt. Dieser Gehweg solle vom Kreisverkehr als Hochbord mit entsprechender Gehwegbreite weitergeführt werden. Die Gehwegbreite sei entsprechend der RASSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Staatsstraßen) hinsichtlich des Fußgängeraufkommens so festzulegen, dass der notwendige Verkehrsraum dem Fußgängeraufkommen und mobilitätsbehinderten Personen entspreche (siehe Ziffer 4.7 RASSt 06 und Ziffer 6.1.6.1 RASSt 06). Am Ende dieses Gehweges sei für die Fußgänger eine ausreichende Sicht beim Queren der Fahrbahn zum gegenüberliegenden weiterführenden Gehweg vorzusehen. Auch im weiteren Verlauf des Gehweges, der jeweils durch die Stellplätze unterbrochen wird, seien für den Fußgänger ausreichende der Sichtfelder (Ziffer 6.3.9.3 RASSt 06) freizuhalten.

Beschluss:

Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planung

zu berücksichtigen. Unter Hinweise ist im Bebauungsplan aufzunehmen, dass die Gehwegführung insgesamt mit der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Rosenheim abzustimmen ist.

3. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 21.10.2014:
Die Naturschutzbehörde brachte den Einwand, dass sich im Plangebiet ein Gehölzbestand befinde, der im Zuge der geplanten Baumaßnahmen teilweise beseitigt werden sollte. Es könnte nicht ausgeschlossen werden, dass sich hier Lebensräume geschützter Tierarten (vor allem Fledermäuse) oder europäischer Vogelarten befänden. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch die Umsetzung der Planung werde möglich (§§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz). Gemäß Umweltbericht konnten im anthropogen stark beeinflussten Rodungsbereich keine europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Beeinträchtigung von Brutvögeln) ausschließen zu können, seien die erforderlichen Rodungsarbeiten in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar durchzuführen. Der Gehölzbestand sei soweit wie möglich zu erhalten.
Die Kompensationsmaßnahmen seien auf Ebene des Bebauungsplanes in Text und Karte zu konkretisieren. Die grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere zur Einbindung der großvolumigen Baukörper in die Landschaft und zur Durchgrünung des Parkplatzes seien gemäß Festsetzungen (durch Text 6.6.6) in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen. Dieser sei mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Mit der Begleitung der grünordnerischen Maßnahmen und dem Monitoring der Ausgleichsflächen (vgl. Kapitel 7 des Umweltberichts) sei eine ökologisch ausgebildete Fachkraft zu beauftragen. Das Ergebnis des Monitorings sei der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.
Die ökologischen Ausgleichsflächen seien durch Grundbucheintrag rechtlich zu sichern. Sie seien dauerhaft zu erhalten und zur Erfassung im Ökoflächenkataster an das Landesamt für Umwelt zu melden.
Beschluss:
Unter Hinweise ist aufzunehmen, dass zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Beeinträchtigung von Brutvögeln) die erforderlichen Rodungsarbeiten in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar durchzuführen sind. Der Gehölzbestand ist soweit wie möglich zu erhalten. Im Text und in der Karte sind die Kompensationsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans zu konkretisieren. Die grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere der Einbindung der großvolumigen Baukörper in die Landschaft und zur Durchgrünung des Parkplatzes sind gemäß Festsetzungen in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Unter Hinweise ist aufzuführen, dass mit der Begleitung der grünordnerischen Maßnahmen und dem Monitoring der Ausgleichsflächen (Kapitel 7 des Umweltberichts) eine ökologisch ausgebildete Fachkraft zu beauftragen ist. Das Ergebnis des Monitorings ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen. Im Hinweis ist weiter aufzunehmen, dass die ökologischen Ausgleichsflächen durch Grundbucheintrag rechtlich zu sichern sind, dauerhaft zu erhalten und zur Erfassung im Ökoflächenkataster an das Landesamt für Umwelt zu melden sind.
4. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 21.10.2014:
Der Bauernverband teilte mit, dass er durch Gespräche mit betroffenen Landwirten zur Meinung gelangt sei, dass zu Bereichen, welche die Landwirtschaft betreffen, Nachbesserungen nötig seien. So sollte die Zufahrt zu den südlich an das Gelände anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen über den neu errichteten Parkplatz erfolgen. Bisher war diese Fläche über einen eigenen Feldweg zu erreichen. Der betroffene Landwirt fürchte, dass die neue Zufahrt sich in der Umsetzung als wenig praktikabel erweise. Zum einen könne er durch Autofahrer, die sich nicht an die gekennzeichneten Flächen hielten, an der Zufahrt zu seinem Nutzgrund gehindert werden. Zum anderen könnten die Parkplatznutzer wie der Klinikbetreiber sich an natürlich auftretenden Hinterlassenschaften der landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge stören. Dieser Aspekt werde zu großen Unstimmigkeiten und Unmut zwischen der Klinik und dem Landwirt führen. Es sei deshalb zu überlegen, ob man die Zufahrt nicht anders gestalten könne. Der betroffene Landwirt habe bereits einem Stadtrat einen Lösungsvorschlag erbracht.

Darüber hinaus wurde auf bestehende landwirtschaftliche Emissionen und Immissionen aus der Landwirtschaft aus der umliegenden Feldbewirtschaftung hingewiesen. Weitere Einwände bestünden nicht.

Beschluss:

Die Notwendigkeit einer Nachbesserung der Planung wird nicht gesehen. Die landwirtschaftlichen Flächen werden weiter vollwertig bzw. sogar höherwertig als bisher erschlossen. Eine höhere Wahrscheinlichkeit für ein die Zufahrt behinderndes Fehlverhalten von Autofahrern als bisher wird nicht gesehen. Auch kommt es für die Landwirtschaft zu keiner Verschärfung der Sorgfaltspflicht bei Fahrbahnverschmutzungen, denn schon bisher war sie verpflichtet, von ihr benutzte Straßen sauber zu halten bzw. nach nicht zu vermeidenden Verschmutzungen sie zu säubern.

Unter Hinweise ist aufzunehmen, dass bestehende landwirtschaftliche Emissionen und Immissionen aus der Landwirtschaft aus der umliegenden Feldbewirtschaftung im Rahmen des rechtlich Zulässigen hingenommen werden müssen.

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim, Stellungnahme vom 16.10.2014

Das Landwirtschaftsamt wies aus landwirtschaftlicher Sicht darauf hin, dass auf den im Süden zum Plangebiet angrenzenden Flächen Landwirtschaft betrieben werden. Im Rahmen der Bewirtschaftung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ träten Immissionen (Geruch, Staub, Lärm etc.) auf. Es wurde vorgeschlagen, diesen Sachverhalt in der Satzung aufzuzeigen und eine entsprechende Duldung festzulegen. Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestünden keine Einwendungen, weil Wald nicht betroffen sei.

Beschluss:

Unter Hinweise ist aufzunehmen, dass bestehende landwirtschaftliche Emissionen und Immissionen aus der Landwirtschaft aus der umliegenden Feldbewirtschaftung im Rahmen des rechtlich Zulässigen hingenommen werden müssen.

6. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 26.09.2014:

Herr Liepold führte aus, dass die Rechtsgrundlage für die festgesetzte Art der Nutzung nicht § 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung sondern § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung sei. Die überbaubare Fläche (Baugrenze) überlagere andere Festsetzungen (Verkehrsflächen, Bäume etc.), die somit keine Bedeutung erlangten und zur Widersprüchlichkeit der Planung führten.

Nach § 16 BauGB könne das Maß der baulichen Nutzung durch GR für die baulichen Anlagen festgesetzt werden. Im Entwurf seien statt einer GR zwei GR angegeben, ohne dass eine Abgrenzung der dafür jeweils vorgesehenen Baugrundstücksflächen (§ 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) gekennzeichnet sei; dies führe zur rechtlichen Unbestimmtheit der Festsetzung.

3.1 Ein Infobrief der Regierung von Oberbayern könne nicht als zu beachtende Festsetzung Gegenstand eines Bebauungsplanes sein. Dies sollte als Hinweis oder in der Begründung zur Beachtung empfohlen werden, oder es sollten konkrete gestalterische oder bauleitplanerische Festsetzungen getroffen werden.

5.1. Notwendige Immissionsschutzmaßnahmen müssten im Bebauungsplan konkret gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden. Ein allgemeiner Hinweis auf eine schallschutztechnische Untersuchung sei dafür nicht geeignet. Die Begründung enthalte keine Ausführungen zum Thema Immissionsschutz.

Beschluss:

Der Tippfehler bezüglich der Rechtsgrundlage zur Art der Nutzung (§ 11 statt § 1) ist zu korrigieren. Die Widersprüchlichkeiten der Planung bezüglich der auch Erschließungsflächen einbeziehenden Baugrenze sind zu bereinigen. Dazu ist die Baugrenze enger zu fassen. Außerdem sind die Bauräume, auf die sich die jeweils festgesetzte GR bezieht, klar abzugrenzen. Die unter 3.1 getroffene Festsetzung bezüglich des Infobriefs der Regierung von Oberbayern ist unter Hinweise unterzubringen und um die wichtigsten Inhalte dieses Briefes zu ergänzen. Die Festsetzungen zum Schallschutz unter 5.1 sind zu konkretisieren und in der Begründung zu erläutern.

7. Landratsamt Rosenheim, Abteilung Hoch- und Tiefbau, Stellungnahme vom 08.10.2014:
Die Abteilung Hoch- und Tiefbau führte aus, dass sich das Planungsgebiet in Harthausen an der freien Strecke der Kreisstraße RO 13 befinde. Mit der Flächennutzungsplanänderung im Bereich dieses Bebauungsplanes (Entwurf 17.07.2014 Wankner und Fischer) bestehe von Seiten der Kreisstraßenverwaltung grundsätzlich Einverständnis, sofern Folgendes beachtet werde:

1. Anbauverbotszone
Die Anfahrverbotszone von 15 m (gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße) außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze sei zu kennzeichnen.
2. Zum Bebauungsplan wurde grundsätzlich Einverständnis erklärt unter Beachtung der folgenden Punkte:
Anbauverbotszone sei zu kennzeichnen (siehe Einwand zu Flächennutzungsplanänderung).
Die geplante südöstliche Stellplatzfläche Klinik liege innerhalb der Anbauverbotszone zur Kreisstraße RO 13. Zur weiteren Beurteilung, ob eine Ausnahme nach § 23 Abs. 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz erteilt werden könne, sei ein Detailplan mit dem Abstand Parkplatz zur Kreisstraße erforderlich.
Laut Punkt 4.4 der Begründung solle der stark belastete Verteilerpunkt an der Kolbermoorer Straße entschärft werden (Einmündung in Kreisverkehr Kreisstraße RO 13). Detailaussagen hierzu fehlten jedoch. Sollten hierfür bauliche Maßnahmen am Kreisverkehr erforderlich sein, so seien die Kosten vom Veranlasser zu tragen und im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Beschluss:

Den Einwänden muss entsprochen werden.

Konkret bedeutet dies

- für den Flächennutzungsplan: Es ist die Anbauverbotszone außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze zu kennzeichnen
- für den Bebauungsplan: Wie FNP und zusätzlich ist
 - für den Bereich, in dem sich die Anbauverbotszone und der Stellplatzbereich widersprechen, ein Regeldetail in den Plan aufzunehmen
 - in der Begründung ist unter 4.4 darzulegen, inwieweit der Straßenbaulastträger von den verkehrlichen Überlegungen zur Einmündung an der Kolbermoorer Straße betroffen wäre.

B) Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit gingen keine Einwände ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Abänderung und Ergänzung der Planung könnte das zweite Auslegungsverfahren durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst alle vorgenannten Einzelbeschlüsse und **billigt** den Bebauungsplanentwurf des Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Wankner und Fischer vom 17.07.2014 einschließlich der vorgenannten Änderungen. Die Begründung wird ebenfalls gebilligt.

Der Stadtrat billigt weiterhin den Entwurf des Änderungsplans zum Flächennutzungsplan in diesem Bereich samt Begründung vom 17.07.2014, Planer Wankner und Fischer.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a BauGB durchzuführen. Die Planung ist auch den von der Änderung betroffenen Behörde und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

Abstimmung: angenommen 21 : 0

Stadtrat Roßteuscher ist bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

TOP 9

Beschluss über die Durchführung der Maßnahme Schmutzwasserkanäle für die Ortsteile Ellmosen und Zell

Sachverhalt:

Die geplante Schmutzwasserkanalisation Ellmosen und Zell wurde mehrfach mit dem Landratsamt, dem Wasserwirtschaftsamt und Interessenvertretern der Bürger von Ellmosen diskutiert und beraten.

Als eindeutig wirtschaftlichste Lösung hat sich der Anschluss an die städtische Schmutzwasserkanalisation im Bereich der Schwimmbadstraße beim Schmelmer Hof ergeben.

In einer zweiten Anliegerversammlung haben sich die Bürger von Ellmosen, bis auf eine Gegenstimme, eindeutig für diese Lösung ausgesprochen.

Am 28.07.2005 wurde vom Stadtrat der Beschluss gefasst, die weiteren Planungsschritte in Auftrag zu geben. Im September 2005 wurde der Bauabschnitt BA 21 auf die Dringlichkeitsliste 2006 gemeldet.

Im Jahr 2009 wurde der Bauabschnitt 21 (Schmutzwasserkanäle Ellmosen und Zell) in das Förderprogramm 2009, Teil 1, aufgenommen und die Stadt Bad Aibling aufgefordert, den Zuwendungsantrag vorzulegen. Der Bauentwurf mit Zuwendungsantrag wurde durch das Ingenieurbüro INFRA im November 2010 fertiggestellt. Der Zuwendungsbescheid wurde daraufhin am 09.12.2010 ausgestellt.

Um vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes die Maßnahme zu beginnen, wurde Ende 2013 / Anfang 2014 eine erste Schmutzwasserkanalhaltung beim Schmelmer Hof errichtet.

Die Gesamtmaßnahme muss im Jahr 2015, vor Ablauf des verlängerten Bewilligungszeitraumes vom 31.12.2015, durchgeführt werden. Der Baubeginn ist für den 13.04.2015 und die Fertigstellung für den 11.12.2015 vorgesehen. Restarbeiten 2016.

Die Gesamtmaßnahme wird in zwei Losen ausgeschrieben. Eine getrennte Vergabe der beiden Lose ist möglich.

LOS 2: Ableitungskanal von Ellmosen Süd bis Harthausen

LOS 3: Ortskanalisation Ellmosen mit Pumpwerken, incl. Installation

Gesamtkosten, brutto incl. Baunebenkosten	2.060.000 €
Abzüglich Grundstücksanschlüsse Privatanteil	- 96.000 €
Abzüglich Zuschuss	-755.000 €
<u>Eigenleistung</u>	1.209.000 €

Im Haushalt ist die Maßnahme wie folgt eingeplant:

Jahr 2014	100.000 €
Jahr 2015	1.600.000 €
Jahr 2016	400.000 €

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Durchführung der Gesamtmaßnahme im Jahr 2015 zu.

Abstimmung: angenommen 21 : 0

Stadtrat Roßteuscher ist bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

TOP 10

Bebauungsplan "Nördlich der Münchner Straße" - Varianten zur Reduzierung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.10.2014 eine Diskussion und Abwägung über die Reduzierung des Geltungsbereichs und möglicher Varianten diskutiert. Die von Herrn Architekt Hertreiter zur Diskussion gestellten Möglichkeiten verschiedener Verfahrensweisen sollten im Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt beraten werden.

Herr Architekt Hertreiter schlägt 4 Varianten vor:

1. Planungsalternative 1

Bereich A: Veränderungssperre, eventuell in Kombination mit einem vorläufigen Aufstellungsbeschluss.

Bereich B: Keine Planung, eventuelle Vorhaben werden nach § 34 BauGB behandelt.

2. Planungsalternative 2

Bereich A: Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Bereich B: Keine Planung, eventuelle Vorhaben werden nach § 34 BauGB behandelt.

3. Planungsalternative 3

Bereich A: Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Bereich B: Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes mit Darstellung von zukünftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, eventuelle Vorhaben werden unter Berücksichtigung dieser Vorgaben nach § 34 BauGB behandelt.

4. Planungsalternative 4

Bereich A: Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Bereich B: Aufstellung eines „schlanken“ Bebauungsplanes der die wichtigsten Planungs- und Entwicklungskriterien vorgibt und die Struktur einzelner, bebauter Bereiche berücksichtigt.

Seitens der Verwaltung wird die Planungsvariante 3 empfohlen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für die Flurstücke 1190/3, 1190/6, 1190/7, 1190/2, 1190/8, 1190/9, 1190/10, 1191, 1191/9, 1191/10, 1191/13, 1191/14, 1191/5, 1192/15, 1192/9, 1192/10, 1192/11, 1192/12, 1192/13, 1192/14, 1192/2, 1192, 1192/8, 1192/23, 1192/1, 1192/4, 1195, 1195/5, 1195/2, 1195/3, 1194, 1196/2, 1196/4, 1196/3, 1196/5, zwischen Maxlrainer Straße 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.

Es soll sich hierbei um einen „schlanken“ Bebauungsplan handeln, der sich im Wesentlichen auf folgende Festsetzungen beschränkt:

1. Wandhöhe
2. Überbaubare Fläche
3. Abgesetztes Staffelgeschoss

Für den Bereich der Flurstücke 1196, 333, 332, 332/2 und 331, nördlich der Münchner Straße, soll kein Bebauungsplan aufgestellt werden. Sofern für diesen Bereich ein Bauantrag eingereicht wird, der nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt entspricht, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend zu erweitern.

Abstimmung: angenommen 21 : 0

Stadtrat Kühnel nimmt wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil. (Wohneigentum im Geltungsbereich)

TOP 11

Verschiedenes

TOP 11.1

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

Stadtrat vom 27.11.2014, TOP 6

TOP 6.6

Der Sachverhalt wurde mit einem Telefonat am 04.12.2014 geklärt.

TOP 6.7

Es wird erneut mit der PI Bad Aibling (Herr Storch) über eine mögliche Beschränkung des Zeller Weges gesprochen.

Eine weitere Beschränkung ist problematisch, da jetzt bereits für LKW (7,5 t) beschränkt.

Der Zeller Weg ist als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet und hat damit eine wichtige Verbindungsfunktion.

TOP 6.9

Wird noch im Monat Dezember erledigt. Abstimmung mit Firma Daxeder bezüglich Schäden läuft.

TOP 6.10

Die Flächen südlich des neuen Baugebietes „City of Wood II“ dienen als künftiges Lager für Baumaterial und Baustraße. Anschließend kompletter Rückbau mit Anlegung von Retentionsflächen.

ohne Abstimmung

TOP 11.2

Verbrauchermarkt im Bereich Ganghofer-/ Rosenheimer Straße

Stadtrat Bothar übermittelt den Wunsch von Anliegern, in diesem Bereich einen Verbrauchermarkt anzusiedeln.

ohne Abstimmung

TOP 11.3

Plakatierung

Auf Anfrage von Stadträtin Gessner teilt Erster Bürgermeister Schwaller mit, dass bei Verstößen gegen die Plakatierungsverordnung Herr Bäcker vom Ordnungsamt Ansprechpartner ist.

ohne Abstimmung

TOP 11.4

Veranstaltung "Coca-Cola-Truck"

Auf Anfrage von Stadtrat Glaser berichtet Stadtrat Kühnel über die sicherheitsrechtlichen Belange der Veranstaltung.

ohne Abstimmung

TOP 12

Jahresrückblick 2014

Erster Bürgermeister Schwaller gibt einen Überblick über die wesentlichen Ereignisse in Bad Aibling im Jahr 2014 und einen Ausblick auf 2015.

Er dankt dem Stadtrat für die geleistete Arbeit und wünscht allen Anwesenden frohe Weihnachten und alles Gute im neuen Jahr.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Stadtrates um 21:00 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Peter Schmid
Verwaltungsoberamtsrat