



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

über die 18. Sitzung
des Stadtrates Bad Aibling
am Donnerstag, 27.08.2015
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

Rudolf Gebhart

Elisabeth Geßner

Stefan Glas

Josef Glaser

Kirsten Hieble-Fritz

Thomas Höllmüller

Petra Keitz-Dimpflmeier

Erwin Kühnel

Richard Lechner

Max Leuprecht

Rosemarie Matheis

Stephan Schlier

Johann Schweiger

Otto Steffl

Markus Stigloher

fehlt auf Zeit

Florian Weber

Schriftführer

Peter Schmid

von der Verwaltung

Fritz-Walter Keilhauer

Andreas Krämer

Andreas Mennel

Gäste

Architekt von Angerer

zu Tagesordnungspunkt 1, öffentlicher Teil

Reich

zu Tagesordnungspunkt 2, öffentlicher Teil

Abwesend:

Mitglieder

Ellen Fischer

entschuldigt

Stefan Rossteuscher

entschuldigt

Kristin Sauter

entschuldigt

Josef Schmid

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung gedenkt Erster Bürgermeister Schwaller des verstorbenen ehemaligen Stadtratsmitgliedes und Trägers der Goldenen Ehrennadel der Stadt Bad Aibling Herrn Alois Pöschl.

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. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Aibling mit integriertem Landschaftsplan
 - Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 - Aufstellungsbeschluss
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
2. Parkraumkonzept Umfeld Bahnhof
 - Erhebung und Vorstellung des Ist- und Sollzustands
3. Entwurfsplanung der neuen Bahnunterführung mit Freiflächen
4. Antrag Frau Stadträtin Keitz-Dimpflmeier
 - Überprüfung der Stellplatzsatzung
5. Antrag Grüne Offene Liste Bad Aibling
Keine Verwendung von Glyphosat auf Bad Aiblinger Stadtgebiet
6. Änderung der Wohnungsgebieteverordnung (WoGeV) mit den rechtlichen Auswirkungen für die Stadt Bad Aibling
7. Kultur der Diskussion über Containerstandorte
8. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Aibling mit integriertem Landschaftsplan
- Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Aufstellungsbeschluss
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 26.02.2015 stimmte der Stadtrat dem Vorentwurf zur Überarbeitung des Flächennutzungsplanes vom 18.02.2015 mit Begründung zu und begann damit das Aufstellungsverfahren. Es wurde auch beschlossen, das vorgezogene Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Ein offizieller Aufstellungsbeschluss ist aber bislang explizit noch nicht gefasst worden, weshalb dies nachzuholen ist. Den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung zwischen 16.04. und 18.05.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 30.04. bis 01.06.2015 öffentlich aus.

Das vorgezogene Beteiligungsverfahren brachte folgende Ergebnisse:

Text und Pläne von Herrn v. Angerer

siehe Anlagen

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Abwägung der Einwände und Anregungen könnte der Billigungsbeschluss hinsichtlich des Flächennutzungsplanes und die Offenlage nach den §§ 3. Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Formell ist noch der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Stadtrat Stigloher erscheint zur Sitzung.

Stadtrat Lechner bringt verschiedene sachliche und redaktionelle Richtigstellungen vor, die noch eingearbeitet werden.

Beschluss:

Stadtrat Kühnel bittet zu Punkt B 2/3 – Flächen Fl.Nr. 442/443 an der Kolbermoorer Straße-, den Bereich als Sondergebiet Sport/Freizeit/Kurhotel und Ferienwohnungen und nicht als Grünfläche festzusetzen.

Der Vorschlag erhält keine Mehrheit und ist damit abgelehnt.

Abstimmung: abgelehnt 6 : 14

Erster Bürgermeister Schwaller nimmt wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Dem Antrag von Stadtrat Leuprecht, die Wohnbauerweiterung an der Harthäuser Straße nördlich des Alzheimer-Zentrums zu streichen, wird zugestimmt.

Abstimmung: angenommen 13 : 8

Der Stadtrat beschließt die Überarbeitung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aibling mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB entsprechend dem Entwurf des Architekturbüros von Angerer, München, Planfassung 18.02.2015

(Aufstellungsbeschluss). Weiterhin fasst der Stadtrat alle vorgenannten Einzelbeschlüsse zu den Anregungen, Bedenken und Einwänden und billigt den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Architekturbüros von Angerer, München, sowie der Landschaftsarchitektin Schwarzmann, Planfassung 18.02.2015 einschließlich der vorgenannten Änderungen samt Begründung und Umweltbericht, Planfassung 18.02.2015. Die Planunterlagen sind gemäß dem §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

Abstimmung: angenommen 20 : 1

TOP 2

Parkraumkonzept Umfeld Bahnhof

• Erhebung und Vorstellung des Ist- und Sollzustands

Sachverhalt:

Aus den Reihen des Stadtrates wurde ein Parkraumkonzept im gesamten Umfeld des Bahnhofes, zwischen Westendstraße und Lindenstraße gefordert. Durch die aktuellen Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Bau der Neubebauung des Maximiliansplatzes, der neuen Bahnunterführung und der Neugestaltung der städtischen Flächen westlich des Bahnhofgebäudes ist eine Untersuchung des tatsächlichen und künftigen Bedarfs an Stellplätzen für Pkw's und Fahrräder geboten.

Das Ingenieurbüro TSC für Verkehrswesen hat eine Ermittlung des Stellplatzbedarfs für Park & Ride sowie Bike & Ride Stellplätze im Bereich des Bahnhofs in Bad Aibling durchgeführt.

In Bad Aibling fällt durch die Umgestaltung des nördlichen Areals am Bahnhof und durch eine neue höhenfreie Bahnquerung der bestehende P+R-Parkplatz (P8 Bahnhof-Nord) weg. Ein Ersatz dafür soll in unmittelbarer Nähe geschaffen werden. Weiterhin ist vorgesehen, die an der Lindenstraße gelegenen Schrägaufstellflächen aufzugeben und einer neuen Nutzung (z. B. Parkhaus oder offenen Parkflächen) zuzuführen.

Weiterhin ist derzeit eine Bebauung des Maximiliansplatzes (südlich des Bahnhofs) vorgesehen.

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zeigt eine Analyse und Bewertung des Stellplatzbedarfs sowohl für Park & Ride (Kfz und Rad) als auch für sonstige Nutzer (Einkaufsverkehr, Freizeitverkehr etc.) auf, die auch eine verträgliche Anbindung des Parkplatzes an das bestehende Straßennetz ermöglicht.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt und die Untersuchungsergebnisse des Parkraumkonzeptes Umfeld Bahnhof zur Kenntnis und beschließt, dass auf der Grundlage dieser Untersuchungen mit der entsprechenden Stellplatzbilanz die hier vorgeschlagenen Flächen durch die Verwaltung (Bauamt) mit entsprechenden Planungsvorschlägen und entsprechenden Kostenschätzungen belegt werden.

Die Ergebnisse sind dem Stadtrat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Abstimmung: angenommen 19 : 2

TOP 3

Entwurfsplanung der neuen Bahnunterführung mit Freiflächen

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.11.2014 die Entwurfsplanung der Freiflächengestaltung des neuen Maximiliansplatzes beschlossen.

Das Büro Overbeck wurde mit der Oberbauleitung hinsichtlich Gestaltung des Gesamtareals beauftragt. Weiterhin ist ein Entwurf für die Gestaltung der nördlichen Rampe, sowie der angrenzenden Fläche zur Nutzung von Parkplatzflächen erarbeitet worden.

Folgende Punkte sind durch den Ausschuss / Stadtrat zu entscheiden:

1. Ausgestaltung der neuen Bahnunterführung mit Kosten
2. Überdachung des Bahnsteiges mit Kosten
- 3.. Mehrkosten des Maximiliansplatzes aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom
- 4.. Gestaltung der nördlichen Freiflächen (Rampe / Stellplätze) mit Kosten

Nachdem der Stadtrat über den Bau eines Brunnens auf dem Maximiliansplatz abschließend entschieden hat, stehen nunmehr folgende Punkte zur Beschlussfassung an:

1. Grünanlage – nördlich der Bahn (ohne Grundwassertrog und Zugangsbauwerk EÜ)

Die Kostenberechnung aus dem Jahre 2009 schloss mit einer Endsumme von brutto 218.700,- € ab. Die aktuelle Kostenberechnung schließt mit einer Gesamtsumme von brutto 273.700,- € ab. Die Mehrkosten sind begründet durch die gestiegenen Baukosten von jährlich ca. 3% und der daraus folgenden Erhöhung der Baunebenkosten.

Lt. Erschließungsvertrag §5 Abs. 3 erstattet der Erschließungsträger der Stadt für die Erstellung der Grünflächen nördlich der Bahn einen Höchstbetrag von brutto 210.000,- € zzgl. brutto 9.500,- € für anfallende Abfallentsorgungen.

Es verbleibt demnach ein Restbetrag in Höhe von ca. brutto 53.500,- € zu Lasten der Stadt Bad Aibling.

2. Kosten einer Bahnsteigüberdachung und zwei Fahrradstellplatzüberdachungen.

Die von Herrn Architekt Overbeck geplante Bahnsteigüberdachung bildet zum einen die städtebauliche Einrahmung des neuen Maximiliansplatzes und zum anderen einen maximalen Schutz für die Bahnreisenden. Hinzu kommen zwei größere überdachte Fahrradabstellanlagen im Bereich des Maximiliansplatzes.

Die Kosten gliedern sich wie folgt:

- a. 18.900,- € Sicherungsmaßnahmen
- b. 227100,- € Überdachung
- c. 47.500,- € Fahrrad
- d. 58.000,- € Baunebenkosten

Lt. Kostenberechnung des Architekten fallen Gesamtkosten in Höhe von brutto 351.500,- € an.

3. Kosten für einen Park & Ride Parkplatz nördlich der Bahnlinie

Lt. einer Planstudie durch Herrn Architekt Overbeck wurde nördlich der Bahnlinie die Errichtung eines Parkplatzes aufgezeigt. Der mit sehr hohen Grünanteilen versehene Platz sieht u. a. die Integration von fünf großen und überdachten Fahrradabstellanlagen vor.

Der Parkplatz wird auch in dem Ergebnisbericht zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für Park & Ride sowie Bike & Ride Stellplätze im Bereich des Bahnhofs in Bad Aibling für notwendig erachtet.

- a. Kost Parkplatz Nord = brutto 488.800,00 €
- b. Kosten Fahrradabstellplätze = brutto 54.300,00 €
- c. Kosten Fahrradüberdachungen = brutto 51.688,90 €
- d. Baunebenkosten (Fahrradüberdachungen = brutto 15.935,71 €

Die Gesamtkosten belaufen sich auf brutto 610.700,- €.

Stadtrat Stigloher ist der Auffassung, dass der Nordparkplatz noch überdacht werden sollte.

Stadtrat Lechner vermutet, dass der neue Brunnen wohl eine Umplanung voraussetze. Auch seiner Auffassung nach solle auf dem Bahnsteig auf jedem Fall eine Überdachung errichtet werden. Außerdem befürworte er ein Konzept für alle Parkhäuser/Parkplätze, die derzeit anstehen. Auch Stadtrat Bothar erachtet die Überdachung auf dem Bahnsteig für zwingend erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt zu

1. Grünanlage – nördlich der Bahn (ohne Grundwassertrog und Zugangsbauwerk EÜ), dass die Maßnahme entsprechend der bezüglich der Wegeführung Richtung Westendstraße und Bahnhof und der Anbindung an den Parkplatz noch zu überarbeitenden Planung des Architekten Overbeck durchgeführt wird und die Mehrkosten in Höhe von ca. brutto 54.200,- € in den Haushalt 2016 einzustellen sind.

Abstimmung: angenommen 20 : 1

2. Kosten einer Bahnsteigüberdachung und zwei Fahrradstellplatzüberdachungen.

Der geplanten Maßnahme wird grundsätzlich zugestimmt. Die Bahnsteigüberdachung soll nach Möglichkeit von 10 auf 5 Felder reduziert werden, die Kosteneinsparung ist zu ermitteln. Die Verwaltung wird beauftragt, die hier genannten Kosten durch den Architekten überprüfen zu lassen und für jeden Bereich Kosteneinsparungen zu ermitteln. Weiterhin ist zu überprüfen, inwieweit Fördermöglichkeiten für beide Maßnahmen in Aussicht gestellt werden können.

Punkt 3 wird zurückgestellt.

Abstimmung: angenommen 20 : 1

TOP 4

Antrag Frau Stadträtin Keitz-Dimpflmeier

• Überprüfung der Stellplatzsatzung

Sachverhalt:

Frau Stadträtin Petra Keitz-Dimpflmeier stellte in Bezug auf den anstehenden Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 95 „Bad Aibling- Schönklinik“ und den Neubau eines Spezialpflegeheimes mit Tagespflege und betreutem Wohnen einen Antrag auf Überprüfung der Stellplatzsatzung. Begründet wurde dies, dass nach ihrer Meinung die Satzung zu wenig auf den Sonderbedarf sonstiger, in dieser Satzung nicht genannter Verkehrsquellen eingehe, wofür auch die Richtzahlen der Anlage zur Satzung nicht ausreichende Zahlen vorgebe. Sie beantragte deshalb, die Stellplatzsatzung auf die folgenden Gesichtspunkte hin zu überprüfen und bat das Bauamt um geeignete Hilfestellung.

Ihren Antrag begründete sie wie folgt:

1. Schönklinik

Der Bebauungsplan Nr. 95 geht nach den Entwurfsverfassern gemäß der geltenden Stellplatzsatzung in der Anlage unter Nummer 7.2, auch wenn dies so nicht explizit genannt wurde, von einem Stellplatznachweis als „Krankenanstalt von überörtlicher Bedeutung“ von 1 Stellplatz je 3 Betten aus, wobei 60% hiervon für Besucher freizuhalten sind.

Zu wie viel auf dem Grundstück planbaren Stellplätzen es dann konkret kommen wird, wird nach Abschluss der Aufstellung des Bebauungsplans der entsprechend dann einzureichende Bauantrag zeigen. Die bisher uns vorliegenden Aussagen der Schön-Klinik zur Stellplatzsituation sagen aus, dass die lt. Bebauungsplan festgesetzten Flächen den lt. Stellplatzsatzung erforderlichen Nachweis decken, man aber aus Erfahrung weiß, dass ein Mehrbedarf für Besucher notwendig sei. Unabhängig davon, ob weitere Grundstücksflächen durch den Bauwerber erwerbbar sind, ist dieser als auch jeder andere Bauwerber jedenfalls nur gehalten, die unbedingt notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Unter bestimmten Voraussetzungen sind Stellplätze sogar ablösbar. Für die unter Nr. 7 der Anlage zu Stellplatzsatzung genannten Krankenanstalten bedeutet dies, dass im konkreten Fall auf 3 Betten 1 Stellplatz kommt, wobei zu wenig berücksichtigt wird, dass gegebenenfalls Patienten selbst mit dem Auto anreisen und ihren Pkw auf dem Klinikparkplatz stehen lassen. Hinzu kommt der Besucherverkehr zu Patienten als auch der im Gebäude untergebrachten radiologischen Praxis als auch der Parkplatzbedarf der Angestellten der Klinik. Der Personalschlüssel dürfte im neurologischen Bereich, in dem es einer intensiveren Pflege der Betroffenen benötigt, vermutlich auch höher liegen als in anderen Bereichen, so dass von einer höheren Angestelltenanzahl auszugehen wäre als in anderen Krankenhäusern.

Der Parkplatz reicht bereits nach heutiger Erkenntnis schon nicht für den Besucherverkehr.

Einer Überarbeitung der Anlage zur Stellplatz-Satzung könnte dahingehend erfolgen, dass Betriebe, die entsprechendes Parkplatzaufkommen durch ihre Angestellten generieren, zusätzlich Stellplätze für diese auszuweisen haben, wenn nicht öffentlicher Parkraum in Anspruch genommen werden kann, was im Fall der Schön-Klinik ja auch nicht möglich wäre.

2. Spezialpflegeheim

In dem in der Sitzung ausgereichten Entwicklungskonzept wird unter S. 13 bei der Konzeption und viergeschossiger Ausführung von 122 Pflegebedürftigen ausgegangen.

Die Entwürfe für Untergeschoss und Nutzungskonzept sehen 52 Tiefgaragenstellplätze als auch nochmals 20 oberirdische Stellplätze, mithin 72 Stellplätze insgesamt vor.

Nach einer überschlägigen Berechnung des Bauamtes (Herr Krämer) entsprechend der aktuellen Stellplatzsatzung ergibt sich ein folgendes Bild:

Pflegeheim: -BGF ca. 6.700 m² = 122 Betten (Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke 1 Stpl. je 2 Betten = 61 Stpl.)

Gewerbe: -BGF: ca. 900 m² = ca. 20 Stpl. (1 Stpl. je 30 m² Hauptnutzfläche)

Betreutes Wohnen: -BGF: ca. 4.600 m² - ca. 8 WE je Etage = ca. 24 WE + 12 WE = ca. 72 Stpl. (2 Stpl. über 50qm WFL)

Gesamt = ca. 153 Stpl.

Nach einer aktuellen und konkretisierten Stellplatzberechnung des Antragstellers vom 18.03.2015 ergibt sich demnach folgender Stellplatzschlüssel:

Gewerbe (HNF) = 534 qm = 18 Stpl. (1 Stpl. je 30qm HNF)

Pflegeheim = 125 Betten = 31 Stpl. (1 Stpl. je 4 Betten, Nr. 7.5)

Betreutes Wohnen = 28 Wohneinheiten = 55 Stpl. (2 Stpl. je WE)

= 14 Wohneinheiten = 3 Stellplätze (0,2 Stpl. je WE, Nr. 1.1)

Gesamt = 107 Stpl.

Im Falle dieser in der Stadt befindlichen Einrichtung besteht für Mitarbeiter und Besucher aber noch die Möglichkeit, auf städtischen Parkplätzen zu parken und dorthin auszuweichen, was im Fall der Schön-Klinik nicht der Fall wäre, da diese stadtfremd gelegen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen im Antrag erscheinen grundsätzlich plausibel. Neue Pflegeformen mit immer spezielleren Anforderungen und Aufgaben erhöhen sicher auch den Personalbedarf hierfür. Die Anlage zur Satzung sieht hierfür aber einen großen Spielraum vor.

Auch darf in der Stadt Bad Aibling entsprechend den Vorgaben der Baugesetze der notwendige Stellplatzbedarf seit Jahrzehnten in keinem Fall auf öffentlichem Parkraum dargestellt werden. Alle notwendigen Stellplätze sind auf eigenem Grund oder auf per Grunddienstbarkeit für eine dauerhafte Nutzung gesichertem Fremdgrund nachzuweisen.

Die Bauverwaltung hat selbst allerdings keine Erkenntnisse darüber, welche Formen von Einrichtungen eine Erhöhung der Stellplatzanzahl erfordern, oder ob der jetzige Stellplatz der Schön-Klinik schon nicht mehr für den Besucherverkehr ausreicht.

Die Stadt könnte für einzelne Fallgestaltungen den Stellplatzschlüssel erhöhen, wenn sie dies plausibel begründet, da die Anlage zur Satzung (Nr. 1 bis Nr. 10) nur Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren definiert.

Andererseits ist zu bedenken, dass eine drastische Erhöhung der Stellplatzforderung – beispielsweise je zwei Betten statt je drei Betten ein Stellplatz – unter Umständen aus wirtschaftlichen Gründen In-

vestoren dazu veranlassen könnte, auf geeignete Nachbargemeinden auszuweichen, die geringere Stellplatzanforderungen haben.

Die Verwaltung ist deshalb der Meinung, dass es deshalb sinnvoll und ausreichend wäre, wenn die Unterpunkte 7-7.5 der Anlage präzisiert würden, damit unterschiedliche Einstufungen oder Auslegungsdifferenzen vermieden werden.

Alternativ könnten die Unterpunkte der Anlage beibehalten werden. Dafür würden einzelne zusätzliche Paragraphen in die Satzung eingefügt, die Sonderfälle eigens regeln.

Die Schön-Klinik stellt nach unserer Auffassung eine Krankenanstalt von überörtlicher Bedeutung dar, für die 1 Stellplatz je 3 Betten nach Nr. 7.2 zu fordern ist. Die Gesamtanzahl ist hier natürlich für die neurologische, die künftige orthopädische und weitere Abteilungen (jeweils mit überörtlicher Bedeutung) zu ermitteln.

Laut Stadträtin Keitz-Dimpflmeier sollte auch redaktionell geprüft werden, ob nicht einige Begriffe wie Altenheim dem heutigen Sprachgebrauch entsprechend als Seniorenheim zu bezeichnen wären. Ebenso sollte es Krankenhäuser statt Krankenanstalten und Seniorenpflegeheime statt Altenpflegeheime heißen.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Die Stellplatzsatzung mit Anlage zu § 5 der Satzung soll in folgenden Punkten abgeändert bzw. ergänzt und deshalb neu erlassen werden:

- 1) Nach § 4 der Satzung soll ein neuer § 4 a folgenden Inhalts eingefügt werden:
„Für Kliniken, Krankenhäuser und Spezialpflegeheime mit erheblichem Personalaufwand und/oder erheblichem Besucherverkehr können Stellplätze im Einzelfall auch über die in der Anlage zu § 5 festgelegten Richtzahlen hinaus gefordert werden.“
- 2) § 2 Abs. 1 der Satzung erhält folgende Fassung:

„(1) Für Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnanlagen ab 6 Wohneinheiten gilt ergänzend zu § 1:
a) Je Wohneinheit ist mindestens einer der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage zu erbringen.

b) 20 % der insgesamt erforderlichen Stellplätze sind **z u s ä t z l i c h** für Besucher oberirdisch bereitzustellen, müssen alle Besuchern zugänglich und als Besucherstellplätze deutlich gekennzeichnet sein.“
- 3) In der Ziff. 1.5 der Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling vom 11.03.2014 ist an Stelle von 1 Stellplatz je 8 Betten abzuändern 1 Stellplatz je 5 Betten.
Der zweite Teil, jedoch mindestens 3 Stellplätze, bleibt unverändert.
- 4) Als Anpassung an den heutigen Sprachgebrauch werden folgende Änderungen zusätzlich vorgenommen:
-Unter Ziff. 1.5 der Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung (kurz Anlage genannt) werden die **W**or**t**e
Worte „Altenwohnheime, Altenheime“ durch die Formulierungen „Seniorenwohnheime, Seniorenheime“ ersetzt.
Der zweite Teil, Wohnheime für Behinderte, bleibt unverändert.
- Unter Ziff. 7 der Anlage wird das Wort „Krankenanstalt“ durch das Wort „Krankenhaus“ ersetzt.
- Unter Ziffer. 7.5 der Anlage wird das Wort „Altenpflegeheime“ Durch das „Seniorenpflegeheime“ ersetzt.

Abstimmung: angenommen 20 : 0

Stadträtin Matheis ist bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

TOP 5

Antrag Grüne Offene Liste Bad Aibling
Keine Verwendung von Glyphosat auf Bad Aiblinger Stadtgebiet

Sachverhalt:

Die grüne Stadtratsfraktion stellt mit Schreiben vom 30.05.2015 folgenden Antrag:

Der Stadtrat der Bad Aibling beschließt, dass das Totalherbizid Glyphosat ab sofort auf städtischen Flächen nicht mehr zum Einsatz kommt.

- Insbesondere der Bauhof wird kein Unkrautvernichtungsmittel mehr einsetzen, das den *Stoff* Glyphosat enthält, falls diese Mittel bislang verwendet wurden.
- Sämtliche öffentlichen, städtischen Flächen, wie Kurpark, Stadtpark, Friedhof, Schulhöfe, Sportplätze, Schwimmbäder, Schrebergärten und Straßenbegleitgrün, werden nicht mehr mit Glyphosat behandelt.
- In die Ausschreibung öffentlicher Aufträge, die Pflege und Unterhalt von Frei- und Grünflächen betreffen, wird eine Klausel aufgenommen, wonach sich der Auftragnehmer verpflichtet, auf glyphosathaltige Unkrautvernichtungsmittel zu verzichten.
- Die Stadtverwaltung geht auf den Gartenbauverein, die Schrebergartenvereine und den Verband der Landwirte zu und wirbt in einem Informationsschreiben dafür, dass deren Mitglieder Glyphosat nicht mehr verwenden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Auskunft der Bauhofleitung verwendet der städt. Bauhof (einschl. Kurpark und Friedhof) schon seit Jahren kein Herbizid mit dem Wirkstoff Glyphosat zur Unkrautbekämpfung mehr. Das Unkraut wird entweder thermisch (Heisswasser, Infrarot) oder mechanisch (Wildkrautbesen, Hacken) bekämpft. Fremdfirmen, die im Auftrag des Bauhofs Unkrautbekämpfung durchführen, sind angewiesen, keine Herbizide zu verwenden.

Stadtrat Stigloher weist im Namen der Willinger und Berblinger Landwirte darauf hin, dass die Landwirte dort ohnehin Glyphosat nicht mehr verwenden würden.

Beschluss:

Der Antrag von Stadtrat Schlier, Satz 1 von Abs. 2 des Beschlussvorschlags zu streichen, erhält keine Mehrheit und ist damit abgelehnt.

Abstimmung: abgelehnt 6 : 15

Der Stadtrat nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Die Aussage der Bauhofleitung, dass bereits seit längerer Zeit keine Herbizide mit dem Wirkstoff Glyphosat auf öffentlichen Flächen verwendet werden, wird ausdrücklich begrüßt.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei Gartenbauvereinen, Schrebergartenvereinen und den Verband der Landwirte in einem Informationsschreiben dafür zu werben, dass deren Mitglieder Glyphosat nicht mehr verwenden. Auch auf städtischen Grundstücken darf Glyphosat nicht mehr verwendet werden. Im Stadtjournal ist darauf hinzuweisen, dass der Einsatz von Glyphosat auch auf Privatflächen verboten ist.

Abstimmung: angenommen 21 : 0

TOP 6

Änderung der Wohnungsgebieteverordnung (WoGeV) mit den rechtlichen Auswirkungen für die Stadt Bad Aibling

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 beschlossen, den Antrag auf Aufnahme in die Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen zu stellen. Der Ministerrat hat am 23. Juli 2013 die zweite Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bezogen auch auf die Stadt Bad Aibling beschlossen.

Allgemeines:

Der Bundesgesetzgeber hat im BGB drei mieterschützende Vorschriften geschaffen, die nur dort zur Anwendung kommen, **wo die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist, also ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt.** Die Festlegung, wo sich solche Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt befinden, hat die jeweilige Landesregierung durch Rechtsverordnung zu treffen.

Diese drei Regelungen sind:

- **Die sog. Mietpreiskapung (§§ 556d ff. BGB)**
- **Die Senkung der Kappungsgrenze (§ 558 Abs.3 BGB) und**
- **Die zeitliche Ausdehnung der Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung (§ 577 a Abs. 2 BGB).**

Die Bayerische Staatsregierung hat in allen drei Fällen von der bundesgesetzlichen Ermächtigung Gebrauch gemacht, zu der jeweiligen Regelung Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt durch Rechtsverordnung festzulegen, zuletzt durch die Mietpreiskapungsverordnung vom 14. Juli 2015, die am 1. August 2015 in Kraft getreten ist.

Im August 2014 wurde auf der Basis des Zensus 2011 unter Angaben des Wohnungsamtes des Landratsamtes Rosenheim und des städtischen Bauamtes ein Erhebungsbogen erstellt. Mit einer Datenerhebung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr hat sich im Rahmen der Auswertung für die Stadt Bad Aibling ein Unterschied zwischen der künftigen Zuordnung zu einer oder mehrerer der Gebietskulissen nach § 3DVWoR, nach § 1 WoGeV, nach §§ 1a, 1b WoGeV sowie nach einer Verordnung gemäß § 556 d Abs. 2 BGB- Entwurf nach der eigenen Einschätzung einerseits und dem Ergebnis des Erhebungsverfahrens andererseits ergeben.

Fazit:

Das Ergebnis der Erhebung weist darauf hin, dass die erforderliche Voraussetzung, nämlich das Vorliegen eines angespannten Wohnungsmarktes in der Stadt Bad Aibling, nicht erfüllt ist.

Gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz vom 31. Juli 2015 wurde der Stadt Bad Aibling bis zum 25. September 2015 die Gelegenheit gegeben, Tatsachen zur örtlichen Wohnungsmarktsituation vorzutragen, die eine abweichende Bewertung rechtfertigen könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Auffassung der Bau- und Liegenschaftsverwaltung rechtfertigen folgende Punkte eine abweichende Bewertung:

- 1.) Bevölkerungszuwachs 350 Personen/2014 (bereits in einem Jahr höher als im Erhebungsbogen für 3 Jahre angenommen).
- 2.) Keine leer stehenden Wohnungen – tägliche Anfragen durch Wohnungssuchende und Immobilienmakler.
- 3.) Geringe Mietangebote in Immobilienportalen und in der örtlichen Presse.
- 4.) Ortsspezifische Gegebenheiten
 - a) Nähe zum Ballungsraum München
 - b) mit neuer durchgängiger ÖPNV-Anbindung
 - c) 2 Bahnhaltdepunkte
 - d) ansprechender Pendlerverkehr
- 5.) Erhebungsbogen – Zahl der jeweiligen Vormerkungen nicht relevant aufgrund Resignation der Wohnungssuchenden auf Antragstellung
 - a) wegen jahrelanger Wartezeit
 - b) mangels sozial geförderter Wohnungen mit mehr als 3 Räumen
 - c) mangels behindertenfreundlicher Wohnungen
- 6.) Zunahme von Asylanten in kostengünstigen Wohnungen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt aufgrund des Beschlusses vom 26.06.2013 und aufgrund der neuen Erkenntnisse der Verwaltung, den Antrag zur Aufnahme in die Gebietskulisse der §§ 1, 1a, 1 b der WoGeV gem. §§ 556d ff. BGB (Mietpreisbremse), § 558 Abs.3 BGB (Kappungsgrenze) und § 577a Abs. 2 BGB (Die zeitliche Ausdehnung der Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung) beim Bayerischen Staatsministerium der Justiz zu stellen.

Abstimmung: angenommen 20 : 1

TOP 7

Kultur der Diskussion über Containerstandorte

Sachverhalt:

Die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, der sich auch die Stadt Bad Aibling stellen muss. Zur Verantwortung für eine menschenwürdige Unterbringung gehört über alle Parteigrenzen hinweg auch die Verantwortung für die Art und Weise, wie die öffentliche Diskussion über diese Problematik geführt wird.

Der Stadtrat Bad Aibling verurteilt daher jegliches Schüren von Ängsten und Vorurteilen zum Thema Flüchtlinge und Asylbewerber. Er unterstützt nachdrücklich die von Bürgern eingeleiteten juristischen Schritte gegen einen im Schutze der Anonymität betriebenen Internet-Blog, der ehrenamtliche Helfer und Stadträte unter namentlicher Nennung angreift, gesetzwidrig aber die eigenen Verfasser verschweigt.

An unselige Zeiten der deutschen Geschichte erinnert dabei der Angriff auf die berufliche Existenz von Stadtratsmitgliedern durch einen unter dem Deckmantel der Berichterstattung erfolgenden unverschämten Boykottaufruf.

Ein friedliches Zusammenleben prägte die letzten Jahrzehnte in unserem Lande und in unserer Stadt – für viele Generationen vor uns ein unerfüllter Traum. Der Stadtrat Bad Aibling bittet daher alle Bürgerinnen und Bürger, die sich an der politischen Diskussion beteiligen, offen zu Ihrer Meinung zu stehen und sich nicht von jenen Vereinnahmungen zu lassen, die die Regeln unserer Demokratie missachten.

Auf Grund der nicht hinnehmbaren anonymen Angriffe und des gesetzwidrigen Handelns der/des Blogbetreiber(s) sieht sich der Stadtrat gezwungen, ebenfalls juristische Schritte einzuleiten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, im Namen des gesamten Stadtrates Anzeige gegen Unbekannt zu erstatten.

Abstimmung: angenommen 21 : 0

TOP 8

Verschiedenes

TOP 8.1

Verlegung der Stadtratssitzung im September

Stadtrat Stigloher bittet, die Stadtratssitzung im September auf den 23.09.2015 vorzulegen, da am 24.09.2015 ein Benefizkonzert zugunsten des Musikfördervereins stattfindet.

Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung: angenommen 11 : 10

TOP 8.2

Bericht über die Erledigung der in der vorhergehenden Sitzung zu Punkt "Verschiedenes" vorgebrachten Angelegenheiten:
Stadtrat vom 30.07.2015, TOP 10

TOP 10.5

Grundsätzlich ist die Abgabe von Wertstoffgütern möglich. Dies ist mit dem derzeitigen Personalstand aber nicht durchführbar.

TOP 10.6

Die Wände wurden von Sträuchern und Efeubewuchs befreit. Die losen Steine wurden –so gut es ging- befestigt. Alles weitere wird sich nach dem Bodengutachten ergeben.

TOP 10.7

Thema Beachvolleyballfelder:

Die Markierungslinien und die beiden Netze sind geliefert und werden, sobald der Platz vom Echelon Veranstalter freigegeben bzw. aufgeräumt ist, montiert.

Das Angebot für den Sand ist in Auftrag gegeben und sollte diese Woche vorliegen.

Thema Öffnungszeiten Schwimmbad Harthausen:

Unsere Öffnungszeiten sind täglich von 09:30 Uhr bis 19:30 Uhr, Kassenschluss ist 19:00 Uhr

Wir benötigen ca. 1.5 Stunden für die Vor- und 0,5 Stunden für die Nachbereitung (bei schönem Wetter)

Bei Sturm am Vorabend 2.0 Stunden mit 2 Mitarbeitern!

Das heißt unsere Arbeitszeit beginnt um 08:00 Uhr bzw. 07:30 Uhr bei Sturm am Vorabend.

An den Wochenenden ist nur ein Fachangestellter von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr oder länger anwesend.

Ein Rettungsschwimmer kommt ab 11:00 Uhr hinzu.

Sollten wir um 08:30 Uhr schon öffnen, müssten wir um 07:00 Uhr anfangen.

Unter der Woche kein Problem.

Am Wochenende ist das ein Problem, da an diesen beiden Tagen die Arbeitszeit mindestens 12.0 Stunden beträgt.

Es besteht kein Grund schon ab 08:30 Uhr das Schwimmbad zu öffnen da wir von unseren Gästen keine Nachfragen haben.

Die Nachfrage, um 09:00 Uhr das Schwimmbad zu öffnen, besteht bei unseren Gästen und bei den Schulen.

Unser Vorschlag, die Öffnungszeiten von 09:30 Uhr auf 09:00 Uhr nach vorn zu verschieben und um 20:00 Uhr zu schließen.

Kassenschluss 19:30 Uhr

Damit würden wir vielen entgegenkommen.

Thema Schwierigkeiten Hallenbelegung mit DFI und Diakonie

Zur Hallenbelegung stellt Stadtrat Kühnel richtig, dass die festgestellten Schwierigkeiten zwischen Diakonie und DFI bestehen.

ohne Abstimmung

TOP 8.3

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

Beschaffung eines Hochleistungslüfters für die Feuerwehr Bad Aibling
Stellungnahme zur Beschaffung eines Hochleistungslüfters der Feuerwehr Bad Aibling durch den Federführenden Kommandanten

Qualitätsmanagement; Organisationsuntersuchung und Stellenbewertung - Zwischenbericht

Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2008 - 2011 und der Kassen; Teilbericht 2 -Betätigungsprüfung- durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband und Stellungnahmen der Verwaltung

Beschluss über die Vergabe der Maßnahme "Neubau einer Bahnunterführung" am Bahnhof
-Empfehlung Vergabe und Kostenstand

Grundstücksangelegenheiten:

Genehmigung der Kaufvertragsurkunde für Parzelle 1 "Südlich der Aiblinger Straße"

Grundstücksangelegenheiten:

Genehmigung der Kaufvertragsurkunde für Parzelle 3 und 4 "Südlich der Aiblinger Straße"

ohne Abstimmung

TOP 8.4

Info-Stelen

Stadtrat Bothar regt an, oben das Wappen der Stadt oder das Logo der Aib-Kur anzubringen

ohne Abstimmung

TOP 8.5

Resolution 2013 an den Ministerpräsidenten und Schreiben bezüglich des Pilotprojekts Tempo 30

Stadtrat Lechner bittet, die Antworten zu den beiden Schreiben in öffentlicher Sitzung bekanntzugeben.

ohne Abstimmung

TOP 8.6

Marienplatz

Stadträtin Gessner bittet, die schwarzen Kaugummiflecken zu entfernen.

ohne Abstimmung

TOP 8.7

Färbergasse

Stadträtin Gessner fragt nach, warum das Schild „Spielstraße“ versetzt wurde.

ohne Abstimmung

TOP 8.8

Hubertusstraße

Auf Anfrage von Stadtrat Schlier erläutert Erster Bürgermeister Schwaller, dass das Schild „Anlieger frei“ rechtswidrig ist und daher entfernt wurde.

ohne Abstimmung

TOP 8.9

Beschädigung Brunnen Ludwigskreisel

Auf Nachfrage von Stadtrat Schlier teilt Stadtbaumeister Krämer mit, dass der Schaden durch eine Fachfirma behoben werden muss.

ohne Abstimmung

TOP 8.10

Info-Stelen

Stadtrat Kühnel moniert, dass die Stadtpläne sehr hoch angebracht sind.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Stadtrates um 21:30 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Peter Schmid
Verwaltungsoberamtsrat