

STADT BAD AIBLING



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

über die 18. Sitzung
des Bauausschusses Bad Aibling
am Mittwoch, 07.10.2015
im Rathaus am Marienplatz, großer Sitzungssaal

Beginn der Sitzung war 17:00 Uhr. Die Sitzung war öffentlich.
Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß eingeladen.

Anwesend:

Vorsitzender

Felix Schwaller

Mitglieder

Heidi Benda

(als Vertreterin für Stadtrat Max Leuprecht)

Dieter Bräunlich

Thomas Höllmüller

Richard Lechner

Stefan Roßteuscher

Kristin Sauter

Stephan Schlier

(als Vertreter für 2. Bürgermeister Otto Steffl)

Josef Schmid

Johann Schweiger

Florian Weber

(ab ca. 18.10 Uhr)

Schriftführer

Bernhard Gall

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Rudolf Gebhart

Elisabeth Geßner

Josef Glaser

Erwin Kühnel

von der Verwaltung

Andreas Krämer

Abwesend:

Mitglieder

Max Leuprecht

(entschuldigt)

Otto Steffl

(entschuldigt)

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. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altwasserau" im vereinfachten Verfahren im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 601/30, 601/24 und 601/15, Gemarkung Willing, Altwasserstraße
 - Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
 - Satzungsbeschluss
2. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Kolbermoorer-, Wennerberg- und Flurstraße" im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1777/T, Gemarkung Bad Aibling
 - Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
 - Satzungsbeschluss
3. Beschluss über Antrag Schön Klinik Harthausen GmbH & Co. KG
 - 1. Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines provisorischen Parkplatzes für Sanierung und OP-Neubau Schön Klinik Harthausen, Fl.-Nr. 460, Gemarkung Harthausen, Kühlbrandweg
4. Beschluss über Bauvoranfrage Josef Katzmair
 - Errichtung eines Rinderlaufstalles auf dem Grundstück Fl.-Nr. 336, Gemarkung Ellmosen (Ellmosen 64)
5. Beschluss über Bauantrag Jutta und Bernd Zimmer
 - Abbruch, Neubau und Umgestaltung des Dachgeschosses eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1192/2 der Gemarkung Bad Aibling (Maxlrainer Str. 12)
6. Beschluss über Tekturantrag Westpark GmbH
 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 859/3 der Gemarkung Bad Aibling (Ludwig-Thoma-Str. 3)
7. Beschluss über den Antrag der SPD-Fraktion im Stadtrat Bad Aibling zu den Parkmöglichkeiten im Umfeld des Bahnhofs Bad Aibling sowie zur Planung für den Bereich nördlich der neuen Bahnunterführung am Maximiliansplatz
8. Verschiedenes

TOP 1

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Altwasserau" im vereinfachten Verfahren im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 601/30, 601/24 und 601/15, Gemarkung Willing, Altwasserstraße - Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit **- Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.06.2015 beschlossen, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Altwasserau“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 601/30, 601/24 und 601/15 der Gemarkung Willing zur Erweiterung der Baugrenzen im Gewerbegebiet entsprechend dem Plan des Architekturbüros Roßteuscher vom 20.05.2015 gemäß § 13 Bau GB im vereinfachten Verfahren einzuleiten.

Die Planung samt Begründung lag auf die Dauer eines Monats öffentlich aus und wurde den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt (§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB).

Die Offenlage brachte folgende Einwände und Hinweise:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 20.07.2015:

Zur Bebauungsplanänderung werden keine Äußerung/Einwände abgegeben.

Beschluss:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht, Stellungnahme vom 27.07.2015):

Die Wasserrechtsabteilung im Landratsamt Rosenheim erhebt keine Einwände, weist aber darauf hin, dass für freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen im 60-m-Bereich der Mangfall eine wasserrechtliche Genehmigung beim Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt Rosenheim zu beantragen sei.

Beschluss:

Dieser Hinweis wird noch redaktionell in die Satzung aufgenommen.

3. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 29.07.2015):

Die Bauleitplanungsbehörde weist darauf hin, dass das im Änderungsplan erstmalig verwendete Planzeichen für Stellplätze in der Legende angegeben werden solle (Festsetzung oder Hinweis?).

Beschluss:

Die Stellplätze sind redaktionell in der Planzeichnung und bei den Festsetzungen durch Planzeichen als solche darzustellen.

4. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 30.07.2015:

Das Wasserwirtschaftsamt teilt mit, dass zur Deichsicherung und zur Unterhaltung des Deiches in diesem Bereich ein 2,50 m breiter Schutzstreifen zum Deichfuß anzustreben sei. Das Wasserwirtschaftsamt bittet daher, im Bebauungsplan aufzunehmen:

- Um die Unterhaltung des Deiches gewährleisten zu können, ist abweichend vom grundsätzlichen Mindestabstand ein Abstand von mindestens 2,50 m von der Bebauung bis zum Deichfuß einzuhalten.
- Die Fläche zwischen Bebauung und Deichfuß ist vom Grundstückseigentümer regelmäßig zu mähen und von Bewuchs freizuhalten.
- Mehrkosten, die bei Unterhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Mangfall bedingt durch die Bauvorhaben für den Freistaat Bayern entstehen, sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Beschluss:

Der Mindestabstand von 2,50 m zwischen Bebauung und Deichfuß ist im bereits genehmigten und errichteten Bestand (Baugenehmigungen vom 31.10.1973 und 01.09.2011) nicht eingehalten. Redakti-

onell wird die oben genannte Forderung des Wasserwirtschaftsamtes in der Satzung aufgenommen und gilt für künftige Bauvorhaben.

5. Landratsamt Rosenheim, Naturschutz, Stellungnahme vom 18.08.2015:

Die Untere Naturschutzbehörde erhob keine Einwände, weist aber darauf hin, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Mangfall durch eine weitere bauliche Erweiterung nach Norden der ohnehin sehr schmale Grünstreifen entlang der Mangfall noch weiter eingeschränkt werde. Belange des Naturschutzes werden daher durch die Umsetzung der Planung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Der unverbaute Uferstreifen entlang der Mangfall könne nicht an anderer Stelle ausgeglichen werden. Um den ehemaligen Ufergehölzsaum an der Mangfall zumindest teilweise zu ersetzen, seien die im Norden des Bebauungsplans festgesetzten Gehölze zu erhalten bzw. zu pflanzen.

Beschluss:

Die im Norden durch die Änderungsplanung festgesetzten Gehölze werden redaktionell noch als „Baumbestand zu erhalten“ festgesetzt.

B) Beteiligung der Öffentlichkeit

Anette F., Stellungnahme vom 04.09.2015:

Frau F. nahm zum Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

Hiermit möchte ich Ihnen einen Verbesserungsvorschlag der Planung unterbreiten, da der vorhandene Vegetationsbestand im Rahmen der o.g. Bebauungsplanänderung nicht berücksichtigt wurde.

Es handelt sich um 2 alte, dominante, landschaftsbild- und ortsbildprägende Laubbäume (Weiden) entlang der Mangfall. Den alten Laubbäumen mit Totholzanteil kommt eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung zu, die im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist. Dies ist bei dem derzeitigen Planungsstand (20.05.2015) nicht der Fall. Die alten Bäume zeichnen sich durch Spalten aus, Baumhöhlen sind nicht auszuschließen. Somit kommt Ihnen insbesondere eine potenzielle Habitatfunktion für Fledermäuse (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie) sowie für besonders geschützte Vogelarten zu. Der Mangfall mit begleitenden Vegetationsbeständen kommt eine bedeutende Vernetzungsfunktion zu, die zu erhalten und zu optimieren ist.

Ich fordere Sie auf, die Belange von Natur und Landschaft sachgemäß zu vertreten und die Bäume als bsw. „erhaltenswerten Vegetationsbestand“ in die Planung mit aufzunehmen und die Baugrenzen entsprechend anzupassen. Die Bäume stehen westlich des bereits bestehenden Baues und sind aktuell durch die Baugrenzen des bestehenden Bebauungsplanes durch Flächeninanspruchnahme von Baukörpern geschützt. Dies ändert sich maßgeblich durch die vorgelegte Planung. Die Bäume sind einzumessen und als Bestandsinformation und somit Planungsgrundlage darzustellen.

Die Bebauung sollte zumindest einige Meter vom Dammfuß Abstand halten und nicht direkt daran heranreichen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich wäre Ihnen dankbar wenn Sie mich über Ihr weiteres Vorgehen in dieser Sache in Kenntnis setzen würden.

Beschluss:

Der Anbau im Norden wurde 2011 unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt und 2012 fertiggestellt, der Erweiterungsbau im Osten wurde bereits 1973 genehmigt und 1975 errichtet. In den genehmigten Bestand kann nicht eingegriffen werden.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden die beiden landschafts- und ortsbildprägenden Weiden redaktionell als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Der Abstand der Bebauung zum Dammfuß wird aufgrund der Einwände des Wasserwirtschaftsamtes auf 2,50 m festgesetzt und gilt für die künftige Bebauung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauleitplanverfahren könnte nun mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasst die oben genannten Einzelbeschlüsse sowie folgenden Satzungsbeschluss:

Aufgrund § 13 i. V. m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Stadt Bad Aibling folgende

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 39 „Altwasserau“
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 601/30, 601/24 und 601/15 der Gemarkung Willing

§ 1

Im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 601/30, 601/24 und 601/15 der Gemarkung Willing wird eine Erweiterung der Baugrenzen im Gewerbegebiet entsprechend dem Plan des Architekturbüros Roßteuscher vom 07.10.2015 zugelassen.

§ 2

Um die Unterhaltung des Deiches gewährleisten zu können, ist abweichend vom grundsätzlichen Mindestabstand ein Abstand von mindestens 2,50 m von der Bebauung bis zum Deichfuß einzuhalten. Die Fläche zwischen Bebauung und Deichfuß ist vom Grundstückseigentümer regelmäßig zu mähen und von Bewuchs freizuhalten.

Mehrkosten, die bei Unterhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Mangfall bedingt durch die Bauvorhaben für den Freistaat Bayern entstehen, sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

§ 3

Für freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen im 60-m-Bereich der Mangfall ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt Rosenheim zu beantragen.

§ 4

Die Änderung bedingt keine eigenen Ausgleichsflächen.

§ 5

Mit der Änderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 6

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung: angenommen 9 : 0

Stadtrat Roßteuscher nimmt wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil (Planer).

TOP 2

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Kolbermoorer-, Wennerberg- und Flurstraße" im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1777/T, Gemarkung Bad Aibling

- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.05.2015 beschlossen, das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Kolbermoorer-, Wennerberg- und Flurstraße“ im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1777/Teilfläche der Gemarkung Bad Aibling zur Zulassung von zwei Mehrfamilienhäusern und drei Einfamilienhäusern mit Carports und Garagen entsprechend dem Plan der Petzenhammer Architekten und Stadtplaner vom 16.04.2015 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren mit Maßgaben einzuleiten.

Die Maßgaben wurden erfüllt. In Abstimmung mit dem Bauamt wurde bei den Parzellen 3 und 4 die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wegen der Grundstücksgrößen reduziert. Wegen der erforderlichen Straßengrundabtretung musste die Planung zeichnerisch auch um die entsprechenden Flächen nach Nordwesten verschoben werden. Die großzügige Umgrenzung der Flächen für Garagen/Carports auf den Parzellen 3 und 4 entfällt, um exakt festzulegen, wo Garagen/Carports situiert werden. Die Festsetzung von Garagen erfordert eine Aufstellfläche von 5 m zur öffentlichen Straße, weshalb die Garage/n auf Parzelle/n 3/4 um 90° zu drehen war/en, wobei ggf. auf Parzelle 4 der Baum zu versetzen ist. Die straßenseitige Wand der Garage ist zu begrünen.

Der Notartermin für die erforderliche Straßengrundabtretung fand am 01.09.2015 statt.

Die Planung samt Begründung lag auf die Dauer eines Monats öffentlich aus und wurde den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB)

Das Auslegungsverfahren brachte folgende Ergebnisse:

Nachstehende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände erhoben:

- Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht, Stellungnahme vom 17.06.2015
- Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutz, Stellungnahme vom 08.07.2015
- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 09.07.2015
- Bayerischer Bauernverband Rosenheim, Stellungnahme vom 30.06.2015

Das Auslegungsverfahren brachte folgende Einwände:

1.) Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 02.07.2015:

Die Bauleitplanungsbehörde wies darauf hin, dass zur Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (A 1.2) die GR nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 2 BauNVO nicht auf den Hauptbaukörper abstellt, sondern auf alle baulichen Anlagen (Gebäude) auf dem Baugrundstück. Zur Erlangung einer rechtssicheren Planung sollte die Festsetzung nochmals überprüft werden.

Beschluss:

Auch für Garagen und Carports wurde nun die GR festgesetzt.

2.) Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Stellungnahme vom 01.07.2015:

1. Wald im Sinne des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern ist nicht betroffen. Aus forstfachlicher Sicht bestehen daher keine Einwendungen.

2. Aus landwirtschaftlicher weist das Amt darauf hin, dass auf den zum Plangebiet angrenzenden Flächen Landwirtschaft betrieben wird. Im Rahmen der Bewirtschaftung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ treten Immissionen auf. Es wird vorgeschlagen, diesen Sachverhalt in der Satzung aufzuzeigen und eine entsprechende Duldung festzulegen. Ansonsten bestünden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen.

Beschluss:

Es wurde der Hinweis aufgenommen, dass aus der landwirtschaftlichen Nutzung der nördlich gelegenen Flächen Emissionen entstehen werden und diese zu dulden sind.

3.) Anita und Michael Bichler, Stellungnahme vom 13.07.2015:

Die Eheleute führten Folgendes aus:

„Als Eigentümer der Fl. Nr. 1778/15 an der Flurstraße, Hausnummer. 22 , in Bad Aibling, haben wir gegen den oben genannten Bebauungsplan in der Ausführung vom 28.5.2015, die unten genannten Einwände. Wir geben unsere Stellungnahme innerhalb der vorgegebenen Auslegungsfrist vom 24. Juni 2015 bis 23. Juli 2015 ab. Der Bebauungsplan wurde von uns sowohl im Internet, als auch im Original im Bauamt, sowie im Straßenbauamt eingesehen. Nach der Einsicht in die Pläne haben wir folgende Einwände.

1. Der Verlauf der Eingrenzung des Geltungsbereiches, dargestellt im derzeit gültigen Alt- Bebauungsplan, ist nicht identisch mit dem Verlauf der Eingrenzung im Antrag auf Änderung in der Fl. Nr. 1777. Im gültigen Alt - Be-

bauungsplan ist entlang der Fl. Nr. 1778/13 , 1778/14, 1778/15 ein Gehweg mit einer Breite von 1,50 mtr. eingezeichnet, sowie eine Fahrbahnbreite von 6,00 mtr. zwischen den vorgenannten Fl. Nr. und der zur Änderung beantragten Teilfläche der Fl. Nr. 1777. Weder der bereits vorhandene Gehweg von 1,50 mtr, noch die auf beiden Straßenseiten gleichmäßige geradlinig verlaufende Fahrbahnbreite vom 6.00 mtr, ist in dem Änderungsantrag eingezeichnet. Es fehlt jede Maßangabe über die Straßen- und Gehwegbreite. Bei genauer Betrachtung der Planänderung ist zu vermuten, dass die Straßenbreite an der Einmündung der Wennerbergstraße in die Flurstraße nur eine Breite von 5,50 mtr. erhalten soll und sich an den Grenzen der Fl. Nr. 1778/14 und 1778/15 sogar auf höchstens 4,00 oder 4,50 Meter verengt. Auf Nachfragen im Amt konnte uns niemand die genaue Fahrbahnbreite für den gesamten Fahrbahnbereich entlang des zu ändernden Bereiches der Fl. Nr. 1777 nennen. Wohl wurde uns mitgeteilt, dass nur innerhalb der gestrichelten Linie geändert wird, aber ebenfalls wurde uns mitgeteilt, dass alle farblich markierten Stellen, im Antrag auf Änderung, Bestandteil der Änderung seien, also auch die Fahrbahnbreite und der gegenüberliegende Gehweg. Leider sind die neuen Fahrbahn- und Grundstücksgrenzen entlang der Flurstraße so unglücklich und unvollständig dargestellt, nicht so übersichtlich und klar wie im Alt-Bebauungsplan, dass ein genauer Rückschluss auf die tatsächlichen Straßengrenzen und Gehweg- sowie Fahrbahnbreiten nach Inkrafttreten der Änderungsplanung derzeit nicht möglich ist. Ferner stellen wir fest, dass sowohl in der angrenzenden Wennerbergstr. als auch im weiter südlichen Bereich der Flurstr. zwischen den Fl. Nr. 1771/1 und 1778 genau die Straßen und Gehwegbreiten wie im derzeit gültigen Bebauungsplan , also zusammen 7,50 mtr., eingehalten sind. In der Wennerbergstraße ist die Nachverdichtung fast abgeschlossen und die auf der Straße parkenden Autos sind hier zu keiner Tageszeit zu übersehen. Aber ein Durchkommen für Autos, Müllfahrzeuge, Feuerwehr und Rettungsdienste ist gerade noch möglich, wohl auch wegen der Fahrbahnbreite von 6,00 mtr. Wir gehen davon aus, dass sich nach Abschluss der vorgesehenen Bebauung sowie der wahrscheinlich noch erfolgenden Nachverdichtung in den Bestandsbauten an der Flurstraße die gleiche Parksituation darstellen wird wie in der Wennerbergstraße. Bei den geplanten neu zu entstehenden 13 Wohneinheiten und trotz der innerhalb der Grundstücke vorgesehenen Stellplätze, sowohl in der Tiefgarage als auch oberirdisch, kann man wohl davon ausgehen, dass durchschnittlich zusätzlich 6 bis 8 parkende Fahrzeuge entlang der gewünschten Planänderung der Fl. Nr. 1777 zum derzeitigen Parkaufkommen entlang der Straße hinzukommen. Die Entwicklung der Automobile in Bezug auf Breite und Länge hat ständig zugenommen, wobei der Alt-Bebauungsplan von 1959 sicher nicht die heutigen Fahrzeugabmessungen zu Grunde gelegt hat, aber sicher schon zukunftsweisend war. Wir halten daher eine Gehwegbreite von 1,50 mtr. sowie eine durchgehende Fahrbahnbreite von 6,00 mtr für dringend erforderlich, um die Sicherheit der Fußgänger sowie der Schüler und Kindergartenkinder, die den Gehweg benutzen, zu gewährleisten, ebenso muss ein reibungsloses Befahren durch Fahrzeuge aller Art ,wenn Autos am Straßenrand parken, sichergestellt sein, insbesondere auch für Schneeräumdienst, Müllabfuhr, Landwirtschaftliche Fahrzeuge, Feuerwehr sowie Personenrettungsdienste. Eine Verschmälerung der Fahrbahnbreite, wie vielleicht angedacht, wäre sicher kein Fortschritt, sondern ein Rückschritt. Was wir nicht verstehen ist, dass obwohl die Auslegung noch nicht beendet ist und die endgültige Genehmigung der Bebauungsplanänderung durch den Stadtrat der Stadt Bad Aibling noch nicht erfolgt ist, schon jetzt lt. Anwohneraussagen, mit der Vermessung von Grundstücksabtretungen, der Antragsteller Schnitzenbaumer, für den Straßenbereich der Flurstr. begonnen worden ist. Sollen hier bereits vorzeitig Tatsachen geschaffen werden, um zu verhindern, dass eine notwendige 6,00 mtr. breite Fahrbahn gestaltet werden kann, was zu mehr Grundabtretung für den Antragsteller Schnitzenbaumer führen würde ? Entlang unserer Flur Nr. 1778/15 wurde von unserem Vorbesitzer bereits ein 1,50 mtr. breiter Streifen Grund an die Stadt Bad Aibling abgetreten, um den bereits vorhandenen Gehsteig in den Besitz der Stadt Bad Aibling zu bringen. Die weiteren Anlieger Fl. Nr. 1778/14 und 1778/13 haben Ihre Grundstückseinfriedung - Gartenzaun - bereits um 1,50 mtr. zurückversetzt als der Altbebauungsplan 1959 in Kraft trat, um das Errichten eines Gehweges zu ermöglichen. Diese noch nicht abgetretenen Grundstücksflächen des Gehweges, sollten nach Auskunft der Stadt Bad Aibling baldmöglichst an diese abgetreten werden. Im Zuge der Gleichbehandlung sollte man doch auch vom Antragsteller Schnitzenbaumer (Antrag auf Bebauungsplanänderung) verlangen, so viel Grund an die Stadt Bad Aibling abzutreten, damit der 1,50 mtr. breite Gehweg erhalten bleibt und daneben eine 6,00 mtr. breite Fahrbahn gebaut werden kann, wie im Altbebauungsplan bereits ausgewiesen. Man hat das Gefühl, dass bei den Planänderungen in Bezug auf die Fahrbahnbreite ausschließlich das wirtschaftliche Interesse eines zu erwartenden Bauträgers oder Architekten, nicht aber das öffentliche Interesse der bereits vorhandenen und zukünftigen Anlieger vertreten wird. (Vermessung einer Abtretung vor Ende der Auslegungsfrist bis 23.7.2015 und dies ohne zustimmenden Stadtratbeschluss zur Planungsänderung). Ein Schelm, der Schlechtes dabei denkt, weshalb die Vermessung und Abtretung so schnell vorangetrieben wird und wurde. Sollte man nicht vor der Beschlussfassung durch den Stadtrat über die Bebauungsplanänderung, die Fahrbahnbreite von 6,00 mtr und die Gehwegbreite von 1,50 mtr. festzurren um nicht später, nach erfolgter Bebauung und den damit zu erwartenden Grundstückseinfriedungen festzustellen, dass die Straße zu schmal ist und Parkplätze im Öffentlichen Bereich

fehlen. Eine Verengung durch eine kleine Ausbuchtung ist ja dann immer noch jederzeit möglich um die Fahrgeschwindigkeit herabzusetzen, eine Grundabtretung vom neuen Eigentümer wahrscheinlich nicht. Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass die Bedeutung der Flurstr. als Ortsverbindungsstraße nach unserer Meinung höher einzustufen ist, da sie stärker frequentiert ist, als alle anderen Anliegerstraßen im Wohngebiet süd-östlich der Flurstr. Beim Nachmessen der Straßenbreiten in diesem Gebiet haben wir festgestellt, dass alle Straßen und zwar die Josef Mayer Str., die Dianastr., die Angerstr., und Am Kreuth eine Fahrbahnbreite von 6,00 mtr. haben.

Wir stellen aus oben genannten Gründen den Antrag, die Straße und den Gehweg gegenüber dem gültigen Alt-Bebauungsplan, mit einer Gehwegbreite von 1,50 mtr. und einer durchgehend gleichen Fahrbahnbreite entlang der Planänderung von Fl. Nr. 1777, von 6,00 mtr., unverändert zu belassen und eine neuerliche Überarbeitung des Änderungsantrages des Bauwerbers für den Bereich Straße und Gehweg herbeizuführen.

2. Innerhalb des Antrages auf Änderung in den Parzellen 3 und 4 sind entlang der Flurstraße zwei aneinanderliegende Doppelcarports oder Doppelgaragen ohne großen Abstand zur Flurstraße oder direkt an die Flurstraße angrenzend geplant. Aus den Unterlagen ist für uns nicht ersichtlich wie in die Carports oder Garagen ein- bzw. ausgefahren werden soll. Es ist zu vermuten, bzw. auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass dies wahrscheinlich direkt von der Flurstraße aus erfolgen soll. Es wurde uns weiter mitgeteilt, dass die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling eine Sonderregelung hergibt, dass bei Einbau eines elektrisch ferngesteuerten oder betriebenen Garagentores in der vorliegenden Situation direkt von der Flurstraße aus in die Garagen / Carports ein- und ausgefahren werden könne, ohne einen Abstand der Gebäude zur Flurstr. einhalten zu müssen. In Anbetracht dessen, dass hier eine völlige Neuplanung und kein Härtefall für einen alten Bestand vorliegt, sehen wir hier keine Notwendigkeit für eine direkte Zufahrt von der Flurstraße aus um in die überdachten Stellplätze fahren zu können. Es dürfte doch keine planerischen Probleme bereiten, die Zufahrt zu den Garagen oder Carports in Parzelle 3 und 4 jeweils um 90 Grad zu drehen um nicht direkt von der Flurstraße aus, sondern über die jeweiligen Grundstücke, in die überdachten Unterstellplätze zu gelangen. Die Stellplatzverordnung der Stadt Bad Aibling wäre damit eingehalten. Nach uns erteilter Auskunft besteht bei Doppelparkern die Gefahr, dass durch große Fahrzeuge z. B. Campingbusse oder dergleichen die Übersicht in die Straße verloren geht, genauso wäre zum Ein- und Ausfahren ein Mindestangiererraum von 6,50 plus Reserve von 1,00 mtr. zusammen also 7,50 mtr., vor dem Gebäude, notwendig, das hieße alle Rangierbewegungen um in oder aus den Unterstellplätzen zu kommen fänden quer zur Fahrtrichtung der Flurstr. statt. Diese Berechnung für den Rangiererraum ist 10 Jahre alt und die Fahrzeuge sind in diesem Zeitraum keineswegs kleiner geworden. Bei einer direkten Aus- oder Einfahrt von den vorgenannten überdachten Stellplätzen sehen wir ebenfalls ein erhebliches Gefahrenpotenzial für alle anderen Verkehrsteilnehmer vor allem für radfahrende Kinder, Kindergartenkinder des Kindergartens Burg-Sonnenstein, Schüler, Jugendliche und ältere Verkehrsteilnehmer die sich entlang der Flurstraße bewegen.

Wir stellen aus oben genannten Gründen, den Antrag die Zufahrt zu den Garagen / Carports um 90 Grad zu drehen und nur über die jeweiligen Grundstücke zuzulassen.“

Beschluss:

zu1)

Dem Einwand wird entsprochen. Der Grundeigentümer hat am 01.09.2015 die entsprechenden Straßengrundflächen an die Stadt abgetreten, damit die Breiten von 6,00 m für Fahrbahn plus 2,50 m für den Gehsteig (im Urbebauungsplan war nur 1,50 m festgesetzt) umgesetzt werden können. Die Planung musste deshalb nicht redaktionell insgesamt entsprechend nach Norden verschoben werden, weil der bereits gezeichnete Planungsstand der aktuellen digitalen Flurkarte entspricht. Die Abweichung vom Urbebauungsplan resultiert aus dessen zeichnerischen Ungenauigkeit.

zu2)

Der Einwand ist zutreffend. Carports dürfen ohne Aufstellfläche zur öffentlichen Straße errichtet werden. Für Garagen schreibt die Bayerische Bauordnung eine Aufstellfläche von mindestens 3 Metern, die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling sogar 5 Meter Aufstellfläche vor. Carports sind entfallen. Die Garagen ohne diese Aufstellfläche waren deshalb redaktionell um 90 Grad zu drehen. Die im Einfahrtsbereich festgesetzten Bäume können bleiben, da noch eine Einfahrt von 6,50 m vorhanden ist und nachdem AGBGB auch der 2 m-Grenzabstand von den Bäumen eingehalten wird. Die Begrünung der straßenseitigen Garagen wurde festgesetzt. Dem Einwand wurde somit entsprochen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauleitplanverfahren könnte nun mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasst die vorgenannten Einzelbeschlüsse sowie folgenden Satzungsbeschluss:

Aufgrund § 13 i. V. m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Stadt Bad Aibling folgende

Satzung

über den Bebauungsplan Nr. 23 „Kolbermoorer-, Wennerberg- und Flurstraße“
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1777/Teilfläche der Gemarkung Bad Aibling

§ 1

Im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1777/Teilfläche der Gemarkung Bad Aibling werden zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage sowie Stellplätzen und drei Einfamilienhäuser mit Garagen entsprechend dem Plan der Petzenhammer Architekten und Stadtplaner vom 08.09.2015 zugelassen.

§ 2

Die Änderung bedingt keine eigenen Ausgleichsflächen.

§ 3

Mit der Änderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 4

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 3

Beschluss über Antrag Schön Klinik Harthausen GmbH & Co. KG

1. Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines provisorischen Parkplatzes für Sanierung und OP-Neubau Schön Klinik Harthausen, Fl.-Nr. 460, Gemarkung Harthausen, Kühlbrandweg

Sachverhalt:

Es wird eine Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines provisorischen Parkplatzes am Kühlbrandweg beantragt.

Der Bauantrag wurde am 04.12.2012 mit einer maximalen Geltungsdauer zum 31.12.2015 genehmigt.

Die beantragte Fläche sieht eine Anzahl von 130 Stellplätzen vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Parkplatz liegt im Außenbereich in einer bedeutsamen und reizvollen Naturlandschaft. Es war eine Genehmigung von drei Jahren beantragt.

Eine weitere Genehmigung wird aufgrund der reizvollen Landschaft für kritisch angesehen. Wir würden daher eine Verlängerung auf maximal ein Jahr vorschlagen, die nach Ablauf der Frist (Ende 2016) zu einer sofortigen Rückbauverpflichtung mit den entsprechenden Renaturierungsmaßnahmen führen sollte.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit folgenden Maßgaben zuzustimmen:

1. Die Verlängerung beträgt maximal zwei Jahre.
2. Anschließend ist der sofortige Rückbau mit anschließenden Renaturierungsmaßnahmen vorzunehmen.

Abstimmung: angenommen 9 : 0

Enthaltung Erster Bürgermeister Felix Schwaller wegen persönlicher Beteiligung (Grundstücksnachbar).

TOP 4

Beschluss über Bauvoranfrage Josef Katzmaier

Errichtung eines Rinderlaufstalles auf dem Grundstück Fl.-Nr. 336, Gemarkung Ellmosen (Ellmosen 64)

Sachverhalt:

Es wird der Neubau eines Rinderlaufstalles auf der Fl.-Nr. 336 der Gemarkung Ellmosen beantragt. Der Stall hat eine Länge von 43,95 m und eine Breite von 35,20 m. Die Traufhöhe beträgt 3,20 m. Der Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze beträgt 5,00 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt in einem Dorfgebiet und ist grundsätzlich zulässig. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu bestehenden Wohngebäuden sind immissionschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen. Es wäre daher wünschenswert, den Stall östlich der bestehenden Landwirtschaft zu platzieren, da hier ausreichend Grundstücksfläche zur Verfügung steht und die unmittelbare Nähe zum Bestandsgebäude gewahrt bleibt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid ohne Einwände zuzustimmen, da es sich bei dem Stallgebäude um eine allgemeine Nutzung im Dörflichen Mischgebiet handelt.

Es wird empfohlen, den Rinderlaufstall 20 m weiter in Richtung Osten zu errichten.

Abstimmung: angenommen 8 : 2

TOP 5

Beschluss über Bauantrag Jutta und Bernd Zimmer

Abbruch, Neubau und Umgestaltung des Dachgeschosses eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1192/2 der Gemarkung Bad Aibling (Maxrainer Str. 12)

Sachverhalt:

Es wird der Neubau und die Umgestaltung des Dachgeschosses eines Einfamilienhauses an der Maxrainer Str. 12 beantragt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 94 „Röntgenstraße/Martin-Drickl-Straße“.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einer Wandhöhe von 8,80 m. Die Abstandsflächen im Bereich der südlichen Grundstücksfläche (maximal Straßenmitte) werden um 1,22 m überschritten.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag gemäß § 33 BauGB zuzustimmen. Die Abstandsflächenüberschreitung im Bereich der Martin-Drickl-Straße wird befürwortet.

Abstimmung: angenommen 6 : 4

TOP 6

Beschluss über Tekturantrag Westpark GmbH

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 859/3 der Gemarkung Bad Aibling (Ludwig-Thoma-Str. 3)

Sachverhalt:

Der Bauausschuss lehnte einen Bauantrag in seiner Sitzung vom 09.06.2015 und 04.08.2015 ab. Es wurde zwischenzeitlich ein weiterer Tekturantrag (Datum 20.08.2015) eingereicht, welcher die Änderung der Freiflächen und den Nachweis der erforderlichen zusätzlichen Stellplätze aufzeigt.

Ein Großteil der oberirdischen Stellplätze wird von der Ludwig-Thoma-Straße aus angefahren. Da aufgrund der bisher dort angesiedelten Gewerbebetriebe breite Zufahrten vorhanden sind und wegen der Breite der Straße in diesem Bereich ein Halteverbot besteht, gehen keine öffentlichen Stellplätze verloren.

Bei der nun eingereichten Planung werden 14 oberirdische Stellplätze ausgewiesen, die mit einer Vorgartenzone zur Pflanzung von Bäumen zum Baukörper getrennt sind. Die Grundstücksfläche beträgt 1553 m² und soll mit einer Fläche von 810,71 m² (einschl. Tiefgarage) überbaut werden, was einer GRZ von 0,52 (0,32 ohne TG) entspricht. Geplant ist ein dreigeschossiger Baukörper mit einer Wandhöhe von 8,41 m. Insgesamt sollen 18 Wohneinheiten entstehen, welche bis auf 4 Wohnungen alle barrierefrei geplant sind.

Lt. Stellplatzberechnung müssen hierfür 30 Stellplätze nachgewiesen werden, zzgl. 20 % für Besucher, was einem Gesamtbedarf von 36 Stellplätzen entspricht. Hiervon sind 22 Stellplätze in einer Tiefgarage und weitere 14 Stellplätze oberirdisch geplant. Weiterhin sind 16 Fahrradstellplätze ausgewiesen. Das Grundstück liegt in einem unbepflanzten Innenbereich und lt. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist die Fläche als „M“ (Mischfläche) ausgewiesen.

Vom Antragsteller wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ing.-Büro Möhler & Partner aus München vorgelegt. Im Ergebnis wird hier festgestellt, dass *„die Berechnungen zeigen, dass am Planvorhaben bis zu 60,4 dB(A) tags und 45,3 dB(A) nachts prognostiziert werden. Damit werden die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet von 60/45 dB(A) tags/nachts am gesamten Bauvorhaben um höchstens 0,4 dB(A) überschritten. Aufgrund der gewählten Ansätze und Berechnungsparameter liegt das Ergebnis auf der sicheren Seite, so dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Bauvorhaben eingehalten werden, betriebliche Beschränkungen des Bestandsschutzes der benachbarten Betriebe durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten sind“*.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der umliegenden Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und kann somit nach § 34 Abs. 1 BauGB befürwortet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Tekturantrag einschließlich Freiflächengestaltungsplan mit folgenden Maßgaben zuzustimmen:

1. Es gilt die vom Stadtrat am 27.08.2015 beschlossene Stellplatzsatzung.
2. Die Anfahrbarkeit der Stellplätze 21 und 22 in der Tiefgarage ist zu prüfen.
3. Sämtliche Besucherstellplätze sind als solche zu kennzeichnen.

Abstimmung: angenommen 7 : 3

Beschluss über den Antrag der SPD-Fraktion im Stadtrat Bad Aibling zu den Parkmöglichkeiten im Umfeld des Bahnhofs Bad Aibling sowie zur Planung für den Bereich nördlich der neuen Bahnunterführung am Maximiliansplatz

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion im Stadtrat Bad Aibling hat mit Schreiben vom 23.09.2015 einen Antrag in Bezug auf die Parkmöglichkeiten im Umfeld des Bahnhofs Bad Aibling (Planung für den Bereich nördlich der neuen Bahnunterführung am Maximiliansplatz) gestellt. Im Antrag bat die SPD-Fraktion den Stadtrat um Zustimmung zu folgenden Punkten:

1. Die Planung für die künftigen Parkmöglichkeiten im Bereich des bisherigen Parkplatzes P 8 westlich des Bahnhofes wird überarbeitet.
2. Diese Planung und die nördliche Anbindung der neuen Bahnunterführung am Maximiliansplatz werden aufeinander abgestimmt.
3. Bei der Planung ist die Möglichkeit mindestens einer zweiten Parkebene auf der vorhandenen Fläche unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes für die benachbarte Wohnbebauung zu untersuchen.
4. Die Planung für ein Parkhaus an der Lindenstraße wird zurückgestellt.

Zur Begründung führte die SPD-Fraktion Folgendes aus:

Dem Stadtrat wurde am 30.7.2015 die Machbarkeitsstudie des Büros Behnisch zur Errichtung eines Parkhauses an der Lindenstraße erstmals vorgestellt. Gegen vier Stimmen hat der Stadtrat in dieser Sitzung dann den Auftrag für einen Vorentwurf auf Basis der vorgestellten Variante 3 mit geschätzten Gesamtkosten von 4.513.313,00 € (ohne Grundstück) beschlossen. Dieses Parkhaus mit 3,5 Geschossen soll Platz für 154 PKW bieten.

Zuvor war bereits eine Untersuchung über den Stellplatzbedarf im Bahnhofsumfeld beim Beratungsbüro für Verkehrswesen TSC in Auftrag gegeben worden. Deren Ergebnisse wurden erst nach der genannten Parkhaus-Entscheidung dem Stadtrat vorgestellt. Der Gutachter ermittelte für das Bahnhofsareal einen Bedarf von 281 Kfz-Stellplätzen, davon ca. 156 für P+R-Nutzer. Von der Parkhausentscheidung erfuhr der Gutachter Dipl.-Ing. Bernd Reich erst nach Abschluss seiner Arbeit. Gleichwohl ließ er bei seinem Vortrag in der Stadtratssitzung vom 27.8.2015 durchblicken, dass er den Standort unmittelbar am Bahnhof für eine erste neu zu schaffende Parkeinrichtung bevorzugt. Dem schließen wir uns ausdrücklich im Hinblick auf die Erfordernisse des ÖPNV an, wobei der Standort am Bahnhof auch den Kunden der Geschäfte in der Bahnhofstraße und den Kinobesuchern dienen würde.

In diesem Zusammenhang erinnern wir daran, dass dieser Standort schon in der Vergangenheit Gegenstand der Planung von weiteren Parkmöglichkeiten war: 2005 zur Vergrößerung des damaligen Parkplatzes von 29 auf 75 Stellplätze, 2013 zur Errichtung von Freizeiteinrichtungen mit 121 Stellplätzen im Untergeschoss. Beide Planungen kamen aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Ausführung.

Im Zuge der Errichtung der neuen Bahnunterführung stellt sich aber jetzt definitiv das Problem, wie die Unterführung nördlich der Bahn an das bestehende Wegenetz angebunden und die verbleibende Fläche für Parkmöglichkeiten genutzt werden kann. Beide Planungen sind zwangsläufig aufeinander abzustellen. Obwohl der Bebauungsplan Südlich der Bahn 2009 aufgestellt wurde und die neue Unterführung beinhaltet, diese Unterführung nunmehr im Jahr 2016 fertiggestellt wird, fehlen noch immer ausführungsfähige Planungen für deren Nordanbindung und den anschließenden Parkplatz. Für diesen sind aber einschließlich Überdachung für Fahrräder brutto 610.700,- € veranschlagt.

Diese hohe Summe für eine nur ebenerdig nutzbare Fläche und die nicht geringe Wahrscheinlichkeit, dass später doch eine weitere Parkebene erforderlich wird und sich dann dieses Geld als hinausgeworfen herausstellt, sollten den Stadtrat veranlassen, die Planungsbemühungen zunächst auf diesen Standort zu konzentrieren. Wegen des Geländeabsatzes zum Bahnhof hin könnte sich eine günstige Erschließung einer oberen Parkebene ergeben. Das Grundstück an der Lindenstraße gehört der Stadt noch nicht.

Bei der Zuschussgewährung ist ohnehin davon auszugehen, dass dieser bahnhofsnahe Standort die Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Freistaates Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr (RZÖPNV) am ehesten erfüllt.

Der vorgeschlagene Standort bietet möglicherweise nicht die Stellplatzzahl wie ein mehrstöckiges Parkhaus an der Lindenstraße, ist aber bedarfsgerechter, billiger und kurzfristiger zu realisieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Empfehlungen „Parkraumkonzept Umfeld Bahnhof“!

Beschlussempfehlung der Verwaltung auf der Grundlage des Parkraumkonzepts Umfeld Bahnhof:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag der SPD-Fraktion vom 23.09.2015 wie folgt zuzustimmen:

Zu 1. - Die Planung für die künftigen Parkmöglichkeiten im Bereich des bisherigen Parkplatzes P 8 westlich des Bahnhofes wird auf der Grundlage des überarbeiteten Entwurfs des Architekten Overbeck im Rahmen eines Bauantragsverfahrens weiter verfolgt.

Zu 2. - Diese Planung und die nördliche Anbindung der neuen Bahnunterführung am Maximiliansplatz werden aufeinander abgestimmt.

Zu 3. - Die Planung einer zweiten Parkebene auf der vorhandenen Fläche soll aufgrund einer städtebaulichen Fehlentwicklung an dieser Stelle nicht weiter verfolgt werden.

Zu 4. - Da mit der Erarbeitung des Vorentwurfs bereits begonnen wurde, soll der Stadtrat nach der Präsentation der Planung mit Kostenberechnung Anfang 2016 über das weitere Vorgehen entscheiden.

Der Antrag der SPD-Fraktion wird eingehend diskutiert. Stadtrat Schlier stellt den Antrag, über die einzelnen Punkte separat abzustimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag der SPD-Fraktion vom 23.09.2015 wie folgt zuzustimmen:

Zu 1. - Die Planung für die künftigen Parkmöglichkeiten im Bereich des bisherigen Parkplatzes P 8 westlich des Bahnhofes wird auf der Grundlage des überarbeiteten Entwurfs des Architekten Overbeck im Rahmen eines Bauantragsverfahrens weiter verfolgt.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

Zu 2. - Diese Planung und die nördliche Anbindung der neuen Bahnunterführung am Maximiliansplatz werden aufeinander abgestimmt.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

Zu 3. - Die Planung einer zweiten Parkebene auf der vorhandenen Fläche soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Immissionsrecht und möglicher bodenrechtlicher Spannungen durch ein Planungsbüro untersucht werden.

Abstimmung: abgelehnt 3 : 7

Zu 4. - Da mit der Erarbeitung des Vorentwurfs bereits begonnen wurde, soll der Stadtrat nach der Präsentation der Planung mit Kostenberechnung Anfang 2016 über das weitere Vorgehen entscheiden.

Abstimmung: angenommen 8 : 2

TOP 8

Verschiedenes

Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in der Sitzung vom 01.09.2015 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheiten berichtet:

Bauverwaltung zu TOP 9.3:
Die Niederschrift wurde berichtigt.

Stadtmarketing zu TOP 9.4:
Das Anliegen wird an die Werbeagentur weitergegeben und für 2016 wird man sich über neue Symbole Gedanken machen.

ohne Abstimmung

TOP 8.1

Verschiedenes

Geschwindigkeitsüberwachung in der Thürhamer Straße

Stadtrat Lechner berichtet, dass die Anlieger der Thürhamer Straße wünschten, dort nicht nur die Geschwindigkeit zu messen, sondern auch zu verwarnen.

ohne Abstimmung

TOP 8.2

Verschiedenes

Wege auf den Mangfall-Dämmen

Stadtrat Lechner kritisiert den Gehwegbelag. Die Wege auf den Mangfall-Dämmen sollten mit einem feineren Material aufgeschüttet werden. Der grobe Schotter bei den Auffahrten sei wegzuräumen.

ohne Abstimmung

TOP 8.3

Verschiedenes

Beschilderung An der Waage

Stadtrat Lechner weist darauf hin, dass das Großbauvorhaben dort vor seiner Fertigstellung stehe. Die Verkehrsführung in diesem Bereich sei zu überprüfen. Im Bereich der Mündung in die Einbahnstraße führe diese ungewollt zu einer Stadtrundfahrt.

ohne Abstimmung

TOP 8.4

Verschiedenes

Ersatzpflanzung an der Mangfallstraße

Stadtrat Lechner erläutert, dass am Ende der Mangfallstraße im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen die Eiche am Dammfuß gefällt worden sei. Er bittet, hier eine Nachpflanzung vorzunehmen.

ohne Abstimmung

TOP 8.5

Verschiedenes

Anliegersammlung zum Ausbau der Lagerhausstraße

Stadtrat Lechner berichtet von der Anliegersammlung zum Ausbau der Lagerhausstraße. Es sei undenkbar, dass mit dem Ausbau nur fünf Stellplätze übrigblieben. Die Stellplätze werden gebraucht.

ohne Abstimmung

TOP 8.6

Verschiedenes

Wege auf den Mangfall-Dämmen

Stadtrat Roßteuscher moniert das verwendete Material beim Belag. Es sei zu grob, hier müsse es eine bessere Lösung geben.

ohne Abstimmung

TOP 8.7

Verschiedenes

Parkplätze in der Lagerhausstraße

Stadtrat Roßteuscher weist darauf hin, dass mit dem Ausbau der Lagerhausstraße der Verlust der Parkplätze für die Anwohner furchtbar sei. Erster Bürgermeister Felix Schwaller erläutert, dass es verschiedene Varianten gäbe, letztendlich entscheide der Stadtrat.

ohne Abstimmung

TOP 8.8

Verschiedenes

Hendl-Verkaufsstand auf dem Marienplatz

Stadtrat Roßteuscher teilt mit, dass der Geruch dieses Verkaufsstandes störe. Dies passe nicht zum Marienplatz. Erster Bürgermeister Felix Schwaller weist darauf hin, dass im kommenden Jahr die Erstellung eines neuen Marktkonzeptes beabsichtigt sei; in diesem Rahmen seien Alternativen zu prüfen.

ohne Abstimmung

TOP 8.9

Verschiedenes

Bauvorhaben Pauliel in der Irlachstraße

Stadtrat Weber erkundigt sich nach dem Sachstand. Stadtbaumeister Krämer berichtet, dass noch Restarbeiten vorgenommen würden, Ende nächster Woche sei man fertig. Die Tiefbauabteilung verhandle bereits wegen der Schäden am Fahrbahnbelag. Die Fläche wird von der Firma Switelsky wieder hergerichtet.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:14 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Bernhard Gall
Verwaltungsamtsinspektor