



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

---

über die 20. Sitzung  
des Bauausschusses Bad Aibling  
am Dienstag, 01.12.2015  
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

Rudolf Gebhart

(als Vertreter für Stadtrat Stefan Roßteuscher bis ca. 18.15 Uhr)

Josef Glaser

(als Vertreter für 3. Bürgermeisterin Kristin Sauter)

Thomas Höllmüller

Richard Lechner

Josef Schmid

Johann Schweiger

Otto Steffl

Florian Weber

Schriftführer

Hubert Krabichler

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Elisabeth Geßner

Erwin Kühnel

Stephan Schlier

von der Verwaltung

Andreas Krämer

**Abwesend:**

Mitglieder

Max Leuprecht

(entschuldigt)

Stefan Roßteuscher

(entschuldigt)

Kristin Sauter

(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. Bebauungsplan Nr. 42 „Brechtstubenweg“ mit integriertem Grünordnungsplan
  - Ergebnis und Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB
  - Beschluss über erneute Billigung und ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 96 im Bereich zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
  - Aufstellungsbeschluss
  - Entwurfsplanung
  - Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
3. Beschluss über Namensvergabe für neue Erschließungsstraße im künftigen Bebauungsgebiet zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße
4. Antrag Rudolf Huber, Thomas Schramm und Hubert Lohberger auf 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Am Windschlag" im Bereich der Flurstücke Nrn. 1811/1, 1811/2, 1811/3 und 1811/4 der Gemarkung Bad Aibling
  - Änderungs- und Auslegungsbeschluss
5. Antrag Bayern Wohnen Hausbau GmbH auf 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Neu "Nördlich der Kolbermoorer Straße zwischen Flurstraße und Dahlienweg" im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1784/1 der Gemarkung Bad Aibling
  - Änderungsbeschluss
  - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
6. Beschluss über Bauantrag Barbara und Johann Loidl  
Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage und Außenstellplätzen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 444 und 445 der Gemarkung Bad Aibling (Bahnhofstr. 28 u. 30)
7. Beschluss über Bauantrag Oberbayerische Hausbau GmbH  
Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1865/2 der Gemarkung Bad Aibling (Ghersburgstr. 3)
8. Beschluss über Bauantrag Entreß GmbH  
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 812/9 der Gemarkung Bad Aibling (Lagerhausstr. 10)
9. Beschluss über den Erlass einer neuen Entwässerungssatzung der Stadt Bad Aibling
10. Beschluss über den Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Bad Aibling

11. Beschluss über den Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Hauskläranlagenreinigungssatzung der Stadt Bad Aibling
12. Verschiedenes

## TOP 1

### **Bebauungsplan Nr. 42 „Brechtstubenweg“ mit integriertem Grünordnungsplan - Ergebnis und Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie der Öffentlichkeit aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB - Beschluss über erneute Billigung und ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat von Bad Aibling hatte in seiner Sitzung vom 30.10.2014 erneut einen **Aufstellungsbeschluss** zu o.g. Bebauungsplan gefasst. Nach Durchführung der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **billigte** der Stadtrat in seiner Sitzung vom 30.04.2015 den Bebauungsplanentwurf Nr. 42 „Brechtstubenweg“ des Architekturbüros von Angerer, München, mit integriertem Grünordnungsplan in der Planfassung vom 30.10.2014 einschließlich der vorgenannten Änderungen und Ergänzungen samt Begründung vom 30.10.2014 und Umweltbericht vom 30.10.2014 einschließlich der vorgenannten Änderungen und Ergänzungen. Der Stadtrat beschloss weiter, den entsprechend umzuzeichnenden Bebauungsplan samt vorgenannten Unterlagen auf die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich **auszulegen** und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.

Die Offenlage fand zwischen dem 17. 06. 2015 und dem 17. 07. 2017 statt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 05.06.2015 bis zum 06.07.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Planung gegeben.

Das Beteiligungsverfahren brachte folgende Ergebnisse:

#### **A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt, bzw. mitgeteilt, dass sie keine Stellungnahme abgeben:

- Bayerischer Bauernverband Rosenheim
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim - Forstwirtschaft
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim - Abt. Landwirtschaft
- Landratsamt Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Rosenheim - Wasserrecht
- Vermessungsamt Rosenheim

#### **Beschluss:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

#### 1. Bayernwerk AG, Stellungnahme vom 08.06.15:

Hinweis, dass für neu zu legende Kabel die üblichen Zonen von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe benötigt werden. Erforderliche Kabelverteiler sollen bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund geduldet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis mit textlicher Festsetzung des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

#### Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Es wurde unter den Hinweisen durch Text bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen, gemäß Stadtratsbeschluss vom 30.04.2015.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 05.06.15:  
Hinweis auf verschiedene Leitungen in der Nähe des Baugebietes. Hinweis, dass die Deutsche Telekom rechtzeitig vor dem Ausbau der Erschließungsanlagen benachrichtigt wird.  
Beschluss:  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen benachrichtigt.
  
3. Landratsamt Rosenheim, Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 19.06.15:  
Hinweis, dass bei den Planungen für die Erschließungsstraßen die "Richtlinien für die Anlage von Staatsstraßen - RASSt 06" zugrunde gelegt werden müssen. Dabei ist zu beachten, dass Müllfahrzeuge mittlerweile eine Gesamtlänge von 11 m aufweisen.  
Beschluss:  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
  
4. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 10.06.15:  
Hinweis auf die Stellungnahme vom 07.06.2015, in der darauf hingewiesen wurde, dass aufgrund der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Trinkwasser Feldkirchen-Westerham / Bruckmühl / Bad Aibling sowie in einem Überschwemmungsgebiet HQ 100 an der Mangfall und aufgrund der Lage des nördlichen Teils des Planungsgebietes in einem Überschwemmungsgebiet die Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen sei.  
Beschluss:  
Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurde am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan beteiligt. In der Stellungnahme vom 22.12.2014 hat das Wasserwirtschaftsamt mitgeteilt, dass der Bereich des Bebauungsplanes nicht mehr vom 100-jährigen Hochwasserereignis betroffen ist. Es kann bei extremem Hochwasserereignissen trotzdem zu Überflutungen kommen. Deshalb soll der Bebauungsplan auf eine hochwasserangepasste Bauweise und eine höhere Lage des Erdgeschossfußbodens hingewiesen werden.  
  
Aufgrund möglicher Überschwemmungen durch den Mühlbach wird die Erdgeschosshöhe der Gebäude so hoch gelegt, dass das Risiko einer Überschwemmung minimiert wird. Unter den Hinweisen durch Text wird auf mögliche extreme Hochwasserereignisse hingewiesen sowie auf den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.  
  
Bezüglich der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Trinkwasser Feldkirchen-Westerham / Bruckmühl / Bad Aibling wurden vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim keine Einschränkungen gefordert, da im Planungsgebiet keine Nutzungen vorgesehen sind, die mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
  
5. Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 10.06.15:  
Hinweis, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemission befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung für den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.  
Beschluss:  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Greiner erstellt. Aus dieser Untersuchung geht hervor, dass die zusätzlichen Planungsrichtpegel im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschritten werden.
  
6. Freiwillige Feuerwehr Willing, Stellungnahme vom 09.06.15  
Es wird um die Errichtung von Hydranten in ausreichender Zahl, vorzugsweise Oberflurhydranten, gebeten. Außerdem sollte der Radweg vom Brechstubenweg (Pledl) so gestaltet werden, dass eine Zufahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist, da ansonsten nur eine Zufahrt vorhanden wäre.  
Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung nach Möglichkeit berücksichtigt.

7. Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutzabt., Stellungnahme vom 06.06.15:  
Durch die im Norden verlaufende Staatsstraße St 2078 ist für die Nacht eine Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 für ein WA um etwa zwei Dezibel zu erwarten.  
Lösungsvorschläge:

- a) Wohn- und schutzbedürftige Schlafräume sind auf die zur Staatsstraße abgewandte Gebäudeseiten zu orientieren.
- b) Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind entsprechend dem Außenpegelbereich 2 nach den Tabellen 8 - 10 der DIN 4109 zu gestalten.

Beschluss:

Parallel zum Bebauungsplan wurde auch eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Greiner erstellt. Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Geräuschbelastung an der geplanten Wohnbebauung aufgrund der Verkehrsgeräusche der Umgehungsstraße St 2078 unter den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 WA-Gebiete liegt. Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Grundrissgestaltung bzw. zum Schalldämmmaß der Fassaden.

8. Stadt Bad Aibling, Tiefbauverwaltung, Stellungnahme vom 17.07.15:  
Hinweis auf Mindestbreite der Erschließungsstraße von 5,50 m und Mindestbreite für Fuß- und Radwege von 2,50 m.

Hinweis, dass der Mühlbach über die Ufer treten kann. Es sind Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Beschluss:

Die Hinweise auf die Fahrbahnbreiten werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt bzw. mit der Bauverwaltung abgestimmt.  
Aufgrund möglicher Überschwemmungen durch den Mühlbach wird die Erdgeschosshöhe der Gebäude so hoch gelegt, dass das Risiko einer Überschwemmung minimiert wird. Unter den Hinweisen durch Text wird auf mögliche extreme Hochwasserereignisse hingewiesen sowie auf den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.

## **B) Beteiligung der Öffentlichkeit**

1. Rechtsanwältin Waldinger für Maria K., Stellungnahme vom 31.08.15:  
Frau Waldinger führte Folgendes aus:  
Wie bereits mitgeteilt, vertreten wir Frau Maria K. im Zusammenhang mit oben genanntem Bebauungsplan.
- a) Für unsere Mandantin haben wir bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens für diesen Bereich Einwendungen dahingehend erhoben, dass kein Einverständnis mit der Errichtung eines Geh- und Radwegs im Bereich des Grundstücks unserer Mandantin Fl.Nr. 79 besteht. Diese Absicht wird im Bebauungsplanverfahren realisiert. Begründet wird dies damit, dass der am nördlichen Rand des neuen Siedlungsgebietes verlaufende Fuß- und Radweg entlang von Mühlbach und Feldbach nach Westen bis zum Brechstubenweg verlängert werden soll und außerdem durch einen Brückenschlag an das nördlich liegende Baugebiet am Eschenweg angebunden werden soll. Dadurch soll ein reizvolles Fuß- und Radwegenetz entstehen, das auch für die Naherholung genutzt werden kann.

Für unsere Frau Mandantin erheben wir daher im Bebauungsplanverfahren erneut

### **E i n w e n d u n g e n**

gegen die geplante Festsetzung.

Die Auswirkungen auf die bebauten Grundstücke in diesem Bereich werden nicht näher thematisiert, insbesondere wird auch nicht darauf hingewiesen, dass dadurch sehr wohl eine Erschließung auch für das Grundstück Fl. Nr. 80 entstehen kann.

Insgesamt würde die Wegenutzung des Grundstücks den Wohnwert des Anwesens unserer Mandantin erheblich beeinträchtigen, so dass mit einer dafür notwendigen Grundabtretung keinesfalls Einverständnis besteht. Der Weg würde sehr nahe am bestehenden Wohngebäude vorbeiführen. Damit würden Einsichtsmöglichkeiten und Beeinträchtigungen entstehen, die nicht hinzunehmen sind. Die Nutzung des Anwesens, aber auch des Gartens, wäre erheblich beschränkt.

Wie bereits im Rahmen der Einwendungen des Flächennutzungsplans mitgeteilt, besteht für die Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 80 lediglich ein landwirtschaftliches Geh- und Fahrrecht, so dass eine weitergehende Benutzung insoweit auch aus zivilrechtlichen Gründen von unserer Frau Mandantin nicht hinzunehmen ist. In dem bisher bereits sehr lang andauernden Planungsprozess wurde zu keinem Zeitpunkt diese Geh- und Radwegverbindung thematisiert. Erstmals mit dem jetzt vorliegenden Planungskonzept soll eine solche Verbindung mit einem Fuß- und Radweg geschaffen werden. Der damit verbundene Eingriff in privates Grundeigentum und private Wohnanwesen ist nicht zu rechtfertigen, zumal auch nördlich des Mühlbaches Flächen vorhanden sind, die sich hierfür eignen, die andererseits aber zu weit weniger Eingriffen in privates Eigentum führen würden. Eine Weiterführung dieses geplanten Geh- und Radweges nach Süden ist ebenso wenig gewährleistet; würde auch hier durch private Wohngrundstücke führen müssen. Es ist insbesondere keinerlei Verbindung zu den sonst im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen gegeben, die eine Einbeziehung dieser Wegeverbindung rechtfertigen würde. Für die Erschließung des neuen Wohngebietes jedenfalls ist diese Wegebeziehung nicht erforderlich.

Ausweislich der Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben unserer Frau Mandantin vom 24.02.2014 soll aber der Geh- und Radweg andererseits auch so ausgebaut werden, dass der landwirtschaftliche Verkehr aufgenommen werden kann. Auch damit besteht kein Einverständnis. Der geringe landwirtschaftliche Verkehr hat eine dauerhafte Sicherung durch das Geh- und Fahrrecht. Eines weiteren Ausbaus bedarf es definitiv nicht.

Im Ergebnis besteht keine Rechtfertigung für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Weiterführung eines Fuß- und Radweges. Dessen Weiterführung und Anbindung ist ohnehin nicht sichergestellt. Von daher ist es auch nicht zulässig, dies im vorliegenden Bebauungsplan in dem Teilbereich, der unter anderem das Grundstück unserer Mandantin mit umfasst, auszuweisen.

b) Wir bitten, diese Einwendungen noch im Rahmen der anstehenden Abwägung zu behandeln.

Wir haben diese Einwendungen bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens vorgebracht, so dass sie der Stadt bekannt sind. Auch im Rahmen der 1. Offenlegung hat unsere Frau Mandantin Einwendungen in diese Richtung vorgebracht, so dass auf jeden Fall noch eine Behandlung im Rahmen der Abwägung gerechtfertigt ist.

Eine Verzögerung ist ohnehin nicht gegeben.

#### Beschluss:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einwendung außerhalb der Frist erhoben wurde, jedoch gleichwohl berücksichtigt wird. Wegen der Einwendung wird auf eine Fortführung des Weges über Fl.Nr. 80 und 79 der Gemarkung verzichtet und beschlossen, dass der Bebauungsplanentwurf entsprechend geändert wird (Herausnahme der Fl.Nrn. 80 und 79 aus dem Geltungsbereich) und der Wegeverlauf nur noch nachrichtlich und daher unverbindlich gekennzeichnet wird. Es ist ein Hinweis aufzunehmen, dass dieser Weg als mögliche Erweiterungsflächen des Wegenetzes nur bei Einverständnis der Grundeigentümer umgesetzt wird.

## 2. Rechtsanwälte Labbé und Partner

Anregung, die Begründung bezüglich der Umlegung im Text zu ändern.

#### Beschluss:

Entsprechend der Anregung wird die Begründung unter Ziffer 5.1 dahingehend geändert, dass die Bodenordnung im Rahmen einer öffentlichen Baulandumlegung nach § 45 ff BauGB durchgeführt wird.

## 3. Anton und Katharina Pl., Vorsprache bei Bürgermeister Schwaller:

Die Eheleute bitten, den Weg entlang des Brechstubengrundstücks der Stadt im Norden und Westen entsprechend einer Skizze so umzuplanen, dass der Weg keine so scharfe Kurve mehr aufweise und mit Grundstückstauschgeschäften der Zuschnitt ihres Grundstücks Flur-Nr. 82 der Gemarkung Willing verbessert werden könnte.

#### Beschluss:

Um ein möglichst freies Umfeld um die Brechstube zu erhalten, wurde der Fußweg bewusst an die nördliche bzw. nordwestliche Grenze des Grundstücks gelegt. Dem Antrag kann daher nicht stattgegeben werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches wegen der Herausnahme des westlichen Geh- und Radweges und dem Festlegen der EG Höhen muss der Bebauungsplanentwurf nochmals nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden.

Stadtrat Lechner moniert einige Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Der Fehler unter 4.3 der Festsetzungen wurde bereits früher moniert, ist aber immer noch nicht korrigiert worden. Die Aufstellfläche zwischen Garage und Fahrbahn muss laut der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling zwingend 5 m betragen.
- 7.1 Absatz 2 („Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden“) ist problematisch, weil durch diese Festsetzung das Öffnen und Schließen von zwei Toren notwendig sei, wenn jemand sein Grundstück abschotten will wegen Kindern oder Haustieren. Diese Festsetzung sollte gestrichen werden.

#### **Beschluss:**

Die vorgenannten Festsetzungen sind entsprechend bis zur Stadtratssitzung am 17.12.2015 zu ändern.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung.

Der Stadtrat fasst alle vorgenannten Einzelbeschlüsse.

Der Bebauungsplan Nr. 42 "Brechtstubenweg" mit integriertem Grünordnungsplan, Planfassung vom 11.11.2015 samt Begründung vom 11.11.2015 und Umweltbericht vom 10.11.2015 wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, die in den vorgenannten Fassungen schon eingearbeitet sind, erneut gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

**Abstimmung: angenommen 10 : 1**

## TOP 2

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 96 im Bereich zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

#### **- Aufstellungsbeschluss**

#### **- Entwurfsplanung**

#### **- Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

#### **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt Bad Aibling hatte in seiner Sitzung vom 18.11.2014 dem Stadtrat empfohlen, für das Gebiet südlich des Zeller Weges, zwischen Schönbergerstraße und ca. Ende des Friedhofes einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der Planung sollte das Büro Hertreiter aus Amerang beauftragt werden. Für die Baulanderschließung würde ein Umlegungsverfahren notwendig. Die Planungskosten und die Kosten der Gutachten etc. sollten durch einen städtebaulichen Vertrag ebenso wie die Kosten der gesamten Erschließung auf die Eigentümergemeinschaft übertragen werden. Rechtsanwalt Labbé aus München hat mittlerweile die Zustimmung

aller in diesem Bereich vertretenen Grundstückseigentümer zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens einholen können. Die Eigentümer haben über Rechtsanwalt Labbé der Stadt auch vorab mit Schreiben vom 30.03.2015 bestätigt, dass sie der Stadt die entstehenden Kosten gemäß § 11 BauGB für von der Stadt vorgesehene Voruntersuchungen, vor allem im Rahmen eines städtebaulichen Konzepts, wegen der Beseitigung von Oberflächenwasser, unter Umständen auch Bodengrunduntersuchungen und allgemein notwendige Begutachtungen in voller Höhe erstatten werden.

Architekt Hertreiter hat einen Entwurf vorgelegt, der auch mit dem Vertreter der Grundeigentümergeinschaft, Rechtsanwalt Labbé, abgestimmt worden ist in der Bauverwaltung.

Der Bebauungsplan sieht eine 3-reihige Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Carports und Garagen vor. Das Mittel der Grundstücksgrößen beträgt ca. 700 m<sup>2</sup>. Die Erschließung erfolgt über eine in Westostrichtung verlaufende Stichstraße, die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt werden könnte. Südlich des Zeller Weges ist eine Allee als Grünanlage an die Stadt Bad Aibling abzutreten, südlich anschließend an diese Allee entstünde ein 2,50 m breiter Geh- und Radweg. Die drei Bebauungsreihen sind so angeordnet, dass jedes Gebäude einen freien Blick in Richtung Süden hat.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Für diesen Bereich sollte ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 liegen vor, weil es sich um geringfügig mehr als 20.000 m<sup>2</sup> Fläche handelt, aber auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 im BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dies ist im Einzelfall vorzuprüfen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden könnten, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Dies würde im Rahmen einer vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt.

Stadtrat Lechner führt aus, dass hier noch keine Lösung für eine Oberflächenentwässerung aufgezeigt ist. Erster Bürgermeister Felix Schwaller führt aus, dass hier vermutlich ein Stauraumkanal oder Ähnliches errichtet werden müsse. Herr Krämer führt aus, dass die Büros Ohin und Weisser hier bereits tätig wären. Stadtrat Lechner führt weiter aus, dass zwei Ausgänge aus dem Friedhof sehr gefährlich seien, weil die Bürger mangels Gehsteigs auf der Nordseite des Zeller Weges direkt auf die Fahrbahn treten beim Verlassen des Friedhofs. Hier sollte die Planung des Zeller Weges überarbeitet werden, um hier eine Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeit zu erreichen (evtl. Verschwenkungen, unterschiedliche Bodenbeläge, wie Pflaster etc.). Weiter führt Stadtrat Lechner aus, dass in der Präambel der Satzung der Hinweis auf § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) fehle. Es sollte in der Festsetzung klargestellt werden, dass zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig seien. Es sei zu prüfen, ob eine Obergrenze für die Grundflächenzahl abweichend von § 19 IV BauNVO (maximale GFZ 0,8) festgesetzt werden müsste. In der Begründung ist festzuhalten, dass der zu bebauende Bereich im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft und noch nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Außerdem wies er darauf hin, dass externe Ausgleichflächen für diese Bebauung laut Begründungsentwurf notwendig seien. Diese müssten noch, falls tatsächlich erforderlich, aufgezeigt, berechnet und gesichert werden.

2. Bürgermeister Otto Steffl führt aus, dass immissionsschutzrechtlich sichergestellt werden müsste, dass der Bolzplatz im Westen mit der Wohnbebauung vereinbar sei. Herr Krämer führt aus, dass hier ein Immissionsschutzgutachten vom Antragsteller einzuholen sei.

Aus den Reihen des Bauausschusses wird diskutiert, ob anstelle des Wendehammers nicht doch eine durchgehende Straße festgesetzt werden sollte. Die Vor- und Nachteile werden erörtert. Bei der nächsten Sitzung sollte eine Variante mit der Durchgangsstraße aufgezeigt werden.



**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, den Antrag zurückzustellen. Die Planung ist zu ergänzen. Es ist festzuhalten, dass die Oberflächenwasserproblematik gelöst werden muss für das bereits bestehende Baugebiet und für das neue Baugebiet. Der Zeller Weg ist so zu planen, dass er zur Verkehrsberuhigung beiträgt und dass die Ausgänge aus dem Friedhof für Fußgänger gefahrlos möglich sind. Hinsichtlich der Verträglichkeit des Bolzplatzes neben den Wohngebäuden ist ein Immissionsschutzgutachten durch die Antragsteller in Auftrag zu geben. Es sind Festsetzungen zu den notwendigen Ausgleichsflächen erforderlich. Diese sind zu ermitteln. In der Begründung ist anstelle Wohnbaufläche noch die im jetzigen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche einzutragen mit einem Zusatz, dass derzeit der Flächennutzungsplan in Wohnbaufläche geändert wird. In der Präambel ist auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB hinzuweisen. Die zwei Vollgeschosse sind als Höchstmaß festzusetzen. Es ist zu prüfen, ob eine Obergrenze für die Grundfläche festzusetzen ist. Am Zeller Weg ist auch zu überlegen, wie die Höhenunterschiede zwischen Fahrbahn und Friedhofsgelände (Graben) verkehrssicher gestaltet werden können.

Die so abgeänderte Planung ist erneut dem Bauausschuss vorzulegen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

**TOP 3****Beschluss über Namensvergabe für neue Erschließungsstraße im künftigen Bebauungsgebiet zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße****Sachverhalt:**

Für den Bereich zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Geltungsbereich verläuft künftig eine neue Erschließungsstraße von Westen nach Osten. Für diese Sackstraße, die als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden sollte, soll möglichst frühzeitig ein Straßename vergeben werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach Art. 52 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) können die Kommunen den Straßen Namen geben und Straßennamensschilder anbringen. Ein Schüler von Klavierlehrerin Stadler hat mit Schreiben vom 25.03.2015 nochmals seinen früheren Antrag auf eine Straßenbenennung nach der Bad Aiblinger Klavierpädagogin Anna Stadler bekräftigt. In seinem Schreiben stellte er die Bedeutung von Frau Stadler für die Bad Aiblinger Kultur und die Klavierschüler heraus. Da im Bereich südlich des Zellerweges einige Straßen Namensbezeichnungen führen (Pfarrer-Braun-Straße, Schönbergerstraße), schlägt die Verwaltung vor, für die neue Erschließungsstraße im künftigen Bebauungsplangebiet südlich des Zeller Weges den Straßennamen „Anna-Stadler-Straße“ zu vergeben.

**Beschluss:**

Der Antrag wird zurückgestellt, bis die Planung spruchreif ist.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 4

### **Antrag Rudolf Huber, Thomas Schramm und Hubert Lohberger auf 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Am Windschlag" im Bereich der Flurstücke Nrn. 1811/1, 1811/2, 1811/3 und 1811/4 der Gemarkung Bad Aibling** **- Änderungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Herr Huber beantragt eine Änderung des Bebauungsplanes für sein Grundstück Flur-Nr. 1811/3. Auf diesem Grundstück ist ein bestehendes Einfamilienhaus lt. Bebauungsplan festgesetzt bei einer Grundstücksgröße von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Es soll im Osten davon nach einer Grundstücksteilung ein ebenso großer Baukörper für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit der Änderung zugelassen werden. Diesem Antrag haben sich drei unmittelbare Nachbarn mit ähnlicher Grundstückssituation angeschlossen. Es sollen jeweils Einfamilienhäuser mit Garagen oder Stellplätzen errichtet werden. Im südwestlichen Bereich soll anstelle eines kleinen Baukörpers auch ein Einfamilienhaus mit jeweils 140 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan Am Windschlag wurde 1954 aufgestellt unter völlig anderen Rahmenbedingungen. Damals war es üblich, für ein Einfamilienhaus ein Grundstück von 1.200 m<sup>2</sup> festzusetzen. Die städtebauliche Entwicklung in den letzten fast 60 Jahren hat zu einer wesentlichen Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich geführt. Im Bereich dieses Bebauungsplanes wurden bereits an sehr vielen Stellen vernünftige Nachverdichtungen vorgenommen. Es erscheint daher städtebaulich vertretbar und auch zeitgemäß, bei Grundstücksgrößen von ca. 1.200 m<sup>2</sup> zwei Einfamilienhäuser zuzulassen. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, weil es sich weiterhin um Wohnbebauung und um Einzelhäuser handelt. Die mit der Änderung erreichte Dichte der Bebauung entspricht der Dichte des in weiten Teilen schon überarbeiteten Bebauungsplanes. Deshalb kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die meisten umliegenden Nachbarn haben ihre Zustimmung zu diesem Änderungsverfahren erteilt. Einige Miteigentümer im nördlichsten Mehrfamilienhaus auf Flurstück Nr. 1811 haben ihre Unterschrift zum Vorhaben verweigert, weil durch ein zusätzliches Gebäude die südliche Aussicht behindert würde.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt ein Verfahren zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Windschlag“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1811/1, 1811/2, 1811/3 und 1811/4 der Gemarkung Bad Aibling zur Zulassung neuer Baugrenzen für jeweils ein zusätzliches Einfamilienhaus mit Garagen bzw. Stellplätzen und einer maximal zulässigen Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> mit zwei Vollgeschossen und Satteldach entsprechend dem Plan des Architekturbüros Roßteuscher vom November 2015 zuzulassen. Dieser Änderungsbeschluss ergeht unter dem Vorbehalt, dass sich die Antragsteller zur Übernahme der durch das Änderungsverfahren entstehenden Bekanntmachungskosten für die Stadt Bad Aibling verpflichten. Der Plan zur 17. Änderung samt Begründung ist auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen (§ 13 Abs. 2 i. V. m. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, vorbereitet oder begründet. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete) vor (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 5

### **Antrag Bayern Wohnen Hausbau GmbH auf 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Neu "Nördlich der Kolbermoorer Straße zwischen Flurstraße und Dahlienweg" im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1784/1 der Gemarkung Bad Aibling**

#### **- Änderungsbeschluss**

#### **- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

#### **Sachverhalt:**

Herr Entreß beantragt eine Änderung für dieses Grundstück, auf dem anstelle der aktuell zulässigen 13 Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern und einem Doppelhaus aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der hohen Nachfrage nach Wohnungseigentum, nunmehr 16 Wohneinheiten (zwei Fünfspänner und zwei Dreispänner) zugelassen werden sollen. Das Baufenster vom südwestlichen Gebäude ist zur Einhaltung der Abstandsflächen um ca. 2,00 m nach Osten zu verschieben. Die Größe der einzelnen Baufenster, die Grundflächen der Gebäude und die Lage der Zufahrt zur Tiefgarage verändern sich gegenüber dem aktuellen Bebauungsplan nicht. Die erforderlichen Flächen für überdachte Fahrradabstellplätze, oberirdische Pkw-Stellplätze, den Ausgang der Tiefgarage und dem Müllcontainer sind ergänzend dargestellt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch die Änderung der Planung werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes nicht berührt, da Art und Maß der Bebauung unverändert bleibt. Die im Änderungsbereich zu pflanzenden Bäume sind in Lage und Anzahl unverändert beizubehalten (14 Laubbäume).

Die geringfügige Verschiebung des südwestlichen Baufensters um ca. 2,00 m nach Osten ist unbedeutend und wegen der Einhaltung der gesetzlich erforderlichen Abstandsflächen notwendig. Deshalb ist nach Auffassung des Bauamtes eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB möglich. Das Vorhaben entspricht den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt und ist ortsplanerisch vertretbar. Durch das Änderungsverfahren wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter, weshalb das vereinfachte Verfahren durchgeführt werden kann. Von einer vorgezogenen Offenlage und einer Umweltprüfung kann deshalb nach § 13 BauGB abgesehen werden.

Stadtrat Lechner führt aus, dass im Vorfeld Rechtsanwältin Hermann Fehler im bestehenden Bebauungsplan moniert hätte, wohingegen sie bei der Änderung des Bebauungsplanes keinen Vorschlag mehr für eine Änderung der bestehenden Festsetzungen vorgelegt hätte.

Der Ausschuss diskutiert, dass es sich hierbei um eine sehr dichte Bebauung handle, mit sehr kleinen Wohneinheiten.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bauausschuss beschließt, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Neu „Nördlich der Kolbermoorer Straße zwischen Flurstraße und Dahlienweg“ im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1784/1 der Gemarkung Bad Aibling zur Zulassung von 16 Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern und der Verschiebung des südwestlichen Baufensters nach Osten, mit überdachtem Zugang zur Tiefgarage, Fahrradabstellplatz und Müllcontainern, entsprechend dem Plan des Architekten Volker Schultze-Naumburg vom 17.11.2015, samt Begründung gemäß § 13 BauGB, im vereinfachten Verfahren mit folgenden Maßgaben einzuleiten:

Der Antragsteller muss sich zur Übernahme der durch dieses Änderungsverfahren verursachten Bekanntmachungskosten verpflichten.

Die im Änderungsbereich zu pflanzenden Bäume sind in Lage und Anzahl unverändert beizubehalten (14 Laubbäume).

Der vorgenannte Plan vom 17.11.2015 samt Begründung ist auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Änderung be-

rührt sein können, vorzulegen (§13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, vorbereitet oder begründet. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete) vor (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

**Abstimmung: abgelehnt 4 : 7**

## TOP 6

### **Beschluss über Bauantrag Barbara und Johann Loidl Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage und Außenstellplätzen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 444 und 445 der Gemarkung Bad Aibling (Bahnhofstr. 28 u. 30)**

#### **Sachverhalt:**

Die Nachbareinwände Bruckbauer und Neuhauser werden verlesen.

Einem entsprechenden Antrag auf Vorbescheid wurde durch den Bauausschuss in seiner Sitzung vom 13.01.2015 zugestimmt. Der Vorbescheid wurde zwischenzeitlich durch das Landratsamt Rosenheim mit Bescheid vom 19.05.2015 genehmigt. Angemerkt wurde hierbei, dass die Höhenentwicklung der rückwärtigen Bebauung nicht genehmigungsfähig ist, da die geplanten Höhen sich nicht in die Eigenart der umliegenden Bebauung einfügen. Die beantragte Firsthöhe beträgt 12,28 m und liegt somit ca. 1,00 m unterhalb des gegenüberliegenden Hauses - Sedanstr. 3.

Grundsätzlich entspricht der Bauantrag dem genehmigten Vorbescheid.

Geplant sind zwölf Wohneinheiten mit einem Stellplatzbedarf von 21 Stück. Weiterhin werden zwei Ladenflächen mit ca. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche errichtet. Hierfür sind sieben Stellplätze nachzuweisen. Hinzu kommen vier Besucherstellplätze, welches einen Gesamtbedarf in Höhe von 32 Stellplätzen auslöst.

In der Tiefgarage werden 23 Stellplätze nachgewiesen, welche in zwei Fällen nicht der laut Satzung geforderten Mindestbreite von 2,50 m entsprechen. Im Hofbereich sind weitere acht Stellplätze vorgesehen. Der fehlende Stellplatz soll abgelöst werden. Eine Fläche für Fahrräder und Kinderwägen ist ohne Anzahl dargestellt und für die entsprechend § 10 der Stellplatzsatzung mindestens 16 auszuweisenden Fahrradstellplätze zu gering.

Stadtrat Lechner stellt fest, dass die Höhe der rückwärtigen Bebauung im Bauantrag wieder so eingezeichnet sei, wie sie auch in der Bauvoranfrage eingereicht wurde, aber vom Landratsamt abgelehnt worden sei. Deshalb sollte auch beim Bauantrag dieser bereits abgelehnten Höhe nicht mehr zugestimmt werden.

Stadträtin Benda plädiert für eine maximale Firsthöhe von 10,30 m, damit sich das Vorhaben besser in die umliegende Bebauung einfügt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis, und beschließt, dem Antrag mit folgenden Maßgaben zuzustimmen:

1. Die Vorgaben der aktuellen Stellplatzsatzung für Pkw-Stellplätze und Anzahl von Fahrradabstellplätzen sind einzuhalten.
2. Der fehlende Stellplatz wird entsprechend § 7 Stellplatzsatzung abgelöst.

### **Beschluss:**

Der Antrag wird zurückgestellt. In den Antrag sind die Vorgaben des Vorbescheides hinsichtlich der maximalen Höhenentwicklung einzuarbeiten. Alle Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung in Anzahl und vor allem in den Ausmaßen einzutragen.

**Abstimmung: angenommen 9 : 2**

## **TOP 7**

### **Beschluss über Bauantrag Oberbayerische Hausbau GmbH Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1865/2 der Gemarkung Bad Aibling (Ghersburgstr. 3)**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss stimmte in seiner Sitzung vom 13.01.2015 einer Bauvoranfrage mit einer gleichartigen Bebauung mit der Maßgabe zu, dass ca. 25 % der Anlage gewerblich zu nutzen sei.

Der Antrag wurde durch das Landratsamt Rosenheim mit Bescheid vom 26.05.2015 genehmigt.

Beantragt ist nunmehr der Bau einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten auf dem nordwestlichen Grundstück (Flur-Nr. 1865/2). Ein weiterer Antrag für einen zweiten Bauabschnitt auf der Flur-Nr. 1864/2 soll folgen.

Zwei aneinander gebaute und leicht versetzte dreigeschossige Baukörper mit einem leicht geneigten Walmdach beinhalten insgesamt 14 Wohnungen. Die Wandhöhen betragen 8,41 m und 9,01 m. Die nachzuweisenden Stellplätze (einschließlich Besucher) entsprechend Satzung betragen 32. Hiervon werden 23 Stellplätze in der Tiefgarage und neun Stellplätze oberirdisch ausgewiesen. Laut Freiflächengestaltungsplan werden sieben heimische Laubbäume neu gepflanzt und überwiegend nicht versiegelte Oberbeläge verwendet.

Stadtrat Schmid weist auf die Notwendigkeit hin, dass die Oberflächenwässer zu sichern seien. Wegen des Hangs ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf andere Grundstücke abgeleitet wird.

Stadtrat Glaser weist darauf hin, dass die Hangsicherung oberste Priorität habe.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass im Entwässerungsplan die Oberflächenwasserentsorgung incl. des Hangwassers und eine Hangsicherung nachgewiesen wird.

**Abstimmung: angenommen 10 : 1**

## **TOP 8**

### **Beschluss über Bauantrag Entreß GmbH Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 812/9 der Gemarkung Bad Aibling (Lagerhausstr. 10)**

#### **Sachverhalt:**

Es wird der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Lagerhausstr. 10 beantragt.

Es handelt sich um eine Grundstücksfläche im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Das Gebäude mit den Abmessungen 12,50 m x 11,00 m hat drei Geschosse und ist mit einem Krüppelwalmdach geplant. Im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss befinden sich Büro- und Nebenräume mit einer Gesamtfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Im Dachgeschoss entsteht eine Wohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Laut Stellplatzsatzung sind hierfür acht Stellplätze nachzuweisen.

Sechs Stellplätze sind als „Senkrechtparker“ mit Zufahrt von der Lagerhausstraße geplant. Weitere zwei Stellplätze befinden sich westlich des neuen Baukörpers.

Die Anordnung der sechs Stellplätze entlang der Lagerhausstraße widerspricht der Stellplatzsatzung in § 8 Abs. 3, da hierdurch öffentliche Stellflächen verloren gehen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass die Anordnung der sechs Stellplätze entlang der Lagerhausstraße entsprechend der Stellplatzsatzung so geändert werden, dass hierdurch keine öffentlichen Stellplätze verloren gehen, mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrt.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, den Antrag wegen der Senkrechtparker abzulehnen, da diese der Stellplatzsatzung widersprechen.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**  
**(Stadtrat Gebhart ist ab diesem Tagesordnungspunkt abwesend)**

## **TOP 9**

### **Beschluss über den Erlass einer neuen Entwässerungssatzung der Stadt Bad Aibling**

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Bad Aibling ist gefordert, die Entwässerungssatzung neu zu erlassen, da die Bad Aiblinger Satzung, die den Mustersatzungen seinerzeit entsprach, in § 4 der Entwässerungssatzung (EWS) ein generelles Anschlussrecht und in § 5 Abs. 5 EWS eine generelle Anschlusspflicht auch für Niederschlagswasser enthält. Nach der Entscheidung des Bayer. Verfassungsgerichtshofes vom 10.11.2008 (BayVBl. 2009, 203 ff) sei das Rechtsstaatsprinzip verletzt, wenn eine gemeindliche Satzung gem. Art. 24 Abs. 1 Nr. 2 GO zur Beseitigung des Niederschlagswassers den Anschluss an eine gemeindliche Entwässerungseinrichtung und deren Benutzung anordnet, ohne dass hierfür Gründe des öffentlichen Wohls ersichtlich sind. Diese teilweise Nichtigkeit der beiden vorgenannten §§ 4 und 5 EWS bedinge auch die Nichtigkeit der §§ 5 und 6 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) und damit insgesamt die Nichtigkeit des Beitragsteils der BGS/EWS (sh. Bayer. Verwaltungsgerichtshof vom 29.04.2010, 20BV09.2108). Das Landratsamt Rosenheim hatte die Stadt bereits mehrmals aufgefordert, die städt. Satzungen auf den neuen Stand zu bringen. Zuletzt wurde die Stadt mit Schreiben vom 16.09.2015 aufgefordert, die EWS sowie die BGS/EWS neu zu erlassen und dabei insgesamt zu überarbeiten. Das Landratsamt verwies auf die Mustersatzungen des Bayer. Staatsministeriums des Innern, die hierzu ergangen sind.

Die Bauverwaltung hat nun einen Entwurf für die Entwässerungssatzung erarbeitet in Abstimmung mit dem Landratsamt Rosenheim, der sich am Muster des Bayer. Innenministeriums anlehnt. Nur in einigen unwesentlichen Punkten gibt es städtische Eigenheiten, wie z. B. die Moorabfuhr etc., die jedoch nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim mit dem geltenden Satzungsrecht vereinbar sind. Die neue Entwässerungssatzung konkretisiert einzelne Begriffe (z. B. wie zu verfahren ist, wenn kein Kontrollschacht auf dem Privatgrundstück vorhanden ist. Diese Situation gibt es in Bad Aibling an einigen Stellen, an denen ein Gebäude ohne Abstandsflächen unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche reicht. Hier endet dann z.B. die öffentliche Entwässerungseinrichtung nicht erst am Kontrollschacht im Grundstück sondern direkt an der Grundstücksgrenze).

Auch wurde beispielsweise die Grundstücksbenutzung/das Betretungsrecht bürgerfreundlicher geregelt, wonach Bedienstete der Stadt zur Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage diese *zu angemessener Tageszeit* überprüfen dürfen wenn die Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks *nach Möglichkeit vorher verständigt wurden*, was nicht gilt für Probeentnahmen und Abwassermessungen.

Über den von der Rechtsprechung geforderten Änderungsumfang hinaus wurden keine grundlegenden Änderungen vorgenommen. Es verbleibt insgesamt bei der Systematik der Satzung, die die Stadt auch in den früheren Satzungen praktiziert hat.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Entwässerungssatzung sollte in dieser Form neu beschlossen werden, weil jede Abweichung von den Mustersatzungen die Rechtssicherheit der Satzung gefährdet (die Mustersatzungen sind in der Regel mehrfach gerichtlich bestätigt worden). Als Datum des Inkrafttretens sollte der 01. Februar gewählt werden, damit keine Engpässe wegen der Bekanntmachung aufgrund der Weihnachtsfeiertage entstehen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt die folgende

**Satzung  
für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Bad Aibling  
(Entwässerungssatzung, EWS) vom 01.02.2016**

Aufgrund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung (GO) sowie Art. 34 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erlässt die Stadt Bad Aibling folgende Satzung:

**§ 1  
Öffentliche Einrichtung**

- (1) Die Stadt betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abwasserbeseitigung (Entwässerungseinrichtung).
- (2) Art und Umfang der Entwässerungseinrichtung bestimmt die Stadt.
- (3) Zur Entwässerungseinrichtung der Stadt gehören auch die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse.

**§ 2  
Grundstücksbegriff, Verpflichtete**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinne des Grundbuchrechts handelt. Soweit rechtlich verbindliche planerische Vorgaben vorhanden sind, sind sie zu berücksichtigen.
- (2) Die in dieser Satzung für die Grundstückseigentümer erlassenen Vorschriften gelten auch für Teileigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer, Wohnungserbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte. Von mehreren dinglich Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

**§ 3  
Begriffsbestimmungen**

Im Sinne dieser Satzung haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

1. Abwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten.  
Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für das in landwirtschaftlichen Betrieben anfallende Abwasser (einschließlich Jauche und Gülle), das dazu bestimmt ist, auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden; nicht zum Aufbringen bestimmt ist insbesondere das häusliche Abwasser.
2. Kanäle sind Mischwasserkanäle, Schmutzwasserkanäle oder Regenwasserkanäle einschl. der Sonderbauwerke wie z.B. Schächte, Regenrückhaltebecken, Pumpwerke, Regenüberläufe.
3. Schmutzwasserkanäle dienen ausschließlich der Aufnahme und Ableitung von Schmutzwasser.
4. Mischwasserkanäle sind zur Aufnahme und Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser bestimmt.
5. Regenwasserkanäle dienen ausschließlich der Aufnahme und Ableitung von Niederschlagswasser.
6. Sammelkläranlage ist eine Anlage zur Reinigung des in den Kanälen gesammelten Abwassers einschließlich der Ableitung zum Gewässer.
7. Grundstücksanschluss sind  
- bei Freispiegelkanälen:  
die Leitungen vom Kanal bis zum Kontrollschacht.  
Ist entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 EWS kein Kontrollschacht vorhanden, endet der Grundstücksanschluss an der Grenze privater Grundstücke zum öffentlichen Straßengrund.  
- bei Druckentwässerung:  
die Leitungen vom Kanal bis zum Abwassersammelschacht,  
- bei Unterdruckentwässerung (Vakuumpauptleitungen):  
die Leitungen vom Kanal bis einschließlich des Vakuumschachts samt seiner technischen Einrichtungen.
8. Grundstücksentwässerungsanlagen sind  
- bei Freispiegelkanälen:  
die Einrichtungen eines Grundstückes, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis einschließlich des Kontrollschachtes. Hierzu zählt auch die im Bedarfsfall erforderliche Hebeanlage zur ordnungsgemäßen Entwässerung eines Grundstückes (§9 Abs. 4). Ist entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 EWS kein Kontrollschacht vorhanden, endet die Grundstücksentwässerungsanlage an der Grenze privater Grundstücke zum öffentlichen Straßengrund.  
-bei Druckentwässerung:



die Einrichtungen eines Grundstückes, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis einschließlich des Abwassersammelschachts.

- bei Unterdruckentwässerung:

die Einrichtungen eines Grundstückes, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis zum Vakuumschacht.

9. Kontrollschacht ist ein Übergabeschacht, der zur Kontrolle und Wartung der Anlage dient.
10. Abwassersammelschacht (bei Druckentwässerung) ist ein Schachtbauwerk mit Pumpen- und Steuerungsanlage.
11. Hausanschlusschacht (bei Unterdruckentwässerung) ist ein Schachtbauwerk mit einem als Vorlagebehälter dienenden Stauraum sowie einer Absaugventileinheit.
12. Messschacht ist eine Einrichtung für die Messung des Abwasserabgusses oder die Entnahme von Abwasserproben.
13. Abwasserbehandlungsanlage ist eine Einrichtung, die dazu dient, die Schädlichkeit des Abwassers vor Einleitung in den Kanal zu vermindern oder zu beseitigen. Hierzu zählen insbesondere Kleinkläranlagen zur Reinigung häuslichen Abwassers sowie Anlagen zur Vorbehandlung gewerblichen oder industriellen Abwassers.
14. Fachlich geeigneter Unternehmer Ist ein Unternehmer, der geeignet ist, Arbeiten an Grundstücksentwässerungsanlagen fachkundig auszuführen. Voraussetzungen für die fachliche Eignung sind insbesondere
- die ausreichende berufliche Qualifikation und Fachkunde der verantwortlichen technischen Leitung,
  - die Sachkunde des eingesetzten Personals und dessen nachweisliche Qualifikation für die jeweiligen Arbeiten an Grundstücksanlagen,
  - die Verfügbarkeit der benötigten Werkzeuge, Maschinen und Geräte,
  - die Verfügbarkeit und Kenntnis der entsprechenden Normen und Vorschriften,
  - eine interne Qualitätssicherung (Weiterbildung, Kontrollen und Dokumentation).

#### **§ 4**

#### **Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen wird. Er ist berechtigt, nach Maßgabe der §§ 14 bis 17 das anfallende Abwasser in die Entwässerungseinrichtung einzuleiten.
- (2) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch einen Kanal erschlossen sind. Der Grundstückseigentümer kann unbeschadet

weiter gehender bundes- und landesgesetzlicher Vorschriften nicht verlangen, dass neue Kanäle hergestellt oder bestehende Kanäle geändert werden. Welche Grundstücke durch einen Kanal erschlossen werden, bestimmt die Stadt.

- (3) Ein Anschluss- und Benutzungsrecht besteht nicht,
  1. wenn das Abwasser wegen seiner Art oder Menge nicht ohne Weiteres von der Entwässerungseinrichtung übernommen werden kann und besser von demjenigen behandelt wird, bei dem es anfällt oder
  2. solange eine Übernahme des Abwasser technisch oder wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht möglich ist.
- (4) Die Stadt kann den Anschluss und die Benutzung versagen, wenn die gesonderte Behandlung des Abwassers wegen der Siedlungsstruktur das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt.
- (5) Unbeschadet des Abs. 4 besteht ein Benutzungsrecht nicht, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Die Stadt kann hiervon Ausnahmen zulassen oder bestimmen, wenn die Einleitung von Niederschlagswasser aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist.

## **§ 5**

### **Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, bebaute Grundstücke binnen zwei Monaten nach Aufforderung an die öffentliche Entwässerungseinrichtung anzuschließen (Anschlusszwang). Ein Anschlusszwang besteht nicht, wenn der Anschluss rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist.
- (2) Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, auch unbebaute Grundstücke an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen, wenn Abwasser anfällt.
- (3) Ein Grundstück gilt als bebaut, wenn auf ihm bauliche Anlagen, bei deren Benutzung Abwasser anfallen kann, dauernd oder vorübergehend vorhanden sind.
- (4) Bei baulichen Maßnahmen, die eine Veränderung der Abwassereinleitung nach Menge oder Beschaffenheit zur Folge haben, muss der Anschluss vor dem Beginn der Benutzung des Baus hergestellt sein. In allen anderen Fällen ist der Anschluss nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt innerhalb der von ihr gesetzten Frist herzustellen.
- (5) Auf Grundstücken, die an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind, ist im Umfang des Benutzungsrechts alles Abwasser in die Entwässerungseinrichtung einzuleiten (Benutzungszwang).  
Verpflichtet sind der Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen der Stadt die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.

## **§ 6**

### **Befreiung vom Anschluss- oder Benutzungszwang**

- (1) Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Stadt einzureichen.
- (2) Die Befreiung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen und Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

## **§ 7 Sondereinbarungen**

- (1) Ist der Grundstückseigentümer nicht zum Anschluss oder zur Benutzung berechtigt oder verpflichtet, kann die Stadt durch Vereinbarung ein besonderes Benutzungsverhältnis begründen.
- (2) Für dieses Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen dieser Satzung und der Beitrags- und Gebührensatzung entsprechend. Ausnahmsweise kann in der Sondereinbarung Abweichendes bestimmt werden, soweit dies sachgerecht ist.

## **§ 8 Grundstücksanschluss**

- (1) Der Grundstücksanschluss wird von der Stadt hergestellt, verbessert, erneuert, geändert und unterhalten sowie stillgelegt und beseitigt. Die Stadt kann, soweit der Grundstücksanschluss nicht nach § 1 Abs. 3 Bestandteil der Entwässerungseinrichtung ist, auf Antrag zulassen oder von Amts wegen anordnen, dass der Grundstückseigentümer den Grundstücksanschluss ganz oder teilweise herstellt, verbessert, erneuert, ändert und unterhält sowie stilllegt und beseitigt; § 9 Abs. 2 und 6 sowie §§ 10 bis 12 gelten entsprechend.
- (2) Die Stadt bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse. Sie bestimmt auch, wo und an welchen Kanal anzuschließen ist. Begründete Wünsche der Grundstückseigentümer werden dabei nach Möglichkeit berücksichtigt.
- (3) Jeder Eigentümer, dessen Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen oder anzuschließen ist, muss die Verlegung von Grundstücksanschlüssen, den Einbau von Schächten, Schiebern, Messeinrichtungen und dergleichen und von Sonderbauwerken zulassen, ferner das Anbringen von Hinweisschildern dulden, soweit diese Maßnahmen für die ordnungsgemäße Beseitigung des auf seinem Grundstück anfallenden Abwassers erforderlich sind.

## **§ 9 Grundstücksentwässerungsanlage**

- (1) Jedes Grundstück, das an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen wird, ist vorher vom Grundstückseigentümer mit einer Grundstücksentwässerungsanlage zu versehen. Wird das Schmutzwasser über die Entwässerungseinrichtung abgeleitet, aber keiner Sammelkläranlage zugeführt, ist die Grundstücksentwässerungsanlage mit einer Abwasserbehandlungsanlage auszustatten.
- (2) Die Grundstücksentwässerungsanlage und die Abwasserbehandlungsanlage im Sinn des Abs. 1 Satz 2 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben, zu verbessern, zu erneuern, zu ändern, zu unterhalten, stillzulegen oder zu beseitigen. Für die Reinigungsleistung der Abwasserbehandlungsanlage im Sinn des Abs. 1 Satz 2 ist darüber hinaus der Stand der Technik maßgeblich.
- (3) Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Kontrollschacht zu errichten. Die Stadt kann verlangen, dass anstelle oder zusätzlich zum Kontrollschacht ein Messschacht zu erstellen ist. Bei Druckentwässerung oder Unterdruckentwässerung gelten die Sätze 1 und 2 nicht, wenn die Kontrolle und Wartung der Grundstücksentwässerungsanlage über den Abwassersammelschacht oder den Hausanschlusschacht durchgeführt werden

kann.

- (4) Besteht zum Kanal kein natürliches Gefälle, kann die Stadt vom Grundstückseigentümer den Einbau und den Betrieb einer Hebeanlage zur Entwässerung des Grundstückes verlangen, wenn ohne diese Anlage eine ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers bei einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Planung und Ausführung des Kanalsystems für die Stadt nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist.
- (5) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Entwässerungseinrichtung hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.
- (6) Die Grundstücksentwässerungsanlage sowie Arbeiten daran dürfen nur durch fachlich geeignete Unternehmer ausgeführt werden. Die Stadt kann den Nachweis der fachlichen Eignung verlangen.

## **§ 10**

### **Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage**

- (1) Bevor die Grundstücksentwässerungsanlage hergestellt oder geändert wird, sind der Stadt folgende Unterlagen in dreifacher Fertigung einzureichen:
  - a) Lageplan des zu entwässernden Grundstückes im Maßstab 1 : 1000,
  - b) Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1 : 100, aus denen der Verlauf der Leitungen und im Falle des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Abwasserbehandlungsanlage ersichtlich sind,
  - c) Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1 : 100 bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen insbesondere die Gelände- und Kanalsolenhöhen, die maßgeblichen Kellersolenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche zu ersehen sind,
  - d) wenn Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, zugeführt wird, ferner Angaben über
    - Zahl der Beschäftigten und der ständigen Bewohner auf dem Grundstück, wenn deren Abwasser miterfasst werden soll,
    - Menge und Beschaffenheit des Verarbeitungsmaterials, der Erzeugnisse,
    - die abwassererzeugenden Betriebsvorgänge,
    - Höchstzufluss und Beschaffenheit des zum Einleiten bestimmten Abwassers,
    - die Zeiten, in denen eingeleitet wird, die Vorbehandlung des Abwassers (Kühlung, Reinigung, Neutralisation, Dekontaminierung) mit Bemessungsnachweisen.

Soweit nötig, sind die Angaben zu ergänzen durch den wasserwirtschaftlichen Betriebsplan (Zufluss, Verbrauch, Kreislauf, Abfluss) und durch Pläne der zur Vorbehandlung beabsichtigten Einrichtungen.

Die Pläne müssen den bei der Stadt aufliegenden Planmustern entsprechen. Alle Unterlagen sind vom Grundstückseigentümer und dem Planfertiger zu unterschreiben. Die Stadt kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen anfordern.

- (2) Die Stadt prüft, ob die geplante Grundstücksentwässerungsanlage den Bestimmungen dieser Satzung entspricht. Ist das der Fall, so erteilt die Stadt schriftlich ihre Zustimmung und gibt eine Fertigung der eingereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk zurück. Die Zustimmung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Stadt nicht innerhalb von drei Monaten nach Zugang der vollständigen Planunterlagen ihre Zustimmung schriftlich verweigert. Entspricht die Grundstücksentwässerungsanlage nicht den Bestimmungen dieser Satzung, setzt die Stadt dem Grundstückseigentümer unter Angabe der Mängel eine angemessene Frist zur Berichtigung und erneuten Einreichung der geänderten Unterlagen bei der Stadt; Satz 3 gilt entsprechend.
- (3) Mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung nach Abs. 2 erteilt worden ist oder als erteilt

gilt. Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen, insbesondere nach straßen-, bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen bleibt durch die Zustimmung unberührt.

- (4) Von den Bestimmungen der Absätze 1 bis 3 kann die Stadt Ausnahmen zulassen.

## **§ 11**

### **Herstellung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage**

- (1) Der Grundstückseigentümer hat der Stadt den Beginn des Herstellens, des Änderns, des Ausführens größerer Unterhaltungsarbeiten oder des Beseitigens spätestens drei Tage vorher schriftlich anzuzeigen und gleichzeitig den Unternehmer zu benennen. Muss wegen Gefahr in Verzug mit den Arbeiten sofort begonnen werden, so ist der Beginn innerhalb 24 Stunden schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, die Arbeiten zu überprüfen. Die Grundstückseigentümer haben zu allen Überprüfungen Arbeitskräfte, Geräte und Werkstoffe bereitzustellen.
- (3) Der Grundstückseigentümer hat die Grundstücksentwässerungsanlage vor Verdeckung der Leitungen auf satzungsgemäße Errichtung und vor ihrer Inbetriebnahme auf Mängelfreiheit durch einen nicht an der Bauausführung beteiligten fachlich geeigneten Unternehmer prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen. Dies gilt nicht, soweit die Stadt die Prüfungen selbst vornimmt; sie hat dies vorher anzukündigen. Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Werden die Leitungen vor Durchführung der Prüfung auf satzungsgemäße Errichtung der Grundstücksentwässerungsanlage verdeckt, sind sie auf Anordnung der Stadt freizulegen.
- (4) Soweit die Stadt die Prüfungen nicht selbst vornimmt, hat der Grundstückseigentümer der Stadt die Bestätigungen nach Abs. 3 vor Verdeckung der Leitungen und vor Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage unaufgefordert vorzulegen. Die Stadt kann die Verdeckung der Leitungen oder die Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb eines Monats nach Vorlage der Bestätigungen oder unverzüglich nach Prüfung durch die Stadt schriftlich untersagen. In diesem Fall setzt die Stadt dem Grundstückseigentümer unter Angabe der Gründe für die Untersagung eine angemessene Nachfrist für die Beseitigung der Mängel; Sätze 1 und 2 sowie Abs. 3 gelten entsprechend.
- (5) Die Zustimmung nach § 10 Abs. 2, die Bestätigung des fachlich geeigneten Unternehmers oder die Prüfung durch die Stadt befreien den Grundstückseigentümer, den ausführenden oder prüfenden Unternehmer sowie den Planfertiger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der Anlage.
- (6) Liegt im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Bestätigung eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft über die ordnungsgemäße Errichtung der Abwasserbehandlungsanlage gemäß den Richtlinien für Zuwendungen für Kleinkläranlagen vor, ersetzt diese in ihrem Umfang die Prüfung und Bestätigung nach Abs. 3 und Abs. 4.

## **§ 12**

### **Überwachung**

- (1) Der Grundstückseigentümer hat die von ihm zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse, Messschächte und Grundstücksentwässerungsanlagen in Abständen von jeweils 20 Jahren ab Inbetriebnahme auf eigene Kosten durch einen fachlich geeigneten Unternehmer auf Mängelfreiheit prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen; für Anlagen in Wasserschutzgebieten bleiben die Festlegungen in der jeweiligen Schutzgebietsverordnung unberührt. Der Grundstückseigentümer hat der Stadt die Bestätigung innerhalb von vier Wochen nach Abschluss der Prüfung unaufgefordert vorzulegen.

Festgestellte Mängel hat der Grundstückseigentümer unverzüglich beseitigen zu lassen. Bei erheblichen Mängeln ist innerhalb von zwei Monaten nach Ausstellung der Bestätigung eine Nachprüfung durchzuführen; Satz 2 gilt entsprechend. Die Frist für die Nachprüfung kann auf Antrag verlängert werden.

- (2) Für die nach § 9 Abs. 1 Satz 2 erforderliche Abwasserbehandlungsanlagen gelten die einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 60 Abs. 1 und 2 BayWG für Kleinkläranlagen.
- (3) Der Grundstückseigentümer hat Störungen und Schäden an den Grundstücksanschlüssen, Messschächten, Grundstücksentwässerungsanlagen, Überwachungseinrichtungen und Abwasserbehandlungsanlagen unverzüglich der Stadt anzuzeigen
- (4) Wird Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, der Entwässerungseinrichtung zugeführt, kann die Stadt den Einbau und den Betrieb von Überwachungseinrichtungen verlangen. Hierauf wird in der Regel verzichtet, soweit für die Einleitung eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde vorliegt und die Ergebnisse der wasserrechtlich vorgeschriebenen Eigen- oder Selbstüberwachung der Stadt vorgelegt werden.
- (5) Unbeschadet der Absätze 1 bis 4 ist die Stadt befugt, die Grundstücksentwässerungsanlagen jederzeit zu überprüfen, Abwasserproben zu entnehmen sowie Messungen und Untersuchungen durchzuführen. Dasselbe gilt für die Grundstücksanschlüsse und Messschächte, wenn sie die Stadt nicht selbst unterhält. Die Stadt kann jederzeit verlangen, dass die vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Anlagen in einen Zustand gebracht werden, der Störungen anderer Einleiter, Beeinträchtigungen der Entwässerungseinrichtung und Gewässerunreinigungen ausschließt. Führt die Stadt aufgrund der Sätze 1 oder 2 eine Überprüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, der Messschächte oder der vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse auf Mängelfreiheit durch, beginnt die Frist nach Abs. 1 Satz 1 mit Abschluss der Prüfung durch die Stadt neu zu laufen.
- (6) Die Verpflichtungen nach den Absätzen 1 bis 5 gelten auch für die Benutzer des Grundstücks.

### **§ 13**

#### **Stilllegung von Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück**

- (1) Sobald ein Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist; sind nicht der Ableitung zur Entwässerungseinrichtung dienende Grundstücksentwässerungsanlagen sowie dazugehörige Abwasserbehandlungsanlagen in dem Umfang außer Betrieb zu setzen, in dem das Grundstück über die Entwässerungseinrichtung entsorgt wird. § 9 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

### **§ 14**

#### **Einleiten in die Kanäle**

- (1) In Schmutzwasserkanäle darf nur Schmutzwasser, in Regenwasserkanäle nur Niederschlagswasser eingeleitet werden. In Mischwasserkanäle darf sowohl Schmutz- als auch Niederschlagswasser eingeleitet werden.
- (2) Den Zeitpunkt, von dem ab in die Kanäle eingeleitet werden kann, bestimmt die Stadt.

## § 15 Verbot des Einleitens

- (1) In die Entwässerungseinrichtung dürfen Stoffe nicht eingeleitet oder eingebracht werden, die
- die dort beschäftigten Personen gefährden oder deren Gesundheit beeinträchtigen,
  - die Entwässerungseinrichtung oder die angeschlossenen Grundstücke gefährden oder beschädigen,
  - den Betrieb der Entwässerungseinrichtung erschweren, behindern oder beeinträchtigen,
  - die landwirtschaftliche oder gärtnerische Verwertung des Klärschlammes erschweren oder verhindern oder
  - sich sonst schädlich auf die Umwelt, insbesondere die Gewässer, auswirken.

(2) Dieses Verbot gilt insbesondere für

1. feuergefährliche oder zerknallfähige Stoffe wie Benzin oder Öl,
2. infektiöse Stoffe, Medikamente,
3. radioaktive Stoffe,
4. Farbstoffe, soweit sie zu einer deutlichen Verfärbung des Abwassers in der Sammelkläranlage oder des Gewässers führen, Lösungsmittel,
5. Abwässer oder andere Stoffe, die schädliche Ausdünstungen, Gase oder Dämpfe verbreiten können,
6. Grund- und Quellwasser,
7. feste Stoffe, auch in zerkleinerter Form, wie Schutt, Asche, Sand, Kies, Faserstoffe, Zement, Kunstharze, Teer, Pappe, Dung, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Treber, Hefe, flüssige Stoffe, die erhärten,
8. Räumgut aus Leichtstoff- und Fettabscheidern, Jauche, Gülle, Abwasser aus Dunggruben und Tierhaltungen, Silagegärstoff, Blut aus Schlächtereien, Molke,
9. Absetzgut, Räumgut, Schlämme oder Suspensionen aus Abwasserbehandlungsanlagen und Abortgruben unbeschadet städtischer Regelungen zur Beseitigung der Fäkalschlämme.
10. Stoffe oder Stoffgruppen, die wegen der Besorgnis einer Giftigkeit, Langlebigkeit, Anreicherungsfähigkeit oder einer krebserzeugenden, fruchtschädigenden oder erbgutverändernden Wirkung als gefährlich zu bewerten sind wie Schwermetalle, Cyanide, halogenierte Kohlenwasserstoffe, polycyclische Aromaten, Phenole.

Ausgenommen sind

- unvermeidbare Spuren solcher Stoffe im Abwasser in der Art und Menge, wie sie auch im Abwasser aus Haushalten üblicherweise anzutreffen sind.
  - Stoffe, die nicht vermieden oder in einer Vorbehandlungsanlage zurückgehalten werden können und deren Einleitung die Stadt in den Einleitungsbedingungen nach Abs. 3 oder 4 zugelassen hat.
  - Stoffe, die aufgrund einer Genehmigung nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes eingeleitet werden dürfen.
11. Abwasser aus Industrie- und Gewerbebetrieben,
    - von dem zu erwarten ist, dass es auch nach der Behandlung in der Sammelkläranlage nicht den Mindestanforderungen nach § 57 des Wasserhaushaltsgesetzes entsprechen wird,
    - das wärmer als + 35 ° C ist,
    - das einen ph-Wert von unter 6,5 oder über 9,5 aufweist,
    - das aufschwimmende Öle und Fette enthält,
    - das als Kühlwasser benutzt worden ist.
  12. nicht neutralisiertes Kondensat aus ölbefeuerten Brennwert-Heizkesseln,
  13. nicht neutralisiertes Kondensat aus gasbefeuerten Brennwert-Heizkesseln mit einer Nennwertleistung über 200 kW.

(3) Die Einleitungsbedingungen nach Abs. 2 Nr. 10 Satz 2 zweiter Spiegelstrich werden gegenüber den einzelnen Anschlusspflichtigen oder im Rahmen einer Sonderverein-

barung festgelegt.

- (4) Über Absatz 3 hinaus kann die Stadt in Einleitungsbedingungen auch die Einleitung von Abwasser besonderer Art und Menge ausschließen oder von besonderen Voraussetzungen abhängig machen, soweit dies zum Schutz des Betriebspersonals, der Entwässerungseinrichtung oder zur Erfüllung der für den Betrieb der Entwässerungseinrichtung geltenden Vorschriften, insbesondere der Bedingungen und Auflagen des der Stadt erteilten wasserrechtlichen Bescheides, erforderlich sind.
- (5) Die Stadt kann die Einleitungsbedingungen nach Abs. 3 und 4 neu festlegen, wenn die Einleitung von Abwasser in die Entwässerungseinrichtung nicht nur vorübergehend nach Art oder Menge wesentlich geändert wird, oder wenn sich die für den Betrieb der Entwässerungseinrichtung geltenden Gesetze oder Bescheide ändern. Die Stadt kann Fristen festlegen, innerhalb derer die zur Erfüllung der geänderten Anforderungen notwendigen Maßnahmen durchgeführt werden müssen.
- (6) Die Stadt kann die Einleitung von Stoffen im Sinn der Absätze 1 und 2 zulassen, wenn der Verpflichtete Vorkehrungen trifft, durch die die Stoffe ihre gefährdende oder schädigende Wirkung verlieren, oder der Betrieb der Entwässerungseinrichtung nicht erschwert wird. In diesem Fall hat er der Stadt eine Beschreibung mit Plänen in doppelter Fertigung vorzulegen.
- (7) Leitet der Grundstückseigentümer Kondensat aus ölbefeuerten Brennwert-Heizkesseln oder aus gasbefeuerten Brennwert-Heizkesseln mit einer Nennwertleistung über 200 kW in die Entwässerungseinrichtung ein, ist er verpflichtet, das Kondensat zu neutralisieren und der Stadt über die Funktionsfähigkeit der Neutralisationsanlage jährlich eine Bescheinigung eines Betriebes nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz oder eines geeigneten Fachbetriebs vorzulegen.
- (8) Besondere Vereinbarungen zwischen der Stadt und einem Verpflichteten, die das Einleiten von Stoffen im Sinne des Absatzes 1 durch entsprechende Vorkehrungen an der Entwässerungseinrichtung ermöglichen, bleiben vorbehalten.
- (9) Wenn Stoffe im Sinne des Absatzes 1 in eine Grundstücksentwässerungsanlage oder in die Entwässerungseinrichtung gelangen, ist dies der Stadt sofort anzuzeigen.

## **§ 16 Abscheider**

Sofern mit dem Abwasser Leichtflüssigkeiten (z. B. Benzin, Öle oder Fette) mit abgeschwemmt werden können, ist das Abwasser über in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaute Leichtflüssigkeits- bzw. Fettabscheider abzuleiten. Die Abscheider sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und regelmäßig zu warten. Die Stadt kann den Nachweis der ordnungsgemäßen Eigenkontrolle, Wartung, Entleerung und Generalinspektion verlangen. Das Abscheidegut ist schadlos zu entsorgen.

## **§ 17 Untersuchung des Abwassers**

- (1) Die Stadt kann über die Art und Menge des eingeleiteten oder einzuleitenden Abwassers Aufschluss verlangen. Bevor erstmalig Abwasser eingeleitet oder wenn Art oder Menge des eingeleiteten Abwassers geändert werden, ist der Stadt auf Verlangen nachzuweisen, dass das Abwasser keine Stoffe enthält, die unter das Verbot des § 15 fallen.
- (2) Die Stadt kann eingeleitetes Abwasser jederzeit, auch periodisch, untersuchen lassen. Auf die Überwachung wird in der Regel verzichtet, soweit für die Einleitung in die



Sammelkanalisation eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde vorliegt, die dafür vorgeschriebenen Untersuchungen aus der Eigen- oder Selbstüberwachung ordnungsgemäß durchgeführt und die Ergebnisse der Stadt vorgelegt werden. Die Stadt kann verlangen, dass die nach § 12 Abs. 4 eingebauten Überwachungseinrichtungen ordnungsgemäß betrieben und die Messergebnisse vorgelegt werden.

## **§ 18 Haftung**

- (1) Die Stadt haftet unbeschadet Absatz 2 nicht für Schäden, die auf solchen Betriebsstörungen beruhen, die sich auch bei ordnungsgemäßer Planung, Ausführung und Unterhaltung der Entwässerungseinrichtung nicht vermeiden lassen. Satz 1 gilt insbesondere auch für Schäden, die durch Rückstau hervorgerufen werden.
- (2) Die Stadt haftet für Schäden, die sich aus der Benutzung der Entwässerungseinrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (3) Der Grundstückseigentümer und der Benutzer haben für die ordnungsgemäße Benutzung der Entwässerungseinrichtung einschließlich des Grundstücksanschlusses zu sorgen.
- (4) Wer den Vorschriften dieser Satzung oder einer Sondervereinbarung zuwiderhandelt, haftet der Stadt für alle ihr dadurch entstehenden Schäden und Nachteile. Dasselbe gilt für Schäden und Nachteile, die durch den mangelhaften Zustand der Grundstücksentwässerungsanlage oder des Grundstücksanschlusses verursacht werden, soweit dieser nach § 8 vom Grundstückseigentümer herzustellen, zu verbessern, zu erneuern, zu ändern und zu unterhalten sowie stillzulegen und zu beseitigen ist. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

## **§ 19 Grundstücksbenutzung**

- (1) Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Ableitung von Abwasser über sein im Einrichtungsgebiet liegendes Grundstück sowie sonstige Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen, wenn und soweit diese Maßnahmen für die örtliche Abwasserbeseitigung erforderlich sind. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen oder anzuschließen sind, die vom Eigentümer im wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem angeschlossenen oder zum Anschluss vorgesehenen Grundstück genutzt werden oder für die die Möglichkeit der örtlichen Abwasserbeseitigung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Die Verpflichtung entfällt, soweit die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer in unzumutbarer Weise belasten würde.
- (2) Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme seines Grundstücks zu benachrichtigen.
- (3) Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Anlagen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat die Stadt zu tragen, soweit die Einrichtung nicht ausschließlich der Entsorgung des Grundstücks dient.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

## **§ 20 Betretungsrecht**

- (1) Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks haben zu dulden, dass zur Überwachung ihrer satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten die mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Stadt zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang betreten; auf Verlangen haben sich diese Personen auszuweisen. Ihnen ist ungehindert Zugang zu allen Anlagenteilen zu gewähren und sind die notwendigen Auskünfte zu erteilen.  
Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks werden nach Möglichkeit vorher verständigt; das gilt nicht für Probenahmen und Abwassermessungen.
- (2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Betretungs- und Überwachungsrechte bleiben unberührt.

## **§ 21 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich
1. eine der in § 10 Abs. 1, § 11 Abs. 1, Abs. 4 Sätze 1 und 3, § 12 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3, § 15 Abs. 9, § 17 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Sätze 2 und 3 sowie § 20 Abs. 1 Satz 2 festgelegten oder hierauf gestützten Anzeige-, Auskunfts-, Nachweis- oder Vorlageverpflichtungen verletzt,
  2. entgegen § 10 Abs. 3 Satz 1 vor Zustimmung der Stadt mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage beginnt,
  3. entgegen § 11 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 1 Satz 1 eine unrichtige Bestätigung ausstellt oder entgegen § 11 Abs. 4 Satz 1, § 12 Abs. 1 Satz 2 vorlegt,
  4. entgegen § 11 Abs. 3, Abs. 4 Sätze 1 und 3 vor Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage durch einen fachlich geeigneten Unternehmer oder vor Vorlage von dessen Bestätigung oder vor Prüfung durch die Stadt die Leitungen verdeckt oder einer Untersagung der Stadt nach § 11 Abs. 4 Satz 2 zuwiderhandelt,
  5. entgegen § 12 Abs. 1 Satz 1 die Grundstücksentwässerungsanlagen nicht innerhalb der vorgegebenen Fristen überprüfen lässt,
  6. entgegen den Vorschriften der §§ 14 und 15 Abwasser oder sonstige Stoffe in die Entwässerungseinrichtung einleitet oder einbringt,
  7. entgegen § 20 Abs. 1 Satz 2 den mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Stadt nicht ungehindert Zugang zu allen Anlagenteilen gewährt.
- (2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeiten bleiben unberührt.

## **§ 22 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel**

- (1) Die Stadt kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

## § 23 Inkrafttreten; Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt am 01.02.2016 in Kraft.
- (2) Anlagen im Sinn des § 12 Abs. 1 Halbsatz 1, die bei Inkrafttreten der Satzung bereits bestehen und bei denen nicht nachgewiesen wird, dass sie in den letzten 15 Jahren vor Inkrafttreten der Satzung nach den zur Zeit der Prüfung geltenden Rechtsvorschriften geprüft wurden, sind spätestens fünf Jahre nach Inkrafttreten der Satzung zu prüfen. Für nach § 12 Abs.2 zu überwachende Kleinkläranlagen, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits bestehen, gilt Art. 60 Abs. 4 BayWG.
- (3) Gleichzeitig tritt die Satzung über die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Bad Aibling vom 27.10.1975 einschließlich der drei Änderungssatzungen vom 17.03.1983, vom 11.12.1996 und vom 07.11.2000, außer Kraft.

**Abstimmung: angenommen 9 : 0**  
**(Stadtrat Glaser ist kurz abwesend)**

### TOP 10

#### **Beschluss über den Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Bad Aibling**

##### **Sachverhalt:**

Die Stadt Bad Aibling wurde gefordert, die Entwässerungssatzung neu zu erlassen. Diese teilweise Nichtigkeit der §§ 4 und 5 der Entwässerungssatzung bedinge auch die Nichtigkeit der §§ 5 und 6 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) und damit insgesamt die Nichtigkeit des Beitragsteils der BGS/EWS (sh. Bayer. Verwaltungsgerichtshof vom 29.04.2010, 20BV09.2108). Zuletzt wurde die Stadt mit Schreiben vom 16.09.2015 aufgefordert, die ESW sowie die BGS/EWS neu zu erlassen und dabei beide insgesamt zu überarbeiten. Das Landratsamt verwies auf die neuen Mustersatzungen des Bayer. Staatsministeriums des Innern, die hierzu ergangen sind. Die Bauverwaltung hat nun einen Entwurf der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung erarbeitet in Absprache mit dem Landratsamt Rosenheim, der sich am Muster des Bayer. Innenministeriums anlehnt.

Die bestehenden Beiträge und Gebühren sollen mit dieser Neufassung nicht verändert werden. Es steht eine Globalberechnung mittelfristig an, bei der auch die gesplittete Abwassergebühr für Mischkanalisation (hier wird Oberflächenwasser nicht in Relation zum Frischwasserbezug sondern zur befestigten Fläche ermittelt) in Bad Aibling eingeführt werden soll. Dies bedingt wiederum neue Satzungen. Über das von der Rechtssprechung geforderte Änderungsmaß hinaus wurden keine Änderungen vorgenommen.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die BGS/EWS soll entsprechend dem untenstehenden Text neu beschlossen werden. Als Datum des Inkrafttretens sollte der 01. Februar gewählt werden, damit keine Engpässe wegen der Bekanntmachung aufgrund der Weihnachtsfeiertage entstehen.

##### **Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt die folgende Satzung:

**Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Bad Aibling (BGS/EWS)**  
vom 18.12.2015

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Bad Aibling folgende

Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

## **§ 1 Beitragserhebung**

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung einen Beitrag.

## **§ 2 Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht oder
2. sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

## **§ 3 Entstehen der Beitragsschuld**

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinn des Art. 5 Abs. 2a KAG, entsteht die – zusätzliche – Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme.
- (2) Wird erstmals eine wirksame Satzung erlassen und ist der Beitragstatbestand vor dem Inkrafttreten dieser Satzung erfüllt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

## **§ 4 Beitragsschuldner**

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

## **§ 5 Beitragsmaßstab**

- (1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.  
Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 2500 m<sup>2</sup> Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten bei bebauten Grundstücken auf das 3-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 2500 m<sup>2</sup>, bei unbebauten Grundstücken auf 2500 m<sup>2</sup> begrenzt.

- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind.  
Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen, oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.
- (3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Grundstücke, bei denen die zulässige oder für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinn des Satzes 1.
- (4) Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht.  
Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere
- im Falle der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet wurden,
  - im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Abs. 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
  - im Falle der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils im Sinn des § 5 Abs. 2 Satz 4, soweit infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen.
- (5) Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Abs. 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Abzug der nach Abs. 3 berücksichtigten Geschossflächen und den nach Abs. 1 Satz 2 begrenzten Grundstücksflächen neu berechnet. Dieser Betrag ist nachzuentrichten.  
Ergibt die Gegenüberstellung ein Weniger an Geschossflächen, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde.
- (6) Bei einem Grundstück, für das ein Herstellungsbeitrag, jedoch weder eine Kostenerstattung noch ein Beitragsanteil für den Grundstücksanschluss im öffentlichen Straßengrund geleistet worden ist, wird für die bereits veranlagten Grundstücks- und Geschossflächen ein zusätzlicher Beitrag entsprechend der in § 6 bestimmten Abstufung erhoben.
- (7) Wird ein Grundstück mit bestehender Hauskläranlage bzw. Fäkalgrube an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen, wird der tatsächlich geleistete Beitrag gemäß der Satzung über die Fäkalschlammabfuhr angerechnet.

## § 6 Beitragssatz

- (1) Der Beitrag beträgt
- |   |            |
|---|------------|
| a) pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche | Euro 1,10  |
| b) pro m <sup>2</sup> Geschossfläche    | Euro 8,90. |
- (2) Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben. Fällt diese Beschränkung weg, wird der

Grundstücksflächenbeitrag nacherhoben.

## **§ 7 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 7a Beitragsablösung**

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 8 Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse**

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse i. S. d. § 3 EWS ist mit Ausnahme des Aufwands, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, in der jeweils tatsächlichen Höhe zu erstatten.
- (2) Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist; mehrere Schuldner (Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte) sind Gesamtschuldner. § 7 gilt entsprechend.
- (3) Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 9 Gebührenerhebung**

Die Stadt erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Einleitungsgebühren.

## **§ 10 Einleitungsgebühr**

- (1) Die Einleitungsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden.  
Die Gebühr beträgt pro Kubikmeter Abwasser:

(a) bei Einleitung von Schmutz- und Regenwasser	Euro 2,40
(b) bei Einleitung von Schmutzwasser	Euro 2,00
(c) bei Einleitung von Regenwasser	Euro 0,40
- (2) Als Abwassermenge gelten die dem Grundstück aus der Wasserversorgungseinrichtung und aus der Eigengewinnungsanlage zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 4 ausgeschlossen ist.

Die Wassermengen werden durch geeichten Wasserzähler ermittelt.

Sie sind von der Stadt zu schätzen, wenn

1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass ein Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.

Werden die Wassermengen nicht vollständig über Wasserzähler erfasst, werden als dem Grundstück aus der Eigengewinnungsanlage zugeführte Wassermenge pauschal  $15 \text{ m}^3$  pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 01.01. des abzurechnenden Jahres mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, neben der tatsächlich aus der öffentlichen Wasserversorgung abgenommenen angesetzt, insgesamt aber nicht weniger als  $35 \text{ m}^3$  pro Jahr und Einwohner. In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere Schätzungen möglich. Es steht dem Gebührenpflichtigen frei, den Nachweis eines niedrigeren Wasserverbrauchs zu führen; Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend.

- (3) Der Nachweis der verbrauchten und der zurückgehaltenen Wassermengen obliegt dem Gebührenpflichtigen. Er ist grundsätzlich durch geeichte und verplombte Wasserzähler zu führen, die der Gebührenpflichtige auf eigene Kosten fest zu installieren hat. Bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung gilt eine Wassermenge für jedes Stück Großvieh von  $17 \text{ m}^3/\text{Jahr}$  und für jedes Stück Kleinvieh von  $3 \text{ m}^3/\text{Jahr}$  als nachgewiesen. Maßgebend ist die am 1.1. des Abrechnungsjahres gehaltene Viehzahl, sofern nicht nachgewiesen wird, dass es von der durchschnittlichen gehaltenen Viehzahl im Abrechnungsjahr abweicht. Der Nachweis der Viehzahl obliegt dem Gebührenpflichtigen; er kann durch Vorlage des Bescheids der Tierseuchenkasse erbracht werden. Als Kleinvieh gelten Pferde und Rinder im Alter bis zu einem Jahr, Schweine, Schafe und Ziegen. Als Großvieh gelten Pferde und Rinder ab einem Jahr.
- (4) Vom Abzug nach Abs. 3 sind ausgeschlossen
  - a) Wassermengen bis  $12 \text{ m}^3$  jährlich,
  - b) das hauswirtschaftlich genutzte Wasser und
  - c) das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.
- (5) Im Fall des § 10 Abs. 3 Sätze 3 bis 7 ist der Abzug auch insoweit begrenzt, als der Wasserverbrauch  $35 \text{ m}^3$  pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 01.01. des abzurechnenden Jahres mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, unterschreiten würde. In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere betriebsbezogene Schätzungen möglich.
- (6) Bei Moorbadeanstalten oder sonstigen mit Moor behandelnden Betrieben werden nach Ablauf eines jeden Jahres die entrichteten Gebühren für die nachgewiesene, der öffentlichen Entwässerungseinrichtung nicht zugeführte Wassermenge zurückerstattet. Von den Betrieben und Anstalten sind hierzu die Nachweise über die Frischmooranlieferung und über die Moorbreiabführung der Stadt vorzulegen.

## **§ 11 Gebühreuzuschläge**

Für Abwässer im Sinn des § 10 dieser Satzung, deren Beseitigung Kosten verursacht, die die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser um mehr als 30 % übersteigen, wird ein Zuschlag bis zur Höhe des den Grenzwert übersteigenden Prozentsatzes des Kubikmeterpreises für die Einleitungsgebühr erhoben.

## **§ 12 Entstehen der Gebührenschuld**

Die Einleitungsgebühr entsteht mit jeder Einleitung von Abwasser in die Entwässerungseinrichtung.

## **§ 13 Gebührensschuldner**

- (1) Gebührensschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.
- 2) Gebührensschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.
- (3) Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 14 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung**

- (1) Die Einleitung wird jährlich abgerechnet. Die Einleitungsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
- (2) Auf die Gebührenschuld sind zum 1. März, 1. Mai, 1. Juli, 1. September und 1. November jedes Jahres Vorauszahlungen in Höhe von 2 Zwölfteln der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten.  
Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Stadt die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung der Jahresgesamteinleitung fest.

## **§ 15 Pflichten der Beitrags- und Gebührensschuldner**

Die Beitrags- und Gebührensschuldner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Abgabe maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

## **§ 16 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.02.2016 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung (BGS-EWS) vom 04.05.2004 einschließlich der zwei Änderungssatzungen vom 12.12.2005 und vom 11.03.2014 außer Kraft.

**Abstimmung: angenommen 9: 0  
(Stadtrat Glaser ist kurz abwesend)**



**Beschluss über den Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Hauskläranlagenreinigungssatzung der Stadt Bad Aibling**

**Sachverhalt:**

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Hauskläranlagenreinigungssatzung der Stadt Bad Aibling wurde zuletzt am 01.01.1993 geändert. Seit dieser Zeit haben sich die Kosten enorm erhöht. Auch wenn eine neue Globalberechnung (mit dieser Berechnung müssen alle Kosten der Kläranlage des Kanalnetzes etc. erfasst werden und dann angemessen auf Beiträge und Gebühren verteilt werden) derzeit noch nicht vorliegt, erscheint es notwendig, die Gebühr für die jährlich einmalige Abfuhr von Hauskläranlagenschlamm von 20,00 € auf 35,00 € zu erhöhen. Hintergrund hierfür ist, dass bei vielen Entleerungen nur 2 m<sup>3</sup> bis 3 m<sup>3</sup> abgeführt werden, woraus sich eine Gebühr bislang von 40,00 € bis 60,00 € errechnete. Tatsache ist jedoch, dass alleine die Kosten für eine pauschale Anfahrt des Unternehmers Hirzinger brutto ca. 100,00 € betragen. Bei einer Erhöhung von 20,00 € auf 35,00 € würden sich ungefähr – ohne Ansehung einer Erhöhung der Kosten für die Kläranlage bzw. das Kanalnetz – die reinen Anfahrtskosten im Schnitt decken. Dennoch sollte die Mindestgebühr pro Abfahrt 100,00 € betragen.

Sollte dann die ohnehin anstehende Globalberechnung für die gesamte Entwässerungssatzung und auch für den Fäkalschlamm andere Zahlen bringen bzw. eine weitere Erhöhung fordern, wäre die Satzung dann entsprechend erneut zu ändern.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt die folgende neue Beitrags- und Gebührensatzung zur Hauskläranlagenreinigungssatzung der Stadt Bad Aibling als Satzung

**Beitrags- und Gebührensatzung zur Hauskläranlagenreinigungssatzung  
der Stadt Bad Aibling  
vom 01.02.2016**

Aufgrund Art. 5 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i. V. m. Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Bad Aibling folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Hauskläranlagenreinigungssatzung:

**§ 1  
Beitragserhebung**

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Einrichtungen zur Beseitigung des Hauskläranlagenschlammes einen Beitrag.

**§ 2  
Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für Grundstücke erhoben, auf denen Hauskläranlagen vorhanden sind, wenn für sie ein Recht zum Anschluss besteht oder sie an die Einrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

### **§ 3** **Entstehen der Beitragsschuld**

1. Die Beitragsschuld entsteht mit dem Anschluss an die öffentliche Schlammabfuhr.
2. Wenn eine Veränderung des umbauten Raumes vorgenommen wird, die beitragsrechtliche Auswirkungen hat, entsteht die Beitragsschuld, sobald die Stadt vom Abschluss dieser Maßnahme Kenntnis erhält, spätestens jedoch zu dem Zeitpunkt, zu dem der neue geschaffene Raum tatsächlich nutzbar ist oder genutzt wird.

### **§ 4** **Beitragsschuldner**

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines Grundstücks mit einer Hauskläranlage ist.

### **§ 5** **Beitragsmaßstab**

1. Die Beitragshöhe wird berechnet nach der Größe der Gebäude (Berechnung nach m<sup>3</sup> umbauter Raum), die an die Hauskläranlage anzuschließen sind
2. Der m<sup>3</sup>umbaute Raum wird nach dem Normblatt DIN 277 über Hochbauten – umbauter Raum – (nach der jeweils gültigen Fassung) festgestellt und gilt für alle Gebäude, die zum - auch nur gelegentlichen oder vorübergehenden - Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, aus denen Schmutzwasser in die Hauskläranlage zu leiten ist.
3. Werden auf einem angeschlossenen Grundstück Gebäude baulich verändert und hat diese Änderung eine Erhöhung von mehr als 5 m<sup>3</sup> des umbauten Raumes zur Folge, so entsteht die Beitragspflicht auch hierfür. Die Berechnung des Beitrages wird in dem in Satz 1 genannten Fall in der Weise vorgenommen, dass der Beitrag nach Abs. 1 neu berechnet wird. Dem so ermittelten Beitrag ist der Betrag gegenüber zu stellen, der sich im Zeitpunkt des Entstehens der neu zu berechnenden Beitragsschuld (§ 3 Abs. 2) bei Ansatz des bereits vor der Veränderung vorhandenen umbauten Raumes errechnen würde. Der Unterschiedsbetrag ist nachzuentrichten.
4. Wird ein Gebäude oder ein Gebäudeteil abgebrochen, so tritt für die Minderung der Kubaturmasse keine Minderung des Beitrags ein.
5. Wird ein Gebäude oder ein Gebäudeteil abgebrochen und durch ein neues Gebäude oder einen neuen Gebäudeteil ersetzt, so gelten die Bestimmungen aus Abs. 3 bzw. Abs. 4 entsprechend.
6. Wird ein Gebäude an die städtische Entwässerungsanlage (Kanalnetz und Kläranlage) angeschlossen, so wird der Anschlussbeitrag gem. der jeweils gültigen Entwässerungssatzung erhoben und der bereits bezahlte Beitrag gem. der vorliegenden Satzung voll angerechnet.

### **§ 6** **Beitragshöhe**

Bei bebauten Grundstücken beträgt der Beitrag 0,40 Euro pro m<sup>3</sup>umbauter Raum der Gebäude, die an die Hauskläranlage angeschlossen sind bzw. angeschlossen werden können.

Der Berechnung wird ein umbauter Raum von mindestens 400 m<sup>3</sup> zugrunde gelegt. Der Beitrag wird auf den nächsten durch 10 teilbaren vollen Eurobetrag aufgerundet.

## **§ 7 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 8 Gebührenerhebung**

Die Stadt erhebt für die Beseitigung der Fäkalschlämme Beseitigungsgebühren.

## **§ 9 Beseitigungsgebühren**

1. Die Beseitigungsgebühr wird nach der Menge des abefahrenen Schlammes berechnet.
2. Die Gebühr beträgt bei der gemäß § 8 (1) der Hauskläranlagenreinigungssatzung einmaligen jährlichen Abfuhr pro m<sup>3</sup> 35,- Euro, jedoch mindestens 100,- Euro.
3. Jede weitere Abfuhr wird mit derselben Gebühr berechnet.

## **§ 10 Entstehen der Gebührenschuld**

Die Gebührenschuld entsteht mit der Entnahme des Fäkalschlammes aus der Hauskläranlage.

## **§ 11 Gebührensschuldner**

Gebührensschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist. Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 12 Abrechnung, Fälligkeit**

Die Abrechnung erfolgt nach der Entnahme der Fäkalschlämme aus der Hauskläranlage. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 bestimmte Abrechnungstermine festlegen. Die Beseitigungsgebühr wird einen Monat nach Zustellung des Gebührenbescheides fällig.

## **§ 13 Pflichten der Beitrags- und Gebührensschuldner**

Die Beitrags- und Gebührensschuldner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.02.2016 in Kraft. Gleichzeitig treten die Beitrags- und Gebührensatzung zur Hauskläranlagenreinigungssatzung vom 27.06.1980 und die 1. Änderungssatzung hierzu vom 22.12.1992 außer Kraft.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

### **TOP 12**

#### **Verschiedenes**

#### **Antrag Michael Schmelcher und Josef Schmelcher auf Anerkennung nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

Die Gebrüder Schmelcher erklären gegenüber dem Landratsamt und gegenüber der Stadt, dass ihnen der Plan zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Berbling in der Fassung vom 26.11.2015 bekannt sei. Sie seien Antragsteller der Teilbaufläche T1 (Zweifamilienhaus). Im Hinblick auf ihren Bauantrag erklärten sie, gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB verbindlich, dass sie die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Berbling in der Fassung der 14. Änderung einschließlich der Ausgleichsflächen für sich und ihre Rechtsnachfolger anerkennen. Diesen Antrag haben Michael Schmelcher, Josef Schmelcher, Elfriede Kaffl und Andreas Schmelcher unterschrieben, weil das Baugrundstück über das Fl.-Nr. 1771 erschlossen wird, dessen Eigentümer Elfriede Kaffl und Andreas Schmelcher sind.

##### **Beschluss:**

Da die Antragsteller Schmelcher auch das Berblinger Modell beurkundet haben, stimmt die Stadt dem Antrag aufgrund der vorliegenden Erklärung nach § 33 BauGB zu.

**Abstimmung: angenommen 10: 0**

### **TOP 12.1**

#### **Verschiedenes**

#### **Vorübergehende Nutzung von Stellplätzen auf dem Asam-Parkplatz durch Fa. Pauliel**

##### **Sachverhalt:**

Mit dem Antrag durch Herrn Max Pauliel vom 20.11.2015 wird auf Nutzung von fünf Stellplätzen am Asam-Parkplatz nachgefragt. Die Stellplätze sollen für Baustellenfahrzeuge bis voraussichtlich 30.09.2016 zur Verfügung stehen.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Zuge der Bauarbeiten an der Eisenbahnüberführung und des Maximiliansplatzes hat der Asam-Parkplatz an Bedeutung deutlich zugenommen. Der Asam-Parkplatz ist der wichtigste Parkplatz in der Innenstadt und derzeit sehr gefragt und somit auch stark belegt. Der immer mehr fortschreitende Wegfall der Abstellmöglichkeiten innerhalb des Bahnhofsumfeldes bzw. der angrenzenden Straßen (Gartenstraße, Lagerhausstraße, Wildstraße... ) begünstigt diese Problematik. Es entstehen immer mehr Parksuchverkehre sowie eine Verlagerung der Parkplatzsuchenden in Richtung Innenstadt. Durch diese Entwicklung stehen den „Kunden“ die Stellplätze nicht mehr in der gewohnten Anzahl zur Verfügung. Daher wäre es zwingend zu prüfen, ob eine dauerhafte Vermietung mehrerer Stellplätze am Asam-Parkplatz an Handwerker etc. sinnvoll ist. Dadurch würde die Anzahl der Stellplätze für Kurzparker deutlich reduziert werden.

Es wäre zu prüfen, ob das Abstellen von Fahrzeugen an anderen Standorten (Volksfestplatz, Ludwigsbad-Gelände...) zumutbar ist.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Parkplatzproblematik in den nächsten Monaten rund um das Bahnhofsgelände und den angrenzenden Straßen durch Verlagerung (Pendler, Reisende...) deutlich verschärfen wird. Ein Ersatz ist hierfür bekannterweise nicht vorhanden.

Auf die Gutachten der beratenden Ingenieure für Verkehrswesen TSC zum Stellplatzbedarf im Bereich des Bahnhofs wird verwiesen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, fünf Stellplätze grundsätzlich bis zum 30.09.2016 an Max Pauliel zu einem noch zu verhandelnden Pachtpreis zu vermieten.

**Abstimmung: angenommen 10: 0**

### **TOP 12.2**

#### **Verschiedenes**

##### **Biberschäden**

Herr Krämer zeigt Fotos von Schäden an Bäumen, die durch Biber verursacht wurden.

**ohne Abstimmung**

### **TOP 12.3**

#### **Verschiedenes**

##### **Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in den Sitzungen vom 07.10.2015 und 10.11.2015 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheiten berichtet:**

Bauhof zu TOP 8.4 v. 07.10.2015:

Wurde am 25.11.2015 erledigt.

Bauverwaltung zu TOP 8.8 v. 07.10.2015:

Prüfung durch Herrn Bäcker (Ordnungsamt) und Herrn Haas (Bauamt). Es wurde mit dem Betreiber, Herrn Ekrem Inac (Eko-Grillhähnchen), bezüglich des Geruches gesprochen. Bauartbedingt ist keine Filteranlage vorhanden und nicht vorgesehen. Somit ist eine Nachrüstung für den Standbetreiber nicht möglich bzw. nur durch einen sehr teuren Umbau realisierbar.

Gewerbebedingt gibt es hier keine Einwände. Der Geruch liegt in der Natur der Sache. Die Standgenehmigung läuft bis Ende 03/2016. Sollte aufgrund der Geruchsentwicklung der Stand nicht mehr gewünscht sein, so wäre dies bitte Herrn Bäcker und Herrn Haas mitzuteilen.

Der Gleichbehandlungsgrundsatz ist bitte zu berücksichtigen! Somit dürfen keine Stände zugelassen werden, bei denen sich durch ihr Angebot Gerüche entwickeln können (z. B. Fischräucherei, Grillstände, Imbissbuden usw.).

Bauhof zu TOP 7.3 v. 10.11.2015)

Die Schaukästen gehören der Aib-Kur. Sie wurde über den Mangel informiert. Das Plexiglas müsste einmal erneuert werden, da durch den langen Gebrauch ein Teil der Scheibe leicht blind geworden ist.

Bauhof zu TOP 7.4 v. 10.11.2015:

Die zwei Abfalleimer mit Hundekot-Tütenspender werden bis zur 51. KW, wie telefonisch besprochen, in den beiden Bereichen aufgestellt.

Bauhof zu TOP 7.5 v. 10.11.2015:

Es wurde bereits eine Firma beauftragt, ein neues Geländer aus Leitplanken zu errichten (längere Lebensdauer). Die Ausführung hat sich zwecks Lieferengpässen verzögert, der vorläufige Termin ist für Ende der 49./Anfang 50. Kalenderwoche geplant.

Bauamt zu TOP 7.8 v. 10.11.2015:

Der Auftrag an den GUV wurde erteilt, die Ausführung erfolgt Dezember 2015/Januar 2016. Begonnen wird im Ortsbereich Willing, bis zur Ortsgrenze Götting.

Bauverwaltung zu TOP 7.9 v. 10.11.2015:

Die Stadt und das Wasserwirtschaftsamt arbeiten an der Fertigstellung des Berichtes. Anfang/Mitte Dezember weiß man mehr. Herr Wierer ist informiert.

Bauhof zu TOP 7.10 v. 10.11.2015:

Der Marchlgraben wurde geräumt.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 12.4**

### **Verschiedenes**

#### **Baukran Harthausen-/Wittelsbacherstraße**

Stadtrat Glaser berichtet, dass auf dem Kran keine Befuerung sei. Dies treffe auch für die Funkmasten im Gherburgwald zu. Auch diese seien aus Sicherheitsgründen zu befeuern.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 12.5**

### **Verschiedenes**

#### **Baustellensituation Bahnhofsbereich**

Stadtrat Lechner bemängelt, dass der Bahnhofsbereich jetzt zusätzlich abgepollert sei. Dies behindere auch die Taxistände, weil sich nachfolgende Taxis nicht mehr ordnungsgemäß hinter bereits wartenden einordnen können. Dadurch werde für größere Fahrzeuge das Umfahren der Mittelinsel erschwert, was zu gefährlichen Verkehrssituationen führe. Der Bus könne dadurch nicht mehr vernünftig wenden bzw. mit der Einstiegsseite an die Mittelinsel heranfahren. Vor allem das Baustellenschild mit seinen großen Betonsockeln sei unglücklich situiert und behindere das Einsteigen auf der Beifahrerseite der Taxis. Die neuen Poller seien überflüssig, da schon bisher die Zufahrt zum überdachten Wartebereich vor dem Bahnhof durch Poller gesperrt gewesen sei. Die neuen Poller behindern aber das Abholen und Absetzen von Bahnfahrern. Das Verkehrsschild für die Taxistände sei hinter dem Baum versteckt. Er bittet um Entfernung der neuen Poller und Anbringung des deplatzierten Baustellenschildes, z. B. unmittelbar an der Radunterstellhalle.

**ohne Abstimmung**

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:08 Uhr.

Felix Schwaller  
Erster Bürgermeister

Hubert Krabichler  
Verwaltungsamtsrat