



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

über die 24. Sitzung
des Stadtrates Bad Aibling
am Donnerstag, 28.01.2016
im Rathaus am Marienplatz, großer Sitzungssaal

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

Anwesend:

Vorsitzender

Felix Schwaller

Mitglieder

Heidi Benda

Wilhelm Bothar

Katharina Dietel

Dr. Ralf Freiburger

Rudolf Gebhart

Elisabeth Geßner

Stefan Glas

Josef Glaser

Kirsten Hieble-Fritz

Thomas Höllmüller

Petra Keitz-Dimpflmeier

Erwin Kühnel

Richard Lechner

Rosemarie Matheis

Stefan Rossteuscher

Kristin Sauter

Stephan Schlier

Josef Schmid

Johann Schweiger

Otto Steffl

Markus Stigloher

Florian Weber

Schriftführer

Peter Schmid

von der Verwaltung

Manfred Janisch

Andreas Krämer

Andreas Mennel

Abwesend:

Mitglieder

Dieter Bräunlich

entschuldigt

Ellen Fischer

entschuldigt

Max Leuprecht

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. Stadträtin Ellen Fischer; Niederlegung des Stadtratsamtes gemäß Art. 48 GLKrWG
2. Nachrücken von Frau Katharina Dietel als Listennachfolgerin der GOL in den Stadtrat Bad Aibling und Vereidigung des neuen Stadtratsmitglieds
3. Neubestellung der Referentin für Gesundheit und Neubesetzung städtischer Ausschüsse und Gremien
4. Erlass der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2016, Finanzplanung mit dem Investitionsprogramm 2015 - 2019, Stellenplan
5. Feststellung der Jahresrechnung 2014 der Stadt Bad Aibling und Entlastung
6. Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 94 "Röntgenstraße/Martin-Drickl-Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Kellerberg" im Bereich der Fl.-Nrn. 155/1 und 1450/3/T der Gemarkung Bad Aibling
- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- Änderung der Planung
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
8. 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berbling" zur Errichtung weiterer Bauflächen
- Ergebnis der 5. (eingeschränkten) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
9. Beschluss über Antrag Stadtrat Stigloher auf Behandlung städtischer Bauvorhaben im Stadtrat bzw. in den Ausschüssen, wenn Flachdächer vorgesehen sind
10. Neubau eines Parkhauses an der Lindenstraße
- Vorstellung des Vorentwurfs durch Herrn Architekt Stefan Behnisch
11. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1

Stadträtin Ellen Fischer; Niederlegung des Stadtratsamtes gemäß Art. 48 GLKrWG

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.12.2015 teilte Stadträtin Ellen Fischer mit, dass sie ihr Amt als Stadträtin aus gesundheitlichen Gründen gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) niederlegt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt hiervon Kenntnis und stimmt der Niederlegung des Amtes als Stadträtin zu.

Abstimmung: angenommen 22 : 0

TOP 2

Nachrücken von Frau Katharina Dietel als Listennachfolgerin der GOL in den Stadtrat Bad Aibling und Vereidigung des neuen Stadtratsmitglieds

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.12.2015 hat Stadträtin Ellen Fischer ihr Amt als Stadträtin gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) niedergelegt. Gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 3 GLKrWG rückt ein Listennachfolger für die Liste der GOL nach.

Die nächsten Listennachfolgerinnen Frau Anita Fuchs, Frau Christiane Schwaller und Frau Christine Leuprecht haben die Übernahme des Amtes gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG abgelehnt.

Die nächste Listennachfolgerin Frau Katharina Dietel hat die Wahl zum Stadtratsmitglied als Listennachfolgerin des Wahlvorschlages der GOL angenommen und ihre Bereitschaft zur Leistung des Eides nach Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) erklärt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt hiervon Kenntnis und stellt fest, Frau Katharina Dietel gemäß der Bekanntmachung des Ergebnisses der Wahl des Stadtrates am 16.03.2014 als Listennachfolgerin für Frau Ellen Fischer in den Stadtrat Bad Aibling nachrückt.

Anschließend erfolgt die Vereidigung des neuen Stadtratsmitglieds Katharina Dietel gemäß Art. 31 Abs. 4 GO durch den Ersten Bürgermeister.

Abstimmung: angenommen 22 : 0

Stadträtin Dietel nimmt den bisherigen Platz von Frau Ellen Fischer ein.

TOP 3

Neubestellung der Referentin für Gesundheit und Neubesetzung städtischer Ausschüsse und Gremien

Sachverhalt:

Nach dem Ausscheiden von Frau Ellen Fischer aus dem Stadtrat Bad Aibling sind das Amt der Referentin für Gesundheit sowie folgende Ausschüsse und Gremien, in denen sie Mitglied bzw. Stellvertreterin war, neu zu besetzen:

- Ausschuss für soziale Angelegenheiten (Mitglied)
- Rechnungsprüfungsausschuss (Mitglied)
- Aufsichtsrat für die Aib-Kur GmbH u. Co. KG (Mitglied)
- Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt (Vertreterin)

Beschluss:

Auf Vorschlag der GOL im Stadtrat beschließt der Stadtrat folgende Neubesetzungen:

- a) Referent für Gesundheit: Stadtrat Max Leuprecht (bisher Referent für Umweltschutz)
- b) Referentin für Umweltschutz: Stadträtin Katharina Dietel
- c) Mitglied im Ausschuss für soziale Angelegenheiten: Stadträtin Katharina Dietel
- d) Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss: Stadträtin Katharina Dietel
- e) Mitglied im Aufsichtsrat für die Aib-Kur GmbH u. Co. KG: Stadträtin Katharina Dietel
- f) Vertreter von Stadtrat Max Leuprecht im Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt: Stadträtin Katharina Dietel.

Abstimmung: angenommen 23 : 0

TOP 4

Erlass der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2016, Finanzplanung mit dem Investitionsprogramm 2015 - 2019, Stellenplan

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Felix Schwaller und Stadtkämmerer Andreas Mennel erläutern die Grundzüge des Haushaltsplans 2016 sowie der Finanzplanung mit dem Investitionsprogramm 2015 – 2019 und beantworten die Fragen der Stadtratsmitglieder.

Beschluss:

Stadtrat Kühnel stellt namens der CSU-Fraktion folgenden Antrag:

1. Der Stadtrat und die Verwaltung verpflichten sich, im Rahmen der Haushaltsabwicklung 2016 grundsätzlich keine über- und ausserplanmäßigen Ausgaben zu beschließen. Sollte sich aufgrund der Faktenlage trotzdem eine über- oder ausserplanmäßige Ausgabe ergeben, muss im Gegenzug durch eine Verschiebung einer geplanten Ausgabe diese Maßnahme finanziert werden. Kredite zur Finanzierung für diese Maßnahme(n) werden nicht aufgenommen.

Der Stadtrat stimmt diesem Antrag zu.

Abstimmung: angenommen 12 : 11

2. Stadtrat Höllmüller beantragt namens der CSU-Fraktion, dass die Schuldenaufnahme im Haushaltsjahr 2016 nicht höher sein darf als die Tilgungsleistungen.

Der Stadtrat stimmt diesem Antrag zu.

Abstimmung: angenommen 12 : 11

3. Der Stadtrat stimmt dem Verwaltungs- und Vermögenshaushalt sowie dem Stellenplan zu und beschließt aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern den Erlass der folgenden Haushaltssatzung samt ihren Anlagen.

Haushaltssatzung

der Stadt Bad Aibling, Landkreis Rosenheim

für das Haushaltsjahr 2016

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erläßt die Stadt Bad Aibling folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2016 wird

im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben auf je

38.969.900 €

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben auf je

11.855.600 €

festgesetzt.

§ 2

- (1) Der Gesamtbetrag der Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen der Stadt wird auf festgesetzt.

2.000.000 €

- (2) Der Gesamtbetrag der Kredite zur Finanzierung von Ausgaben nach dem Vermögensplan der Eigenbetriebe wird auf festgesetzt.

0 €

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt der Stadt werden nicht festgesetzt.

Der Gesamtbetrag der **Verpflichtungsermächtigungen** im Vermögensplan der Eigenbetriebe wird auf 0 € festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	330 v.H.
b) für die Grundstücke (B)	330 v.H.
2. Gewerbesteuer	380 v.H.

§ 5

- (1) Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan der Stadt wird auf 750.000 € festgesetzt.
- (2) Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan der Eigenbetriebe wird auf 750.000 € festgesetzt.

§ 6

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2016 in Kraft.

Abstimmung: angenommen 22 : 1

Auf Antrag von Stadtrat Weber wird festgehalten, dass die Gegenstimme von ihm stammt.

4. Der Stadtrat beschließt, nach Art. 70 GO i.V.m. § 24 KommHV-Kameralistik der dem Haushaltsplan 2016 als Anlage beigefügten Finanzplanung mit dem Investitionsprogramm 2015 – 2019 zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 22 : 1

Auf Antrag von Stadtrat Weber wird festgehalten, dass die Gegenstimme von ihm stammt.

TOP 5

Feststellung der Jahresrechnung 2014 der Stadt Bad Aibling und Entlastung

Sachverhalt:

Die am 31.03.2015 erstellte Jahresrechnung 2014 der Stadt Bad Aibling wurde dem Stadtrat in der Sitzung am 30.04.2015 bekanntgegeben. Der Haushalt zeigte gemäß dem Rechnungsergebnis folgende Summen in Einnahmen und Ausgaben:

Verwaltungshaushalt	36.703.502,21 €
Vermögenshaushalt	10.041.588,25 €
Gesamthaushalt	46.745.090,46 €

Vom Rechnungsprüfungsausschuss wurde die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2014 der Stadt Bad Aibling in den Sitzungen am 04.05.2015, 11.05.2015, 01.06.2015, 08.06.2015, 10.08.2015 und 17.08.2015 durchgeführt. Der Stadtrat wurde über die Ergebnisse der Rechnungsprüfung durch den

Vorsitzenden, Herrn Stadtrat Höllmüller, in der Sitzung am 23.09.2015 unterrichtet. Die offenen Fragen sind noch zu beantworten.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Jahresrechnung 2014 der Stadt Bad Aibling auf der Grundlage der Rechnungslegung vom 31.03.2015 festzustellen und gleichzeitig die Entlastung zu erteilen.

Die Stellungnahmen der Verwaltung werden zur Kenntnis gegeben:

Rechnungsprüfungsausschusssitzung	Thema	Stellungnahme
11.05.2015	Einnahmen und Ausgaben für Parkgebühren einschließlich Personalkosten	Anpassung des Entgelts für die Vermietung der Stellplätze in der Meggendorferstraße, Karolinenstraße/Griesgasse, Schmiedgasse, Glonngasse, Gerberstraße und Am Bichl auf 30,00 € pro Monat je Stellplatz ab 01.01.2016 gemäß der Entscheidung des Ersten Bürgermeisters Felix Schwaller vom 02.12.2015; Anpassung der Parkgebühren für die Tiefgarage P1 Stadtmitte-Kurhaus (Kellerberg) ab 01.01.2016 gemäß der Entgeltordnung vom 07.12.2015; Bekanntgabe in der Stadtratssitzung am 17.12.2015 wegen der Ausgaben für die Wirtschaftsförderung (Tiefgarage Kellerberg)
08.06.2015	Kosten für den Brunnen beim Ludwigskreisel incl. Leistungen durch den städtischen Bauhof	Stellungnahme der Stadtwerke vom 21.07.2015
10.08.2015	Einnahmen und Ausgaben für den Betrieb gewerblicher Art Fliegerhalle im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt	Behandlung in der Stadtratssitzung am 30.11.2015 sowie Vertragsentwurf der Verwaltung vom 28.12.2015
10.08.2015	Kosten für das Gutachten für die Kartbahn im Sportpark Bad Aibling sowie Vorlage vom Auftragstext	Stellungnahme des Bauamts vom 15.09.2015 sowie von Herrn Architekt Eberhard von Angerer vom 03.12.2015

Die weiteren Anregungen des städtischen Rechnungsprüfungsausschusses vom 01.06.2015 wegen der Einnahmen aus den Geschäften und der Gastronomie im Rathaus Marienplatz sowie vom 17.08.2015 insbesondere wegen der Sondernutzungsgebühren für die Gastronomie und die Baustellen sowie der Ausgaben für die Unterhaltskosten für die Gebäude und den Fuhrpark der Feuerwehren in der Stadt Bad Aibling werden auf dem Verwaltungswege behandelt.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst auf Empfehlung des städtischen Hauptverwaltungsausschusses und des Rechnungsprüfungsausschusses folgende Beschlüsse:

1. Der Stadtrat bewilligt nachträglich die im Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2014 angegebenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben.
2. Die Jahresrechnung 2014 der Stadt Bad Aibling wird vom Stadtrat auf der Grundlage der Rechnungslegung vom 31.03.2015 nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt und gleichzeitig Entlastung erteilt.

Abstimmung: angenommen 22 : 0

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

TOP 6

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 94 "Röntgenstraße/Martin-Drickl-Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung vom 23.09.2015 beschlossen, dass der Entwurf dieses Bebauungsplanes des Architekten Hertreiter vom 27.07.2015 mit Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Bürger gemäß § 13 a Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt werden sollte.

Die Planung lag in der Zeit vom 12.11.2015 bis 14.12.2015 öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit zwischen 27.10.2015 und 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Das vorgezogene Beteiligungsverfahren brachte folgende Ergebnisse:

A) Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass keine Einwände bzw. Bedenken gegen die Planung erhoben würden:

1. Freiwillige Feuerwehr Bad Aibling, Stellungnahme vom 27.10.2015
2. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.11.2015

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Bedenken, Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht:

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 28.10.2015:
Die Höhere Landesplanungsbehörde führte aus, dass die Stadt hier eine maßvolle Nachverdichtung des Plangebiets zulassen wollte. Der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich sei komplett von weiterer Wohnbebauung umgeben. Die Planung stünde den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt Rosenheim, Wasserrechtsabteilung, Stellungnahme vom 10.11.2015:
Die Wasserrechtsabteilung führte aus, dass keine Einwendungen erhoben würden. Für von der Baugenehmigungspflicht freigestellte Bauvorhaben im 60-m-Bereich der Glonn sei eine wasserrechtliche Genehmigung im Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt Rosenheim zu beantragen.
Beschluss:
Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Auch die Pflicht zur Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung im 60-m-Bereich der Glonn wird im Bebauungsplan hingewiesen.
3. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 30.11.2015:
Die Bauleitplanung erhob keine Einwände gegen die Planung, gab aber folgende Empfehlungen: Drei Schreibfehler seien auszubessern (Punkt 2.2 „Oberkante“, bei 2.4 „festgesetzten“ und bei 3.1 „Fällen“). Außerdem wies er darauf hin, dass ein Freiflächengestaltungsplan nur gefordert und vollzogen werden könnte, wenn der Bebauungsplan auch Festsetzungen zur Freiflächengestaltung/Grünordnung enthielte.
Beschluss:
Die drei Schreibfehler sind zu korrigieren. Die Regelung zur Vorlage des Freiflächengestaltungsplanes bleibt. Es sind jedoch folgende zusätzliche Festsetzungen zu treffen:
1. Für jeden zusätzlich zum Bestand zu errichtenden Baukörper sind mindestens zwei heimische Laubbäume (St 20/25 cm) auf dem Baugrundstück zu pflanzen.
 2. Bei der Anlage von Tiefgaragen ist auf diese vorgenannte Festsetzung und den dafür erforderlichen Grenzabstand Rücksicht zu nehmen.
 3. Ferner sind im Freiflächengestaltungsplan die oberirdischen Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt samt erforderlicher Eingrünung darzustellen.

B) Öffentlichkeit:

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Einwände gegen die Planung ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Einarbeitung der Korrekturen und Wegfall des Hinweises könnte die gebilligte Planung erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Beschluss:

Stadtrat Gebhart beantragt, den Bebauungsplan einzustellen.
Dieser Antrag erhält keine Mehrheit und ist damit abgelehnt.

Abstimmung: abgelehnt 2 : 20

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

Der Stadtrat fasst alle vorgenannten Einzelbeschlüsse und **billigt** den Bebauungsplan Nr. 94 „Röntgenstraße/Martin-Drickl-Straße“ samt Begründung in der Planfassung des Architekten Hertreiter vom 27.07.2015 einschließlich der vorgenannten Änderungen, die in diese Planung noch einzuarbeiten sind. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechend geänderte Planung samt Begründung auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB öffentlich auszulegen und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme aus der Sicht ihres Aufgabebereiches vorzulegen (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB).

Abstimmung: angenommen 18 : 4

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

TOP 7

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Kellerberg" im Bereich der Fl.-Nrn. 155/1 und 1450/3/T der Gemarkung Bad Aibling

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

- Änderung der Planung

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.03.2015 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 155/1, 155/T und 1450/3/T der Gemarkung Bad Aibling im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Maßgaben einzuleiten (Abschluss eines Durchführungsvertrages mit Kostentragung sowie Zeitrahmen, die Antragstellerinnen werden Vertragspartner neben dem Grundstückseigentümer).

Die Planung lag in der Zeit vom 29.04.2015 bis 29.05.2015 öffentlich zur Einsichtnahme aus und wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Änderung betroffen sind, zur Stellungnahme bis 14.05.2015 vorgelegt.

Es gab ausschließlich Einwände von der Unteren Denkmalschutzbehörde.

In der Sitzung vom 24.06.2015 fasste der Stadtrat alle in dieser Sitzung zu den Einwänden empfohlenen Einzelbeschlüsse und beschloss, dass die Planung entsprechend den Einwänden auf die Grenzen des Urbebauungsplanes weitestgehend zurückversetzt wird. Die gerügten Einzelbauteile sollten in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde entsprechend optimiert werden.

Mit diesem Beschluss war die Familie Auer keinesfalls einverstanden. Die Bebauungsplanänderung sollte entsprechend ihrem Entwurf gebilligt werden. Die Stadt sollte die Einwände der Unteren Denkmalschutzbehörde entsprechend abwägen.

Auf Wunsch von Herrn Ersten Bürgermeister Schwaller soll der Stadtrat den Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kellerberg entsprechend den Vorstellungen der Familie Auer billigen, damit das Bauvorhaben nicht von der Stadt behindert würde.

Hierzu müsste der Stadtrat in Abänderung seines Beschlusses vom 24.06.2015 den folgenden Einwand anders abwägen.

Landratsamt Rosenheim, Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.05.2015:

Das Denkmalschutzamt führte aus, dass die Zurücknahme der Gebäudefluchten entlang dem Kellerberg positiv gesehen werde, da hier die Sichtachsen von der Fußgängerperspektive geringfügig verbessert würden.

Grundsätzlich sei jedoch die Maßstäblichkeit der Platzbebauung auch unter ortsplanerischen Gesichtspunkten, besonders aber hinsichtlich der Beeinträchtigung der Baudenkmäler bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan am äußersten Rand einer schweren Beeinträchtigung. Die Verschiebung der Staffelgeschosse 2. und 3. Obergeschoss zum Platz/Kreisel hin würde im ausgeführten Zustand als weitaus massiver wahrgenommen werden, als die derzeitige Zulässigkeit. Die Änderung sei nicht mehr geringfügig. Die vorgebrachten Argumente (Stützraster, Tragwerksplanung) seien zu prüfen und objektiv zu bewerten. Hier werde unter wirtschaftlichen Optimierungsgedanken das öffentliche Interesse (hier die Grundsätze des Denkmalschutzgesetzes) verletzt. Soweit eine Baumaßnahme zur „Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen“, könne die Erlaubnis in der **N ä h e D e n k m a l** versagt werden. Die Bedenken wurden bisher weitreichend hinter das Interesse der Stadt Bad Aibling für eine Neuordnung des Ortseingangs und Revitalisierung einer Stadtbrache zurückgestellt und die Beeinträchtigung hingenommen. Die erneute Ausdehnung müsse daher abgelehnt werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde führte weiter aus, dass die Erweiterung des 1. Oberschosses mit keilförmigem Näherrücken zum Baudenkmal grundsätzlich abgelehnt werde. Einer Überdeckung bzw. topografischen Einbindung werde kein Glauben geschenkt. Die zulässige Wandhöhe liege im Mittel 3,00 m über Straßenkante, in gleicher Höhe mit dem Eingangspodest zum Kinderhaus „Camino“. Zum Baudenkmal hin entstände ein schluchtartiger Bereich. An dieser Stelle werde ein bewusster planerischer Umgang mit dem Bestand an der Schnittstelle zum Neubau schwer vermisst. Besonders in der beschriebenen „weiteren Entwurfsphase“ sollten solche sensiblen Bereiche nun denkmalgerecht überplant werden.

Das Denkmalamt wies darauf hin, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes ohne Genehmigungsverfahren (Freistellungsverfahren) eine Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz erfordere. In diesem Verfahren würden bei Maßnahmen am und in der Nähe der Baudenkmäler weitere (Detail-)Abstimmungen erforderlich werden. Dies könne mit Verzögerungen einhergehen. Es wurde deshalb empfohlen, jeden weiteren Planungsschritt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan sei geboten.

Beschluss:

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes - auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren - ist jeweils eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz einzuholen. Im Vorfeld sollen die weiteren Planungsschritte zur Vermeidung von Verzögerungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Zur Bautechnik führte die Untere Denkmalschutzbehörde noch aus, dass im Übrigen Wert darauf gelegt werde, dass die Wandhöhen beim Flachdach die tatsächlichen Oberkanten der Brüstungen beschrieben, wie diese in Art. 6 der BayBO geregelt seien. Eine entsprechende Klarstellung in der Legende des Bebauungsplanes sei nicht erkennbar.

Beschluss:

In der Legende des Änderungsplanes ist die Definition der Wandhöhen entsprechend zu präzisieren.

Stellungnahme RA Friedel als Vertreter der Antragsteller vom 28.12.2015:

„1.

Verschiebung des 2. und 3. OG hin zum Platz/Kreisel

Diese Verschiebung bewertet die Untere Denkmalschutzbehörde als mehr als geringfügig. Die von unseren Mandanten vorgebrachten Argumente seien zu prüfen und objektiv zu bewerten. Ohne jedoch diesen selbst gesetzten Ansatz umzusetzen, unterliegt die Denkmalschutzbehörde einem Vorurteil und kommt sogleich zu dem Ergebnis, dass hier der kaufmännische Optimierungsgedanke das öffentliche Interesse verletze. Eine objektive Bewertung ergibt jedoch etwas anderes.

Die Tiefgarage ist 2004 für eine vollflächige Aufstockung um nur zwei Vollgeschosse statisch geplant und später ausgeführt worden.

Eine solche Baugestaltung von nur zwei Vollgeschossen wird an dieser Stelle in der jetzigen Zeit als stadtplanerisch verfehlt angesehen. Um die Geschossigkeit der Planung, wie sie der 1. Änderung zugrunde liegt, umzusetzen und die Standsicherheit des Tiefgaragenaufbaus und der Tiefgarage selbst gewährleisten zu können, ist es essentiell, dass neben einer Verstärkung der bestehenden Tragkonstruktion in den Ebenen der Tiefgarage sowie einer Lastweiterleitung bis zu den Fundamenten hin die bereits 2004 festgelegten Parameter zum Aufbau der Tiefgarage eingehalten werden. Hierzu gehört vor allem eine Weiterführung des Stützenrasters in die Obergeschosse; diese ist unverzichtbar. Eine solche Weiterführung wird durch die Baukonstruktion gemäß der 1. Änderung sichergestellt. Aus statischer Sicht wird daher von einer Verschiebung der Außenwände im 2. und 3. OG abgeraten.“

Eine mit vorgelegte Stellungnahme des Statikers Michael Perla - Büro Haumann & Fuchs - vom 23.12.2015 und das in Bezug genommene Schreiben vom 18.06.2004 belege dies. Die für diese Planung sprechenden Argumente sind daher sachbezogen und gewichtig.

2.

Erweiterung des 1. OG mit keilförmigem Näherrücken zum Baudenkmal hin

Hierzu führt die Untere Denkmalschutzbehörde aus, dass einer Überdeckung bzw. topografischen Einbindung kein Glauben geschenkt werde.

Die Bewertung dieser Planung sollte jedoch nicht auf Glaubenskriterien gestützt werden sondern auf sachbezogener Grundlage vorgenommen werden. Hierzu ist vorzutragen:

Die Kellerstraße steigt vom Kreisel bis zur Durchfahrt zwischen Sudhaus und Malzhaus auf eine Höhe von ca. +7,7 m an. Die maximal zulässige Höhe dieses Bauteils ist wie im Bebauungsplan fixiert mit 8,50 m angegeben. Es ist der Grundgedanke dieser Planung, einen breiten Weg - dieser ist mit 10 m Breite geplant - entlang der Westseite von der vorgenannten Höhe bei der Durchfahrt bis hin zur Kolbermoorer Straße zu führen. Hierzu sind großzügige Treppen geplant. In diesem Zusammenhang ist es auch das Ziel, bei dem Malzhaus die untere tiefer liegende Ebene auf einer Höhe von ca. 5,20 m (gemessen vom Kreisel) zu erschließen und hier mit neuen verlängerten Fenstern bzw. Zugängen die Erschließung zu ermöglichen.“

Rechtsanwalt Friedel bezog sich hierbei auf eine beigelegte Westansicht mit Ansicht auf Sud-/Malzhaus, dem neuen Zwischenbau und der Dependance, auf der diese Geländeabstufung erkennbar ist.

„Um vom Durchgang den Zugang zu den Kellerbergterrassen auf dem Niveau +8,50 m zu ermöglichen muss zu der 10 m breiten Passage eine Stützwand oder ähnliches errichtet werden. Dies kann architektonisch sinnvoll mit der keilförmigen Erweiterung des 1. OG gut vereinbart werden.

Es wird keine „Schlucht“ entstehen sondern bei einer Breite von 10 m eine attraktive Passage mit Baumpflanzungen geschaffen, die auch die ehemaligen Gewölbe Richtung Kolbermoorer Straße erschließt.

3.

Die Untere Denkmalschutzbehörde stellt in Aussicht, die Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 Bayer. Denkmalschutzgesetz zu versagen, weil die Umsetzung der Planung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 das überlieferte Erscheinungsbild oder die künstlerische Wirkung eines Bau-

denkmals beeinträchtigen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für eine unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprächen.

Die große Mehrheit der Bürger von Bad Aibling dürfte dagegen der Meinung sein, dass eine unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes nicht wünschenswert ist. Es handelt sich jetzt schlicht um eine städtebaulich unerwünschte Baulücke, die das überlieferte Erscheinungsbild der Baudenkmäler schädigt.

Das dürfte im Ergebnis auch die Untere Denkmalschutzbehörde so sehen. Es macht deshalb keinen Sinn, dass sie sich hinter formelhaften Redewendungen versteckt. Hinter dem Willen unserer Mandanten, an der bisherigen Planung festzuhalten, stehen handfeste statische und architektonische Gesichtspunkte. Ich erinnere daran, dass unsere Mandanten dem Gestaltungswillen der Stadt dadurch entgegen gekommen sind, dass die Fassade in einem Wettbewerb festgelegt wird, an dem auch die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt ist.“

Beschluss:

Aus den vorgenannten Gründen ist die Verschiebung der Staffelgeschosse der 2. und 3. Obergeschosse zum Ludwigsplatz planerisch nicht zurückzunehmen, da sie mit denkmalgeschützten Belangen als noch vereinbar angesehen werden und die Verwirklichung des Bauvorhabens Kellerberg für die Stadt von enormer Wichtigkeit ist. Dies gilt ebenso für die Erweiterung des 1. OG mit keilförmigem Näherücken zum Baudenkmal hin.

Das Denkmalamt teilte mit, dass die Zulässigkeit des 4. Geschosses als allseits zurückgenommenes Staffelgeschoss unter Verweis auf den anstehenden Fassadenwettbewerb und die bereits erhebliche Höhe/Geschossigkeit des Bauteils M (Zwischenbau zwischen Brauerei und „Kellerhaus“) als hinnehmbar betrachtet werde. Der Denkmalschutz sollte im Wettbewerbsverfahren entsprechendes Gewicht und Einfluss erhalten.

Beschluss:

Die Zustimmung zum 4. Geschoss wird zur Kenntnis genommen. Der Denkmalschutzbehörde ist im Wettbewerbsverfahren zur Fassadengestaltung entsprechendes Gewicht und Einfluss einzuräumen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus ortsplanerischen Gesichtspunkten teilen wir zu 100% die Auffassung der unteren Denkmalschutzbehörde und halten ein weiteres Heranrücken der Gesamtbaumaßnahme für bedenklich.

Auch zur Vermeidung eventuell möglicher Schadenersatzansprüche für den Fall, dass die Bebauungsplanänderung aus Denkmalschutzgründen (hier ist trotz Bebauungsplanänderung eine denkmalschützerische Genehmigung erforderlich) nicht umgesetzt werden könnte, lehnt die Bauverwaltung das weitere Heranrücken der Gesamtbaumaßnahme an den Ludwigsplatz ab.

Die vom Antragsteller bzw. seines Rechtsbeistands vorgebrachten Argumente hinsichtlich der statischen Auswirkungen auf den Gesamtkomplex sind grundsätzlich nachvollziehbar, können aber weder bestätigt noch widerlegt werden. Dies ist vom Stadtrat abzuwägen.

Die Planung ist entsprechend der vorgenannten Einzelbeschlüsse bis zur Stadtratssitzung umzuzeichnen. Die so geänderte Planung könnte der Stadtrat billigen und die Verwaltung beauftragen, die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) durchführen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, an seinem Beschluss vom 24.06.2015 festzuhalten.

Der Antragsteller wird gebeten, sich umgehend mit dem Denkmalschutz in Verbindung zu setzen, um eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Abstimmung: angenommen 23 : 0

TOP 8

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Berbling" zur Errichtung weiterer Bauflächen
- Ergebnis der 5. (eingeschränkten) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent-
licher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.11.2015 alle Einzelbeschlüsse zu den Einwänden und Anregungen aus dem 4. Beteiligungsverfahren gefasst und erneut die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Berbling“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Planfassung der Architekten PKZ und des Landschaftsarchitekten Huprich vom 26.11.2015 samt Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung dieser Planer vom 26.11.2015 einschließlich der bereits eingearbeiteten vorgenannten Änderungen g e b i l l i g t .

Da nach den planerischen Zielvorstellungen der Stadt diese 14. Änderung des bestehenden Bebauungsplans mit beschränkter Ausweisung von noch sechs weiteren Baurechten nur vertretbar ist, wenn der ausgewiesene Grund und Boden ausschließlich durch die derzeitigen Eigentümer selbst bzw. von Bauwilligen aus dem Kreis der am wenigsten begüterten einheimischen Bevölkerung bebaut bzw. genutzt wird, in einem Fall aber die betreffende vertragliche Regelung definitiv nicht unterschrieben wird und auch keine Bauabsichten bestehen, fehlte für die Ausweisung neuen Baurechts auf der fraglichen Teilfläche T 3 die Geschäftsgrundlage. Ohne Beteiligung am sog. Berblinger Modell sollte die 14. Änderung des Bebauungsplanes nach dem Willen der Dorfgemeinschaft Berbling und der Stadt Bad Aibling nicht durchgeführt werden. Weil der bestehende Bebauungsplan faktisch als Erhaltungsbebauungsplan konzipiert wurde und dies ortsplanerisch bleiben soll, sollte er im geplanten Umfang (also nicht nur im Einzelfall für ein einzelnes Gebäude) nur unter dieser Prämisse geändert werden. Deswegen wurde in dieser Sitzung beschlossen, auch aus Gleichbehandlungsgründen das Baufeld T3 aus dem Bebauungsplanentwurf ersatzlos zu e n t f e r n e n .

Die Verwaltung wurde beauftragt, den in diesem Punkt noch zu ändernden Plan zur 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Berbling“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Planfassung der Architekten PKZ und des Landschaftsarchitekten Huprich vom 26.11.2015 samt Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung erneut e i n g e s c h r ä n k t auf die Dauer von zwei Wochen öffentlich a u s z u l e g e n und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen (§ 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB). Für die Offenlage wurde bestimmt, dass Stellungnahmen n u r zu der Entnahme des Baufeldes T3 abgegeben werden können. Darauf war in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen.

Diese entsprechend geänderte Planung samt Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung, alles Planfassung vom 02.12.2015, lag in der Zeit vom 16. 12.2015 bis 29.12.2015 öffentlich aus und wurde dem Landratsamt als einziger davon betroffener Behörde in der Zeit zwischen dem 07.12.2015 und dem 22.12.2015 zur Stellungnahme vorgelegt.

Stellungnahmen konnten von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange ausschließlich zur Entnahme der Baufläche T 3 abgegeben werden.

Die eingeschränkte Offenlage brachte folgende Ergebnisse:

A) Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 08.12.2015:

Die Naturschutzbehörde führte aus, dass gegen die Änderung aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Einwände bestünden.

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 23.12.2015:

Die Abteilung Bauleitplanung führte Folgendes aus: „zur „Entnahme“ des Baufeldes keine Anmerkungen.“

Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Weiter wurde angemerkt:

„Die Ausführungen im Beschluss vom 26.11.2015 sind z.T. nicht verständlich, zumal mit unseren Hinweisen keine formalen Einwände vorgebracht werden.

Es geht dabei um die Unterstützung zur richtigen Anwendung der planungsrechtlichen Rechtsgrundlagen.

Vor diesem Hintergrund noch folgende Anmerkungen zum Planentwurf und seinen Festsetzungen insgesamt:

- Garagenbauflächenfestsetzung innerhalb bzw. zusätzlich zur überbaubaren Fläche ist rechtlich ohne Wirkung bzw. widerspricht sich (T1)
- die mehr als die Hälfte der Grundstücksfläche belegende großzügige Baugrenze auf Flnr. 1592 steht im Widerspruch zur städtebaulichen Zielsetzung Bestandsicherung und begrenzte Bauflächen. Hier wären jetzt z.B. 4 Einzelbaukörper als EFH in beliebiger Ausrichtung zulässig!?
- PlanZ Nutzungsabgrenzung nicht eindeutig bzw. vollständig, z.B. Flnr 1627
- B 2.1 Grundflächenfestsetzung für Hauptanlage: sh. hierzu BayVGH Anhang)
- B 2.3 entbehrlich, gesetzliche Regelung, keine BPL Festsetzung
- B 2.4 überflüssig, da eindeutig definierte Planzeichen vorhanden
- B 2.5 was sind entgegenstehende Festsetzungen? Hier besteht ein grundsätzlicher Widerspruch zu B 6.1. Letztere Regelung würde auch zum Wegfall eines Ersatzbaurechts für mehr als 15 bestehende (Neben)Gebäudebaukörper ohne Baufläche führen.
- B 3.1 bedeutet keine Freistellung in diesen Fällen möglich (Ausnahmetatbestand festgesetzt)
- B 4.1 Für eine derartige Nachweisverpflichtung gibt es keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht
- B 4.2 Das LRA setzt keine Geländeoberflächen fest – BPL regelt abschließend!
- B 4.3 Was ist die Wandhöhe nach BayBO? Sh. § 18 BauNVO = planungsrechtliche Festsetzung! Wie oder wo ist „Hanglage“ definiert oder gegeben? Festsetzung zu unbestimmt!
- B 4.4 Was ist „hängiges“ Gelände; was soll das LRA im Freistellungsverfahren festlegen – BPL regelt abschließend!
- B 10 ist keine zulässige Festsetzung, widerspricht § 9 BauGB und § 23 BauNVO. BPL kann ggfs konkretes Ausmaß von Überschreitungsflächen definieren, aber nicht auf unbestimmte „betriebswirtschaftliche Gründe“ abstellen.
- B 12.6 unverständlich und rechtlich zweifelhaft ist, dass sich die Stadt als Plangeber für ihre öffentlichen Verkehrsflächen selbst detaillierteste Gestaltungsvorschriften macht.“

Beschluss:

- Zur Garagenbauflächenfestsetzung wird festgestellt, dass diese lediglich die Lage der Garage auf dem Grundstück definiert. Eine zusätzliche Fläche über das Summenmaß der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO hinaus wird dadurch nicht eingeräumt.

- Zu Flurstück Nr. 1592 ist festzustellen:

Die Eintragung der Baugrenzen sichert nur den Altbestand und den bereits in jüngster Zeit errichteten Stall. Zusätzliche Baukörper lassen die gegenwärtigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu. Die vier Wohneinheiten beziehen sich ausschließlich auf die bestehende Hofstelle.

- Die fehlende Signatur der Nutzungsabgrenzungen wird redaktionell im Plan nachgetragen, soweit nicht ersichtlich.

- Die zu Ziffer 2.1 zitierte Rechtsprechung zur Grundflächenfestsetzung ist nicht einschlägig, da in der dort entschiedenen Fallgestaltung im B-Plan kein Summenmaß geregelt war. Im Gegensatz hierzu ist im vorliegenden B-Plan das Summenmaß der zul. Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO in der textlichen Fests B.2.2 geregelt.
- Die Festsetzung B 2.3 dient der Information und Klarstellung.
- Die Festsetzung B 2.4 dient ebenfalls der Klarstellung zur Vermeidung von Dachaufbauten.
- Ziffer 2.5 wird wie folgt redaktionell umformuliert: Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen i. S .d. § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der festgesetzten Bauräume errichtet werden, Garagen und Stellplätze nur insoweit die Planzeichnung keine Festsetzung enthält.
- Die Ziffer 6.1 wird bis auf den Satz „TG sind unzulässig“ redaktionell gestrichen.
- Zu B 3.1: Der insoweit mögliche Ausschluss des Freistellungsverfahrens dient der Erhaltung des Ortsbildes.
- Ziffer 4.1 bleibt unverändert
- Ziffer 4.2 wird wie folgt redaktionell geändert:
Die OK des fertigen Fußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes, darf nicht höher als 20 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Diese ist bei Einreichung des Bauantrages vom Planfertiger zu bestätigen.
- Bei Ziffer 4.3 wird redaktionell ergänzt „Wandhöhe entsprechend Art. 6 Abs. 4 BayBO“. Die Formulierung „Hanglage“ wird durch „geneigtes Gelände“ redaktionell ersetzt.
- Bei Ziffer 4.4 wird „hängiges Gelände“ redaktionell durch „geneigtes Gelände“ ersetzt. Satz 3 wird redaktionell ersatzlos gestrichen.
- Die Ziffer B.10 wird redaktionell neu formuliert:
Bei den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden kann eine Überschreitung der Baugrenzen unter den Voraussetzungen der Befreiungsvorschriften des § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
- Zu Ziffer B.12.6 wird festgestellt:
Die Festsetzungen zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechen den Vorgaben des seit Jahren laufenden Verfahrens zur Dorfverschönerung.

B) Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen während der Offenlage ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das 14. Änderungsverfahren könnte nach Abwägung der Stellungnahmen und Einwände nach Einarbeitung einiger redaktioneller Änderungen in die Planung mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst alle vorgenannten Einzelbeschlüsse und beschließt die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Berbling“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Planfassung der Architekten PKZ und des Landschaftsarchitekten Huprich vom 28.01.2016 samt den darin bereits eingearbeiteten vorgenannten redaktionellen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **S a t z u n g** und die Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung vom 02.12.2015 hierzu. Der Beschluss über die 14. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Damit tritt die Änderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Abstimmung: angenommen 21 : 2

TOP 9

Beschluss über Antrag Stadtrat Stigloher auf Behandlung städtischer Bauvorhaben im Stadtrat bzw. in den Ausschüssen, wenn Flachdächer vorgesehen sind

Sachverhalt:

Stadtrat Stigloher stellte mit Schreiben vom 25.11.2015 einen Antrag an den Stadtrat, dass dieser Folgendes beschließen möge:

„Die Stadt Bad Aibling plant und erbaut nur Gebäude mit Flachdächern (<7°Neigung), wenn über Ausführung, Form und Art des Daches vorher im Stadtrat oder entsprechenden Ausschüssen positiv darüber abgestimmt wurde.

Die jeweilige Abstimmung hat als eigenständiger Tagesordnungspunkt zu erfolgen.“

Er begründet seinen Antrag wie folgt:

„Um Schaden von unserer Stadt abzuwenden sehe ich mich gezwungen einen Antrag zur Verhinderung von zukünftigen städtischen Flachdachbauten im Stadtrat einzubringen.

Das Flachdach ist technisch immer noch nicht so ausgereift um gegenüber unseren Witterungsverhältnissen langfristig widerstehen zu können. Das führt zu einer komplizierten und aufwändigen Konstruktion die zur Herstellung des Flachdachaufbaues notwendig ist. Durch den Bedarf einer fortwährenden Wartung und Instandhaltung entstehen im Vergleich zu anderen Dachformen überdurchschnittlich hohe Kosten.

Die Instandhaltung und Wiederherstellung kaputter Dächer verschlingt Milliarden Euro.

Der lachende Dritte an dieser Misere ist die chemische Industrie mit ihrem unerschöpflichen Angebot an Bauchemieprodukten. Dieser Cocktail aus Asphalt und Kunststoffen landet auf dem Dach und wird durch Verwitterung an die Umwelt abgegeben.

Wie werden unsere Nachfahren mit den zu entsorgenden „Reststoffen“ einmal umgehen?

All diese Umstände führen zu einem volkswirtschaftlichen Schaden für unser Land.

Ursachen/Fehlerquellen von Flachdachschäden:

25 Prozent Planungsfehler!!!
40 Prozent Ausführungsfehler!!
25 Prozent Materialfehler
10 Prozent sonstige Fehler

(Quelle: Wohnungswirtschaft.heute 10/2010)

Als Beweis für meine aufgeführten Mängel möchte ich euch gerne unten aufgeführte links aus dem Internet empfehlen:

1. Laut einem Gutachten(1996) des Bundeslandes NRW das durch den damaligen Bauminister Dr. Vesper(Grüne) in Auftrag gegeben wurde, ist der finanzielle Aufwand für Instandsetzung und Wiederherstellung von Flachdächern dreimal so hoch als die Erstellungskosten.
http://www.hs-auesburg.de/architektur_bau/bauingenieurwesen/studienfaecher_bau/siwawi/wordpress/wp-content/uploads/2008/05/HBK_Flachdaecher/Flachdaecher_Seiten_1-41.pdf
2. Seit 2008 gilt eine neue Richtlinie für die Abdichtung von Flachdächern. Diese aktuelle Richtlinie führt aber offensichtlich zu keiner Verbesserung der Qualität.
Nachzulesen in einer kritischen Stellungnahme des Gutachters Ing. Moritz Schumacher.
<http://www.vbd-ev.de/inhalte/Mitgliederbereich/images/2009/VBDinfo/Info-2-09-Flachdachrichtlinie-kritische-Betrachtuneen.pdf>
3. Ausführungen über die Dauerhaftigkeit von Flachdächern vom Sanierungsfachmann Ing. Konrad Fischer aus Hochstadt/Main.
Ein netter Potpourri / Kaleidoskop der typischen Flachdachschäden.
<http://www.konrad-fischer-info.de/212bau7.htm>

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bauverwaltung hat auch in der Vergangenheit städtische Vorhaben zur Beschlussfassung den städtischen Gremien vorgelegt und wird auch weiterhin so verfahren.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem oben stehenden Antrag von Herrn Stadtrat Stigloher vollinhaltlich zu.

Abstimmung: angenommen 17 : 6

TOP 10

Neubau eines Parkhauses an der Lindenstraße

- Vorstellung des Vorentwurfs durch Herrn Architekt Stefan Behnisch

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates vom 30.07.2015 wurde durch die Behnisch Architekten eine Machbarkeitsstudie präsentiert, wo dargelegt wurde, inwieweit ein Parkdeck an dieser Stelle umsetzbar ist. Hierbei sollten insbesondere die städtebauliche Einfügung, die verkehrliche Abwicklung und die Immissionsbelastung berücksichtigt werden. Der Stadtrat beschloss hierzu mit 19:4 Stimmen wie folgt:
„Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Behnisch Architekten zur Kenntnis und beschließt, dass auf der Grundlage der Variante 3 ein Vorentwurf erstellt wird, der Grundlage für eine spätere Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich, sowie die Klärung einer verbindlichen Förderung durch die Regierung von Oberbayern sein soll. Über das Ergebnis ist dem Stadtrat zu gegebener Zeit zu berichten.“

Dem Vertreter der Regierung von Oberbayern, Herrn Baudirektor Gässler, wurde die Machbarkeitsstudie vorgestellt und bei einem Ortstermin die Möglichkeit einer Förderung für ein solches Projekt aus Mitteln der Städtebauförderung erörtert. Eine Zustimmung hierzu in Höhe von ca. 60 % der förderfähigen Kosten wurde in Aussicht gestellt.

Der Vorentwurf wurde erstellt und dem Stadtrat durch Herrn Architekt Stefan Behnisch vorgestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Architekten Stefan Behnisch zur Kenntnis und beschließt, grundsätzlich an der Errichtung eines Parkdecks entsprechend dem vorgestellten Vorentwurf festzuhalten. Die Ausführung wird jedoch bis auf weiteres zurückgestellt, bis die Haushaltslage eine Umsetzung zulässt und eine verbindliche Aussage der Regierung über den tatsächlichen Förderbetrag vorliegt.

Abstimmung: angenommen 18 : 5

TOP 11

Verschiedenes

TOP 11.1

Änderung der Gemeindegrenzen, § 58 Abs. 2 FlurbG Verfahren Schmidhausen - beschleunigte Zusammenlegung Gemeinde Tuntenhausen, Landkreis Rosenheim

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern hat nach den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes die Änderung von Gemeindegrenzen zwischen der Stadt Bad Aibling und der Gemeinde Tuntenhausen mit Wirkung vom 01.04.2014 durchgeführt und im Amtsblatt Nr. 12 vom 18.12.2015 des Landkreises Rosenheim bekannt gemacht.

Aus der Stadt Bad Aibling wurde eine Fläche von 2,2363 ha ausgegliedert und in die Gemeinde Tuntenhausen eingegliedert.

Der Stadtrat nimmt hiervon Kenntnis.

ohne Abstimmung

TOP 11.2

Abrechnung SUR-Arbeitstreffen und Bewerbung EFRE-Programm

Für die Bewerbung zur Aufnahme ins EFRE-Programm 2014-2020 und die SUR-Arbeitstreffen in 2015 hat die Stadt Rosenheim die bisherigen Kosten verauslagt. Gemäß der Vereinbarungen vom 16.07.2015 werden die Kosten nach dem Einwohnerschlüssel umgelegt. Von der Stadt Bad Aibling ist demnach ein Betrag in Höhe von 1.162,67 € zu tragen.

Der Stadtrat nimmt hiervon ohne Einwendungen Kenntnis.

ohne Abstimmung

TOP 11.3

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

Stadtrat vom 17.12.2015, TOP 9

TOP 9.3

Der letzte Sturm schlug eine Schneise durch die Baumgruppe.

Die übrigen Bäume waren zum Teil stark geschädigt und zum Teil durch die Freistellung nicht mehr standsicher, sodass die ganze Gruppe gefällt werden musste.

Baumfällung am Hofberg und am Prantseck östlich der Hofmühlstraße

Im Zuge der Verkehrssicherungspflicht mussten 7 alte Bäume gefällt werden. Die Bäume waren nicht mehr stand- und bruchsicher.

Ein Ahorn unterhalb des ehemaligen Schwimmbades hatte am Kronenansatz einen langen und tiefen Riss. Die Krone drohte auseinander zu brechen.

Eine Eiche, ebenfalls unterhalb des ehemaligen Schwimmbades, war am Stammfuß durch und durch morsch.

Eine Baumgruppe bestehend aus zwei Linden und einem Ahorn oberhalb der „Bäcker-Fuchs“ – Treppe war vom Brandkrustenpilz (äußerst aggressiver holzerstörender Pilz) befallen.

Eine Buche unterhalb der „Bäcker-Fuchs“ Treppe war absterbend.

Eine Linde unterhalb der „Bäcker-Fuchs“ Treppe hatte zwei große Stammschäden.

TOP 9.5

Den einzelnen Bebauungsplan stellen wir ins Bayern-gis erst nach Satzungsbeschluss ein, weil er vorher immer noch geändert werden kann. Baumann-Gis hat die letzten 30 Bebauungspläne seit Wochen zum Einstellen erhalten. Das Verfahren Bebauungsplan Ellmosen wurde vom Stadtrat eingestellt. Einen nicht aufgestellten Bebauungsplan sollten wir nicht einstellen.

Während der Aufstellungsverfahren werden die Bebauungspläne im jeweiligen Stadium ins Ratsinfo eingestellt.

TOP 9.9

Laut Baugenehmigung sind 18 Stellplätze in der Tiefgarage und 5 Stellplätze oberirdisch zu erbringen. Da die Stadt keine bauaufsichtsrechtliche Befugnis hat (Betretungsrecht), können wir das Landratsamt bitten, zu überprüfen, ob die Stellplätze erbracht wurden.

Stadtrat vom 17.12.2015, TOP 6

Stadtrat Bräunlich fragt an, warum der Grundstückseigentümer die Entsorgungsfirma nicht direkt beauftragen kann:

Diese Frage ist neu zu regeln, wenn die Fäkalschlamm – (Stamm-) Satzung geändert wird. Jetzt wurde nur die Beitrags- und Gebührensatzung geändert. In der Stadt ist bislang geregelt, dass die nicht vollbiologischen Klärgruben laut Vertrag mit Hirzinger von ihm 1x pro Jahr geleert werden müssen. Bei vollbiologischen Kleinkläranlagen ist es nicht vertraglich geregelt. (Problem: bei Selbstbeauftragung wird in Kläranlage eingeleitet; die Stadt erfährt davon nicht zwingend ⇒ Gebührenausschluss).

ohne Abstimmung

TOP 11.4

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

Bestellung des Jahresabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015 der Stadtwerke Bad Aibling

Genehmigung Kaufvertragsangebote zur Sicherstellung des örtlichen Bedarfs von Bauland in Berbling

ohne Abstimmung

TOP 11.5

Parkplatz Handelshof

Stadtrat Kühnel moniert, dass die Reserviertsschilder trotz mehrfacher Zusage immer noch nicht abgebaut wurden. Dies sei ein eindeutiger Verstoß gegen die Stellplatzsatzung der Stadt. Das Landratsamt Rosenheim sollte gedrängt werden, hier endlich einzuschreiten.

ohne Abstimmung

TOP 11.6

Pläne Parkhaus

Stadtrat Lechner moniert, dass die Unterlagen im Ratsinfo nicht mit den heute in der Sitzung vorgelegten übereinstimmen.

ohne Abstimmung

TOP 11.7

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

Stadtrat Glaser bittet, die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung vor den Sitzungssälen anzuschlagen. Möglich wäre die Präsentation auf dem Bildschirm vor dem Trauzimmer.

ohne Abstimmung

TOP 11.8

Hofmühlstraße

Stadtrat Roßteuscher berichtet von einer früheren Aussage des Bauträgers, dass die nun gefälltten Bäume entfernt werden mussten.

Weiter bedauert er, dass der Gehweg am Hang abrupt abbricht und die vorhandenen Bänke entfernt wurden.

Stadtrat Lechner erläutert, dass diese Maßnahmen bis zum Abschluss der Baumaßnahme zurückgestellt wurden. Weiter erkundigt er sich nach Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume.

ohne Abstimmung

TOP 11.9

Verteilung der Asylbewerber im Landkreis Rosenheim

Stadtrat Glas erkundigt sich, warum die Stadt Rosenheim vergleichsweise weniger Asylbewerber aufgenommen hat als die Stadt Bad Aibling.

Stadtrat Höllmüller bittet um Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, warum in Rosenheim eine dezentrale Unterbringung möglich ist, aber in Bad Aibling nicht.

ohne Abstimmung

TOP 11.10

Sportpark

Stadträtin Keitz-Dimpflmeier moniert, dass die Zuwegung zur Sport- und Fliegerhalle bei einer kürzlichen Veranstaltung schlecht beleuchtet und nicht geräumt war.

Auch sei die Parkfläche auf dem Vorplatz voller Glasscherben gewesen.

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

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Peter Schmid
Verwaltungsoberamtsrat