

STADT BAD AIBLING



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

über die 9. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt Bad Aibling
am Dienstag, 31.01.2017
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

Dieter Bränlich

Katharina Dietel

(anwesend ab 17:20 Uhr)

Stefan Glas

Anna-Maria Höfler

Rudolf Hofschneider

Thomas Höllmüller

Richard Lechner

Irmengard Ranner-Sobihard

Johann Schweiger

Florian Weber

(Vertreter für Stadtrat Wilhelm Bothar)

Schriftführer

Andreas Krämer

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Elisabeth Geßner

Josef Glaser

Erwin Kühnel

Rosemarie Matheis

Stephan Schlier

Markus Stigloher

von der Verwaltung

Thomas Gems

Gäste

Architekt von Angerer

Abwesend:

Mitglieder

Wilhelm Bothar

(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. Beschluss über die Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für das Areal nördlich der Münchner Straße, Teilbereich zwischen Maxlrainer Straße und Rennbahnstraße und dem Teilstück zwischen Jahnstraße im Osten und dem neu errichteten Mehrgeschosswohnungsbau im Westen
2. Beschluss über die Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb für das Areal östlich der Harthäuser Straße, zwischen Klinik Harthausen im Norden, Kolbermoorer Straße im Süden und Schwimmbadstraße im Osten
3. Planstudie für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme östlich der Westendstraße und südlich der Ludwig-Thoma-Straße
 - Vorstellung von Alternativ-Bebauungsvorschlägen
 - Beschluss über die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Beschluss über die Einrichtung einer Planungswerkstatt zum Ausbau und Neugestaltung der Kirchzeile im Rahmen einer Städtebauförderungsmaßnahme
5. Verschiedenes

TOP 1

Beschluss über die Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für das Areal nördlich der Münchner Straße, Teilbereich zwischen Maxlrainer Straße und Rennbahnstraße und dem Teilstück zwischen Jahnstraße im Osten und dem neu errichteten Mehrgeschosswohnungsbau im Westen

Sachverhalt:

Die beiden Quartiere "Nördlich der Münchner Straße" weisen heute Defizite in der städtebaulichen Struktur auf. Zur Aufwertung des westlichen Stadteingangs wurden bereits im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes Vorschläge für das Gebiet westlich der Jahn- und nördlich der Münchner Straße entwickelt. Auch das Quartier westlich der Rennbahn- und nördlich der Münchner Straße sollte in ein Neuordnungskonzept eingebunden werden.

Um ein breites Spektrum an Gestaltungsvorschlägen zu erhalten, bietet sich die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs an. Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern, Abteilung Städtebauförderung, können die Wettbewerbskosten mit 60 % bezuschusst werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt befürwortet die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das Gebiet nördlich der Münchner Straße am westlichen Stadteingang.

Die Verwaltung wird beauftragt, die städtebauliche Planung aus dem Jahr 2008 vorzulegen. Die Planungsziele für den Wettbewerb sind in einer weiteren Sitzung des Ausschusses zu beraten und die Grundeigentümer zu beteiligen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 2

Beschluss über die Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb für das Areal östlich der Harthäuser Straße, zwischen Klinik Harthausen im Norden, Kolbermoorer Straße im Süden und Schwimmbadstraße im Osten

Sachverhalt:

Mit dem Abriss der Klinik Harthausen wurde eine weitere Wohnbauentwicklung vom Eigentümer in diesem Bereich gewünscht. Auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde von anderen Eigentümern eine Bebauung einzelner Grundstücke beantragt.

Der Stadtrat hat daraufhin beschlossen, vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes zunächst eine Untersuchung zur Neuordnung dieses Gebietes zu entwickeln.

Hierfür gibt es zwei mögliche Vorgehensweisen:

- a) Weiterentwicklung und Aktualisierung der Rahmenplanung aus dem Jahr 1992.

Abstimmung der Planungsziele mit den betroffenen Grundeigentümern und Ausarbeitung neuer Bebauungsvorschläge mit Vorschlägen zur Grünordnung. Diese Studie sollte von einem qualifizierten Stadtplaner und einem Landschaftsarchitekten erstellt werden. Auf der Grundlage der Rahmenplanung könnten dann Teilbebauungspläne aufgestellt werden.

- b) Städtebaulicher Ideenwettbewerb.

Nach der Festlegung der Planungsziele in Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern könnte für das gesamte Areal ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden. Auf der Grundlage des Ergebnisses des Wettbewerbs könnten dann ebenfalls Teilbebauungspläne oder ein Gesamtbebauungsplan aufgestellt werden.

Durch die Lage außerhalb des Sanierungsgebietes der Stadt Bad Aibling kann dieser Wettbewerb und die Rahmenplanung nicht gefördert werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, zunächst nur Planungsziele für die Entwicklung des Gebietes für das Areal der Klinik Harthausen vorzubereiten.

Das weitere Vorgehen kann dann erst abschließend in einer weiteren Sitzung beschlossen werden.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 3

Planstudie für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme östlich der Westendstraße und südlich der Ludwig-Thoma-Straße

- Vorstellung von Alternativ-Bebauungsvorschlägen

- Beschluss über die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplan

Sachverhalt:

In der Sitzung am 16.02.2016 wurden Varianten für eine mögliche Bebauung vom Sanierungsarchitekten Herrn von Angerer vorgestellt. Die Lösungen wurden als zu dicht beurteilt und die Problematik der Stellplätze für den Lebensmittelmarkt als nicht ausreichend gelöst bezeichnet.

Das Gesamtgrundstück wurde zwischenzeitlich an einen Investor verkauft. Der jetzige Hauptmieter – Netto Markt – hat großes Interesse an einer Vergrößerung der Verkaufsflächen auf ca. 1.000 m².

Die Verwaltung wurde beauftragt, mit Herrn von Angerer weitere Varianten zu entwickeln. In der Sitzung am 31.01.2017 werden vier weitere Varianten vorgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, für das Gebiet östlich der Westend- und südlich der Ludwig-Thoma-Straße einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei soll die Variante Nr. 1 zugrunde gelegt werden. Das Grundstück O2 soll an die Variante 3 angelehnt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, einen geeigneten Planer auszuwählen und mit dem Grundeigentümer das weitere Vorgehen abzustimmen.

Abstimmung: angenommen 8 : 3

TOP 4

Beschluss über die Einrichtung einer Planungswerkstatt zum Ausbau und Neugestaltung der Kirchzeile im Rahmen einer Städtebauförderungsmaßnahme

Sachverhalt:

Im Zuge der Sanierung der Innenstadt soll nach der Neugestaltung des Marienplatzes in den Jahren 2018/2019 auch die nördliche Kirchzeile umgestaltet werden. Die Vorgaben für die Umgestaltung sollen in enger Abstimmung mit den betroffenen Anliegern und dem Stadtrat entwickelt werden. Hierfür bietet sich als Instrument eine Planungswerkstatt an. In ein bis zwei Abendveranstaltungen sollen zunächst die Problempunkte und die Zielvorstellungen für die Neugestaltung diskutiert werden. Darauf aufbauend kann dann ein konkretes Planungsprogramm erstellt werden. Erst im Anschluss daran kann entschieden werden, ob ein konkurrierendes Verfahren mit mehreren Architekten (Wettbewerb) oder eine Direktbeauftragung sinnvoll ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die Verwaltung zu beauftragen, eine Planungswerkstatt im Frühjahr 2017 zu organisieren. Die Fraktionen sollen jeweils einen Vertreter für die Mitwirkung einer Planungswerkstatt benennen.

Die Moderation des Planungsprozesses soll durch ein Stadtplanungsbüro erfolgen.

Abstimmung: abgelehnt 2 : 9

TOP 5

Verschiedenes

Bebauungsplanänderung Südlich der Bahn/Parkdeck

Herr Stadtrat Lechner bittet darum, die „weiße Fläche“ zwischen Parkdeck und Lindenstraße herauszunehmen. Diese soll wie ursprünglich als Grünfläche festgesetzt werden.

ohne Abstimmung

TOP 5.1

Verschiedenes

Schrebergärten nördlich der Bahnlinie

Herr Stadtrat Lechner weist auf ein Schreiben an den Bürgermeister hin, wo er um entsprechende Antwort bittet.

Weiterhin spricht er die Kündigung von Schrebergärten an. Laut Herr Stadtrat Lechner ist die Kündigung nicht wirksam und er bittet die Verwaltung um Rücknahme der Kündigung. Bei der Vorstellung der Entwurfsplanung im Stadtrat wurde übersehen oder verschwiegen, dass Teilflächen von Schrebergärten durch die Planung beansprucht werden.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt um 19:10 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Andreas Krämer
Stadtbaumeister