

# STADT BAD AIBLING



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

---

über die 35. Sitzung  
des Bauausschusses Bad Aibling  
am Dienstag, 07.03.2017  
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

Heidi Benda

Dieter Bräunlich

Kirsten Hieble-Fritz

Rudolf Hofschneider

Thomas Höllmüller

Erwin Kühnel

Richard Lechner

Josef Schmid

Johann Schweiger

Florian Weber

Schriftführer

Hubert Krabichler

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Katharina Dietel

Rudolf Gebhart

Elisabeth Geßner

Josef Glaser

Anna-Maria Höfler

Irmengard Ranner-Sobihard

Stephan Schlier

von der Verwaltung

Andreas Krämer

**Abwesend:**

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. 96 "Südlich des Zeller Wegs"  
- Beschluss über Planungsvarianten
2. Antrag Schwaiger Aibau GmbH auf 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 78 „Südlich der Bahnlinie zwischen Westend- und Lindenstraße“ im Teilbereich WA 2 gem. § 13 BauGB  
- Änderungsbeschluss  
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Beschluss über Bauantrag Katholische Kirchenstiftung Mariae Himmelfahrt Bad Aibling  
Erweiterung der bestehenden Sakristei auf dem Grundstück Fl.-Nr. 95 der Gemarkung Bad Aibling (Hofberg 1)
4. Beschluss über Bauantrag Christian Kucz  
Erweiterung Reparaturzentrum Fabricar auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2535/5 der Gemarkung Mietraching (Gewerbepark Markfeld 4 a)
5. Beschluss über Bauantrag Georg Hofer  
Errichtung eines Balkons über der Glonn auf dem Grundstück Fl.-Nr. 362/1 der Gemarkung Bad Aibling (Schmiedgasse 7)
6. Beschluss über Bauantrag Antonia Kopp-Weber und Christoph Weber  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrassen und Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 793/8 der Gemarkung Bad Aibling (Madaustraße)
7. Beschluss über Bauantrag Christine und Richard Egger  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Schuppen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1424/2 der Gemarkung Bad Aibling (Ellmosener Str. 30)
8. Beschluss über Bauantrag Irmgard und Stefan Gruber  
Nachträgliche Genehmigung von 4 Ft-Garagen, 3 Carports, einer Blech-FT-Garage, 2 Lagercontainern und Einfriedung des Lagerplatzes auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1268, 1269 der Gemarkung Mietraching (Unterheufeld)
9. Beschluss über Bauantrag Rene Werkmeister  
Nutzungsänderung der bestehenden Garage zur Schusterwerkstatt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 174/8 der Gemarkung Mietraching (Horstsiedlung 3)
10. Beschluss über Bauantrag Christian Staber  
Anbau an ein bestehendes Gebäude und Einbau von 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1658 der Gemarkung Willing (Bergweg 14)
11. Erneuter Beschluss über Bauvoranfrage Andreas Paul  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Außenstellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 743/14 der Gemarkung Bad Aibling (Auenstr. 3)

12. Beschluss über Bauvoranfrage Renate Maria Schwab  
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 408 der Gemarkung Bad Aibling (Karolinenstr. 16)
13. Beschluss über Antrag Annelies Kreitmeier  
25. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 235 der Gemarkung Bad Aibling (Münchner Str. 1)
14. Beschluss über Antrag Ingrid Polig-Karringer  
4. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids auf Errichtung von 2 Wohnhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 429/2, 428/6 und 430 der Gemarkung Bad Aibling (Maillingerstraße)
15. Beschluss über Antrag Georg Niggel  
2. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 327/2 der Gemarkung Mietraching (Am Weiher)
16. Beschluss über Antrag Harald und Inge Recher  
1. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids zum Neubau eines 3-Generationenhauses barrierefrei mit Aufzug, Tiefgarage und Außenstellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 420/5 der Gemarkung Bad Aibling (Wildstraße)
17. Änderung der Grunddienstbarkeit im Zusammenhang mit dem 3. Tekturantrag Harthausener Wohnbau Süd GmbH & Co. KG Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1192 der Gemarkung Bad Aibling (Martin-Drickl-Straße 3)
18. Beschluss über formlosen Antrag Regina Forstner auf Ausweisung von Bauland in Ellmosen (Fl.-Nr. 67/1, Gemarkung Ellmosen)
19. Verschiedenes

## TOP 1

### **Bebauungsplan Nr. 96 "Südlich des Zeller Wegs"** **- Beschluss über Planungsvarianten**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.12.2016 beschlossen, dass die Variante mit den Garagenhöfen abgelehnt wird und stattdessen alle Gebäude ihre notwendigen Garagen unmittelbar in der Nähe ihrer Wohneinheit haben.

Die Umplanung zeigt auf, dass die ursprünglichen 6 Zufahrten vom Zellerweg über den geplanten Geh- und Radweg nunmehr insgesamt 13 Zufahrten notwendig macht. Weiterhin werden die ehemals 71 neuen öff. Stellplätze entlang des Zeller Weges auf nunmehr ca. 54 Stellplätze reduziert.

Architekt Hertreiter hat 2 weitere Varianten entworfen, welche zum einen die neue innere Erschließungsstraße verschwenkt und zum anderen die Erschließung der Grundstücke mit Fahrzeugen weitestgehend von der neuen Anliegerstraße erfolgt.

Bei der Variante 1 sind vom Zellerweg nur noch 2 Ein- und Ausfahrten vorgesehen; bei der Variante 2 erfolgt die Erschließung der Gebäude ausschließlich von der Anliegerstraße aus.

Bestehende Planung = 26 Doppelhaushälften und 15 Einzelhäuser

Variante 1 = 26 Doppelhaushälften und 15 Einzelhäuser

Variante 2 = 26 Doppelhaushälften und 16 Einzelhäuser

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch den Wegfall der Garagenhöfe und der damit verbunden stark erhöhten Anzahl von Ein- und Ausfahrten vom Zeller Weg über die neue öff. Parkreihe und den dahinterliegenden geplanten Geh- und Radweg, verschlechtert sich die Gesamtsituation erheblich. Es muss sich die Frage stellen, ob bei einer solchen Lösung mit den vielen Ein- und Ausfahrten, welche den geplanten Geh- und Radweg kreuzen, eine verantwortungsvolle Planung erfüllt ist.

Die städtebauliche Qualität des Entwurfs leidet erheblich. Die drei bandartigen und fast gleichförmigen Baureihen, alle mit gleicher Firstrichtung, bilden eine langweilige Aneinanderreihung von proportional gleichen Gebäuden mit ihren beidseitig anhängenden Garagen und deren insgesamt 40 Ein- und Ausfahrten, von denen 13 über öffentlichen Grund erschlossen sind.

Die neuen Varianten bieten beide eine erhebliche Verbesserung der Ein- und Ausfahrten.

Bei Alternative 1 mit zwei Ausnahmen über die neue Anliegerstraße im Baugebiet und bei Alternative 2 ausschließlich vom neuen Baugebiet aus erschlossen. Weiterhin entstehen durch die Verschwenkung der neuen Anliegerstraße neue Bebauungsquartiere und entschleunigen den Verkehr erheblich.

Das Baugesetzbuch gibt in §1 Abs. 5 den Kommunen u. a. folgenden Wortlaut bei der Aufstellung von Bebauungsplänen vor:

*„(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Wir empfehlen daher, eine der beiden neuen Varianten in das Bebauungsplanverfahren aufzunehmen.

Stadtrat Weber fragt nach, ob die Ausgleichsflächen nun schon bestimmt wären. Herr Krämer erläutert, dass die Ausgleichsflächen nur zum Teil im Baugebiet ausgewiesen würden. Hier seien noch externe Grundstücke notwendig. Die Ausgleichsflächen könnten erst berechnet werden, wenn die Planung klar definiert sei und man den Eingriff in den Naturhaushalt dadurch kennt.

Stadtrat Lechner erachtet die neuen Planungen als wesentlich besser, vor allem den durchgehenden Radweg im Norden. Es sei noch zu prüfen, ob der Baum an der Einmündung Zeller Weg richtig stehe. Er befürwortet eine Zusammenlegung der kleineren Grünflächen.

Stadtrat Bräunlich befürwortet ebenfalls die Variante II. Die Parkzeiten für die Friedhofsbesucher sollten begrenzt werden.

3. Bürgermeisterin Hieble-Fritz bittet um Prüfung, ob die Allee eventuell auch auf der Nordseite des Zeller Wegs am Friedhof gepflanzt werden könnte. Eine Grünfläche wäre hier besser. Erster Bürgermeister Felix Schwaller führt aus, dass entlang der Friedhofsmauer ohnehin einzelne Bäume ersetzt werden müssten.

Stadträtin Benda begrüßt die Straßenführung der Variante II.

Stadtrat Schweiger stört die vielen privaten Verkehrsflächen der Variante II.

2. Bürgermeister Kühnel bedauert, dass dort keine Grundstücke nach dem Modell „Bauland für Einheimische“ entstünden.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Auf Abänderungsantrag von Stadtrat Lechner empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat, einzelne kleinere Grünflächen im Bereich des angedachten Weges zur Pfarrer-Braun-Straße an dieser Stelle anstatt des Weges festzusetzen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ist die „Alternative II“ zu verfolgen.

**Abstimmung: angenommen 10 : 1**

## TOP 2

### **Antrag Schwaiger Aibau GmbH auf 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 78 „Südlich der Bahnlinie zwischen Westend- und Lindenstraße“ im Teilbereich WA 2 gem. § 13 BauGB**

#### **- Änderungsbeschluss**

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

### **Sachverhalt:**

Der obengenannte Bebauungsplan sieht im Bereich WA 2 eine geschlossene Wohnbebauung vor, die durch zweigeschossige Zwischenbauten gegliedert wird. Die Planung der Bebauung nach gültigem Bebauungsplan wurde von der Firma Schwaiger Aibau im Oktober 2016 beantragt im Genehmigungsverfahren. In der weiteren Bearbeitung traten kleinere Änderungen auf, die als Abweichung vom Bebauungsplan in der Bauausschusssitzung am 08.11.16 behandelt wurden:

1. Zusätzliche Stellplätze an der Bahnlinie
2. Wandhöhe von 9m
3. Anwendung der aktuellen Stellplatzsatzung
4. Durchlaufende Balkone
5. Abstandsfläche
6. Überschreitung der Baugrenze für Nebenanlagen im Bereich des Pelletbunkers

Den Änderungen Nr. 1,3 und 6 stimmte der Bauausschuss zu.

Bei der Bearbeitung der Abweichungen durch das Landratsamt stellte sich jedoch heraus, dass die im Süden geplante Stützmauer nicht zulässig ist. Es wird von Architektin Petzenhammer vermutet, dass der historisch bedingte Höhenversatz beim Erstellen des B-Planes nicht berücksichtigt wurde. In der Bebauungsplanänderung soll der Höhenversatz nun geregelt werden.

Darüber hinaus ist durch die Umplanung der Dachform vom Flachdach zum Pultdach die Entsorgung des gesamten Regenwassers entlang der Straße notwendig. Des Weiteren ist es sinnvoll, die Tiefgarage und die Keller über Lichtschächte natürlich zu be- und entlüften. Daher wird eine Verschiebung der Baugrenze und der Baugrenze für Nebenanlagen um 1 Meter nach Süden beantragt.

Dies bietet auch den Vorteil, dass das Gebäude nicht direkt an der Gehsteigkante errichtet werden muss, sondern noch Platz für einen kleinen Grünstreifen ist, in dem sich auch die Lichtschächte und darunter die Regenentwässerung befinden. Auch zum Erstellen der Baugrube ist ein gewisser Abstand zur Grundstücksgrenze sinnvoll.

Folgende Punkte sollen daher mit dieser Planung geändert werden:

- Zusätzliche Stellplätze entlang der Bahnlinie (Abweichung 1 vom 08.11.16),
- Anwendung der aktuellen Stellplatzsatzung (Abweichung 3 vom 08.11.16),

- Verschiebung der Baugrenze und der Baugrenze für Nebenanlagen mit Erweiterung (zum Teil Abweichung 6 vom 08.11.16) und
- Errichten einer Stützmauer an der Südgrenze des Grundstücks.

Die einzelnen Änderungen sind exakt in der Begründung zum Änderungsantrag mit Fotos und Plan-ausschnitten dargestellt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch die beabsichtigten Änderungen werden Grundzüge der Planung nicht berührt, weshalb ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Die Änderungen bedingen keine eigenen Ausgleichsflächen.

Stadtrat Weber erkennt in dieser Planung keinerlei städtebauliche Qualität, vor allem wegen der Stützmauer. Erster Bürgermeister Schwaller führt aus, dass das Baurecht schon bestehe. Stadtrat Hofschneider fragt nach, ob die Oberflächenentwässerung in das Kanalnetz eingeleitet werden sollte. Herr Krämer verneint dies und weist auf zu errichtende Rigolen in der schmalen Grünfläche hin.

3. Bürgermeisterin Hieble-Fritz erkundigt sich, ob dort Bäume gefällt werden müssten und wie es mit dem Ersatz hierfür aussehe. Herr Krämer erläutert, dass in einem Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag der komplette Ersatz der Bäume dargestellt sein müsse.

Stadtrat Lechner erläutert, dass in einer früheren Sitzung des Bauausschusses die ursprünglich geplante Wandhöhe abgelehnt worden sei. Dies sei sehr kleinlich gewesen, weil auch beim Maximiliansplatz die Wandhöhen geringfügig erhöht worden seien. Aus Gleichbehandlungsgründen sollte hier auch eine Erhöhung der Wandhöhe zugelassen werden, weil sonst nur Raumhöhen von 2,40 m verblieben, was nicht mehr zeitgemäß sei.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss stimmt dem Änderungsantrag von Stadtrat Lechner auf Erhöhung der Wandhöhe in diesem Bereich um 35 cm zu.

**Abstimmung: angenommen 8 : 3**

2. Der Bauausschuss beschließt, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 78 „Südlich der Bahnlinie zwischen Westend- und Lindenstraße“ im Teilbereich WA 2 im Bereich der Grundstücke Flurnummern 642/59, 642/69, 642/78, 642/68 Teilfläche, 642/70, 642/82, 642/83, 642/86 und 642/61 der Gemarkung Bad Aibling zur Änderung von Festsetzungen entsprechend dem Plan der Architektin Petzenhammer vom 17.02.2017 samt Begründung vom 17.02.2017 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Änderungsverfahren e i n z u l e i t e n .

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt unter der Maßgabe, dass sich die Antragsteller zur Übernahme der Kosten des Änderungsverfahrens verpflichten.

Die entsprechend geänderte Planung samt Begründung ist auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Änderung berührt sein können, vorzulegen (§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 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 8 : 3**

### TOP 3

#### **Beschluss über Bauantrag Katholische Kirchenstiftung Mariae Himmelfahrt Bad Aibling Erweiterung der bestehenden Sakristei auf dem Grundstück Fl.-Nr. 95 der Gemarkung Bad Aibling (Hofberg 1)**

##### **Sachverhalt:**

Beantragt wird im Rahmen eines Bauantrags die Erweiterung der bestehenden Sakristei am Hofberg 1. Im südöstlichen Teil der Kirche Maria Himmelfahrt soll die bestehende Sakristei um 2,19 m nach Süden erweitert werden.

Hierzu werden die Außenmauer und das Dach entfernt und entsprechend neu aufgebaut. Die Grundfläche der Sakristei im Erdgeschoss wird auf 41,09 m<sup>2</sup> und die Fläche für Ministranten im Obergeschoss auf 42,43 m<sup>2</sup> vergrößert.

Erster Bürgermeister Felix Schwaller erläutert den in diesem Bereich beabsichtigten Grundstückstausch. Hier soll die Fläche der neuen Sakristei mit der Fläche des Weges von der Brücke über den Totenberg bis zur Harthäuser Straße getauscht werden.

Stadtrat Hofschneider bittet, hierzu die Feuerwehr anzuhören.

2. Bürgermeister Kühnel empfiehlt den Damen und Herren des Stadtrates, sich die Situation vor Ort anzusehen.

Stadträtin Benda hofft, dass der Anbau an die Sakristei eine ansprechende Optik erhält und dass der Denkmalschutz bei dieser beteiligt würde.

Stadtrat Bräunlich bittet um Überprüfung, ob es zutreffend sei, dass sich der Kirchturm leicht geneigt hätte.

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

### TOP 4

#### **Beschluss über Bauantrag Christian Kucz Erweiterung Reparaturzentrum Fabricar auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2535/5 der Gemarkung Mietraching (Gewerbepark Markfeld 4 a)**

##### **Sachverhalt:**

Beantragt wird im Rahmen eines Bauantrags die Erweiterung des Reparaturzentrums Fabricar im Gewerbepark Markfeld 4a. Die bestehenden Außenanlagen können zum größten Teil erhalten werden und müssen nur teilweise an der Süd- und Nordseite des Areals umgebaut und an die neuen Anforderungen angepasst werden. Die Erweiterung beschränkt sich auf die lt. Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Die für das Reparaturzentrum beantragte Erweiterung sieht einen L-förmigen Anbau vor, der eine Waschhalle und einen Werkstattbereich beherbergt. Die temporär bestehenden Garagen im Nordosten des Bestandsgebäudes werden entfernt. Der neue Baukörper passt sich in seiner Dimension und Erscheinung an den Bestand an und wird zum Teil zweigeschossig mit Flachdach ausgeführt.

Die bestehende Grundfläche beträgt 505 m<sup>2</sup> und die Erweiterung 255 m<sup>2</sup>.

Für den Bestand waren 30 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Erweiterung um einen Reparaturstand sieht lt. Satzung einen Mehrbedarf von 6 Stellplätzen vor. Auf dem Grundstück werden lt. Planung 37 Stellplätze nachgewiesen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

**TOP 5**

**Beschluss über Bauantrag Georg Hofer**  
**Errichtung eines Balkons über der Glonn auf dem Grundstück FL.-Nr. 362/1 der Gemarkung**  
**Bad Aibling (Schmiedgasse 7)**

Der Nachbareinwand Niggel vom 22.02.2017 wird verlesen.

**Sachverhalt:**

Beantragt wird im Rahmen eines Bauantrags die Errichtung einer Balkonterrasse mit einer Auskragung über die Glonn von 1,80 m.

Die Gesamtfläche beträgt 6,80 m x 3,90 m = 26,52 m<sup>2</sup> und soll als Außengastronomiefläche entsprechend der bestehenden Nutzung bei Gebäude (Haus-Nr. 5, Osteria Pazzano) genutzt werden.

Stadtrat Hofschneider bittet, bei der Terrassenbefestigung darauf zu achten, dass keine Lücken entstünden, in denen sich Lebensmittelreste verhaken könnten. Dies sei zur Vermeidung eines möglichen Rattenproblems notwendig.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

**TOP 6**

**Beschluss über Bauantrag Antonia Kopp-Weber und Christoph Weber**  
**Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrassen und Garage auf dem Grundstück FL.-Nr. 793/8**  
**der Gemarkung Bad Aibling (Madaustraße)**

**Sachverhalt:**

Beantragt wird im Rahmen eines Bauantrags die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Die Vorgaben des genehmigten Vorbescheids vom 21.12.1995, zuletzt verlängert am 25.01.2017 bis zum 31.12.2018, werden eingehalten.

Es handelt sich um einen 7,88 m x 13,71 m großen Baukörper mit einer Wandhöhe von 6,00 m (E+D) und einer östlich angebauten Einzelgarage. Zwei weitere Stellplätze sind an der nordwestlichen Grundstücksgrenze geplant.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**



## TOP 7

### **Beschluss über Bauantrag Christine und Richard Egger Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Schuppen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1424/2 der Gemarkung Bad Aibling (Ellmosener Str. 30)**

#### **Sachverhalt:**

Beantragt wird im Rahmen eines Bauantrags die Errichtung eines Einfamilienhauses an der Ellmosener Str. 30.

Das Grundstück liegt in einem unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Westlich und östlich des Grundstücks befinden sich genehmigte Vorhaben von Einzel- und Doppelhäusern.

Die Grundstücksfläche ist bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut. Die Größe des Grundstücks beträgt 2033 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude mit den Abmessungen von 11,49 m x 9,61 m und einer Wandhöhe von 5,14 m erhält ein Satteldach mit einer Neigung von 20°.

Die Wohnfläche beträgt 165 m<sup>2</sup>. Gemäß Satzung sind somit 3 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Stadtrat Höllmüller stellt fest, dass dadurch eine zweite Bebauungsreihe entstehe.

Stadtrat Hofschneider erkundigt sich nach der Erschließung, ob diese auch von zwei Seiten möglich sei. Herr Krämer führt aus, dass dies im Bauantrag geprüft werde.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 8

### **Beschluss über Bauantrag Irmgard und Stefan Gruber Nachträgliche Genehmigung von 4 Ft-Garagen, 3 Carports, einer Blech-FT-Garage, 2 Lagercontainern und Einfriedung des Lagerplatzes auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1268, 1269 der Gemarkung Mietraching (Unterheufeld)**

#### **Sachverhalt:**

Das Landratsamt Rosenheim hat gegenüber dem Antragsteller klargestellt, dass der Betrieb einer Schlosserei nicht festgestellt wurde.

Der Lagerplatz selbst hat Bestandsschutz. Nicht jedoch die darauf errichteten baulichen Anlagen. Um prüfen zu können, ob die Gebäude und Einfriedungen nachträglich genehmigt werden können, fordern sie den Antragsteller auf, einen Bauantrag über die Stadt Bad Aibling einzureichen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Lt. Antragsteller werden diese zwei Grundstücksflächen seit den 60er Jahren als Lagerplatz genutzt. Durch eine Zwangsversteigerung übernahm der Vater des Antragstellers den Platz im Jahre 2005 mit den darauf stehenden Containern, Garagen sowie Schutt und Sperrmüll. Aktuell wird dieser nun als Lagerplatz für Wohnwägen und Gerätschaften genutzt. Das Grundstück ging im Jahre 2011 in den Besitz der Erbengemeinschaft Gruber über.

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

Das Vorhaben ist nicht privilegiert und eine alternative Rechtsgrundlage lt. §35 BauGB liegt nicht vor.

Es wird empfohlen, dem Antrag in der aktuellen Form nicht zuzustimmen, jedoch eine Genehmigung in Aussicht zu stellen, sofern ein qualifizierter Landschaftsarchitekt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Planung vorlegt, die zum einen eine geschlossene Einfriedung in Form einer Begrünung und zum anderen eine Neustrukturierung und Ordnung der auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen vorsieht.

Stadträtin Benda ist der Auffassung, dass die vielen Blechgaragen sehr unschön seien im Außenbereich.

Stadtrat Lechner ist der Auffassung, dass das Geld für einen Landschaftsplaner besser gleich in eine vernünftige Hecke investiert werden sollte. Die Baugenehmigung sollte befristet werden.

2. Bürgermeister Kühnel ist nicht damit einverstanden, dass die Garagen dort ohne Genehmigung errichtet wurden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Planung vorgelegt wird, die eine geschlossene Einfriedung in Form einer durchgehenden Begrünung (Hecke, verschiedene Sträucher) vorsieht. Die Baugenehmigung für dieses in der Vergangenheit immer nur geduldete Objekt ist auf 20 Jahre zu befristen.

**Abstimmung: angenommen 9 : 2**

## TOP 9

### **Beschluss über Bauantrag Rene Werkmeister**

### **Nutzungsänderung der bestehenden Garage zur Schusterwerkstatt auf dem Grundstück FL.-Nr. 174/8 der Gemarkung Mietraching (Horstsiedlung 3)**

#### **Sachverhalt:**

Beantragt wird im Rahmen eines Bauantrags die Nutzungsänderung der bestehenden Garage zur Schusterwerkstatt. Das Grundstück liegt in einem unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die jetzige Einzelgarage mit einer Fläche von 29 m<sup>2</sup> soll in eine Werkstatt umgenutzt werden. Der Stellplatz ist in einer neuen Garage an der südlichen Grundstücksgrenze nachgewiesen.

Stadtrat Hofschneider fragt nach, ob hier zusätzliche Stellplätze notwendig würden für die Besucher der Schusterwerkstatt. Herr Krämer ist der Auffassung, dass die Anzahl ausreiche.

3. Bürgermeisterin Hieble-Fritz fragt nach, ob hier Probleme mit dem Brandschutz bestünden. Laut Herrn Krämer werde der Brandschutz vom Landratsamt Rosenheim (Bauordnungsrecht) geprüft.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 10

### **Beschluss über Bauantrag Christian Staber**

#### **Anbau an ein bestehendes Gebäude und Einbau von 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1658 der Gemarkung Willing (Bergweg 14)**

##### **Sachverhalt:**

Beantragt werden im Rahmen eines Bauantrags der Anbau an bestehendes Gebäude und der Einbau einer 3. Wohneinheit am Bergweg 14 im Ortsteil Berbling.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Berbling.

Die Grundstücksfläche ist bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Das frühere Café Staber soll umgebaut werden zu drei Wohnungen. Die Lage des Anbaus ergibt sich aus dem Bestandsgebäude. Der Einbau einer 3. Wohneinheit anstelle der zulässigen 2 Wohneinheiten begründet sich mit dem Bedarf an zusätzlichen Wohnraum. Die Außenanlagen bleiben erhalten und die erforderlichen Stellplätze sind bereits vorhanden.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezieht sich auf folgende Punkte:

1. Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (165 m<sup>2</sup>) auf 177 m<sup>2</sup>.
2. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch den 3,50 m x 5,99 m großen Anbau um 21,26 m<sup>2</sup>.
3. Überschreitung der festgesetzten Wohneinheiten von zwei auf drei WE.

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird befürwortet.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 11

### **Erneuter Beschluss über Bauvoranfrage Andreas Paul**

#### **Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Außenstellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 743/14 der Gemarkung Bad Aibling (Auenstr. 3)**

##### **Sachverhalt:**

Der Antrag wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 08.11.2016 entgegen der Empfehlung des Bauamtes abgelehnt.

Das Landratsamt Rosenheim stellt mit Schreiben vom 02.02.2017 fest, dass das zur Bebauung vorgesehene Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt.

Dort ist ein Vorhaben gem. § 34 BauGB zulässig, wenn es sich u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Bei der Beurteilung, ob sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der Umgebungsbebauung hält, kommt es in erster Linie auf die nach außen in Erscheinung tretenden Faktoren an, also die absolute Größe der Grundfläche, die Geschoszahl und absolute Höhe des Bauvorhabens.

Nähere Umgebung im Sinn der o.g. Vorschrift ist die vorhandene Bebauung nördlich und südlich der Auenstraße sowie nördlich der Sulzbergstraße, vom Triftbach im Osten bis mindestens zur Querung der Wendelsteinstraße im Westen.

In dieser Umgebung sind hinsichtlich der Grundfläche vergleichbare oder noch größere Anlagen vorhanden. Auch liegt das Vorhaben hinsichtlich der Gebäudehöhe im vorgegebenen Rahmen.

Die Anzahl der Wohneinheiten ist kein Einfügungskriterium im Sinn des § 34 BauGB.

Eine Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung ist damit gegeben.

Gemäß § 36 Abs. 2 BauGB darf das gemeindliche Einvernehmen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Derartige Gründe sind im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

Wir beabsichtigen daher, das verweigerte Einvernehmen zu ersetzen. Aus diesem Grund regen wir die nochmalige Behandlung des Vorhabens im zuständigen Gremium an und geben hierzu i. S. d. Art. 67 Abs. 1 und 4 BayBO bis spätestens 3.3.2017 Gelegenheit, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Stadtrat Lechner weist darauf hin, dass das Stellplatzproblem immer noch nicht gelöst sei, weil die Anordnung der Stellplatzsatzung widerspreche.  
Stadtrat Weber möchte den Antrag gerne ablehnen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag unter Aufhebung seines Beschlusses vom 08.11.2016 mit der Maßgabe zuzustimmen, dass die Stellplätze entsprechend § 8 Abs. 2 der städtischen Stellplatzsatzung anders anzuordnen sind, weil dies sonst der Satzung widerspreche.

**Abstimmung: angenommen 7 : 4**

## **TOP 12**

### **Beschluss über Bauvoranfrage Renate Maria Schwab** **Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 408 der Gemarkung Bad Aibling (Karolinenstr. 16)**

Die Nachbareinwände Joachimsthaler vom 06.03.2016 sowie Ingenieurbüro Bernhardt für Knabl vom 01.03.2017 werden verlesen.

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird die Errichtung eines Einfamilienhauses an der Karolinenstr. 16 beantragt.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 708 m<sup>2</sup>. Bebaut ist eine Fläche von 95 m<sup>2</sup>. Das neue Einfamilienhaus weist eine Fläche von 81 m<sup>2</sup> aus.

Die neue überbaute Gesamtfläche beträgt 191 m<sup>2</sup>, welches einer GRZ von 0,27 und einer GFZ von 0,54 entspricht.

Das Grundstück liegt in einem unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der umliegenden Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Lt. Gestaltungssatzung sind in § 4 „Dachkonstruktion“ nur geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind unzulässig.

Stadtrat Hofschneider ist der Auffassung, dass die Planung zu dicht und nicht praktikabel sei. Stadtrat Lechner wirft die Frage nach dem Ersatz für die alte Garage auf.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass für das neue Bauvorhaben eine geneigte Dachform vorzuschreiben ist und Ersatz für die Bestandsgarage geschaffen wird.

**Beschluss:**

Auf Antrag von Stadtrat Weber wird die Voranfrage zurückgestellt.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

**TOP 13**

**Beschluss über Antrag Annelies Kreitmeier**

**25. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 235 der Gemarkung Bad Aibling (Münchner Str. 1)**

**Sachverhalt:**

Es wird die 25. Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses an der Münchner Straße 1 beantragt.

Der letzte Bescheid des Landratsamtes Rosenheim datiert vom 24.03.2015.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

**TOP 14**

**Beschluss über Antrag Ingrid Polig-Karringer**

**4. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids auf Errichtung von 2 Wohnhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 429/2, 428/6 und 430 der Gemarkung Bad Aibling (Maillingerstraße)**

**Sachverhalt:**

Es wird die 4. Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung von 2 Wohnhäusern mit Tiefgarage an der Maillinger Straße beantragt.

Der letzte Bescheid des Landratsamtes Rosenheim datiert vom 25.02.2015.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 15

### Beschluss über Antrag Georg Niggel

#### 2. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 327/2 der Gemarkung Mietraching (Am Weiher)

#### Sachverhalt:

Es wird die 2. Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen Am Weiher beantragt.

Der letzte Bescheid des Landratsamtes Rosenheim datiert vom 02.06.2015.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 16

### Beschluss über Antrag Harald und Inge Recher

#### 1. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids zum Neubau eines 3-Generationenhauses barrierefrei mit Aufzug, Tiefgarage und Außenstellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 420/5 der Gemarkung Bad Aibling (Wildstraße)

#### Sachverhalt:

Es wird die 1. Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung eines 3-Generationenhauses mit Tiefgarage an der Wildstr. 15 beantragt.

Der genehmigte Vorbescheid Bescheid des Landratsamtes Rosenheim datiert vom 11.11.2014.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 17

### Änderung der Grunddienstbarkeit im Zusammenhang mit dem 3. Tekturantrag Harthausener Wohnbau Süd GmbH & Co. KG Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1192 der Gemarkung Bad Aibling (Martin-Drickl-Straße 3)

#### Sachverhalt:

Die 3. Tektur (Vergrößerung des Kellers um Hobby- und Fitnessräume) wurde von der Stadt Bad Aibling auf dem Verwaltungsweg am 17.03.2016 befürwortet und vom Landratsamt Rosenheim mit Bescheid vom 27.04.2016 genehmigt. Mit dieser Tektur musste ein Stellplatz der Tiefgarage oberirdisch nachgewiesen werden. Ursprünglich wurden mit der 2. Tektur vier Längsparkplätze an der Martin-Drickl-Straße genehmigt. Mit Grunddienstbarkeit vom 15.06.2015 URNr. S 1006/2015 wurde die öffentliche Nutzung dieser vier Besucherstellplätze gesichert.

Vor Umsetzung der 3. Tektur wurde ein 4. Tekturantrag eingereicht, mit dem unter anderem eine Umnutzung von Kellerräumen in eine Wohnnutzung beantragt wurde. Der Bauausschuss lehnte in seiner

Sitzung vom 05.07.2016 diesen Antrag ab, weil für die 4. Änderung die Stellplätze nicht ausreichen und die Anordnung der entsprechenden Dienstbarkeit widersprochen hätte.

Mit Schreiben vom 08.11.2016 beantrage die Harthäuser Wohnbau eine Änderung der diesbezüglichen Grunddienstbarkeit, weil nun doch der 3. genehmigte Tekturantrag ausgeführt werden soll. In der 3. Tektur wurden drei Längspark- und daran anschließend zwei Senkrechtparkplätze genehmigt. Die Dienstbarkeit soll nun entsprechend der 3. Tekturgenehmigung abgeändert werden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt einer Abänderung der oben genannten Grunddienstbarkeit zu, wenn diese exakt der genehmigten 3. Tekturplanung entspricht.

### **2. Bürgermeister Kühnel nimmt wegen persönlicher Beteiligung (Grundstücksnachbar) an Beratung und Abstimmung nicht teil.**

**Abstimmung: angenommen 7 : 3**

## **TOP 18**

### **Beschluss über formlosen Antrag Regina Forstner auf Ausweisung von Bauland in Ellmosen (Fl.-Nr. 67/1, Gemarkung Ellmosen)**

#### **Sachverhalt:**

Frau Regina Forstner, geb. Tremmel beantragt mit Schreiben vom 20.01.2017 die Ausweisung von Bauland in Ellmosen, auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 67/1.

Am 09.09.2015 teilte das Landratsamt Rosenheim speziell für den südlichen Bereich des Ortsteil Ellmosen folgendes mit:

*„Die Entwicklung im südlichen Ende des Geltungsbereichs des in Aufstellung begriffenen Bebauungsplanes widerspricht den formulierten Zielen der Stadt Bad Aibling, welche wie folgt in der Begründung abgebildet werden: "Die vehemente Siedlungsentwicklung der letzten Jahre und die deutliche Tendenz zur Zersiedelung sollten so nicht fortgeschrieben werden. Die weitere Inanspruchnahme freier Flächen ist grundsätzlich kritisch zu prüfen. Große Entwicklungspotentiale werden durch Ergänzungen und Umstrukturierungen im Bestand gesehen." (Stadtentwicklungsplan Bad Aibling, April 2000). "Aus ökologischer Sicht wie auch im Interesse des Siedlungsbildes sind eindeutige Grenzen zwischen Stadt und Landschaft und gestaltete Siedlungsränder zu entwickeln. Ziel muss es sein, ablesbare kompakte Siedlungseinheiten zu schaffen und demgegenüber großflächig zusammenhängende Landschaften zu erhalten." (Stadtentwicklungsplan Bad Aibling, April 2000).*

*Die nun vorgestellte Planung stellt jedoch insbesondere in der südlichen Entwicklung eine straßenbegleitende bandartige Entwicklung dar, welche konträr zu den im Urkataster vorgefundenen "Häufendörfern" steht und welche auch mit Ergänzungen und Umstrukturierungen städtebaulich nicht zu begründen sind. Eine ablesbare kompakte Siedlungseinheit wird damit nicht geschaffen. Den selbst formulierten Planungszielen wird damit nicht entsprochen.*

*Sollten jedoch sachfremde Gründe überwiegen und eine von den formulierten Planungszielen abweichende Planung hervorbringen, so ist kritisch zu hinterfragen, ob die Erforderlichkeit als Grundsatz der Bauleitplanung gegeben ist. Dabei ist Merkmal der Erforderlichkeit, dass eine allgemeine städtebauliche Motivation und Konzeption der Planung zugrunde gelegt wird, aber auch logischerweise, dass diese in der Planung wiederzufinden ist.*

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 23.09.2015 die Einstellung des Bebauungsplan-Verfahrens für den Ortsteil Ellmosen beschlossen.

Als Begründung wurden auch die mehrfachen Rechtsprechungen bei ähnlichen und vergleichbaren Fällen durch das Bundesverwaltungsgericht angesprochen. Beispielfhaft hier der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts am 6. März 2007 (auszugsweise):

*.. eine sog. "Gefälligkeitsplanung" verstößt gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs. 3*

*BauGB und die Satzung ist deshalb rechtsungültig, wenn die Satzung nur wegen einiger weniger Grundstücke erlassen wird und nur Mitglieder einer Familie begünstigt werden, statt im Hinblick auf die "Wohnbedürfnisse" der ortsansässigen Bevölkerung durch sie neues Bauland schafft und nur ein kleiner Personenkreis begünstigt wird, der an anderer Stelle des Stadtgebiets ohnehin schon über Bauland verfügt.*

Das aktuell laufende Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan sieht für die beantragte Fläche „Landwirtschaft“ vor.

Der Antrag wird eingehend im Ausschuss diskutiert. Stadtrat Schweiger ist grundsätzlich schon für Einheimischenprogramme. Es sollte ein Tausch angestrebt werden.

3. Bürgermeisterin Hieble-Fritz ist der Meinung, der Antrag sei abzulehnen, weil auch der Bebauungsplan mit denselben Argumenten abgelehnt worden sei.

Stadträtin Benda ist der Auffassung, dass man hier keinesfalls zustimmen könnte.

Stadtrat Bräunlich ist der Auffassung, dass für Aiblinger Familien schon etwas getan werden sollte.

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

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt den Antrag aus o. g. Gründen abzulehnen.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird zurückgestellt. Es soll eine Möglichkeit des Grundstückstausches gesucht werden.

**Abstimmung: angenommen 7 : 4**

## **TOP 19**

### **Verschiedenes**

#### **Beschluss über Tekturantrag Rosemarie Vollert und Ursula Eder**

#### **Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (10 WE) mit Tiefgarage und Außenstellplätzen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 48/2 und 48/4 der Gemarkung Bad Aibling (Ellmosener Straße)**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag Wohnanlage Vollert/ Eder wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 19.10.2016 genehmigt.

Die Bauherren konnten zwischenzeitlich im Norden des Baugrundstücks eine Fläche von ca. 135 qm dazu erwerben. Der hierauf befindliche Graben wird in Abstimmung mit Stadt und Wasserwirtschaftsamt verrohrt, sodass sich für die Zufahrt und die Grenzabstände eine wesentliche Verbesserung ergibt.

Der Tekturantrag umfasst folgende Änderungen:

- Verschiebung Haus 1 (Westhaus) um ca. 1,85 m nach Norden.
- Ausbildung eines 2 geschossigen Vorsprungs beim Treppenhaus.

Die Größe der Gebäude, Anzahl und Größe der Wohnungen bleiben unverändert.

Stadtrat Hofschneider fragt nach, was mit dem Stadtgraben passiere. Herr Krämer teilt mit, dass der Graben nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Wasserrechtsabteilung im Landratsamt Rosenheim verrohrt werde.



### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der Tekturplanung zu.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## **TOP 19.1**

### **Verschiedenes**

#### **Geschwindigkeitsanzeigetafeln**

#### **Sachverhalt:**

Derzeit verfügt die Stadt über 9 Geschwindigkeitsanzeigetafeln mit einer Smiley-Funktion des Herstellers Data Collect aus Kerpen. Davon sind 3 Geräte dauerhaft in der Stadtmitte (Kirchzeile, Rosenheimer Str., Marienplatz) aufgestellt. 3 weitere Geräte werden je nach Verfügbarkeit flexibel im gesamten Stadtgebiet eingesetzt. Dabei entsteht je nach Standort und Witterung z. T. ein größerer Zeitaufwand für Montage, Wartung (Akkutausch nach 3-7 Tagen), Pflege (Reinigung) sowie Programmierung (T20, T30 oder T50). Aus zeitlichen sowie den genannten Gründen ist es für den Bauhof nicht immer möglich, die vorhandenen Geräte flexibel durchgehend im Stadtgebiet aufzustellen.

3 weitere Geräte wurden vor kurzem bestellt. Grund für die erneute Anschaffung weiterer Geräte war der interfraktionelle Antrag vom 29.11.2016. Im November 2016 hat der Bürgermeister Schwaller daher angeordnet, dass weitere Geschwindigkeitsanzeigetafeln für eine dauerhafte Aufstellung angeschafft werden sollen. Aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen wurden nach einer internen Abstimmung Geräte mit einem Solarmodul angeschafft.

Folgende Standorte werden für die neu angeschafften Geräte vorgeschlagen:

1. Ebersberger Str. in Ortsteil Mietraching
2. Thürhamer Str.
3. Harthäuser Str. im Bereich der Schule

Die genaueren Standorte (Abstand Fahrbahn, Fahrrichtung,...) werden noch im Rahmen der nächsten Verkehrsschau erörtert. Da es sich um Geräte mit einem Solarmodul handelt, müssen auch weitere technische Voraussetzungen (Höhe,..) erfüllt werden.

Stadtrat Bräunlich kann sich daran erinnern, dass es einen Beschluss gegeben habe, wonach jeden zweiten Monat einige Wochen die Geschwindigkeit in Mietraching gemessen werden sollte. Erster Bürgermeister Schwaller führt aus, dass nun vermutlich ein ganzes Jahr in Mietraching diese Geschwindigkeitsanzeigetafeln aufgestellt würden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## **TOP 19.2**

### **Verschiedenes**

#### **Bericht über Sachstand Brennerbasistunnel**

Erster Bürgermeister Felix Schwaller berichtet über den Sachstand Brennerbasistunnel.

**ohne Abstimmung**

### **TOP 19.3**

#### **Verschiedenes**

##### **Bauvorhaben Oberbayerische Hausbau GmbH, Ghersburgstraße**

Stadtrat Hofschneider fragt nach, warum dort schon mit dem Aushub begonnen werde. Herr Krämer erläutert, dass der Aushub verfahrensfrei sei.

**ohne Abstimmung**

### **TOP 19.4**

#### **Verschiedenes**

##### **Brunnen am Marienplatz**

Stadtrat Hofschneider stellt fest, dass der Brunnen am Marienplatz mit Frischwasser gespeist würde. Es sollte geprüft werden, ob es andere Lösungen hierfür gebe. Erster Bürgermeister Felix Schwaller ist der Auffassung, dass dort Frischwasser benutzt werden sollte, der Wasserverbrauch künftig jedoch stark reduziert werden sollte (Zeitschaltuhr). Auch das Einleiten in den Mühlbach anstelle in die Kanalisation sei unzulässig. Stadtrat Höllmüller führt aus, dass die hohen Kosten hier auch im Rechnungsprüfungsausschuss schon moniert worden seien. Stadträtin Benda ist der Auffassung, dass die Speisung des Brunnens mit Trinkwasser vertretbar sei, solange noch Toiletten mit Frischwasser gespült und Autos mit Trinkwasser gewaschen würden.

**ohne Abstimmung**

### **TOP 19.5**

#### **Verschiedenes**

##### **Baustelle Loidl, Bahnhofstraße**

Stadtrat Lechner fragt nach, was nun konkret angeordnet worden sei, weil auch auf der Süd-Ost-Seite der Bahnhofstraße Parkplätze gesperrt worden seien. Herr Krämer erläutert, dass dies bis zur Sitzung des Hauptverwaltungsausschusses überprüft und im Ausschuss darüber berichtet werde. Herr Lechner fragt sich, ob bei der Konditorei Steffen noch ein Freischankbetrieb dieses Jahr durchgeführt werden könnte. Stadtrat Schmid ist der Auffassung, dass kurzfristige Sperrungen bei Ladearbeiten von großen LKW unvermeidbar seien. Auch 2. Bürgermeister Kühnel schließt sich der Auffassung an. Es dürften nur keine dauerhaften Beeinträchtigungen zugelassen werden.

**ohne Abstimmung**

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:30 Uhr.

Felix Schwaller  
Erster Bürgermeister

Hubert Krabichler  
Verwaltungsamtsrat