



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

über die 44. Sitzung
des Stadtrates Bad Aibling
am Donnerstag, 29.06.2017
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

Anna-Maria Höfler

Rudolf Hofschneider

Petra Keitz-Dimpflmeier

Richard Lechner

Rosemarie Matheis

Irmengard Ranner-Sobihard

Stephan Schlier

Josef Schmid

Markus Stigloher

Martina Thalmayr

Florian Weber

Schriftführer

Jürgen Stadler

von der Verwaltung

Andreas Krämer

Andreas Mennel

Abwesend:

Mitglieder

Dieter Bräunlich

entschuldigt

Thomas Höllmüller

entschuldigt

Erwin Kühnel

entschuldigt

Johann Schweiger

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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet Bürgermeister Schwaller die Anwesenden sich zur erheben um dem verstorbenen Kreisheimatpfleger und Aiblinger Bürger Herrn Klaus Jörg Schönmetzler zu bedenken. Er lässt dabei in kurzen Worten dessen kulturelles Wirken Revue passieren.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit wurde in die Tagesordnung eingetreten und zu den einzelnen Gegenständen wie folgt beschlossen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Planung Ludwigsbad
 - Analyse Städtebau und Grundstück
 - Präsentation eines Vorentwurfs
2. Antrag Stadt Bad Aibling auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Südlich der Bahnlinie zwischen Westend- und Lindenstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im Bereich der Fl.-Nrn. 642/83/T und 642/71 der Gemarkung Bad Aibling (Parkhaus an der Lindenstraße)
 - Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Eingaben und Beschwerden des Herrn Ernst-Christian Pahl
4. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1

Planung Ludwigsbad

- Analyse Städtebau und Grundstück
- Präsentation eines Vorentwurfs

Sachverhalt:

Herr Architekt Behnisch erläutert im Auftrag von Herrn Peter Greither am 15.03.2017 dem Stadtrat in einer nicht öffentlichen Sitzung, ein städtebauliches Konzept für eine Bebauung auf dem Grundstück des ehemaligen Ludwigsbades.

Es werden zwei Varianten mit jeweils 6 Baukörpern gezeigt, welche teilweise miteinander verbunden sind und wo ein Baukörper mit 10 bzw. 11 Geschossen geplant ist. Die weiteren 5 Baukörper sind drei- bis fünfgeschossig geplant. Sie unterscheiden sich darin, dass der hohe Baukörper einmal nach vorne an den Ludwigskreisel gesetzt wird und bei der nächsten Variante in die Mitte des Baugrundstücks rückt.

Eine öffentliche Wegeverbindung zwischen der Rosenheimer Straße und dem Kurpark ist vorgesehen. Für beide Alternativen muss der Bebauungsplan geändert bzw. neu aufgestellt werden.

Nach eingehender Diskussion tendiert die Mehrheit der Damen und Herren des Stadtrates dazu, auf der Grundlage der 2. Variante die Planung weiter zu bearbeiten.

Der Baumbestand wurde gutachterlich gesichtet und bewertet. Hiernach sind 8 Bäume weitestgehend Stand- und bruch sicher, 9 Bäume weisen langfristig bedrohliche Schäden auf und 2 Bäume müssen kurzfristig entfernt werden, da bereits absterbender Zustand.

Die Baukennziffern im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan und der neuen Planung:

<u>Aktueller Bebauungsplan:</u>	<u>Neue Planung Ludwigsbad:</u>
max. zulässige BGF	
ca. 13.400 m² (inkl. 100% Flächenansatz Dachflächen)	BGF oberirdisch: ca. 13.400 m²
ca. 12.300 m ² (inkl. 60% Flächenansatz Dachflächen)	
GRZ: 0,27	GRZ: 0,23
GFZ: 1,09	GFZ: 1,09

Der aktuelle Vorentwurf für eine Neubebauung auf dem Grundstück des ehemaligen Hotel Ludwigsbad sieht insgesamt 6 Einzelbaukörper vor, wovon 5 Baukörper im Erdgeschoss miteinander verbunden sind. Die Gebäude sind bis auf das Zentralgebäude in der Mitte des Grundstücks 4-geschossig mit geneigten Dachformen.

Der Zentralbaukörper soll 10-11 Geschosse erhalten und eine „grüne Fassade“ mit einer außergewöhnlichen Gestaltung erhalten. Die Dachfläche soll ebenfalls begrünt werden.

Die Nutzungsverteilung der einzelnen Baukörper ist vorgesehen als Hotel, Wohnen, Servicewohnen und Dienstleistungsgewerbe.

In einer geplanten Tiefgarage mit Zufahrt von der Rosenheimer Straße können ca. 175 Stellplätze nachgewiesen werden. Weitere Stellplätze sind oberirdisch noch möglich.

Nachdem der Architekt und der Vorsitzende das Vorhaben vorgestellt und die zahlreichen Fragen aus dem Gremium beantwortet haben, ergibt die Beratung durchaus unterschiedliche Bewertungen. Man ist sich einig, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Abstimmung erfolgen soll, aber die Planungen weiterbetrieben werden sollen.

Beschluss:

Auf Basis des vorgestellten Entwurfs vom 29.06.2017 der Architekten Behnisch befürwortet der Stadtrat grundsätzlich die vorgestellten Planungen. Das Gremium erwartet eine detailliertere Vorstellung, insbesondere der Fassadengestaltung.

ohne Abstimmung

TOP 2

Antrag Stadt Bad Aibling auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Südlich der Bahnlinie zwischen Westend- und Lindenstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im Bereich der Fl.-Nrn. 642/83/T und 642/71 der Gemarkung Bad Aibling (Parkhaus an der Lindenstraße)

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.01.2017 beschlossen, einem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Südlich der Bahn zwischen Westend- und Lindenstraße“ im Bereich der Fl.-Nr. 642/83/T der Gemarkung Bad Aibling zur Zulassung eines Parkhauses zuzustimmen (Aufstellungsbeschluss zu dieser Änderung).

Die Änderung wird gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt (§ 13 Abs. 4 BauGB).

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen.

Weiter stimmte der Stadtrat dem Änderungsentwurf des Architekturbüros Petzenhammer vom 03.01.2017 samt Begründung vom Januar 2017 zu und beschloss, die Planung samt Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 13 a BauGB).

Die vorgezogene Offenlage brachte folgende Einwände, Bedenken oder Anregungen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Stellungnahme vom 27.04.2017:

Diese Gesellschaft gab als bevollmächtigtes Unternehmen eine Gesamtsternungnahme für die betroffenen Bahnbereiche ab. Es wurde mitgeteilt, dass durch die Änderungen die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt würden. Es wurden deshalb weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Man bat dennoch um Beachtung ihrer Stellungnahmen zur 1. und 3. Änderung dieses Bebauungsplanes. Dies waren folgende Auflagen:

Netzspezifische Auflagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Die geplanten Stellplätze sind zur Bahnseite hin so durch geeignete Maßnahmen zu gestalten, dass ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen von Fahrzeugen und Personen ausgeschlossen wird.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.

Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind

erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Immobilienpezifische Belange

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich.

Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und den Betrieb der Werbeanlage betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Vor Baubeginn ist daher rechtzeitig vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V D32 und DV 462 zu beachten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Immobilienmanagement I.NF-S(R), Richelstraße 1, 80634 München, Herr Prokop, Tel.: 089 / 1308 72 708, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Schlussbemerkungen

Der Bauantrag ist der DB AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München zur internen Prüfung und Stellungnahme einzureichen. Wir behalten uns weitere Auflagen und Bedingungen vor. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Wir bitten Sie, uns den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.“

Beschluss:

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet. Sie werden dem Bauherrn übermittelt, sollte die Stadt das Parkhaus nicht selbst bauen.

2. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 26.04.2017:
Es wurde mitgeteilt, dass keine naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Einwände erhoben würden.
Beschluss:
Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

3. Landratsamt Rosenheim, Abteilung Bauleitplanung, Stellungnahme vom 27.04.2017:
Die Bauleitplanung führte aus, dass B.3 und B.4 keine Festsetzungen seien (Hinweis, Begründung?).
Beschluss:
Die Festsetzungen B.3 und B.4 sind unter Hinweise aufzuführen.

Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit gingen während der Offenlage keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wenn die Planung die Zustimmung der Gremien findet, könnte der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Der Stadtrat hatte beschlossen, den Weg nördlich des Parkhauses als öffentlichen Geh- und Radweg festzusetzen. Da das Parkhaus jedoch unmittelbar an der Grenze zum nördlichen Bahngrundstück errichtet werden muss, weil bei einer Verkleinerung laut Architektin die Fahrkurven im Gebäude nicht mehr stimmten, konnte kein Weg nördlich des Parkhauses festgesetzt werden. Die Planerin hat deshalb einen Fußweg durch das Parkhaus festgesetzt. Selbstverständlich können Parkhausnutzer durch das Parkhaus gehen. Aus insbesondere haftungsrechtlichen Gründen wird es jedoch nicht sinnvoll sein, einen gewidmeten öffentlichen Weg durch das Parkhaus festzusetzen. Ein Geh- und Radweg ist im Gebäude gar nicht zu verwirklichen und würde die Radfahrer unnötigen Gefahren aussetzen. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass Fußgänger und Radfahrer auch auf die Maximiliansstraße geführt werden könnten, weil damit auf den Weg durchs Parkhaus, der ohnehin nicht vernünftig zu realisieren ist, verzichtet werden könnte.

Zusammenfassend empfiehlt der Bauausschuss folgendes:

Im Bereich des Parkhauses ist aus Platzgründen kein Fuß- und Radweg festzusetzen.

Zwischen Bauausschuss und Stadtrat ist zu klären mit der Bahn, ob sie die Abstandsflächen übernehmen.

Herr Krämer hat sich mit Herrn Görens von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, diesbezüglich in Verbindung gesetzt. Mit Schreiben vom 02.06.2017 antwortete Herr Görens auf die Anfrage und führte Folgendes aus:

„Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Vorhaben auf Bahngelände erstrecken unter dem Vorbehalt, dass für die Inanspruchnahme des Bahngrundstückes eine einmalige Vergütung durch den Antragsteller entrichtet wird. Innerhalb der Abstandsflächen sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Ein Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch in diesem Fall nicht übernommen.“

Die grundsätzliche Übernahme der Abstandsflächen wird begrüßt. Die Bereitschaft hierzu wird dankenswerterweise zur Kenntnis genommen. Bei Errichtung der Parkanlage wird die Stadt eine einmalige Vergütung in noch nicht feststehender Höhe leisten.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst alle vorgenannten Einzelbeschlüsse und **b i l l i g t** die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Südlich der Bahn zwischen Westend- und Lindenstraße“ im Bereich der Fl.-Nrn. 642/83/T und 642/71 der Gemarkung Bad Aibling zur Zulassung eines Parkhauses entsprechend dem Änderungsplan des Architekturbüros Petzenhammer vom 29.06.2017 samt Begründung vom 17.02.2017, in den die vorgenannten Änderungen aufgrund der Einzelbeschlüsse bereits eingearbeitet wurden.

Der Stadtrat beschließt weiter, die Planung mit den vorgenannten Unterlagen gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vorzunehmen.

Abstimmung: angenommen 16 : 5

TOP 3

Eingaben und Beschwerden des Herrn Ernst-Christian Pahl

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Lechner beantragt in seiner Funktion als Rechtsreferent um Beratung und Beschluss der Vorlage vom 03.06.2017.

Beschlussvorlage vom 3.6.2017

des Rechtsbeauftragten des Stadtrats für die Sitzungen des Hauptverwaltungsausschusses vom 22.6.2017 und des Stadtrats vom 29.6.2017

Stellungnahme des Stadtrats Bad Aibling zu den Eingaben von Herrn Ernst-Christian Pahl an den Stadtrat vom 4.9.2016, 28.10.2016, 31.10.2016, 30.1.2017, 27.4.2017 und 21.5.2017

Vorbemerkung:

In den Eingaben werden Verstöße gegen die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), gegen das Baugesetzbuch (BauGB) und gegen die Geschäftsordnung des Stadtrats (GeschO) gerügt. Herr Pahl macht dabei als Aiblinger Bürger von seinem kommunalen Petitionsrecht nach Art. 56 Abs. 3 GO Gebrauch. Diese Vorschrift lautet: „Jeder Gemeindegewohner kann sich mit Eingaben und Beschwerden an den Gemeinderat wenden.“ Sämtliche Schreiben sind ausdrücklich an den „Rat der Stadt Bad Aibling“ gerichtet, also vom Stadtrat und nicht von der Verwaltung zu beantworten, falls nicht die alleinige Zuständigkeit des Bürgermeisters

und damit der Verwaltung gegeben ist (so § 19 Abs. 2 GeschO). Diese alleinige Zuständigkeit des Bürgermeisters besteht aber bei keinem der Beschwerdepunkte.

Verfahrensweise:

Bisher wurden einzelne der genannten Schreiben nur von der Verwaltung beantwortet, was auf den berechtigten Widerspruch des Herrn Pahl stieß. Um die Angelegenheit zum Abschluss zu bringen, wird hiermit zu allen an den Stadtrat gerichteten Schreiben die mehrfach erbetene Stellungnahme des Stadtrats nachgeholt. Die von § 19 Abs. 2 Satz 1 GeschO vorgesehene Vorbehandlung durch die Verwaltung ist im Schreiben der Verwaltung vom 9.11.2016 an Herrn Pahl zu den Eingaben vom 28.10.2016 und 31.10.2016, ferner im Entwurf einer Stellungnahme des Bauamtes zur Eingabe vom 27.4.2017 zu sehen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wurde von weiterem Bemühen der Verwaltung um Vorbehandlung abgesehen.

Schreiben vom 4.9.2016:

Gerügt wird die Bestimmung des § 28 Abs. 2 Satz 2 GeschO, wonach Sitzungen einberufen werden können, die von vornherein nichtöffentlich sind, was gegen den Grundsatz der Öffentlichkeit von Gemeinderatssitzungen verstoße. Damit werde der Stadtrat seines Rechtes beraubt, über den Ausschluss der Öffentlichkeit in der Sitzung selbst zu befinden.

Stellungnahme des Stadtrats:

Über den Ausschluss der Öffentlichkeit ist auch bei Einladung zu einer öffentlichen Sitzung vorweg unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten und zu entscheiden (Art. 52 Abs. 2 Satz 2 GO). Um aber ein vergebliches Erscheinen der Öffentlichkeit zu Sitzungen mit absehbar insgesamt „nichtöffentlicher Thematik“ zu vermeiden, lässt § 28 Abs. 2 Satz 2 GeschO Einladungen zu nichtöffentlichen Sitzungen zu. Im 2. Halbsatz wird aber die Möglichkeit einer öffentlichen Behandlung offengehalten, wenn der Gemeinderat diese verlangt. Die vorgeschlagene Revision der Geschäftsordnung, die auf einer Mustervorlage des Bayerischen Gemeindetags beruht, ist daher nicht erforderlich.

Schreiben vom 28.10.2016:

Gerügt wird die Abhaltung von zwei weiteren Stadtratssitzungen ohne Befassung mit dem vorgenannten Schreiben vom 4.9.2016.

Stellungnahme des Stadtrats:

Der Einwand trifft zu. Der Stadtrat hatte aber zu diesem Zeitpunkt keine Kenntnis vom genannten Schreiben. Es wurde ihm nicht übermittelt.

Schreiben vom 31.10.2016:

Gerügt wird, dass die „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 96 um zwei Grundstücke nach Osten schon vor der Behandlung in der Bauausschusssitzung vom 3.5.2016 Gegenstand einer sog. nichtöffentlichen Sitzung“ gewesen sei. Damit wäre der Beschluss vom 3.5.2016 rechtswidrig zustande gekommen und gemäß BGH-Urteil vom 23.4.2015, AZ. III ZR 195/14, Rn. 15, ungültig.

Stellungnahme des Stadtrats:

Der Antrag Josef Mayer auf Einbeziehung seines Grundstücks FINr. 227/3 in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Südlich des Zeller Weges“ wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 16.2.2016 mit 9 :2 Stimmen unter Hinweis auf die Bebauungsgrenze im gleichfalls in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplan abgelehnt. Auch im nichtöffentlichen Teil der Hauptverwaltungsausschusssitzung vom 17.3.2016 wurde dieses Anliegen unter „Verschiedenes“ angesprochen, ohne auf der Tagesordnung enthalten zu sein. Tendenz: Weitere Gespräche sollen geführt werden. Eine Abstimmung fand nicht statt. Es bestand also keinerlei beschlussmäßige Vorfestlegung im Sinne einer Erweiterung des Baugebietes, als der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan unter Einbeziehung der beiden Grundstücke Josef und Albert Mayer in jeweils öffentlicher Sitzung vom Bauausschuss am 3.5.2016 empfohlen und vom Stadtrat am 25.5.2016 beschlossen wurde.

Das zitierte BGH-Urteil kann daher auf den vorliegenden Fall nicht angewandt werden. Es bezieht sich laut Begründung auf einen abschließenden Gemeinderatsbeschluss und nicht auf dessen Vorberatung, wie sie allenfalls ansatzweise in der Hauptverwaltungsausschusssitzung vom 17.3.2016 stattgefunden hat.

Schreiben vom 30.1.2017:

Herr Pahl moniert, dass zwar aufgrund seines Schreibens vom 28.10.2016 inzwischen seine Beschwerde vom 4.9.2016 an den Stadtrat weitergeleitet wurde, eine Befassung des Gremiums mit der Beschwerde aber nach fast fünf Monaten noch nicht stattgefunden habe.

Stellungnahme des Stadtrats:

Das trifft zu. Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 9.11.2016 ohne Befassung des von Herrn Pahl angeschriebenen Stadtrats die Eingaben vom 28.10.2016 und 31.10.2016 zurückgewiesen.

Schreiben vom 27.4.2017:

Darin werden zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Südlich des Zeller Weges“ die folgenden Beanstandungen erhoben:

1. Fehlende ordnungsgemäße und rechtzeitige Bekanntgabe der am 18.11.2014 vom Stadtentwicklungsausschuss in nichtöffentlicher Sitzung beschlossenen Empfehlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes, die nicht durch Zitieren in der Vorlage 2015/1721 für eine spätere öffentliche Sitzung ersetzt werden könne. (Anmerkung: Gemeint ist die

Bauausschusssitzung vom 3.5.2016).

Stellungnahme des Stadtrats:

Der Einwand ist gem. Art. 52 Abs. 3 GO berechtigt: „Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekanntzugeben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.“

In der nichtöffentlich durchgeführten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.11.2014 wurde berichtet, dass alle Eigentümer der Grundstücke im vorgesehenen Geltungsbereich der Erstellung eines Bebauungsplanes mit einem dazugehörigen Städtebaulichen Vertrag zugestimmt haben, worauf der Ausschuss dem Stadtrat einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes empfahl. Es bestand also schon zu diesem Zeitpunkt kein Hindernis mehr für die Bekanntgabe dieser Empfehlung. Ursprünglich sollte die Sitzung ohnehin öffentlich abgehalten werden, wobei in der veröffentlichten Tagesordnung als Punkt 6 die „Ausweisung eines neuen Baugebietes Südlich des Zeller Weges und Aufstellung eines Bebauungsplanes“ angegeben war. Auf Mehrheitsbeschluss der Ausschussmitglieder wurde die Sitzung dann aber nichtöffentlich abgehalten, weil die Beratungsunterlagen nicht rechtzeitig übermittelt worden waren und ohne deren Kenntnis die Befürchtung bestand, dass es zur öffentlichen Erörterung privater und städtischer Grundstücksangelegenheiten kommen könnte.

Eine förmliche Bekanntgabe dieser nichtöffentlich beschlossenen Empfehlung vom 18.11.2014 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes fand nicht statt. Die erstmalige öffentliche Behandlung eines Planentwurfs erfolgte dann erst in der Sitzung des Bauausschusses vom 1.12.2015 unter Hinweis auf die vorgenannte Empfehlung.

2. Angabe des nicht von Art. 52 Absatz 2 Satz 1 GO gedeckten Geheimhaltungsgrundes „Vermeidung von Grundstücksspekulationen und Preissteigerungen der landwirtschaftlichen Flächen“ in Punkt II.8 der Beschlussvorlage 2016/2069 über das Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung und zur Billigung und Auslegung (Anmerkung: Vorlage betrifft Bauausschuss 6.12.2016, Stadtrat 22.12.2016).

Stellungnahme des Stadtrats:

Die angesprochenen Geheimhaltungsgründe können in Fragen der Baulandausweisung durchaus von der gesetzlichen Ermächtigung „Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechtigte Ansprüche einzelner“ gedeckt sein. Sie kamen aber aus den zu Ziffer 1 ausgeführten Gründen nicht mehr zum Tragen, weil alle betroffenen Eigentümer mit der Baulandausweisung einverstanden waren.

3. Die Darstellung der Verwaltung, die Empfehlung des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.11.2014 zur Aufstellung des Bebauungsplanes sei aus mehrjährigen Diskussionen geboren, könne nicht stimmen, weil RA Labbe in seiner Stellungnahme für Brigitte Raetsch von einer ersten Besprechung am 3.7.2014 im Rathaus schreibe.

Stellungnahme des Stadtrats:

Die betreffende Baulandausweisung sieht schon der Stadtentwicklungsplan aus dem Jahre 2000 als „mögliche Entwicklungsfläche“ vor. Ein konkreter Antrag von zwei Eigentümern wurde 2005 gestellt, aber vom Stadtrat am 2.6.2005 in öffentlicher Sitzung abgelehnt. Da später ein Teil der Eigentümer die Baulandausweisung wünschte, ein anderer Teil damals nicht, wurde im Bauausschuss schon am 1.4.2014 das Problem eines Umlegungsverfahrens besprochen. RA Labbe wurde erst 2014 gerade wegen dieses Umlegungsproblems beauftragt.

4. Das Ergebnis der Prüfung seiner im Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahme vom 6.11.2016 sei Herrn Pahl entgegen § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB bis heute nicht mitgeteilt worden.

Stellungnahme des Stadtrats:

Die Mitteilung erfolgte tatsächlich erst nach der Rüge vom 27.4.2017, da dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 22.12.2016 noch die Entscheidung des Stadtrates über Planungsvarianten vom 30.03.2017 folgen musste. Deshalb wurden die Abwägungen über die in der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Einwände und Anregungen der Bürger erst am 02.05.2017 versandt. Hier war keine Eile geboten, weil vor dem nächsten Verfahrensschritt, nämlich Offenlage nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB, die Ausgleichsflächen verfügbar sein müssen sowie der Städtebauliche Vertrag mit Erschließungsvertrag entworfen und mit den Beteiligten verhandelt werden muss. Erst nach

Abschluss dieses Vertrages kann ein Satzungsbeschluss gefasst werden

Beschlussvorschlag:

Der Hauptverwaltungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Den vorstehenden Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Künftige Eingaben und Beschwerden, die an den Stadtrat gerichtet sind und deren Gegenstand nicht die alleinige Zuständigkeit des Bürgermeisters betrifft, sind gemäß § 19 Absatz 2 der Geschäftsordnung mit Stellungnahme der Verwaltung dem Stadtrat oder dem zuständigen Ausschuss zur weiteren Sachbehandlung vorzulegen.

gez. Richard Lechner

Beschluss:

1. Den vorstehenden Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Künftige Eingaben und Beschwerden, die an den Stadtrat gerichtet sind und deren Gegenstand nicht die alleinige Zuständigkeit des Bürgermeisters betrifft, sind gemäß § 19 Absatz 2 der Geschäftsordnung mit Stellungnahme der Verwaltung dem Stadtrat oder dem zuständigen Ausschuss vorzulegen.
3. Herrn Pahl wird das Ergebnis von Beratung und Abstimmung schriftlich mitgeteilt.

Abstimmung: angenommen 21 : 0

TOP 4

Verschiedenes

TOP 4.1

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

Stadtrat vom 24.05.2017, TOP 5

5.6

Gemeinsamer Ortstermin am 31.05.2017 ;

Vereinbarung: Der Bauhof entfernt den Asphalt an der Türschwelle.

Herr Schönberger repariert anschließend das Tor.

5.13

Bei der „Langen Nacht der Musik“ schließen wir das Rathaus um 24:00 Uhr.

Damit im Rathaus und auf dem marienplatz Ruhe einkehrt.

Die Gäste sollen sich dann in die umliegenden Gastronomien verteilen. Die Lokale schließen alle erst um 01:00 Uhr. Wir werden das bei der nächsten Langen Nacht ausdrücklich in den Programmflyer aufnehmen.

ohne Abstimmung

TOP 4.2

Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse des Stadtrates vom 27.04.2017:

Verwaltung von Sondervermögen; Nachlass Rössler

ohne Abstimmung

TOP 4.3

Schließung Geburtsstation Bad Aibling

Auf Nachfrage von Stadtratsmitglied Geßner berichtet der Bürgermeister über die neuesten Entwicklungen, Initiativen, Petitionen und Gespräche in dieser Angelegenheit. Grundsätzlich gibt es aber keine neuen Entscheidungen.

In der gleichen Angelegenheit bedauert Stadtratsmitglied Gebhart, dass wesentliche Informationen nur aus der Presse zu entnehmen sind. Bürgermeister Schwaller betont, dass er nur als Bürgermeister nicht aber als Mitglied des Aufsichtsrates der RoMed-Kliniken sprechen kann. Alles für den Erhalt der Einrichtung ist für ihn selbstverständlich, die gemeindlichen Einwirkungsmöglichkeiten sind hier nicht unbegrenzt. Auch die Informationspolitik war hier nicht glücklich.

ohne Abstimmung

TOP 4.4

Schulhaus Willing

Stadtratsmitglied Schmid beschreibt Gerüchte, nach denen die Schließung des Schulhauses Willing mit der Fertigstellung der Schule St.Georg bereits beschlossene Sache ist. Dem widerspricht der Bürgermeister energisch und betont, dass dies ausschließlich in der Entscheidung des Stadtrates liegt. Eine solche stehe aber frühestens 2021/22 an, wenn die Sanierung St. Georg planmäßig abgeschlossen ist. Stadtbaumeister Krämer beantwortet die Frage nach der Nutzung des Dachgeschosses dahingehend, dass einzelne Räume wegen Brandschutzauflagen gesperrt sind.

ohne Abstimmung

TOP 4.5

Kellerberg/Ludwigsbad

Stadtratsmitglied Lechner betont im Hinblick auf die unter ZOP 1.1.vorgestellten Planungen, dass die beiden Vorhaben im Zusammenhang betrachtet werden müssen und dann auch im Kontext anders wirken. Beim Vorhaben Ludwigsbad ist auf den Brandschutz bei hohen Gebäuden besonders zu achten.

ohne Abstimmung

TOP 4.6

Stadtradeln

Stadtratsmitglied Dietel verweist auf die ausliegenden Flyer und hofft auf eine rege Beteiligung der Stadtratsmitglieder bei der Aktion „Stadtradeln – Radeln für ein gutes Klima“.

ohne Abstimmung

TOP 4.7

Folienaufdruck Stehle VR-Bank-Kreisel

Stadtratsmitglied Keitz-Dimpflmeier erkundigt sich nach dem Sachstand ihrer Anfrage vom 30.03.17 zur Stehle dort. Herr Krämer sichert eine erneute Überprüfung der Angelegenheit beim zuständigen Architekten zu.

ohne Abstimmung

TOP 4.8

Öffnungszeiten Kurhaus

Stadtratsmitglied Keitz-Dimpflmeier erkundigt sich nach geänderten Öffnungszeiten. Diese werden über die AIB-Kur GmbH in Erfahrung gebracht und mitgeteilt.

ohne Abstimmung

TOP 4.9

Gebäude Schützenstraße 2

Stadtratsmitglied Keitz-Dimpflmeier will wissen, ob der Eigentümer des Gebäudes gegen irgendwelche Eigentümerpflichten verstößt. Der Bürgermeister sichert eine Überprüfung vor Ort zu.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Stadtrates um 20:40 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Jürgen Stadler