



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

über die 42. Sitzung
des städtischen Hauptverwaltungsausschusses Bad Aibling
am Donnerstag, 19.10.2017
im Rathaus am Marienplatz, kleiner Sitzungssaal

Beginn der Sitzung war 17:00 Uhr. Die Sitzung war öffentlich.
Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß eingeladen.

Anwesend:

Vorsitzender

Felix Schwaller

Mitglieder

Heidi Benda

Rudolf Gebhart

Stefan Glas

Thomas Höllmüller

Petra Keitz-Dimpflmeier

Richard Lechner

Rosemarie Matheis

Stephan Schlier

Markus Stigloher

Florian Weber

Schriftführer

Jürgen Stadler

Abwesend:

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Beschlusspunkte
 - 1.1 Erläuterung zum Projekt Nachtexpress Mangfalltal "durch die Rosenheimer Verkehrsgesellschaft mbH
 - 1.2 Advent-Wohlfahrtswerk e.V.; Antrag auf Einrichtungskostenzuschuss für das AWW-Kinderhaus Bad Aibling
2. Beratungspunkte
 - 2.1 Bebauungsplan Nr. 53 „Ludwigsbad“
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
 - 2.2 Gestaltungssatzung;
Erläuterung der Gestaltungsfibel als Anlage zur Gestaltungssatzung zum Thema "Dächer" durch Frau Urbaniak vom Planungsbüro AKFU Architekten & Stadtplaner Partnergesellschaft
3. Empfehlungen des Bauausschusses
 - 3.1 Straßenrechtliche Verfügung
Beschluss über Widmung eines neuen Teilstücks der Gartenstraße zur Ortsstraße
 - 3.2 Straßenrechtliche Verfügung
Beschluss über Widmung des Maximiliansplatzes zum beschränkt-öffentlichen Weg
 - 3.3 Beschluss über Widmung einer Fuß- und Radwegeverbindung von der Gartenstraße zum neuen Bahnsteig zum beschränkt-öffentlichen Weg
4. Verschiedenes
 - 4.1 Bericht über die Erledigung der in der vorhergehenden Sitzung zu Punkt "Verschiedenes" vorgebrachten Angelegenheiten:
HVA vom 21.09.2017
 - 4.2 Antrag aus der Bürgerversammlung - Moorgarten -
 - 4.3 Verkehrsüberwachung Angerstraße
 - 4.4 Laterne Anwesen Fichtenweg 13
 - 4.5 Ärztezentrum Bad Aibling
 - 4.6 Steg Triftbachweg/Prof.-Urban-Straße
 - 4.7 Wege am Mangfalldamm

Öffentlicher Teil

TOP 1

Beschlusspunkte

TOP 1.1

Erläuterung zum Projekt Nachtexpress Mangfalltal "durch die Rosenheimer Verkehrsgesellschaft mbH

Sachverhalt:

Entsprechend dem Beschluss des Hauptverwaltungsausschusses vom 22.06. dieses Jahres, wird Herr Zagler als Geschäftsführer der Rosenheimer Verkehrsgesellschaft mbH zum obigen Thema und die ÖPNV, Planungen generell berichten.

Herr Zagler berichtet von der derzeit nicht ausreichenden Finanzierung der Buslinie. Trotz des Wegfalls der Haltepunkte in Großkarolinenfeld, Verkürzung der Strecke muss der Zuschuss auf 2,00 €/km erhöht werden. Dies entspricht etwa der Finanzierung der Linie im Inntal. Gegenwärtig sind etwa 20 bis 30 Fahrgäste pro Fahrtag zu verzeichnen. Es soll weiterhin daran gearbeitet werden, die Streckenführung zu optimieren bzw. der Nachfrage besser anzupassen und die Werbung, insbesondere für die jugendliche Zielgruppe, verstärkt werden.

Beschluss:

ohne Abstimmung

TOP 1.2

Advent-Wohlfahrtswerk e.V.; Antrag auf Einrichtungskostenzuschuss für das AWW-Kinderhaus Bad Aibling

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29.09.2017 stellte der Advent-Wohlfahrtswerk e.V. einen Antrag auf Einrichtungskostenzuschuss in Höhe von 30.000,00 € für das neue AWW-Kinderhaus Bad Aibling. Auf den Antrag vom 29.09.2017 wird vollumfänglich Bezug genommen.

Von der Verwaltung wird festgestellt, dass in der Vergangenheit freigemeinnützige und sonstige Träger von Kindertageseinrichtungen in Bad Aibling bei der Einrichtung je Gruppe einmalig pauschal mit 15.000,00 € bezuschusst wurden. Der Einrichtungskostenzuschuss für das AWW-Kinderhaus Bad Aibling wird von der Verwaltung befürwortet.

Beschluss:

Der städtische Hauptverwaltungsausschuss beschließt, dass dem Advent-Wohlfahrtswerk e. V. ein einmaliger Einrichtungskostenzuschuss für die Einrichtung des neuen AWW-Kinderhauses Bad Aibling in Höhe von 30.000,00 € gewährt wird. Der Einrichtungskostenzuschuss ist nur nach Vorlage eines Verwendungsnachweises auszubezahlen. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 30.000,00 € für die Haushaltsstelle 1.4653.9870 im Haushaltsjahr 2017 werden genehmigt. Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt durch Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 1.0600.9401.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 2

Beratungspunkte

TOP 2.1

Bebauungsplan Nr. 53 „Ludwigsbad“ - Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

Bürgermeister Schwaller gibt noch vor Eintritt in die Tagesordnung bekannt, dass der Tagesordnungspunkt bereits in der Bürgerversammlung ausgiebig vorgestellt wurde und deshalb gegenwärtig keiner Vorberatung im Ausschuss bedarf.

abgesetzt

TOP 2.2

Gestaltungssatzung: Erläuterung der Gestaltungsfibel als Anlage zur Gestaltungssatzung zum Thema "Dächer" durch Frau Urbaniak vom Planungsbüro AKFU Architekten & Stadtplaner Partnergesellschaft

Sachverhalt:

Aufgrund der Anregungen aus den Reihen des Stadtrates bezüglich der in der Gestaltungssatzung zugelassenen Flachdächer wurde die Verwaltung gebeten einen Änderungsvorschlag für die Gestaltungssatzung im Bezug auf die Dachformen zu unterbreiten.

Die Gestaltungssatzung in ihrer aktuell gültigen Form regelt folgendes:
„Dachkonstruktion/Dachaufbauten/Dachdeckung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer auszubilden. Flachdächer sind unzulässig, ausgenommen bei Sonderbauten im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO.

Ortgang, Traufe und Dachüberstand sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden.

Dachaufbauten wie z. B. Dachgauben sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 30 ° zugelassen. Sie sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung am historischen Bestand des umliegenden Bereichs auszurichten. Sie sind in zurückhaltender Form anzuordnen und zu gestalten.

Die Verwendung von glänzend wirkenden Materialien für die Dachdeckung ist aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.“

Die Verwaltung schlägt vor, die Gestaltungssatzung dahingehend zu ändern, dass Dächer der Hauptgebäude als geneigte Dächer mit mindestens 6° Neigung auszubilden sind. Flachdächer sind unzulässig. Die Ausnahme „Sonderbauten“ wird ersatzlos gestrichen.

Beschlussempfehlung:

Der Hauptverwaltungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die Gestaltungsfibel wie folgt zu ändern:

Die Gestaltungsfibel, als Anlage zur Gestaltungssatzung ist auf Seite 11 unter dem Begriff „Dachkonstruktion / Dachaufbauten / Dachdeckung“ wie folgt zu ändern:

Der überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten. Bei Umbau- oder Neubaumaßnahmen muss sich die Dachform am historischen Bestand orientieren.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit mindestens 6° Neigung auszubilden.

Flachdächer sind unzulässig. Davon ausgenommen sind von der Straße nicht einsehbare Nebengebäude, für die auch Flachdächer zulässig sind.

Die Absätze zwei bis vier bleiben unverändert

Formulierungsvorschlag Wettbewerb Lichtspielhaus

Sachverhalt:

Aufgrund der Anregungen aus dem Stadtrat schlägt die Verwaltung folgenden Formulierungsvorschlag für den Wettbewerb Lichtspielhaus vor:

„Zum Schutz der Stadtbildes in dem Spannungsfeld zwischen Traditionserhalt und Aufgeschlossenheit für Neues hat Bad Aibling 2016 eine Gestaltungssatzung für den historischen Innenstadtbereich aufgestellt, deren Regelungen zu beachten sind.

Als Vorgabe für den Wettbewerb gilt, dass die Dächer als geneigte Dächer mit mindestens 6° Neigung auszubilden. Flachdächer sind unzulässig.

Abweichend von der Gestaltungssatzung gilt:

Die Dächer sind als geneigte Dächer mit mindestens 6° Neigung auszubilden. Flachdächer sind unzulässig.

Hintergrund für diese Vorgabe ist die Tatsache, dass die Gestaltungssatzung gerade in diesem Sinne geändert wird.“

Beschlussempfehlung:

Der Hauptverwaltungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, dem Formulierungsvorschlag für den Wettbewerb Lichtspielhaus zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 3

Empfehlungen des Bauausschusses

TOP 3.1

Straßenrechtliche Verfügung

Beschluss über Widmung eines neuen Teilstücks der Gartenstraße zur Ortsstraße

Sachverhalt:

Bauträger Daxeder Wohnbau GmbH hat entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt als Erschließungsträger ein Teilstück der Gartenstraße südlich des Maximiliansplatzes gemäß § 8 des Erschließungsvertrages zwischen der Aurelis und der Stadt Bad Aibling als Rechtsnachfolger der Aurelis hergestellt. Die Tiefbauabteilung der Stadt Bad Aibling hat das neue Straßenstück am 15.09.2017 abgenommen. Damit wurde das Straßenstück in die Baulast der Stadt übernommen. Nach § 14 Abs. 4 des Erschließungsvertrages in der Urfassung vom 26.08.2009 hat die Widmung der Flächen zeitnah nach Übernahme durch die Stadt zu erfolgen. Der Erschließungsträger hat der Widmung in diesem Vertrag zugestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass keine Straßenausbaubeiträge für diese Straßenteilstück erhoben werden müssen, weil dies im Erschließungsvertrag so geregelt wurde und der Erschließungsträger die gesamte Erschließungsanlage samt Bestandteilen selbst hergestellt hat. Dadurch entfällt auch der ansonsten von der Stadt zu tragende Anteil in Höhe von 35 % der bei Straßenausbauten von Anliegerstraßen. Die neue Verkehrsfläche kann nach Art. 6 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes als Verlängerung der Gartenstraße gewidmet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung.

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Das in der Stadt Bad Aibling gelegene Teilstück zur Verlängerung der Gartenstraße mit den Flurstücksnummern 642/77/Teilfläche, 533/2, 642/123 und 534/Teilfläche der Gemarkung Bad Aibling wird mit Wirkung vom 01.12.2017 gemäß Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zur Ortsstraße gewidmet. Die Verlängerung der Gartenstraße beginnt im Osten am Beginn des Flurstücks Nr. 642/77 der Gemarkung Bad Aibling bei km 0,000. Es umfasst ein Teilstück der Lagerhausstraße im Kreuzungsbereich. Im Westen endet das neue Teilstück der Gartenstraße am Grundstück Flurnummer 672/45 der Gemarkung Bad Aibling bei km 0,098.

Das neue Teilstück weist somit eine Länge von 98 Metern auf. Der Lageplan (Luftbild) der Bauverwaltung vom 18.09.2017 ist Bestandteil der Widmung.

Träger der Straßenbaulast für diese Verkehrsfläche ist die Stadt Bad Aibling.

ohne Abstimmung

TOP 3.2

Straßenrechtliche Verfügung

Beschluss über Widmung des Maximiliansplatzes zum beschränkt-öffentlichen Weg

Sachverhalt:

Bauträger Daxeder Wohnbau GmbH hat als Erschließungsträger den im Bebauungsplan Nr. 78 vorgesehenen Quartiersplatz, für den der Stadtrat in seiner Sitzung vom 28.02.2013 bereits den Namen Maximiliansplatz vergeben hatte, zwischen Gartenstraße und dem Bahngelände gemäß § 8 des Erschließungsvertrages zwischen der Aurelis und der Stadt Bad Aibling als Rechtsnachfolger der Aurelis hergestellt. Die Tiefbauabteilung der Stadt Bad Aibling hat den Platz am 15.09.2017 abgenommen. Damit wurde er in die Baulast der Stadt übernommen. Nach § 14 Abs. 4 des Erschließungsvertrages in der Urfassung vom 26.08.2009 hat die Widmung der Flächen zeitnah nach Übernahme durch die Stadt zu erfolgen. Die Widmung des Maximiliansplatzes umfasst nicht nur die laut Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen des Platzes mit Flurnummer 529/3 sondern auch ein kleines Teilstück der Gartenstraße. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen im Eigentum der Daxeder

Wohnbau GmbH, die zugunsten der Allgemeinheit dinglich zu sichern sind, können auch von der Öffentlichkeit begangen werden, sollen aber nicht gewidmet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Maximiliansplatz kann nach Art. 6 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes nicht zur Ortsstraße sondern zum beschränkt-öffentlichen Weg (Geh- und Radweg) gewidmet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der in der Stadt Bad Aibling gelegene, im Bebauungsplan Nr. 78 festgesetzte Maximiliansplatz mit den Flurstücksnummern 529/3 und 642/77/Teilfläche der Gemarkung Bad Aibling wird mit Wirkung vom 01.12.2017 gemäß Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet (Widmungsbeschränkung: nur für Fußgänger- und teilweise Radfahrerverkehr) gewidmet. Der Platz wird im Südwesten von der Gartenstraße, Flur- Nr. 642/77 der Gemarkung Bad Aibling begrenzt. Im Nordwesten endet der Platz an Flurnummer 642/75 der Gemarkung Bad Aibling. Im Norden wird der Platz durch die städtische Wegefläche Flurnummer 642/147 der Gemarkung Bad Aibling und im Osten durch das Grundstück Flurnummer 529 der Gemarkung Bad Aibling begrenzt. Der Platz hat eine Gesamtlänge von ca. 134 Metern. Der Lageplan (Luftbild) der Bauverwaltung vom 19.09.2017 ist Bestandteil der Widmung.

Träger der Straßenbaulast für diese Verkehrsfläche ist die Stadt Bad Aibling.

ohne Abstimmung

TOP 3.3

Beschluss über Widmung einer Fuß- und Radwegeverbindung von der Gartenstraße zum neuen Bahnsteig zum beschränkt-öffentlichen Weg

Sachverhalt:

Bauträger Daxeder Wohnbau GmbH hat als Erschließungsträger den im Bebauungsplan Nr. 78 vorgesehenen Geh- und Radweg zwischen der nach Westen verlängerten Gartenstraße und dem neuen Bahnsteig gemäß § 8 des Erschließungsvertrages zwischen der Aurelis und der Stadt Bad Aibling als Rechtsnachfolger der Aurelis hergestellt. Die Tiefbauabteilung der Stadt Bad Aibling hat diese neue Wegeverbindung am 15.09.2017 abgenommen. Damit wurde sie in die Baulast der Stadt übernommen. Nach § 14 Abs. 4 des Erschließungsvertrages in der Fassung vom 26.08.2009 hat die Widmung der Flächen zeitnah nach Übernahme durch die Stadt zu erfolgen. Der Erschließungsträger hat der Widmung in diesem Vertrag zugestimmt. Der Weg wurde in Teilbereichen, wo große Bäume stehen nicht asphaltiert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die neue Wegeverbindung kann nach Art. 6 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes als beschränkt-öffentlicher Weg (Geh- und Radweg) gewidmet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Der in der Stadt Bad Aibling gelegene, im Bebauungsplan Nr. 78 festgesetzte **öffentliche Geh- und Radweg zwischen der nach Westen verlängerten Gartenstraße, dem Schulgrundstück und dem Bahngelände mit der Flurstücksnummer 642 der Gemarkung Bad Aibling** wird mit Wirkung vom **01.12.2017** gemäß Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz **zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet (Widmungsbeschränkung: nur für Fußgänger- und Radfahrerverkehr)** gewidmet. Dieser Weg beginnt im Südosten an der Gartenstraße, Flur-Nr. 642/77 der Gemarkung Bad Aibling bei km 0,000 und umfasst einen nach Westen angehängten Zugang zum Schulgrundstück Fl.-Nr. 813/5 der Gemarkung Bad Aibling. Im Nordosten endet der neue Weg am Bahngelände, Grundstück Flurnummer 642 der Gemarkung Bad Aibling, bei km 0,099. Der Weg weist somit eine Gesamt-Länge von 99 Metern auf. Der Lageplan (Luftbild) der Bauverwaltung vom 19.09.2017 ist Bestandteil der Widmung.

Träger der Straßenbaulast für diese Verkehrsfläche ist die Stadt Bad Aibling.

ohne Abstimmung

TOP 4

Verschiedenes

TOP 4.1

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

HVA vom 21.09.2017

TOP 3.5

Bürgermeister Schwaller berichtet, dass es Hinweise gibt die darauf hindeuten, dass sich das Projekt verzögert.

TOP 3.6

Die Anfrage wurde an das Landratsamt Rosenheim weitergeleitet, eine Antwort liegt noch nicht vor.

TOP 3.8

In den Jahren 2004 und 2005 hat man sich umfangreich mit dem geplanten Ausbau der Schönbergerstraße befasst. Hierzu fanden Abstimmungen mit den Anliegern statt. Im Jahr 2005 wurde der Ausbau (Kanal- und Straßenausbauarbeiten) der Schönbergerstraße durch den Stadtrat beschlossen. Die Bauarbeiten fanden noch im gleichen Jahr statt. Beauftragt wurde die Firma Stratebau GmbH aus Rosenheim. Die umlagefähigen Gesamtkosten betragen ca. 340.000,00 € und wurden auf die Anlieger umgelegt.

Mit den Anliegern wurden vorab mehrere Varianten (Tempo 30, Verkehrsberuhigter Bereich) erörtert. Eine verkehrsberuhigte Straße („Spielstraße“) wurde favorisiert. Diesem Wunsch schloss sich damals auch der Bauausschuss bzw. Stadtrat an.

TOP 3.9

Bürgermeister Schwaller teilt mit, dass die Entscheidung über einen weiteren Ausbau des Ortsteiles Zell erst nach Abschluss der Bauarbeiten (voraussichtlich Ende September) gefasst werden kann. Gegebenenfalls ist eine weitere Markanalyse durchzuführen.

ohne Abstimmung 0 : 0 Pers. beteiligt: 0 Gesamt: 0

TOP 4.2

Antrag aus der Bürgerversammlung - Moorgarten -

Stadtratsmitglied Schlier berichtet über den aktuellen Stand des Projekts, demnach wird gegenwärtig eine Planungsgrundlage erstellt.

ohne Abstimmung

TOP 4.3

Verkehrsüberwachung Angerstraße

Stadtratsmitglied Schlier fragt an, ob die Seitenstraßen im Stadtgebiet überhaupt überwacht werden. Speziell in der Angerstraße, die teilweise eine Sackgasse ist, ist dies zumindest zweifelhaft. Ansonsten geschieht die Überwachung weitgehend in Eigenregie des Zweckverbandes, die Stadt kann aber durchaus Hinweise geben.

ohne Abstimmung

TOP 4.4

Laterne Anwesen Fichtenweg 13

Stadtratsmitglied Weber bittet um Überprüfung, ob die Laterne so versetzt werden kann, dass sie als Lichtquelle weniger störend ist. Der Bürgermeister berichtet von seinem Telefonat mit der Eigentümerin.

ohne Abstimmung

TOP 4.5

Ärztzentrum Bad Aibling

Mit Verweis auf die Bürgerversammlung fragt Stadtratsmitglied Keitz-Dimpfleier an, ob es eine städtische Aufgabe ist, ein solches Zentrum zu betreiben. Der Bürgermeister berichtet über die sich immer mehr verschlechternde Ärztesituation in der Stadt und dass ein solches Zentrum eine wesentliche Infrastruktureinrichtung sei. Es ist allerdings nicht Aufgabe der Stadt ein solches zu betreiben, die Stadt bzw. die AIB-KUR GmbH & CO KG ist lediglich Wegbereiter und Vermittler auf diesem Weg.

ohne Abstimmung

TOP 4.6

Steg Triftbachweg/Prof.-Urban-Straße

Auf Anfrage von Stadtratsmitglied Lechner nach der Fertigstellung wird mitgeteilt, dass dies wohl erst Ende Oktober der Fall sein wird.

ohne Abstimmung

TOP 4.7

Wege am Mangfalldamm

Stadtratsmitglied Lechner berichtet über den schlechten Zustand der Wege insbesondere für Radfahrer.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des städtischen Hauptverwaltungsausschusses um 20:20 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Jürgen Stadler