

STADT BAD AIBLING



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

über die 43. Sitzung
des Bauausschusses Bad Aibling
am Dienstag, 07.11.2017
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

Wilhelm Bothar

(als Vertreter für Stadtrat Florian Weber)

Dieter Bräunlich

Kirsten Hieble-Fritz

Rudolf Hofschneider

Thomas Höllmüller

Erwin Kühnel

Richard Lechner

Josef Schmid

Johann Schweiger

Schriftführer

Hubert Krabichler

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Elisabeth Geßner

Josef Glaser

Anna-Maria Höfler

Petra Keitz-Dimpflmeier

Irmengard Ranner-Sobihard

Stephan Schlier

von der Verwaltung

Andreas Krämer

Abwesend:

Mitglieder

Florian Weber

(entschuldigt)

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Antrag Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG auf 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "An der Sperlallee" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1244/12 der Gemarkung Bad Aibling (Glonnanger 5 f)
 - Änderungsbeschluss
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
2. Antrag Beck & Fraundienst Wohnbau GmbH & Co. KG auf 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Ludwigsbad" zum Bebauungsplan "Ludwigsbad-NEU" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
 - Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung, Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Beschluss über Bauantrag B & O Parkgelände GmbH
Errichtung einer innen liegenden Treppe als Rettungsweg für das Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.-Nr. 268/28 der Gemarkung Mietraching (Dietrich-Bonhoeffer-Str. 20)
4. Beschluss über Bauantrag Hermann Greithanner
Neubau eines Mehrfamilienhauses III mit 5 Wohneinheiten und einem Büro sowie einer Tiefgarage mit 11 Stp. und einem Autolift auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1231/3 der Gemarkung Bad Aibling (Rennbahnstraße)
5. Beschluss über Bauantrag Stadt Bad Aibling
Nutzungsänderung: Erweiterung der Nutzung als Kinderkrippe; Umbau im OG; Umbau des Kindergartens entsprechend Brandschutzkonzept auf dem Grundstück Fl.-Nr. 155/8 der Gemarkung Bad Aibling (Kellerstr. 4)
6. Beschluss über Tekturantrag Harthausener Wohnbau Süd GmbH
5. Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses 13 WE mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1192 der Gemarkung Bad Aibling (Martin-Drickl-Str. 3)
7. Beschluss über Bauantrag NecPartner Bad Aibling "Reisebüro Thomas"
Änderung der bestehenden Werbeanlage an der Stätte der Leistung, Pos. 01 Logo mit Einzelbuchstaben, Pos. 2 - Wandstrahler, 5-Stück, Pos. 03 Folienaufkleber Schaufenster auf dem Grundstück Fl.-Nr. 8 der Gemarkung Bad Aibling (Kirchzeile 5)
8. Beschluss über Antrag Erbgemeinschaft Hofer
13. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Umbau des best. Wohn- und Lagerhauses in ein Vierfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 100 der Gemarkung Bad Aibling (Am Graben 3)
9. Beschluss über Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben für die Dachsanierung der Jahnturnhalle
10. Beschluss über den Antrag von Herrn Andrelang vom 25.09.2017
11. Beschluss über einen provisorischen Parkplatz nördlich der Bahn (P 8)
12. Verschiedenes

TOP 1

Antrag Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG auf 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "An der Sperlallee" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1244/12 der Gemarkung Bad Aibling (Glonnanger 5 f)

- Änderungsbeschluss

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

Sachverhalt:

Der Nachbareinwand der gesamten Reihenhauszeile, vertreten durch Herrn Uhlmaier, vom 02.11.17 wird bekanntgegeben.

Es ist die Errichtung eines Fünffamilienhauses mit Garagen, Carports und Stellplätzen beabsichtigt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 „An der Sperlallee“ sieht an dieser Stelle ein Einfamilienhaus (E+1) mit Garage auf einer Grundstücksgröße von 692 m² vor.

Das neue Gebäude soll nun eine maximale Grundfläche von 195 m² (ohne Nebenanlagen) und eine maximal zulässige Wandhöhe von 6,85 m aufweisen. Die Anzahl der Vollgeschosse soll auf E+2 erhöht werden. Mit der Änderung sollen auch Nebengebäude wie Gartenhäuser, aber auch Dachgauben und Quergiebel zugelassen werden. Der Baukörper soll nach Süden verschoben werden, so dass von der vorgegebenen Baulinie abgewichen wird. Erschlossen ist das Grundstück nur über eine private Gemeinschaftszufahrt.

Mit Schreiben vom 30.10.2017 erhob die gesamte betroffene Nachbarschaft Einwände gegen die angedachte Bebauungsplanänderung. Es ist beabsichtigt, einen Fachanwalt mit deren Vertretung zu beauftragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Abgesehen von den Gebäuden Glonnanger 7, 7 a im Norden und dem südlichsten Anwesen, Sperlallee 5/7, ist im gesamten Geltungsbereich nur E+1 zulässig, wobei in diesen Fällen die Baukörper auf wesentlich größeren Grundstücken stehen.

Ortsplanerisch würde die kleinmaßstäbliche Reihenhausbebauung von dem ein Stockwerk höheren Fünffamilienhaus samt neun Stellplätzen, Carports und Garagen gesprengt. Diese massive Bebauung fügt sich mit der geplanten Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Umgebung ein.

Durch die beabsichtigte Änderung würden wohl auch die Grundzüge der Planung berührt, weshalb ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB nicht durchgeführt werden könnte. Auf dem gemeinschaftlichen Privatweg fahren derzeit Pkw allenfalls zum Be- und Entladen. Eine Wohnanlage mit neuen Stellplätzen würde erstmals einen dauerhaften Pkw-Verkehr auf dieser Privatfläche verursachen, was nach Auffassung der Bauverwaltung mit dem Rücksichtnahmegebot hinsichtlich der bestehenden Reihenhäuser nicht vereinbar ist.

Vorstellbar erscheint allenfalls eine neue Bebauung mit zwei Wohneinheiten (Doppelhaus bzw. Zweifamilienhaus). Da die jetzt bereits im Bebauungsplan vorgegebene Grundfläche auch für zwei Wohneinheiten ausreichend ist, bedarf es keiner Änderung des Bebauungsplans. Hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen bzw. Garagen für zwei Wohneinheiten könnte gegebenenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Sperlallee“ im Bereich des Flurstücks Nr. 1244/12 der Gemarkung Bad Aibling zur Zulassung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Carports und Stellplätzen abzulehnen, da sich das beantragte Vorhaben aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung, der zu überbauenden Grundstücksfläche und der ausreichenden Erschließung nicht in die Umgebung einfügt und die vorgegebene Baulinie im Norden nicht einhält.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 2

Antrag Beck & Fraundienst Wohnbau GmbH & Co. KG auf 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Ludwigsbad" zum Bebauungsplan "Ludwigsbad-NEU" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB **- Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung, Vorhaben- und Erschließungsplan**

Sachverhalt:

Für den Bereich Ludwigsbad wurde ein völlig neues Nutzungskonzept erarbeitet, das bereits dem Stadtrat und in der Bürgerversammlung den Bad Aiblinger Bürgern vorgestellt wurde. Für eine Realisierung dieser neuen Bebauung ist es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 53 „Ludwigsbad“ in einer vierten Änderung umfangreich zu ändern. Grundsätzlich würden auch die Voraussetzungen des § 13 a BauGB vorliegen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Rechtsanwalt Dr. Eichhorn beantragte im Namen von Beck & Fraundienst mit Schreiben vom 23.10.2017 die Abänderung und Neuaufstellung dieses Bebauungsplans für die Grundstücke Fl.-Nrn. 182 und 185 der Gemarkung Bad Aibling. Angeregt wurde, die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Der bestehende Bebauungsplan weist für den zu ändernden Bereich ein Sondergebiet Kur aus, in dem ausschließlich Kureinrichtungen, Hotels sowie Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichtspersonal und Beschäftigte zulässig sind. Altenpflegeheime, Altenheime und Altenwohnheime sind nach dem alten Bebauungsplan unzulässig.

Die neuen Studien zur Bebauung dieses Areals sehen sechs mögliche Baukörper mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen vor, in denen ein Hotel mit Café und Restaurant als auch Wohnen und Servicewohnen und flexibel Büros, Praxen, Tagesklinik, Dienstleistung und Geschäfte untergebracht werden könnten.

Da die Bauverwaltung den Antragstellern mitgeteilt hatte, dass sie es für notwendig erachtete, dass hier ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden sollte, nahm Rechtsanwalt Dr. Eichhorn hierzu mit Schreiben vom 27.10.2017 Stellung wie folgt:

„In vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf das zwischen Ihnen (Herr Krämer) und Herrn Fecke geführte Telefonat, in dem Sie um eine Begründung baten, weshalb das unter dem 23.10.2017 beantragte Bebauungsplanverfahren nicht als Bebauungsplanverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Zusammenhang mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB geführt werden soll. Namens und im Auftrag unserer Mandantin dürfen wir Ihre Anfrage wie folgt beantworten:

Das Rechtsinstitut des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 BauGB ist eine besondere Form des Bebauungsplanverfahrens, wenn ein konkretes Vorhaben, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger auch verpflichten muss, Gegenstand der Planung ist. Typischerweise findet ein Vorhaben- und Erschließungsplan immer dort Anwendung, wenn ein Grundstückseigentümer als Vorhabenträger für sich selbst und die eigene Nutzung plant. Entsprechend muss der in § 12 BauGB vorgesehene Vorhaben- und Erschließungsplan nicht nur die Nutzung im Bebauungsplanumgriff als Ganzes, sondern auch die Nutzung für die einzelnen Nutzungseinheiten (Gebäude bzw. sogar Geschosse) definieren. Dieser hohe Konkretisierungsgrad hat zur Folge, dass das Instrument eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für den Bauwunsch unserer Mandantin nicht geeignet ist. Unsere Mandantin beabsichtigt, die Baukörper nach Errichtung an verschiedene künftige Nutzer zu vermieten bzw. zu verpachten. Diese Mieter stehen bislang noch nicht fest und können auch dann erst gefunden werden, wenn sich das entstehende Baurecht konkretisiert und die Errichtung zeitlich absehbar ist. Entsprechend benötigt unsere Mandantin noch soweit Planungsflexibilität, als noch nicht klar ist, welche Nutzung künftig wo vorgesehen ist, und wie groß die einzelnen Nutzungseinheiten sein können bzw. müssen. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist bei diesem noch unkonkreten Vorhaben ein ungeeignetes Mittel, da mit hoher Wahrscheinlichkeit abzusehen ist, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit Fortschreiten der Planung wiederholt umgeschrieben werden müsste. Dies wiederum hätte Konsequenzen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, möglicherweise auch mit Blick auf eine Wiederholung der Beteiligung der TOB und der Öffentlichkeit.

Wir haben daher die dringende Bitte, den Bebauungsplan als Angebotsbepauungsplan aufzustellen. Dabei kann nach der Vorstellung unserer Mandantin durchaus im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff. 2 BauGB, dessen Entwurf parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren entwickelt und fortgeschrieben werden kann, definiert und detailliert geregelt werden, welche Nutzungen an welcher Stelle vorgesehen bzw. ausgeschlossen sind. Ein solcher städtebaulicher Vertrag müsste aber nicht gemeinsam mit den Bebauungsplanunterlagen ausgelegt werden, sondern müsste erst vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterzeichnet werden. Bis dahin könnte er flexibel geändert werden, ggf. auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes noch abgeändert werden.

Aus vorstehenden Gründen können wir unserer Mandantin nicht empfehlen, das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsvertrages nach § 12 BauGB durchzuführen und bitten auch Sie um entsprechende Berücksichtigung.“

Herr Prof. Dr. Kuchler, dem diese Stellungnahme übermittelt wurde, hat hierzu am 02.11.2017 kurz Folgendes ausgeführt:

„Was Herr Eichhorn schreibt, ist – so – nicht richtig. Diese „Gründe“ sprechen nicht gegen einen vorhabenbezogenen B-Plan im konkreten Fall; erst recht schließen sie ihn nicht rechtlich aus. Das sind vielmehr die allgemeinen Gründe, die aus der Sicht des Bauherrn (immer) gegen einen vorhabenbezogenen B-Plan sprechen. Das sage ich den Bauherren auch, wenn ich diese (und nicht die Gemeinde) berate. Gerade diese Besonderheiten begründen aber die Vorteile des vorhabenbezogenen BPlans für die Gemeinde.“

Stellungnahme der Verwaltung:

(Aufgrund eines Telefonats mit Prof. Dr. Kuchler am 07.11.2017 um 13:00 Uhr wurden die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussempfehlung nochmals abgeändert)

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Ludwigsbad-NEU könnte als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt werden, wenn die Voraussetzungen des § 13 a BauGB vorliegen. Es ist noch zu klären, ob es sich nicht um ein Vorhaben handelt, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, oder ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna Flora Habitat (FFH-) Gebieten und Vogelschutzgebieten des europaweiten Schutzgebietssystems Natura 2000 vorliegen. Die zulässige Grundfläche läge unter der hier relevanten Schwelle von 20.000 m² liegt. Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Bad Aibling weist für den betroffenen Bereich ein Sondergebiet Kur aus.

Ob die städtebaulichen Ziele für diesen Bereich auch ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit einem städtebaulichen Vertrag umgesetzt werden können, soll in einer Besprechung am 09.11.2017 mit allen Teilnehmern geklärt werden.

Wegen des parkähnlichen Grundstücks sollte auch überlegt werden, ob auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann.

Da ohne Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Aufstellungsbeschluss für einen solchen Bebauungsplan nicht gefasst werden darf, sollte die Empfehlung des Bauausschusses bezüglich des zu wählenden Verfahrens offen gehalten werden, bis die Besprechung mit den Beteiligten stattgefunden hat.

Stadtrat Höllmüller führt aus, dass sich das Vorhaben mit elf Stockwerken nicht in die umliegende Bebauung einfüge.

Stadtrat Hofschneider bevorzugt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das elfstöckige Gebäude sei zu hoch. Besonders aus Brandschutzgründen müsste das Gebäude niedriger werden, da die Bad Aiblinger Feuerwehr ab dem siebten Stockwerk keine Personenrettung mehr durchführen könne, ohne komplett neue Gerätschaften hierfür anzuschaffen.

Dritte Bürgermeisterin Kirsten Hieble-Fritz erachtete den „Turm“ ebenfalls als zu hoch. Er sei auch nicht vergleichbar mit dem achtstöckigen Holzgebäude im Parkgelände Mietraching. Außerdem fehle noch ein Nutzungskonzept.

Stadtrat Bothar führt aus, dass das Vorhaben den Bebauungsplan mit seiner Festsetzung Sondergebiet Kur widerspreche.

Stadtrat Lechner weist auf das Problem der Architektenwettbewerbe hin. Dabei werde geplant und erst danach bekunde der Stadtrat, welche Planung er für vorstellbar erachte. Dies sei der falsche Weg. Es wäre sinnvoller, das höchste Gebäude gleich beispielsweise mit acht Stockwerken zu planen. 2013 wären im Park des ehemaligen Ludwigsbades 27 Bäume gefällt worden. Der Antrag auf Aufstellung eines neuen Bebauungsplans sollte seiner Ansicht nach zurückgestellt werden, bis mit allen Beteiligten besprochen ist, welche Vorgehensweise man wählen will. Der Stadtrat sollte Eckpunkte hierfür festlegen. Er erachtete eine Höhenbegrenzung auf 22 m bis zur Oberkante Fußboden des obersten Geschosses für sinnvoll. Dann würde das Gebäude ohnehin noch ca. 25 m hoch.

Stadtrat Bräunlich schloss sich der Meinung an, dass das Gebäude wesentlich zu hoch sei. Selbst in der Landeshauptstadt München wurden früher Hochhäuser sehr kritisch gesehen, vor allem in der Innenstadt.

Stadträtin Benda ist der Auffassung, dass in Zukunft in die Höhe gebaut werden müsse. Dieses neue Konzept von Architekt Behnisch sei wesentlich qualitativvoller als die im bestehenden Bebauungsplan zugelassenen Baukörper. Die Planung stelle eine große Verbesserung dar. Der Stadtrat müsse aber mitsprechen können.

Stadtrat Höllmüller erachtet maximal sieben Stockwerke als tragbar, weil das Haus Wittelsbach sechs Stockwerke aufweise.

Stadtrat Schweiger ist der Auffassung, dass nicht höher als die Bäume dort gebaut werden sollte. Da es sich hier hauptsächlich um Laubbäume handle, gehe er davon aus, dass diese im Durchschnitt nicht höher seien als 20 m, was ca. 7-8 Stockwerken entspreche.

Dritte Bürgermeisterin Kirsten Hieble-Fritz unterstützte den Antrag von Stadtrat Hofschneider, dass das Gebäude nicht höher als 22 m bis zum fertigen Fußboden im obersten Geschoss sein sollte. Es bliebe dann unterhalb der Baumkronen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 59 „Ludwigsbad NEU“ im Bereich der Grundstücke des bestehenden Bebauungsplans Nr. 59, der die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben schafft, das Gegenstand der Präsentation des Architekten Behnisch in der Stadtratssitzung vom 29.06.2017 und in der Bürgerversammlung vom 17.10.2017 war.

Es bleibt der Entscheidung des Stadtrats überlassen, ob dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Ebenso bleibt es der Entscheidung des Stadtrats überlassen, ob der Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder als herkömmlicher Bebauungsplan mit einem begleitenden städtebaulichen Vertrag aufgestellt werden soll. Parallel dazu soll der alte Bebauungsplan Nr. 59 „Ludwigsbad“ aufgehoben werden.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) für den Bereich Ludwigsbad aufzustellen und das höchste Gebäude auf eine maximale Höhe von 22 m, gemessen vom Gelände bis zur Oberkante fertiger Fußboden des obersten Geschosses, zu begrenzen. Der Hauptgrund hierfür ist die Möglichkeit der Personenrettung mit der bestehenden Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr Bad Aibling.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 3

Beschluss über Bauantrag B & O Parkgelände GmbH **Errichtung einer innen liegenden Treppe als Rettungsweg für das Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.-Nr. 268/28 der Gemarkung Mietraching (Dietrich-Bonhoeffer-Str. 20)**

Sachverhalt:

Beantragt wird für das Gebäude Dietrich-Bonhoeffer-Str. 20 die Errichtung einer innen liegenden Treppe als Rettungsweg für das Dachgeschoss.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 „Parkgelände Mietraching“. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Beschluss:

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

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 4

**Beschluss über Bauantrag Hermann Greithanner
Neubau eines Mehrfamilienhauses III mit 5 Wohneinheiten und einem Büro sowie einer Tiefgarage mit 11 Stp. und einem Autolift auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1231/3 der Gemarkung Bad Aibling (Rennbahnstraße)**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu bewerten.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.01.2017 dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt. Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich vom Landratsamt Rosenheim mit Bescheid vom 28.07.2017 genehmigt.

Der nunmehr vorgelegte Bauantrag entspricht exakt dem genehmigten Vorbescheid.

Es handelt sich um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen, einem Büro sowie einer Tiefgarage mit elf Stellplätzen. Weitere drei Stellplätze werden oberirdisch nachgewiesen. Für die Nutzungen sind laut Stellplatzsatzung insgesamt 14 Stellplätze nachzuweisen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag zuzustimmen. Die im genehmigten Vorbescheid unter B. festgesetzten Auflagen sind zu beachten.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 5

**Beschluss über Bauantrag Stadt Bad Aibling
Nutzungsänderung: Erweiterung der Nutzung als Kinderkrippe; Umbau im OG; Umbau des Kindergartens entsprechend Brandschutzkonzept auf dem Grundstück Fl.-Nr. 155/8 der Gemarkung Bad Aibling (Kellerstr. 4)**

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erweiterung der Nutzung als Kinderkrippe im Obergeschoss und der Umbau des Kindergartens entsprechend dem aktualisierten Brandschutzkonzept.

Bisherige Nutzung EG: 3 Kindergartengruppen

Neue Nutzung EG: Nutzung der 3 Kindergartengruppen auch als Kinderkrippen für Kinder unter 3 Jahren; Nutzung aller Räume für Kinder unter 3 Jahren mit Ausnahme der Galerien, der Abstellräume und des Zimmers der Kindergartenleitung;

Bisherige Nutzung OG: 1 Kindergartengruppe

Neue Nutzung OG: 2 Kinderkrippen Nutzung aller Räume für Kinder unter 3 Jahren mit Ausnahme der Galerie, der Abstellräume und des Personalzimmers.

Stadtrat Lechner fragt nach, ob die Fassaden geändert würden. Herr Krämer verneint dies. Auf die Frage von Stadtrat Höllmüller, wie teuer die Maßnahme sei, beantwortet Herr Krämer dies mit einer Schätzung von ca. 20.000 €.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Änderung der Nutzung zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 6

Beschluss über Tekturantrag Harthäuser Wohnbau Süd GmbH
5. Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses 13 WE mit Tiefgarage auf dem Grundstück
Fl.-Nr. 1192 der Gemarkung Bad Aibling (Martin-Drickl-Str. 3)

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 „Röntgenstraße/Martin-Drickl-Straße“.

Beantragt wird im Rahmen einer 5. Tektur die Umnutzung einer Wohnung in ein Büro und die Umnutzung von Hobbyräumen im Untergeschoss in Wohnräume. Weiterhin werden im 2. Obergeschoss die bestehenden Galerien geringfügig geändert und die Stahlbetondecke über dem Treppenhaus geändert.

Beurteilung und Genehmigung dieser baurechtlichen Änderungen obliegen ausschließlich der Baugenehmigungsbehörde.

Laut aktueller Baugenehmigung sind insgesamt 26 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. In der Tiefgarage 21 Stellplätze und weitere 5 Stellplätze oberirdisch (3 Längsparker und 2 Senkrechtparker).

Durch die beantragte Änderung der Nutzungen ist laut Stellplatzberechnung ein weiterer Stellplatz nachzuweisen. Dieser wird oberirdisch nachgewiesen (3 Längsparker und 3 Senkrechtparker).

Mit Schreiben vom 03.11.2017 (E-Mail) bittet der Antragsteller um Änderung seines Antrages wie folgt:

„nach Rücksprache mit unserem Architekturbüro Flemming & Fricke geht es in der vorliegenden Tektur um die Anpassungen im Bereich der Galerien, welche keine Auswirkungen auf Stellplätze haben. Jedoch ist es aus Sicht der WEG notwendig, diese genehmigungsrechtlich richtigzustellen. Deswegen würden wir Sie bitten, die Pläne zum UG und EG, welche vollständigheitshalber beigelegt wurden, entweder komplett rauszunehmen oder einfach durchzustreichen.

Wir bitten Sie, den Tekturantrag für das DG und die Galerien im DG so weiter zu behandeln.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Ortseinsicht wurde festgestellt, dass ein weiterer Stellplatz, wie geplant, nicht möglich ist. Der sechste Stellplatz verstellt zum einen den Hauptzuweg zum Gebäude und ragt ca. 1,50 m in den Zufahrtbereich der Tiefgarage hinein.

Für den Änderungsantrag vom 03.11.2017 zur Änderung der Galerien im Dachgeschoss kann Zustimmung empfohlen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Änderungen der Galerien im Dachgeschoss zuzustimmen.

Der ursprüngliche Änderungsantrag auf Umnutzung von Kellerräumen in Wohnnutzung ist nicht Bestandteil der Beschlussfassung.

Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wird nicht erteilt. Das Landratsamt Rosenheim wird um bauaufsichtsrechtliche Überprüfung gebeten (Wohnräume im Keller). Die öffentlichen Stellplätze vor dem Haus sollen für die Öffentlichkeit und nicht nur für die Besucher freigegeben und entsprechend beschildert werden.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

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

TOP 7

Beschluss über Bauantrag NecPartner Bad Aibling "Reisebüro Thomas" Änderung der bestehenden Werbeanlage an der Stätte der Leistung, Pos. 01 Logo mit Einzelbuchstaben, Pos. 2 - Wandstrahler, 5-Stück, Pos. 03 Folienaufkleber Schaufenster auf dem Grundstück Fl.-Nr. 8 der Gemarkung Bad Aibling (Kirchzeile 5)

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung einer bestehenden Werbeanlage an der Stätte der Leistung, Kirchzeile 5. Die Änderungen beziehen sich auf:

- Logo mit Einzelbuchstaben,
- 5 Wandstrahler,
- Folienaufkleber am Schaufenster (weniger als 30 % der Fläche).

Die Änderungen entsprechen der aktuellen Gestaltungssatzung.

Beschluss:

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

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 8

Beschluss über Antrag Erbgemeinschaft Hofer 13. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Umbau des best. Wohn- und Lagerhauses in ein Vierfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 100 der Gemarkung Bad Aibling (Am Graben 3)

Sachverhalt:

Beantragt wird die 13. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung (Umbau des bestehenden Wohn- und Lagerhauses in ein Vierfamilienhaus) vom 06.10.1989, Am Graben 4.

Beschluss:

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

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 9

Beschluss über Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben für die Dachsanierung der Jahnturnhalle

Sachverhalt:

Im Haushalt 2017 wurden 100.000.- € für die Rohbaugewerke eingestellt, die zu diesem Zeitpunkt bekannt waren.

Nach Vergabe der Rohbaugewerke waren 104.703.- € beauftragt worden.

Weitere Kosten entstanden durch Ingenieurleistungen in der Planungsphase und Handwerkerleistungen während der Ausführung:

- In der Planungsphase wurden Bestandspläne mit Statik erstellt und ein Brandschutznachweis geführt.
- Weitere Kosten ergaben sich während der Ausführung, weil veraltete Stromleitungsführungen und Lampen erneuert werden müssen.
- Desweiteren musste die Ostgiebelwand abgebrochen und neu gemauert werden, weil die Giebelwand als Gefach ausgebildet worden war.
- Abschließend wurde bei einer Begehung ums Gerüst festgestellt, dass Risse in der Fassade sind, die ausgebessert werden müssen, um spätere Feuchte- und Frostschäden zu vermeiden. Hierfür sind Malerarbeiten innen und außen erforderlich.
- Die Schalung des Anbau-Dachstuhl war teils geschwärzt und unterdimensioniert und muss erneuert werden.

Die zusätzlichen Ausgaben von geschätzten 50.000.- € für die Jahnturnhalle lassen sich rechtfertigen, dass damit ein Fortbestand der Gebäudehülle gesichert sein wird.

Die überplanmäßigen Ausgaben können mit der Haushaltsstelle Lagerhausstraße 1.6302. 9510 gedeckt werden. Hier stehen noch 187.000.- € zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und genehmigt die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 50.000.-€ für die Sanierung der Jahnturnhalle.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 10

Beschluss über den Antrag von Herrn Andrelang vom 25.09.2017

Sachverhalt:

Zum Schreiben des Herrn Andrelang und weiteren Bewohnern vom 25.09.2017 ist folgender Sachverhalt festzustellen:

1. Das Büro Overbeck wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.12.2015 mit der Planung und Ausführung des Parkplatzes beauftragt.
2. Das im Antrag genannte Verkehrsplanungsbüro TSC hat im Rahmen einer Studie (keine Entwurfsplanung) zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für Park & Ride Stellplätze im Bereich des Bahnhofs in Bad Aibling festgestellt, dass bis zum Jahr 2030 ca. 280 zusätzliche Stellplätze im Umfeld des Bahnhofs von Bad Aibling benötigt werden.
3. Vom Büro Overbeck wurden dem Stadtrat zwei Entwürfe einer neuen Stellplatzanlage im Anschluss an die neue „Rampe Nord“ vorgestellt:

- a) 1. „Parken unter Bäumen“ mit 78 Stellplätzen, wovon 6 Behindertenstellplätze sind. Gepflanzt werden 29 Bäume,
 - b) 2. „Parken mit weniger Grün“ mit 88 Stellplätzen, davon wieder 6 Behindertenstellplätze, aber nur 22 Bäume.
4. Das Ingenieurbüro Greiner wurde mit der Vorlage eines Immissionsgutachtens für einen P&R Parkplatz nördlich der Bahnlinie beauftragt. Das Ergebnis sagt im Fazit aus, dass es aufgrund der Nutzung des Parkplatzes und der Erschließungsstraße an der maßgebenden angrenzenden Wohnbebauung zu Beurteilungspegeln in Höhe von maximal 56 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts kommt. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) werden somit an allen maßgebenden Immissionsorten um mindestens 3 dB(A) tags und nachts unterschritten. Daher sind im vorliegenden Fall keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
 5. Der Stadtrat beschließt auf Antrag von Stadtrat Stigloher am 30.06.2016 mit 14:7 Stimmen, der Entwurfsplanung „Variante 2“ zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern zu stellen. Die Kosten in Höhe von ca. 475.000,- € sind in den Haushaltsplan 2017 einzustellen. Der Schallschutz ist in Richtung der nördlichen Wohnbebauung zu optimieren.
 6. Die Optimierung erfolgte in Form einer doppelschaligen Gabionenwand, welches lt. Immissionsgutachten nicht geschuldet ist.
 7. Das Immissionsgutachten hat die beschlossene Entwurfsplanung ausführlich untersucht und begründet. Die wesentlichen Aussagen hierzu sind:

Beurteilung und Schallschutzmaßnahmen

Der Vergleich der berechneten Beurteilungspegel (Emissionsansatz gemäß Punkt 4) mit den einschlägigen Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Wohngebiete (59 dB(A) tags / 49 dB(A) nachts) zeigt an der maßgebenden Bebauung folgende Ergebnisse:

Während der Tages- und Nachtzeit werden die Immissionsgrenzwerte um mindestens 2 dB(A) unterschritten.

Da die Immissionsgrenzwerte an allen maßgebenden Immissionsorten unterschritten werden, sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Hinweis:

Mit den Berechnungen liegt man deutlich auf der sicheren Seite, da die Frequentierung von P+R-Anlagen sowie zusätzlich von gebührenpflichtigen Innenstadtparkplätzen angesetzt wurde. Da die Stellplätze durch die P+R-Nutzer üblicherweise bereits morgens belegt werden, ist darüber hinaus eine Nutzung der Stellplätze in der Regel somit nicht möglich. Zudem ist die Verweildauer der Pkw auf gebührenfreien Stellplätzen deutlich länger als auf gebührenpflichtigen Stellplätzen.

Zusammenfassung

Die Stadt Bad Aibling plant den Bau eines Parkplatzes nördlich des Bahnhofes mit maximal 88 Stellplätzen. Hierzu liegt ein Entwurf des Architekturbüros Over vor. Der Parkplatz soll öffentlich gewidmet und als P&R-Anlage genutzt werden. In der Umgebung des geplanten Parkplatzes befindet sich schutzbedürftige Wohnbebauung (vgl. Übersichtsplan, Anhang A, Seite 2).

Es ist zu prüfen, ob aufgrund der Nutzung des Parkplatzes die Immissionsgrenzwerte der 16.

BImSchV an der angrenzenden maßgebenden Bebauung eingehalten werden. Hierbei ist der Ausbau der Erschließungsstraße zu berücksichtigen.

Untersuchungsergebnisse

Die Berechnungen zeigen, dass es aufgrund der Nutzung des Parkplatzes und der Erschließungsstraße an der maßgebenden angrenzenden Wohnbebauung zu Beurteilungspegeln in Höhe von maximal 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts kommt.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete (59 / 49 dB(A) tags / nachts) werden somit an allen maßgebenden Immissionsorten um mindestens 2 dB(A) tags und nachts unterschritten. Daher sind im vorliegenden Fall keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Hinweis

Mit den Berechnungen liegt man deutlich auf der sicheren Seite, da die Frequentierung von P+R-Anlagen sowie zusätzlich von gebührenpflichtigen Innenstadtparkplätzen angesetzt wurde. Da die Stellplätze durch die P+R-Nutzer üblicherweise bereits morgens belegt werden, ist darüber hinaus eine Nutzung der Stellplätze in der Regel somit nicht möglich. Zudem werden erfahrungsgemäß gebührenpflichtige Stellplätze deutlich intensiver als kostenfreie Stellplätze genutzt.

Fazit

Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Neubau der P+R-Anlage nördlich des Bahnhofes mit bis zu 88 Stellplätzen und Zufahrtsstraße in der Stadt Bad Aibling.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vom Stadtrat im Jahr 2016 beschlossene Entwurfsplanung nimmt besondere Rücksicht auf die angrenzenden nördlichen Nachbarn, welches durch das Immissionsgutachten eindeutig belegt wurde. Es sind Planungskosten (Entwurfsplanung, Werkplanung, Ausschreibung und Gutachten) in Höhe von ca. 45.000,00 € angefallen. Sofern der Stadtrat dem Antrag des Herrn Andrelang und weiteren Anwohnern zustimmen will, müsste durch das Büro Overbeck ein neuer Entwurfsplan auf der Grundlage der Planungsstudie des Verkehrsplanungsbüros TSC erstellt werden. Weiterhin ist auf dieser neuen Grundlage durch das Ing.-Büro Greiner ein neues Immissionsgutachten einzuholen, welches möglicherweise zu abweichenden Ergebnissen, auch in negativer Hinsicht kommen kann. Bei der gewünschten Neuplanung auf der Grundlage des Ing.-Büros TSC werden die gesamten Parkräume unmittelbar an die nördliche Grenze angeschlossen, welches sich eventuell auch zu negativen Auswirkungen für die Nachbarn auswirken kann.

Bei dieser Studie werden alle 10 Parkräume bis an die nördliche Nachbargrenze geplant und die Straße ohne Verschwenkung geradlinig geführt.

Die beschlossene Planung sieht eine Verschwenkung der Straße vor, um zum einen die Geschwindigkeit zu reduzieren und zum anderen die Parkräume aufzuteilen. Von den insgesamt 12 Parkstreifen werden 5 nach Süden, deutlich von der nördlichen Nachbargrenze abgerückt und weitere 7 Parkstreifen bis ca. 2,50 m, geschützt durch einen Grünstreifen und eine doppelschalige 2,00 m hohe Gabionenwand, an die nördliche Grundstücksgrenze geführt.

Es wird daher aus wirtschaftlichen und funktionalen Gründen empfohlen, an der vom Stadtrat beschlossenen Variante festzuhalten.

Stadtrat Lechner führt aus, dass mit keinem Wort in der Vorlage auf die Argumente der Anlieger eingegangen würde. Die Umplanung der Fahrt nach Süden könne seiner Ansicht auch die Tiefbauabteilung des Bauamts planen. Auch immissionsschutzrechtlich dürfte es keine Probleme geben, wenn der Fahrtweg weiter weg von den Anliegern nach Süden zum Bahnsteig verlegt wird.

3. Bürgermeisterin Kirsten Hieble-Fritz befürwortet eine Zurückstellung dieses Tagesordnungspunkts. Insgesamt sollte die Fahrt nach Süden verlegt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, an seinem ursprünglichen Beschluss vom 30.06.2016 festzuhalten.

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt.

Abstimmung: angenommen 7 : 4

TOP 11

Beschluss über einen provisorischen Parkplatz nördlich der Bahn (P 8)

Sachverhalt:

Die Bahn beabsichtigt, ab August 2018 den Hausbahnsteig zu sanieren. Die Sanierungsarbeiten sollen bis mindestens Ende November 2018 andauern. Dazu benötigt die Bahn eine Teilfläche auf der Nordseite des künftigen Parkplatzes als Baustelleneinrichtungsfläche. Eine entsprechende Vereinbarung/Beschluss (13.09.2016) liegen der Stadt vor.

Mit dem Ausbau des neuen Parkplatzes P8 nördlich der Bahnüberführung kann daher aus organisatorischen Gründen erst frühestens im Frühjahr 2019 begonnen werden.

Pendler etc. müssen während dieser Zeit (Nov. 2017 bis Frühjahr 2019) mit einem mangelhaften Parkplatzangebot zurechtkommen. Parkplätze stehen alternativ auf der Südseite (Lindenstraße) ab voraussichtlich Ende November/Anfang Dezember 2017 zur Verfügung. Die fußläufige Entfernung beträgt ca. 250 Meter.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Arbeiten an den Rampen nördlich der Bahnüberführung sind soweit abgeschlossen. Die östliche Fläche des künftigen Parkplatzes (ca. 1.100 m²) würde sich optimal für einen provisorischen Parkplatz (ca. 40 – 50 Fahrzeuge) eignen. Diese Fläche wird von der Bahn als Baustelleneinrichtungsfläche nicht benötigt und könnte provisorisch (Mineralbeton oder einfach nur Kies) als Parkplatz unmittelbar am Bahnhofpunkt für die nächsten 16 Monate zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten werden je nach Bodenaufbau (Mineralbeton/Kies) mit 15.000,- € bis 20.000,- € geschätzt. Der provisorische Parkplatz könnte von der Firma Streu noch bis Jahresende realisiert werden.

3. Bürgermeisterin Kirsten Hieble-Fritz bat um Prüfung, ob an dieser Stelle nicht auch ein Parkdeck errichtet werden könnte, weil der geplante Parkplatz ohnehin sehr tief im Gelände liege.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, einen provisorischen Parkplatz auf der östlichen Fläche des künftigen Parkplatzes nördlich der Bahnüberführung zu bauen. Ein entsprechender Auftrag (Bodenaufbau Mineralbeton) in Höhe von ca. 18.000,- € soll an die Firma Streu vergeben werden.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 12

Verschiedenes

Vorstellung der Machbarkeitsstudie Feuerwehrhaus Bad Aibling im nächsten Stadtrat

Erster Bürgermeister Felix Schwaller erläutert dem Ausschuss, dass diese Machbarkeitsstudie in der nächsten Stadtratssitzung präsentiert werde.

ohne Abstimmung

TOP 12.1

Verschiedenes

Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in der Sitzung vom 10.10.2017 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheiten berichtet:

Bauhof zu TOP 23.5:

Die Bäume sind bestellt. Die Pflanzung erfolgt Ende November.

Bauverwaltung zu TOP 23.4:

Hierzu wird vorab eine Verkehrszählung durchgeführt. Danach erfolgt eine neue Programmierung der Steuerung der Ampelsignalanlage.

Bauverwaltung zu TOP 23.7:

Der städtische Verbindungsweg wird erhalten (Breite 1 m). Westlich des Weges befindet sich eine bestehende Garagenwand, östlich davon wird ein Zaun errichtet.

Bauverwaltung zu TOP 23.8:

Baubeginn ist am 07.11.2017, die Anlieger wurden informiert.

ohne Abstimmung

TOP 12.2

Verschiedenes

Abkürzungen über Volksfestplatz

Stadtrat Hofschneider bittet darum, eventuell durch Aufstellung einer Barriere zu verhindern, dass Fahrzeuge von der Kellerstraße aus über den Volksfestparkplatz als Abkürzung zur Krankenhausstraße fahren. Erster Bürgermeister Felix Schwaller antwortet, dass dieser Punkt in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt behandelt werde. Stadtrat Höllmüller habe dort noch nie gesehen, dass das widerrechtliche Durchfahren von der Polizei kontrolliert worden wäre. Die Polizei sollte gebeten werden, dort um 7:45 Uhr werktags zu kontrollieren.

ohne Abstimmung

TOP 12.3

Verschiedenes

Brunnen am Maximiliansplatz

Stadtrat Lechner fragt nach, ob es richtig sei, dass von Künstler Tomschiczek nur die Idee und der Entwurf des Brunnens gestiftet worden sei, jedoch nicht die Arbeit für die Erstellung des Kunstwerks. Dies wird von Herrn Krämer bejaht.

ohne Abstimmung

TOP 12.4

Verschiedenes

Beleuchtung der Bahnunterführung

Stadtrat Lechner fragt nach, ob die Lampen zu spät bestellt worden seien. Erster Bürgermeister Schwaller antwortet, dass die Lieferzeit für diese Lampen sehr lang sei. Diese Lampen würden nur von sehr wenigen Herstellern angeboten. Herr Krämer ergänzt, dass die Lampen im Mai schon bestellt worden wären, dieser Lampentyp aber dann nicht mehr geliefert werden konnte. Das Alternativmodell sei dann im August 2017 beschlossen und gleich bestellt worden.

ohne Abstimmung

TOP 12.5

Verschiedenes

Fertigstellung der Triftbachbrücke

Stadtrat Lechner fragt nochmals nach, wann diese Brücke endlich fertiggestellt würde. Laut Herrn Krämer gebe es seit 6. November eine schriftliche Zusage der Baufirma, dass in der 45. Kalenderwoche noch geliefert würde. Dies würde bedeuten, dass die Brücke noch in dieser Woche fertig gestellt würde.

ohne Abstimmung

TOP 12.6

Verschiedenes

Schutz der Linde Lindenstraße/Maximilianstraße

Stadtrat Lechner erkundigt sich danach, ob der Baum dort auch entsprechend der DIN geschützt werde, weil dort Wurzelteile zu sehen gewesen seien. Herr Krämer berichtet, dass er erst vor einigen Tagen mit Stadtgärtner Stefan den Zustand des Baumes begutachtet hätte. Es seien keine Beschädigungen ersichtlich gewesen.

ohne Abstimmung

TOP 12.7

Verschiedenes

Hallenbau des Baggerbetriebs Brandl genehmigt

Stadtrat Lechner berichtet dem Ausschuss, dass die neue Gewerbehalle für Brandl nun genehmigt worden sei, obwohl das Landratsamt Rosenheim ursprünglich hierfür keine rechtliche Möglichkeit gesehen hätte. Das Landratsamt hätte ausgeführt, dass fast alle Bauten dort ohne Genehmigung erfolgt sein. Eine intensive Überprüfung aller Bauakten seit Bestehen dieses Objekts durch Stadtrat Lechner habe jedoch ergeben, dass mit Ausnahme einer kleinen Halle alle Gebäude dort eine Baugenehmigung hatten und der Baggerbetrieb dort zulässigerweise betrieben werde. Aus diesem Grunde habe das Landratsamt dann auch die neue Halle als angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes genehmigt.

ohne Abstimmung

TOP 12.8

Verschiedenes

Bewirtung beim Gauschützenball im Kurhaus

Zweiter Bürgermeister Erwin Kühnel berichtet dem Ausschuss, dass bei diesem Ball der Bedienungsservice vorbildlich geklappt hätte.

ohne Abstimmung

TOP 12.9

Verschiedenes

Poller zur Absperrung des Kurparks offen

Zweiter Bürgermeister Erwin Kühnel erläutert, dass beim Eingang am Heimatmuseum in den Kurpark die neuen Poller fast nie geschlossen seien. Er erkundigte sich, wer für die Öffnung und Schließung der Poller verantwortlich wäre. Diese müssten geschlossen werden, da sie sonst keinen Sinn machten. Herr Krämer erläutert, dass das Bauamt die Poller erneuert hätte, jedoch ausschließlich die Aib-Kur für die Bedienung der Poller zuständig sei. Stadtrat Schmidt wandte ein, dass auch die neuen Poller in jüngster Zeit nicht funktioniert hätten, und vermutlich deshalb nicht geschlossen gewesen seien. Es wird um Überprüfung gebeten.

ohne Abstimmung

TOP 12.10

Verschiedenes

Betrieb der Ampelanlage Sonnenstraße/Willinger Straße

Stadtrat Lechner stellt fest, dass diese Ampelanlage nunmehr rund um die Uhr in Betrieb sei. Früher wäre sie in der Nacht auf Dauerblinker gestellt gewesen und hätte nur durch Drücken auf die Fußgänger-Ampelschaltung aktiviert werden können. Er fragt nach, warum hier auch ein Betrieb während der ganzen Nacht notwendig geworden sei.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:07 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Hubert Krabichler