

# STADT BAD AIBLING



## B E S C H L U S S A U S Z U G

aus dem öffentlichen und nichtöffentlichen Teil der 49. Sitzung  
des Bauausschusses Bad Aibling  
am Mittwoch, 02.05.2018  
im Rathaus am Marienplatz, großer Sitzungssaal

### Öffentlicher Teil:

#### TOP 1:

##### Realisierungswettbewerb Lichtspielhaus

- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Marienplatz 4 / Kirchzeile 1
- Beschluss über die vom Preisgericht getroffene Entscheidung der Rangfolge

##### Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die getroffenen Mehrheitsentscheidungen des Preisgerichts zur Rangfolge der abgegebenen Arbeiten anzunehmen. Auf der Grundlage des Siegerentwurfs der „abp Architekten und Stadtplaner Burian, Pfeiffer, Sandner Partner GmbH“ aus München ist ein Bauantrag zu fertigen und über die Stadt Bad Aibling einzureichen. Der Über- und Unterbauten auf öffentlicher Fläche (s. Plan der Architekten vom 26.04.2018) wird zugestimmt. Diese sind vertraglich in Form von Dienstbarkeiten zu formulieren.

Der Ausschuss gibt keine Beschlussempfehlung ab und leitet den Tagesordnungspunkt an den Stadtrat weiter. In den Fraktionen sollen die Vorschläge diskutiert werden. Auf Antrag von Stadtrat Lechner sollen bis zur Stadtratssitzung noch Ansichten der beiden Preise von der Kirchzeile skizziert und ausführlicher dargestellt werden. 3. Bürgermeisterin Hieble-Fritz bittet, dass die Bauverwaltung den Stadratsmitgliedern vor der Stadtratssitzung noch Angaben über die Höhen der umliegenden Gebäude zukommen lassen solle. Herr Krämer sichert dies zu.

#### TOP 2:

##### 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Kolbermoorer-, Wennerberg- und Flurstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1781/T der Gemarkung Bad Aibling (Flurstraße)

- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- Abänderung der Planung
- erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

##### Beschluss:

Der Bauausschuss fasst alle vorgenannten Einzelbeschlüsse und beschließt, aus den vorgenannten Gründen, die Änderungsplanung samt Begründung vom 05.07.2016 in der Fassung vom 27.04.2018 zur Klarstellung nochmals b e s c h r ä n k t öffentlich auszulegen und erneut den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu Stellungnahme vorgelegt werden, weil in der Planfassung, die den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit bei der ersten Offenlage vorgelegt worden war, die meisten der dort beispielhaft eingezeichneten Baukörper

kleiner dargestellt waren, als es die festgesetzte Grundfläche von 260 Quadratmetern je Baukörper bedingt. In der jetzigen Planung sind nun auch Höhenangaben über NN (Normal Null) festgesetzt worden, damit die Entsorgung des Schmutzwassers genau definiert werden konnte. Die Beschränkung bedeutet, dass sich Stellungnahmen der Behörden und Einwände der Öffentlichkeit **a u s s c h l i e ß l i c h** auf die nun realistisch dargestellten Baukörper und die Höhenangaben über NN beziehen dürfen (§ 13 i.V.m. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a BauGB).

### **TOP 3:**

#### **Beschluss über Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 771/4 der Gemarkung Bad Aibling (Madaustraße)**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass eine angemessene Ersatzpflanzung von heimischen Laubbäumen für die Fällung von Bestandsbäumen auf dem östlichen Grundstücksteil zu veranlassen ist.

### **TOP 4:**

#### **Beschluss über Bauantrag zum Ausbau Dachgeschoss mit Einbau von drei Gauben sowie Neubau Balkon auf dem Grundstück Fl.-Nr. 415/26 der Gemarkung Harthausen (Flurstr. 30)**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans von maximal zwei Gauben zuzustimmen, welche ca. mittig der jeweiligen Dachfläche anzuordnen sind.

### **TOP 5:**

#### **Beschluss über Bauantrag zum Neubau eines Stahlbeton-Rundbehälters zur Verwendung als Güllebehälter auf dem Grundstück Fl.-Nr. 919 der Gemarkung Willing (Kochanger)**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass für den geplanten Abtankplatz einschließlich dem Güllebehälter, wegen der sehr schmalen Fahrbahn (2,50 m) ein Abstand zur Grundstücksgrenze von 2,50 m einzuhalten ist.

### **TOP 6:**

#### **Beschluss über Bauantrag zum Anbau eines Heuballenstadls an den vorhandenen Gerätestadl auf dem Grundstück Fl.-Nr. 172 der Gemarkung Mietraching (Moosbachweg)**

##### **Beschluss:**

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

**TOP 7:**

**Beschluss über Bauantrag zur Aufstockung und Kernsanierung eines best. Einfamilienhauses sowie Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 415/7 der Gemarkung Harthausen (Josef-Mayer-Str. 7)**

**Beschluss:**

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

**TOP 8:**

**Beschluss über Bauantrag zur Vergrößerung des Giebelvordaches zum Witterungsschutz der Balkone auf dem Grundstück Fl.-Nr. 476 der Gemarkung Bad Aibling (Gartenstr. 1)**

**Beschluss:**

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

**TOP 9:**

**Beschluss über Bauantrag zur Nutzungsänderung der bestehenden Gewerbeeinheit in eine Spielothek auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1423/1 der Gemarkung Bad Aibling (Ellmosener Str. 32)**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung und beschließt aus den vorgenannten Gründen, den Antrag abzulehnen, weil die kerngebietstypische Spielothek im vorherrschenden Mischgebiet bereits wegen ihrer Ausmaße nicht zulässig ist. Das gemeindliche Einvernehmen kann deshalb hierzu nicht erteilt werden.

**TOP 10:**

**Beschluss über Bauvoranfrage zum Rückbau eines bestehenden Gebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 746 der Gemarkung Dettendorf (Haslach 25)**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zuzustimmen, weil es sich um die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle handelt, das vorhandene Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist und Missetände oder Mängel aufweist und seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt wurde. Außerdem soll das Ersatzgebäude für den Eigenbedarf der Familie des bisherigen Eigentümers errichtet werden. Nach Aussage des Antragstellers soll dort sein Sohn, der auf dem Pfarrhof aufgewachsen ist, einziehen. Für den Fall, dass das Landratsamt Rosenheim nur einem Ersatzbau in exakt gleicher Größe zustimmen sollte, gilt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens auch hierzu.

**TOP 11:**

**Erneuter Beschluss über Bauantrag zur Aufstockung des best. Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1285/39 der Gemarkung Bad Aibling (Vogelweidstr. 4)**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt dem Antrag unter Aufhebung seines Beschlusses vom 06.03.2018 zuzustimmen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

**TOP 12:**

**Erneuter Beschluss über Bauantrag zum Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 347 der Gemarkung Ellmosen (Ellmosen 31)**

**Beschluss:**

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

**TOP 13:**

**Beschluss über Tekturantrag zu BG-2014-1375/Bad Aibling zur Errichtung einer Sichtbetonwand als Terrasseneinfriedung im EG des Hauses Maximiliansplatz 5 entlang der Südfassade und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen den § 15 Abs. 4 des Bebauungsplanes Nr. 78 "Südlich der Bahnlinie" der Stadt Bad Aibling bezüglich Zulässigkeit einer massiven Einfriedung der o. g. privaten Terrassen- und Grünflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 518 der Gemarkung Bad Aibling (Maximiliansplatz 5)**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des §15 Abs. 4 des Bebauungsplanes Nr. 78 "Südlich der Bahnlinie", vor allem aus Bezugsfallgründen, nicht zuzustimmen.

**TOP 14:**

**Beschluss über Tekturantrag zum Bau eines Carports statt Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1285/7 der Gemarkung Bad Aibling (Vogelweidstr. 6)**

**Beschluss:**

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

**TOP 15:**

**Beschluss über isolierte Abweichung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 860/3 der Gemarkung Bad Aibling (Ludwig-Thoma-Str. 2)**

**Beschluss:**

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

**TOP 16:**

**Beschluss über formlose Bebauungsanfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 898 der Gemarkung Dettendorf (Mainz)**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die formlose Bebauungsanfrage abzulehnen, weil das sonstige Vorhaben im Außenbereich eine Reihe öffentlicher Belange beeinträchtigen würde. Es widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans (landwirtschaftliche Fläche). Es beeinträchtigt die natürliche Eigenart der Landschaft und würde das Landschaftsbild verunstalten. Außerdem ließe es die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten und unabsehbare Bezugsfälle nach sich ziehen.

**TOP 17:**

**Beschluss über die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Rosenheimer Straße**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, den genannten Auftrag für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Bereich der Rosenheimer Straße entsprechend dem Gesamtangebot vom 27.03.2018, an die Stadtwerke Bad Aibling, zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 54.157,10 € zu vergeben.

**TOP 18:**

**Straßenbeleuchtung, Stromrechnung e.on**

**Beschluss über überplanmäßige Ausgaben wegen fehlerhafter Abbuchung der Stromgebühren durch e.on**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Den überplanmäßigen Ausgaben wird zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt die Verjährung zu prüfen und eine Aufschlüsselung der Kosten vorzulegen.

**TOP 19:**

**P+R Parkplatz an der Lindenstraße**

**Beschluss über überplanmäßige Ausgaben durch Mehrkosten bei der Entsorgung von belasteten Böden**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Den überplanmäßigen Ausgaben wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt über die Haushaltsstelle 1.6400.9500 (Brücken / Stege).

**Nichtöffentlicher Teil:**

**TOP 1:**

Noch nicht abgeschlossen.