

# STADT BAD AIBLING



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

---

aus dem öffentlichen Teil der 59. Sitzung  
des Bauausschusses Bad Aibling  
am Dienstag, 05.02.2019  
im Rathaus am Marienplatz, großer Sitzungssaal

### TOP 1

#### **Nichtoffener Realisierungswettbewerb „Wohnanlage Karl-Wagner-Straße“ - Beschluss über die vom Preisgericht getroffene Rangfolge der Preisträger**

##### **Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, sich der Empfehlung des Preisgerichts anzuschließen.

Das Büro Studio Kubik Architekten, Ladislaus von Fraunberg, Jonas Guldenberg, mit Prof. Jens Metz Architekten aus Berlin, auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der in der Beurteilung festgehaltenen Bedenken und Anmerkungen, ist mit der weiteren Bearbeitung entsprechend der Auslobung zu beauftragen.

Zur Vergabe der Architektenleistungen wird der Auftraggeber im nächsten Schritt die drei Preisträger zum Verhandlungsgespräch einladen. Hier geht die Platzierung des Wettbewerbes mit 45 % in die Wertung ein.

Insbesondere die Gestaltung des Kindergartens soll noch überdacht werden. Ein Schwachpunkt der städtebaulichen Außenwirkung liegt in der Lücke an der Münchner Straße, die durch den eingeschossigen Kindergarten im Erdgeschoss des südwestlichen Gebäudes nicht geschlossen werden kann. Hier wäre ein größeres eigenständiges Bauvolumen denkbar.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

### TOP 2

#### **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Nördlich der Kolbermoorer Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1974/2 der Gemarkung Bad Aibling (Gailstr. 6) - Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit - Satzungsbeschluss**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss fasst die vorgenannten Einzelbeschlüsse sowie folgenden Satzungsbeschluss:

Aufgrund § 13 i. V. m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Stadt Bad Aibling folgende

Satzung

über den Bebauungsplan Nr. 22 „Nördlich der Kolbermoorer Straße“ im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1974/2 der Gemarkung Bad Aibling

Im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1974/2 der Gemarkung Bad Aibling wird ein Fünffamilienhaus mit Tiefgarage entsprechend dem Plan des Architekten Reinhard Gunnesch, Bad Aibling, samt Begründung vom 17.01.2019, in die vom Bauausschuss vom 05.02.2019 beschlossenen redaktionellen Änderungen eingearbeitet wurden, zugelassen.

§ 2

Die Änderung bedingt keine eigenen Ausgleichsflächen.

§ 3

Mit der Änderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 4

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

**TOP 3**

**Antrag auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Kellerberg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 155/1, 155/T und 1450/3/T der Gemarkung Bad Aibling**

**- Änderungsbeschluss**

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kellerberg“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 155/1, 155/T und 1450/3/T der Gemarkung Bad Aibling entsprechend dem Plan des Architekturbüros Ludwig Labonte, Rosenheim, vom 08.01.2019 mit textlichen Festsetzungen und Begründung gleichen Datums, gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren einzuleiten.

Die Planung ist samt textlichen Festsetzungen und Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Änderung berührt sein können, vorzulegen (§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, vorbereitet oder begründet. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete) vor (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

**Abstimmung: angenommen 8 : 3**

#### TOP 4

**Beschluss über Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (10 WE) mit Tiefgarage (17 Stellplätze) auf dem Grundstück FL.-Nr. 1192/8 der Gemarkung Bad Aibling (Martin-Drickl-Straße)**

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: angenommen 10 : 1**

#### TOP 5

**Beschluss über Bauantrag zur Errichtung von zwei Überdachungen auf dem Grundstück FL.-Nr. 497/5 der Gemarkung Bad Aibling (Sonnenstr. 9)**

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

#### TOP 6

**Beschluss über Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE auf dem Grundstück FL.-Nr. 420/10 der Gemarkung Bad Aibling (Pentenriederstraße)**

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: angenommen 10 : 1**

#### TOP 7

**Beschluss über Bauantrag für Landwirtschaftliche Maschinenhalle auf den Grundstücken FL.-Nrn. 29 und 44/4 der Gemarkung Ellmosen (Ellmosen 5)**

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 8

### **Beschluss über Bauantrag für Erdgeschossigen Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus (Wohnraumerweiterung) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 71/5 der Gemarkung Mietraching (Mühlmoosstr. 25 b)**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, den Antrag unter Befreiung von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung hinsichtlich der Fläche des Bauraumes zuzustimmen.

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 9

### **Beschluss über Bauantrag Abbruch und Neuerrichtung von 4 Dachstühlen. Ausbau von 4 Dachgeschossen zu je 2 Wohnungen. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 806/22 der Gemarkung Bad Aibling (Sonnenstr. 51, 51a, Eichendorfstr. 2, 4)**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich Einbau eines Kniestocks und der Errichtung von 11 Stellplätzen im südlichen Garten zuzustimmen.

Die fehlenden 6 Stellplätze + 4 zusätzliche Stellplätze für Besucher, also insgesamt 10 Stellplätze, sind für den Betrag je 10.000,-€ abzulösen.

**Abstimmung: abgelehnt 2 : 9**

## TOP 10

### **Beschluss über Bauantrag für Terrassenüberdachung auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1568 und 1569/2 der Gemarkung Ellmosen (Moos 7)**

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 11

### **Beschluss über Tekturantrag zum genehmigten Änderungsplan vom 21.09.2012 (BG-2012-119) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung 4 x 6 m als Glas-Stahl-Konstruktion auf der mittleren Dachterrasse im 1. Obergeschoss auf dem Grundstück Fl.-Nr. 330/2 der Gemarkung Bad Aibling (Münchner Str. 36)**

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 12

### Beschluss über Tektur 2 zur Errichtung von einem Einfamilienhaus mit Carport (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 408 der Gemarkung Bad Aibling (Karolinenstraße)

#### Beschluss:

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

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 13

### Beschluss über Antrag auf 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden LIDL-Marktes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1429/1 der Gemarkung Bad Aibling (Ellmosener Str. 22)

#### Beschluss:

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

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 14

### Beschluss über Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnheimes für Demenz-Erkrankte mit Außenstellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1868 der Gemarkung Bad Aibling (Ghersburgstraße)

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, den Antrag nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben **abzulehnen**, weil es eine Reihe öffentlicher Belange berührt. Privilegiert im Sinne des Abs. 1 des § 35 BauGB ist das Vorhaben ohnehin nicht.

Vorstellbar erscheint jedoch, dieses Außenbereichsgrundstück mit einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten östlich angrenzenden Ortsteil einzu beziehen, weil die einzubeziehende Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Hierzu müsste ein entsprechender Antrag auf Erlass einer entsprechenden Einbeziehungssatzung formal gestellt werden. Zudem müsste sich der Antragsteller per Grunddienstbarkeit verpflichten, die angestrebte Nutzung dauerhaft aufrecht zu erhalten, da nur dann die Voraussetzungen für diese Satzung vorliegen können. Eine reine Wohnbebauung an dieser Stelle wäre ortsplanerisch keinesfalls zulässig.

#### Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt. Die Verwaltung wird beauftragt mit den Bauwerbern zu sprechen. Hier sei ein Pflegekonzept und eine Abstimmung mit der Heimaufsicht vorzulegen. Außerdem müssten mehr Stellplätze erbracht werden.

**Abstimmung: angenommen 10 : 1**

## TOP 15

### **Beschluss über Antrag auf 3. Verlängerung der Geltungsdauer der Bauvoranfrage zum Anbau einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2292/2 der Gemarkung Willing (Kirchweg)**

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmung: angenommen 11 : 0**

## TOP 16

### **Beschluss über Erlass einer neuen Stellplatzsatzung**

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt die vorgenannte Stellplatzsatzung mit den gekennzeichneten Änderungen einschließlich der Anlage zu § 5 dieser Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling als Satzung.

**ohne Abstimmung**

## TOP 17

### **Erneuter Beschluss über Tekturantrag zur Erweiterung des bestehenden LIDL-Marktes auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1429/1 und 1429/5 der Gemarkung Bad Aibling (Ellmosener Str. 22)**

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Durch die Änderung der Stellplatzsatzung auf einen Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche errechnen sich 17 zusätzliche Stellplätze. Für den Altbestand errechneten sich nach alter Stellplatzsatzung 79 Stellplätze. Die neue Planung weist 86 Stellplätze aus. Die fehlenden 10 Stellplätze sind je 10.000,00 € pro Stellplatz abzulösen. Es ist eine angepasste Stellplatzberechnung nachzureichen.

#### **Beschluss:**

Da der Antrag zurückgezogen wurde, soll zunächst im Stadtrat im Februar 2019 die Stellplatzsatzung neu erlassen werden. Bis dahin ist zu klären, ob sich der Altbestand auch reduziert, oder ob dies zumindest in der Satzung festgesetzt werden kann. Erst dann lassen sich die notwendigen Stellplätze für den LIDL-Markt errechnen. Der Punkt ist deshalb zurückgestellt.

**ohne Abstimmung**

## TOP 18

### **Hallenbad Bad Aibling (Sportpark)**

#### **- Präsentation einer Machbarkeitsstudie durch das niederländische Büro "2521 Simply Swimming"**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat wird voraussichtlich in seiner Sitzung vom 27.02.2019 entscheiden, ob weitere Untersuchungen beauftragt werden sollen.

**ohne Abstimmung**