



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

---

über die 53. Sitzung  
des Bauausschusses Bad Aibling  
am Dienstag, 07.08.2012  
im Seminarraum (ehemaliger Eingang) des Kurhauses Bad Aibling

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

**Anwesend:**

Vorsitzender

Felix Schwaller

Mitglieder

Heidi Benda

als Vertreter für Stadtrat Max Leuprecht

Dieter Bräunlich

Thomas Höllmüller

Richard Lechner

Armin Niedermeyr

Stefan Rossteuscher

Josef Schmid

Otto Steffl

Markus Stigloher

Schriftführer

Hubert Krabichler

von der Verwaltung

Andreas Krämer

**Abwesend:**

Mitglieder

Max Leuprecht

entschuldigt

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.

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

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

1. Antrag B & O Parkgelände GmbH auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" im Bereich des Wohlfühlquartiers  
- Änderungs- und Auslegungsbeschluss
2. Beschluss über Bauvoranfrage B & O Parkgelände GmbH  
Abbau des denkmalgeschützten "Peissnhofes" in Krügling, Wiederaufbau auf dem Parkgelände Mietraching (Dietrich-Bonhoeffer-Straße, Mietraching)
3. Errichtung eines Hallenbades auf dem Gelände des Sportparks Bad Aibling-Mietraching
4. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 NEU "Östlich der Hofmühlstraße" mit integriertem Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes  
- Aufstellungsbeschluss sowie Änderungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 92 "Am Kollersberg"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB)
6. Beschluss über Bauantrag Jakob Gertrud  
Ausbau zu Wohnzwecken am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1452, Gemarkung Willing (Eulenau 11)
7. Beschluss über Bauantrag Hauser Elisabeth und Michael  
Abbruch und Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 869/3, Gemarkung Dettendorf (Fachendorf 26 1/2)
8. Verschiedenes  
Fällung von vier Eschen und Pflege- und Sicherungsmaßnahmen bei 34 Bäumen im Bereich der Therme
- 8.1 Verschiedenes  
Bericht über Sicherheitsvorfälle im Kurpark
- 8.2 Verschiedenes  
Werbebanner für Umleitungen
- 8.3 Verschiedenes  
Beschilderung der Behörden in Bad Aibling
- 8.4 Verschiedenes  
Bauvorhaben Vorbuchner, Kolbermoorer Straße, Beschädigung der Bäume des Nachbarn Ohrendorf
- 8.5 Verschiedenes  
Bauvorhaben Bodenindikatoren für Sehbehinderte am Mietrachinger Kreisel
- 8.6 Verschiedenes  
Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in der Sitzung vom 03.07.2012 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheit berichtet:



## Öffentlicher Teil

### TOP 1

#### Antrag B & O Parkgelände GmbH auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" im Bereich des Wohlfühlquartiers - Änderungs- und Auslegungsbeschluss

##### **Sachverhalt:**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Errichtung innovativer Holzhäuser in diesem Bereich planerisch vorbereitet. Bei der Umsetzung der Planungskonzeption hat sich nunmehr herausgestellt, dass einzelne Bauräume nochmals in der Lage angepasst werden müssen. Auch die inzwischen konkretisierte Umsetzung der Erschließungsplanung bedingt eine Änderung des Bebauungsplanes. Da die Grundzüge dadurch jedoch nicht berührt werden, kann die Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Südlich der von Ost nach West verlaufenden Erschließungsstraße waren nach der 2. Änderung zwei Erschließungsstraßenstiche nach Süden vorgesehen. Nachdem in der zweiten Reihe nur noch ein Doppelhaus und ein freistehendes Einfamilienhaus errichtet werden sollen, kann künftig die Erschließung über einen Erschließungsstich, der als Eigentümerweg gewidmet wird, erfolgen. Durch die geänderte Anordnung der überbaubaren Flächen ist es möglich, drei erhaltenswerte Bäume, die ursprünglich gerodet werden sollten, in ihrem Bestand zu erhalten. Das gleiche gilt für einen weiteren Baum zwischen dem bestehenden Einfamilienhaus und der östlichen Reihenhausgruppe südlich dieser Erschließungsstraße. Im nördlichen Änderungsbereich wurden die überbaubaren Flächen für die Doppelhäuser reduziert und die westliche Reihenhausgruppe geringfügig vergrößert. Für die Doppelhäuser ist jetzt auch eine dreigeschossige Bauweise vorgesehen. Damit kann eine homogene Höhenentwicklung in diesem Bauquartier erreicht werden.

Eine wesentliche Änderung ist im Bereich der zentralen Parkieranlagen vorgesehen. Anstelle des Parkdecks in dem nordöstlichen Hofraum, das im Rahmen der 2. Änderung festgesetzt wurde, soll nun für den Geschosswohnungsbau am südlichen Ende des Hofes eine Tiefgarage, die nach Süden bis auf maximal 3,00 m aus dem Gelände herauswächst, errichtet werden. Für den Hofraum im nördlichen Anschluss wurde wieder eine Grünfläche mit dem vorhandenen Baumbestand festgesetzt.

Die Haupteerschließungsstraße wird von der ursprünglich festgesetzten Breite von 5,60 m auf jetzt 7,50 m verbreitert. Die Straße soll als verkehrsberuhigter Bereich gewidmet werden. Die Zufahrt nach Osten zu dem künftigen Bauquartier östlich des Moosbaches soll über einen Eigentümerweg erschlossen werden. Das gleiche gilt für den Erschließungsstich für das Doppelhaus und das Einfamilienhaus im Süden.

Das im gültigen Bebauungsplan in Form der 2. vereinfachten Änderung festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bleibt im nördlichen Teil mit 1.540 m<sup>2</sup> beibehalten. Im südlichen Gebiet wird die festgesetzte Grundfläche auf 1.210 m<sup>2</sup> reduziert. Dies sind 100 m<sup>2</sup> weniger als bisher. Durch die Festsetzung der neuen überbaubaren Flächen können mehr Bäume erhalten werden.

Nachdem die geänderte Lage der überbaubaren Flächen die Gesamtgrundfläche um 100 m<sup>2</sup> reduziert wird, entsteht keine zusätzliche Versiegelung. Die Eingriffsbilanz und der Umweltbericht müssen daher nicht geändert werden.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Wenn der Bauausschuss mit dieser Änderung einverstanden ist, kann das Änderungsverfahren eingeleitet werden.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt, das Verfahren zur vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Parkgelände Mietraching“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB einzuleiten und durchzuführen (Änderungsbeschluss). Mit der Änderung sollen einige Bauräume im Wohlfühlquartier in der Lage angepasst werden. Die Erschließungsstraße ist zu verbreitern. Im nördlichen Änderungsbereich werden die überbaubaren Flächen für die Doppelhäuser reduziert und die westliche Reihenhausgruppe

geringfügig vergrößert. Eine wesentliche Änderung ist die Festsetzung einer Tiefgarage anstelle eines Parkdecks im Bereich der zentralen Parkierungsanlage. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt im nördlichen Teil beibehalten. Im südlichen Gebiet wird die festgesetzte Grundfläche um 100 m<sup>2</sup> reduziert, wodurch mehr Bäume erhalten werden können. Durch die Verringerung der überbaubaren Flächen um 100 m<sup>2</sup> entsteht keine zusätzliche Versiegelung. Die Eingriffsbilanz und der Umweltbericht müssen daher nicht geändert werden. Der Änderungsplan Eberhard von Angerer, Planungsstand 07.08.2012, samt Textteil und Begründung ist Bestandteil des Änderungsbeschlusses.

Die Änderungen berühren im Bebauungsplangebiet einzig den Bereich der B & O Parkgelände als dortigen Grundstückseigentümer, der diese Änderungen auch wünscht. Dementsprechend soll in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB hier den insoweit ersichtlich einzig betroffenen Fachstellen „Untere Naturschutzbehörde“ und „Abteilung Bauleitplanung“ im Landratsamt Rosenheim Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Das Landratsamt wird gegebenenfalls hausintern ggf. die Wasserrechtsabteilung oder die Immissionsschutzbehörde beteiligen.

Der Änderungsbeschluss erfolgt mit der Maßgabe, dass der Antragsteller die durch das Änderungsverfahren verursachten Kosten wie Bekanntmachungen etc. trägt.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

## TOP 2

Beschluss über Bauvoranfrage B & O Parkgelände GmbH  
Abbau des denkmalgeschützten "Peissnhofes" in Krügling, Wiederaufbau auf dem Parkgelände  
Mietraching (Dietrich-Bonhoeffer-Straße, Mietraching)

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt den sogenannten „Peissnhof“, der in der Gemeinde Krügling unter Denkmalschutz steht, abzubauen und auf dem B&O Parkgelände wieder aufzubauen.

Der ungefähre Standort soll im Bereich der Zufahrt zum Parkgelände, südlich des bestehenden Kindergartens der Diakonie sein. Standort und Lage ist noch vor Ort genau zu definieren.

Die Abmessungen betragen ca. 18 m x 10 m und es handelt sich um einen zweigeschossigen Hof mit einem Satteldach. Als Nutzung des Hofgebäudes ist ein „Dorfladen“ vorgesehen.

Das Vorhaben ist möglicherweise im Wege der Befreiung zu genehmigen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Wiederaufbau des ehemaligen „Peissnhofes“ an der im Lageplan in etwa dargestellten Fläche im Gewerbegebiet zu. Im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau sollte auch das Umfeld an der Eingangssituation aufgewertet werden.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

## TOP 3

Errichtung eines Hallenbades auf dem Gelände des Sportparks Bad Aibling-Mietraching

### **Sachverhalt:**

Das Hallenbad Prantseck ist im Eigentum des Seraphischen Liebeswerks. Das Schwimmbad wurde Ende der 70er Jahre vom Seraphischen Liebeswerk für eigene Zwecke errichtet. In den Wintermonaten wurde das Hallenbad geschlossen.

In den 90er Jahren betrieb Dr. Douwes das Hallenbad als Pächter des gesamten bebauten Grundstücks Leoheim - Marienheim.

Damals unterstützte die Stadt den Betrieb des Hallenbades, soweit Schulen und Vereine das Schwimmbad nutzten.

Zum 1.08.2004 sollte das Hallenbad geschlossen werden. Bei meiner ersten Anfrage beim Landkreis, ob für den Sportunterricht in den weiterführenden Schulen das Hallenbad notwendig sei, wurde mir mitgeteilt, dass dafür das Hallenbad nicht benötigt wird. Anfang September wurde diese Aussage korrigiert, weil für den Sportunterricht nicht ausreichend Sporthallenkapazitäten vorhanden sind.

Alle im Stadtrat vertretenden Parteien forderten den Erhalt des Hallenbades.

Verschiedene Lösungen wurden vorgeschlagen:

1.	Übernahme des Hallenbades durch die Stadt Wertansatz 1,4 Mio € Reparaturen 0,8 Mio € Kosten 2,2 Mio €
2.	Baurecht an der Hofmühlstraße für das Seraphische Liebeswerk Reparaturen auf Kosten des seraphischen Liebeswerkes (0,8 Mio €) 20 Jahre kostenfreie Überlassung des Hallenschwimmbades

Beide Lösungen wurden vom Stadtrat nicht angenommen. Das Hallenschwimmbad soll von einem Trägerverein gepachtet werden; die Stadt gewährt wie bisher einen Zuschuss zu den Betriebskosten. Dieser einstimmig gefasste Beschluss des Stadtrates wurde von den beiden Vereinen, DLRG und Wasserwacht umgesetzt.

Am 15.10.2004 konnte das Hallenschwimmbad wieder geöffnet werden.

Ein Trägerverein bestehend aus Mitgliedern der DLRG und Wasserwacht betrieb das Hallenbad trotz technischer Schwierigkeiten.

Bis Ende 2007 leistete die Stadt 257.660,-- € an den Trägerverein.

Die Interessengemeinschaft Hallenbad Prantseck bewarb sich im April 2008 als Betreiberverein für das Hallenschwimmbad.

Mit der neuen Betreiberin werden die vierteljährlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen fristgerecht beim Kämmerer eingereicht und Beschwerden gibt es seitdem nicht mehr.

Die Stadt bezuschusst den Betrieb des Hallenbades mit jährlich 60.000,-- €.

Investitionszuwendungen wurden in letzter Zeit nicht beantragt.

Das Geldguthaben beträgt bei der IGH Prantseck am 31.12.2011 über 100.000,-- €.

Damit zeigt sich, dass ein Hallenbad von einem Verein bei entsprechenden Vorgaben wirtschaftlich betrieben werden kann. Lediglich die sehr hohen Energiekosten aufgrund der nicht vorhandenen Isolierung bedingen die hohen Betriebskosten.

Die marode Bausubstanz des Hallenbades und der auslaufende Mietvertrag sind Grundlage für die Suche nach Alternativen:

#### **Hallenbad beim Schwimmbad Harthausen**

Mangelnde Erschließung  
Das Naturschwimmbad soll erhalten werden

#### **Hallenbad bei der Therme unter Einbeziehung des Freibades**

Hoher technischer Aufwand  
Die innerbetriebliche Erschließung ist schwierig

Die Kosten sind in Höhe eines neuen Hallenbades

### **Hallenbad auf dem Sportpark Bad Aibling-Mietraching**

Genügend Platz und beste äußere Erschließung  
Schlüssiges Gesamtkonzept im künftigen Sportzentrum unserer Stadt  
Das Konfektionsbad kann über ein modulares Konzept beliebig erweitert werden  
Kosten können klar definiert werden

### **Hallenbad wird von einem Zweckverband errichtet**

Gründung eines Zweckverbandes zwischen dem Landkreis und der Stadt.  
Entsprechend der Schüler, die das Hallenbad benutzen, in etwa zwei Drittel der Landkreis und ein Drittel die Stadt.  
Eigentümer des Hallenbades ist der Zweckverband.  
Bauherrin ist der Verein, der das Hallenbad betreibt.  
Der Zweckverband schreibt die Errichtung des Hallenbades über das VOF – Verfahren aus.

#### *Vorteile:*

Die finanzielle Belastung ist im Verhältnis der Nutzung durch die Schulen auf Landkreis und Stadt verteilt. Der Standortvorteil der Stadt Bad Aibling wird mit der unentgeltlichen Überlassung des Grundstücks Sportpark Bad Aibling ausgeglichen.

Der Verein als Bauherrin ist vorsteuerabzugsberechtigt und an die VOB nicht gebunden, das heißt, die Bauherrin kann auch nachverhandeln.

Die Umsatzsteuerpflicht gilt nur dann, wenn mindestens ein Drittel der Nutzer des Schwimmbades dem öffentlichen Schwimmen gewidmet ist.

#### *Vorgaben:*

Der betreibende Verein ist bestrebt, die laufenden Ausgaben über die Einnahmen zu bestreiten.

Einrichtungsgegenstände können über Spenden und Sponsoring finanziert werden.

Der Zweckverband finanziert seine Zins- und Tilgungsleistungen über den Landkreis und die Stadt Bad Aibling.

Bei Gesprächen mit den Bürgermeisterkollegen des Altlandkreises Bad Aibling und den Sprechern der im Kreistag vertretenen Fraktionen wurde die Idee des Zweckverbandes strikt abgelehnt. Neben vielen Argumenten, die gegen eine Beteiligung des Landkreises sprechen, schafft der Landkreis mit dem Zweckverband zur Errichtung eines Hallenbades einen Bezugsfall.

Bei einem gemeinsamen Gespräch am 20.07.2012 mit Herrn Landrat Josef Neiderhell und der Verwaltung des Landkreises, Frau Annemarie Biechl-MdL, Frau Elisabeth Gessner und Frau Angelika Regnat-Struckmann vom Verein Hallenbad Prantseck sowie Bürgermeister Felix Schwaller wurde klargestellt, dass der Landkreis sich beim neuen Hallenbad definitiv nicht beteiligt.

Herr Landrat Josef Neiderhell betonte aber ausdrücklich, den Betrieb des Hallenbades über einen langjährigen Mietvertrag dauerhaft zu unterstützen. Dem Landrat ist die Notwendigkeit eines Hallenbades für die weiterführenden Schulen sehr wohl bewusst, war er doch lange Zeit als Grundschullehrer auch Sportlehrer.

Darüber hinaus unterstützt der Landrat auch über andere Einrichtungen den Neubau eines Hallenbades. Das Netzwerk der Förderer eines neuen Hallenbades ist derzeit schon sehr groß und kann mit Baubeginn noch erheblich erweitert werden.

Nachdem die Verantwortlichen des Sportbades Prantseck seit Jahren beweisen, dass ein Hallenbad kostendeckend betrieben werden kann, bin ich überzeugt, dass ein neues Hallenbad von einem Verein

mit einer engagierten Vorstandschaft gleichfalls mit einem ausgeglichenen Ergebnis bewirtschaftet werden kann.

Sofern der Landkreis, die Stadt, Privatschulen und Vereine mit langfristigen Mietverträgen für die Grundaustattung sorgen, sehe ich sogar die reelle Chance, dass auch der Kapitaldienst über den laufenden Betrieb erwirtschaftet werden kann.

Bad Aibling als Mittelzentrum soll über ein Hallenbad verfügen. Als Gesundheitsstadt ist ein Hallenbad gleichfalls eine notwendige Einrichtung. Bad Aibling als Schulstadt braucht ein Sportbad zur Erfüllung des Lehrplans. Die RoMed Klinik Bad Aibling wird mit dem neuen Chefarzt ein Adipositas-Zentrum. Mangelnde Bewegung bei den Kindern führt fast epidemisch zur Fettleibigkeit.

Die Förderung des Schwimmens steht bei einem Hallenbad an oberster Stelle. Die beiden Wasserrettungsorganisationen, die Wasserwacht und die DLRG, können ohne Hallenbad ihren Auftrag nicht erfüllen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Verein Sportbad Bad Aibling zur Errichtung eines Hallenbades ein Grundstück auf dem Sportpark Bad Aibling im Wege eines Erbbaurechts zur Verfügung zu stellen.

Die Größe und Lage des Grundstücks ist nach noch umfangreicher Vorarbeit (Bedarf, Förderung, Planung, Finanzierung, usw.) zu bestimmen und dem Stadtrat vorzulegen.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

## **TOP 4**

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 NEU "Östlich der Hofmühlstraße" mit integriertem Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss sowie Änderungsbeschluss

### **Sachverhalt:**

Zur Verwirklichung der von den Planlust Architekten bereits vorbestellten Wohnbebauung östlich der Hofmühlstraße ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 52 „Östlich der Hofmühlstraße“ für den Bereich der neuen Wohnbebauung neu aufzustellen.

Deshalb ist es notwendig, im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan im Bereich dieses Bebauungsplanes von „SO für Klinik- und Kurbetrieb“ in „Allgemeines Wohngebiet“ zu ändern. Der bereits vollständig errichtete Wohnbebauungsteil (reines Wohngebiet) im Nordosten des früheren Bebauungsplangebiets und der südliche Teil (2. Änderung) bleiben von dem neuen Bebauungsplan unberührt (für diesen gilt der alte Bebauungsplan weiter).

Es handelt sich um sechs Punkthäuser mit Wandhöhen zwischen 6,00 m und 12,00 m und zwischen II + D und IV + D Geschossen sowie um einen 53,00 m langen Geschosswohnungsbau mit 9,00 m Wandhöhe und III + D Geschossen. Die Stellplätze sollen in Tiefgaragen und oberirdisch untergebracht werden. Im Plangebiet soll eine neue Erschließungsstraße errichtet werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Bei dem Bebauungsplanantrag hat sich die Wohnpark Prantseck Verwaltungs GmbH ohne Veränderung an das Konzept gehalten, das bereits am 31. Mai 2012 den Fraktionssprechern vorgestellt worden ist.

Wegen der großen Anzahl neuer Wohnungen erscheint es notwendig, den Geltungsbereich hinsichtlich der Erschließungsstraße bis zur Ellmosener Straße im Osten auszudehnen. Nach dem Verursacherprinzip soll mit Erschließungsvertrag geregelt werden, dass der neue Bauwerber die Erschließungsstraße auf eigene Kosten errichtet. Da vermutlich der gesamte Südteil des Bebauungsplangebiets nicht aus-



schließlich über die Adalbert-Stifter-Straße ausreichend erschlossen werden kann, ist nach Auffassung der Bauverwaltung hierfür auch eine Erschließungsanbindung nach Norden vorzusehen. Der Umweltbericht ist noch vorzulegen. Ebenso die Begründung zum Bebauungsplan. Der Plan zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung ist vor der ersten Offenlage nachzureichen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt, ein Verfahren für einen neuen Bebauungsplan Nr. 52 mit der Bezeichnung NEU „Östlich der Hofmühlstraße“ nach § 1 Abs. 3 BauGB zur neuen Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes einzuleiten und das Verfahren nach BauGB durchzuführen (Aufstellungsbeschluss).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52 NEU „Östlich der Hofmühlstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan der Planlust Architekten sowie der Maurer + Maurer Landschaftsarchitekten, Stand 17.07.2012, ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Der Stadtrat beschließt weiter, den Flächennutzungsplan der Stadt Bad Aibling im Parallelverfahren im Bereich dieses neuen Bebauungsplanes (§ 8 Abs. 3 BauGB) zu ändern.

Der Aufstellungs- und der Änderungsbeschluss sind nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Diese Beschlussempfehlung kommt mit 1 : 9 Stimmen nicht zustande.

### **Abstimmung abgelehnt: 1 : 9**

Der Bauausschuss beharrt auf seinen Beschluss vom 08. Mai 2012 hinsichtlich der Bebauung. Vorstellbar ist eine weitere Planung auf der Basis der Mai-Bauausschusssitzung. Es sollen vorrangig wichtige Bäume erhalten werden. Es soll auch geprüft werden ob hochwertige Doppelhäuser oder Reihenhäuser errichtet werden könnten.

### **Abstimmung: angenommen 9 : 1**

## **TOP 5**

### Bebauungsplan Nr. 92 "Am Kollersberg"

- Aufstellungsbeschluss

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

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

(Offenlage, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB)

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, weil die Planung erst am Sitzungstag dem Ausschuss gezeigt werden konnte und den Stadträten deshalb keine Vorbereitungszeit blieb.

**abgesetzt**

## **TOP 6**

### Beschluss über Bauantrag Jakob Gertrud

Ausbau zu Wohnzwecken am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1452, Gemarkung Willing (Eulenu 11)

### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin, die mit Ihrem Mann und ihren Kindern einen Landschafts- und Gartenbaubetrieb führt, beabsichtigt den Ausbau zu Wohnzwecken an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1452 der Gemarkung Willing (Eulenu 11), nördlich der Autobahn München-Salzburg. Es handelt sich hierbei um ein Bestandsgebäude, wo der ehemalige Stallanbau in eine Wohn- und Lagerfläche umgebaut werden soll. Im Erdgeschoss wird u.a. eine Lagerhalle für Saatgut, Maschinen und Fahrzeuge mit einer Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> vorgehalten und im Obergeschoss eine Wohnung mit einer Fläche von ca. 105 m<sup>2</sup> eingebaut.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Bereich des Grundstücks der Antragstellerin und der angrenzenden östlichen Grundstücke weicht die Lage der Gemeindeverbindungsstraße nach Dettendorf bis zu 40 m von der gewidmeten Trasse ab. Hier sollen Verhandlungen mit den Grundeigentümern geführt werden, dass die Straße auf die gewidmete Trasse verlegt wird, was Vorteile für zwei Grundeigentümer bringt. Die Kosten hierfür müssen von der Stadt getragen werden.

Die gewidmete Trasse ist derzeit nur ca. 4,30 m breit, was für eine Gemeindeverbindungsstraße nicht ausreicht. Deshalb muss zur ausreichenden Erschließung zur gewidmeten Trasse auf die gesamte Länge des Grundstücks Fl.-Nr. 1452 der Gemarkung Willing vom Antragsteller Grund abgetreten werden (ca. 430 m<sup>2</sup>).

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Antrag mit den Maßgaben zu, dass wegen der Wohnfläche über 100 m<sup>2</sup> neben der einen Garage zusätzlich zwei einzeln anfahrbare Stellplätze nachgewiesen werden und eine biologische Kleinkläranlage gebaut wird, damit die abwassermäßige Erschließung ausreichend gesichert werden kann. Außerdem ist zur ausreichenden wegemäßigen Erschließung die in einem Grundabtreppungsplan dargestellte Fläche von insgesamt ca. 430 m<sup>2</sup> an die Stadt zur gewidmeten Gemeindeverbindungsstraße abzutreten.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

**TOP 7**

Beschluss über Bauantrag Hauser Elisabeth und Michael

Abbruch und Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 869/3, Gemarkung Dettendorf (Fachendorf 26 1/2)

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen den Abbruch und die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 869/3 der Gemarkung Dettendorf als Ersatzbau.

Das bestehende Gebäude aus dem Jahre 1949 soll aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten abgesprochen werden und durch einen an gleicher Stelle entsprechenden Neubau ersetzt werden.

Das Gebäude wird zukünftig vom Eigentümer genutzt.

Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden und weist Missstände bzw. Mängel auf, so dass es durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen nicht mehr den allgemeinen Anforderungen gesunder Wohnverhältnisse angepasst werden kann.

Da die Fachendorfer Straße im Bereich des Baugrundstücks nur ca. 2,60 m breit ist, ist zur ausreichenden Erschließung des Vorhabens eine Straßengrundabtreppung von ca. 260 m<sup>2</sup> an die Stadt zu leisten zum Preis von 10,00 € je Quadratmeter, damit die Straße auf ca. 5,50 m verbreitert werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Abbruch und der Errichtung eines Wohnhauses mit der Maßgabe zu, dass eine vollbiologische Kleinkläranlage gebaut wird, damit die abwassermäßige Erschließung ausreichend gesichert werden kann. Da die Fachendorfer Straße im Bereich des Baugrundstücks nur ca. 2,60 m breit ist, ist zur ausreichenden Erschließung des Vorha-

bens eine StraÙengrundabtretung von ca. 260 m<sup>2</sup> an die Stadt zu leisten zum Preis von 10,00 € je Quadratmeter, damit die StraÙe auf ca. 5,50 m verbreitert werden kann.

**Abstimmung: angenommen 10 : 0**

## **TOP 8**

### Verschiedenes

#### Fällung von vier Eschen und Pflege- und Sicherungsmaßnahmen bei 34 Bäumen im Bereich der Therme

Stadtbaumeister Krämer erläutert dem Ausschuss, dass Stadtgärtner Stefan in Zusammenarbeit mit der Baumsachverständigen Dr. Melka-Müller, die Bäume im Bereich der Therme und des Freibades begutachtet haben. Der alte Baumbestand befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, vor allem die Eschen (Eschentriebsterben), weswegen teilweise die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist. Es wurde deshalb ein Baumgutachten in Auftrag gegeben. Laut diesem beiliegenden Gutachten sind im Bereich des Parkdecks vier Eschen sofort zu fällen, bei 34 Bäumen sind sofortige Pflege- und Sicherungsmaßnahmen notwendig. Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 8.1**

### Verschiedenes

#### Bericht über Sicherheitsvorfälle im Kurpark

Erster Bürgermeister Felix Schwaller erläutert dem Ausschuss, dass es den Bericht gäbe, der von den Stadtratsmitgliedern eingesehen werden könne. Aus diesem Bericht seien die Vorfälle aufgeführt, die die Sicherheitsstreifen ermittelt haben.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 8.2**

### Verschiedenes

#### Werbebanner für Umleitungen

Erster Bürgermeister Felix Schwaller berichtet dem Ausschuss, dass diese Werbebanner für die Umleitungen 7.200,00 € gekostet haben.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 8.3**

### Verschiedenes

#### Beschilderung der Behörden in Bad Aibling

Stadtrat Lechner bittet, auch am Ludwigskreisel das Hinweisschild „Amtsgericht“ durch das Hinweisschild „Behörden“ zu ersetzen, wie es bei den anderen Stellen auch geschehen ist.

**ohne Abstimmung**

#### **TOP 8.4**

Verschiedenes

Bauvorhaben Vorbuchner, Kolbermoorer Straße, Beschädigung der Bäume des Nachbarn Ohrendorf

Stadtrat Roßteuscher berichtet, dass bei dem Bauvorhaben Vorbuchner die Wurzelwerke mehrerer Bäume auf dem Grundstück Ohrendorf direkt an der Grenze stark beschädigt worden sein dürften.

**ohne Abstimmung**

#### **TOP 8.5**

Verschiedenes

Bauvorhaben Bodenindikatoren für Sehbehinderte am Mietrachinger Kreisel

Stadtrat Bräunlich fragt nach, wann die Bodenindikatoren für Sehbehinderte gebaut würden. Es sei schon lange versprochen worden und nun sollte es vor dem nächsten Winter umgesetzt werden. Herr Krämer führte aus, dass viele Behörden vor allem der Freistaat an dieser Maßnahme beteiligt werden mussten, weswegen es länger gedauert habe. Die Maßnahme werde aber noch vor dem Winter durchgeführt.

**ohne Abstimmung**

#### **TOP 8.6**

Verschiedenes

Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in der Sitzung vom 03.07.2012 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheit berichtet:

Bauverwaltung zu TOP 2

Die Schilder wurden bereits bestellt, Lieferung KW 30, Austausch KW 31.

Bauverwaltung zu TOP 2.1

Mit Schreiben vom 17.07.2012 wurde Herrn Lechner mitgeteilt, dass er nun einen Planer mit dem Entwurf einer Einbeziehungssatzung beauftragen müsse.

Steueramt zu TOP 2.2

Dem Ausschuss wurde die Stellungnahme von Herrn Veicht hierzu verlesen, in welchen Medien auf die Tourenplanänderung der Landkreis Müllabfuhr hingewiesen wurde.

**ohne Abstimmung**

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:20 Uhr.

Felix Schwaller  
Erster Bürgermeister

Hubert Krabichler