



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

---

über die 65. Sitzung  
des Stadtrates Bad Aibling  
am Donnerstag, 27.09.2012  
im Seminarraum (ehemaliger Eingang) des Kurhauses Bad Aibling

Beginn der Sitzung war 18:00 Uhr. Die Sitzung war öffentlich.  
Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß eingeladen.

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Felix Schwaller

#### Mitglieder

Heidi Benda

Dieter Bräunlich

Maria Eder

Anita Fuchs

Konrad Gartmeier

Rudolf Gebhart

Stefan Glas

Josef Glaser

Thomas Höllmüller

Dr. Reiner Keller

fehlt auf Zeit

Dr. Alois Kreitmeier

Erwin Kühnel

Richard Lechner

Maximilian Lindner

fehlt auf Zeit

Rosemarie Matheis

Dr. Birgitt Matthias

fehlt auf Zeit

Armin Niedermeyr

fehlt auf Zeit

Ulrich Nowak

Stefan Rossteuscher

Josef Schmid

Otto Steffl

Markus Stigloher

#### Schriftführer

Peter Schmid

#### von der Verwaltung

Thomas Jahn

Andreas Krämer

Andreas Mennel

### **Abwesend:**

#### Mitglieder

Max Leuprecht

entschuldigt

Josef Taufler

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. Jahresabschluss 2011 der AIB-KUR Gesellschaft für Kur und Fremdenverkehr Bad Aibling mbH Beteiligungsgesellschaft und der AIB-KUR Gesellschaft für Kur und Fremdenverkehr Bad Aibling mbH & Co. KG
2. 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)
3. Anträge Leonhard Lechner sowie Christa und Max Hollinger auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Ellmosen
  - Aufstellungsbeschluss
4. Vergabe des Fassadenpreises 2012
5. Sozialpreis der Stadt Bad Aibling
6. Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

### TOP 1

Jahresabschluss 2011 der AIB-KUR Gesellschaft für Kur und Fremdenverkehr Bad Aibling mbH Beteiligungsgesellschaft und der AIB-KUR Gesellschaft für Kur und Fremdenverkehr Bad Aibling mbH & Co. KG

#### Sachverhalt:

##### a) GmbH Beteiligungsgesellschaft

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2011 der AIB-KUR GmbH liegt vor.

Der vom Wirtschaftsprüfer Hans-Jürgen Danner, Bad Aibling, geprüfte Jahresabschluss schließt für das Geschäftsjahr 2011 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 45.490,07 € (Vorjahr: 30.566,68 €) und einem Jahresüberschuss in Höhe von 265,00 € (Vorjahr: 609,96 €) ab.

Der Jahresabschluss ist nach formellem Abschluss der Prüfung durch die Gesellschafterversammlung der AIB-KUR GmbH festzustellen. Gleichzeitig ist über den Jahresabschluss, die Entlastung der Geschäftsführung sowie die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2012 zu befinden.

Nach § 10 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages wird auf Grund des Jahresfehlbetrages der AIB-KUR GmbH & Co. KG keine Avalprovision an die GmbH ausgezahlt.

#### **Stadtrat Dr. Keller erscheint zur Sitzung.**

##### b) GmbH & Co. KG

Der Prüfungsbericht 2011 der AIB-KUR GmbH & Co. KG liegt ebenfalls vor.

Der vom Wirtschaftsprüfer Hans-Jürgen Danner, Bad Aibling, geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von 598.134,71 € (Vorjahr: 804.759,42 €) und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 91.965,48 € (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 8.081,66 €) ab.

Der Jahresabschluss ist nunmehr nach formellem Abschluss der Prüfung durch die Gesellschafterversammlung am 17. Okt. 2012 festzustellen. Gleichzeitig ist über den Jahresfehlbetrag, die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin, der AIB-KUR GmbH und die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2012 zu beschließen.

#### II. Beschluss:

##### a) GmbH Beteiligungsgesellschaft

Der Stadtrat beschließt, der Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der AIB-KUR GmbH für das Jahr 2011 mit der Bilanzsumme von 45.490,07 € und einem Jahresüberschuss von 265,00 € zuzustimmen.

Der Jahresüberschuss wird als Bardividende an die Stadt Bad Aibling ausgeschüttet.

Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2011 Entlastung erteilt.

**Abstimmung angenommen: 20 : 0**

b) GmbH & Co. KG

Der Stadtrat beschließt, der Feststellung des geprüften Jahresabschlusses der AIB-KUR GmbH & Co. KG für das Jahr 2011 mit einer Bilanzsumme von 598.134,71 € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 91.965,48 € zuzustimmen.

Der Jahresfehlbetrag soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der persönlich haftenden und geschäftsführenden Gesellschafterin wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.

Der Auftrag zur Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2012 wird wie im Vorjahr wieder an Herrn Wirtschaftsprüfer Hans-Jürgen Danner, Bad Aibling, erteilt.

**Abstimmung: angenommen 20 : 0**

**TOP 2**

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

**abgesetzt**

**TOP 3**

Anträge Leonhard Lechner sowie Christa und Max Hollinger auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Ellmosen

- Aufstellungsbeschluss

**Sachverhalt:**

In der Bauausschusssitzung vom 03.04.2012 wurde eine diesbezügliche Bauvoranfrage für ein Wohnhaus als nicht privilegiertes Außenbereichsvorhaben vom Bauausschuss abgelehnt. In der Sitzung vom 14.06.2012 beschloss der Bauausschuss, für einen kleinen Teilbereich des Ortsteils Ellmosen eine Einbeziehungssatzung zu erstellen. Frau Maria Huber hat nunmehr einen Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gestellt. Auch die Eheleute Christa und Max Hollinger haben einen Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gestellt.

Eine vorläufige Beurteilung des eingeschalteten Immissionsschutzingenieurs hat Folgendes ergeben:

- Durch den intensiven Tages- und Nachtbetrieb des Busunternehmens Hollinger (öffentlicher Nahverkehr und Reisebusunternehmen) auf der Fl.-Nr. 552 werden die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für GE-Gebiete an den geplanten Wohngebäuden auf den Fl.-Nrn. 368/4, 362 sowie 551/1 voraussichtlich während der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) überschritten. Da diese Wohngebäude dem Busunternehmen zugeordnet sind (Wohnnutzung nur für Betriebsleiter bzw. Betriebsangehörige), sind eventuelle Überschreitungen der Immissionsrichtwerte immissionschutzrechtlich nicht relevant, da es sich hierbei um sog. Eigenimmissionen handelt. Die Beschränkung der Wohnnutzung auf Betriebsangehörige ist dann in der Einbeziehungssatzung entsprechend festzulegen.

- Für die geplante Wohnbebauung auf den Fl.-Nr. 551/1 (südlicher Bauraum), 551 und 550, die nicht mehr dem Busunternehmen zugeordnet werden, ist der Schutzanspruch eines WA-Gebietes (gegebenenfalls auch MD) zugrunde zu legen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ist nachzuweisen, dass an diesen geplanten Wohngebäuden die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA-Gebiete eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind Schallschutzmaßnahmen für diese Wohngebäude (Mindestabstände, Grundrissorientierungen) auszuarbeiten, um zukünftige Konflikte mit dem Busunternehmen insbesondere aufgrund des nächtlichen Betriebs zu vermeiden.

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

Im Vorfeld wurde bereits mit dem Landratsamt Rosenheim abgeklärt, welchen Geltungsbereich diese Einbeziehungssatzung in Richtung Osten haben könnte. Dabei wurde vom Landratsamt angeregt, auch das seit Jahrzehnten bestehende Gebäude auf Fl.-Nr. 549/1 im Osten Ellmosens in den Innenbereich mit einzubeziehen. Die Bauverwaltung hat einen nach ihrer Ansicht städtebaulich vertretbaren Umgriff den beiden Planern mitgeteilt. Der Planer der Eheleute Hollinger hat nunmehr die Anfrage von Frau Huber mit in seinen Satzungsentwurf einbezogen. Da der Busunternehmerbetrieb Hollinger einen Gewerbebetrieb darstellt und dieser durch die Einbeziehungssatzung mit in den unbeplanten Innenbereich einbezogen werden soll, hat das Bauamt den Immissionsschutz-Ingenieur Greiner damit beauftragt, die immissionsschutzrechtlichen Probleme zu überprüfen. Vorschlag der Bauverwaltung war, den Bereich Hollinger als eingeschränktes Gewerbegebiet einzustufen und den südlich anschließenden Wohnbebauungsteil als dörfliches Mischgebiet. Der von den Architekten Kammerl & Kollegen aus Pfaffing vorgelegte Satzungsentwurf vom August 2012 greift die Vorgaben der Bauverwaltung und des Landratsamtes Rosenheim auf. Es ist nur offensichtlich ein Missverständnis dahingehend entstanden, dass der Planer von Frau Huber, Herr Rieperdinger, bei seinem Vorschlag von einer bestehenden Ortsabrundungssatzung ausging, die es faktisch nicht gibt. Deshalb sind die beiden Geltungsbereiche im Entwurf Kammerl & Kollegen zu einem Geltungsbereich zusammenzufassen.

Wenn sich der Ausschuss den Erlass einer Einbeziehungssatzung so vorstellen könnte, sollte der Aufstellungsbeschluss zum Erlass dieser Satzung mit bestimmten Maßgaben gefasst werden.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zum Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von Teilen der Außenbereichsflurstücke Nrn. 552, 553, 551/1, 551, 550, 549/1, 60/4, 339, 345, 364, 347, 362 und 368/4 der Gemarkung Ellmosen einzuleiten, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind, mit folgenden Maßgaben:

- Die als Geltungsbereich der bestehenden Einbeziehungssatzung titulierte, mittig verlaufende Grenze unterschiedlicher Nutzung soll als Geltungsbereichskennzeichnung entfallen. Es handelt sich um einen gesamten Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung. Die Querteilung zwischen Nord und Süd entsprechend dem Bauvorschlag der Verwaltung soll durch eine „Perlenschnur“ als Verdeutlichung unterschiedlicher Nutzung dargestellt werden. Im nördlichen Bereich soll es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet und im südlichen Bereich um ein dörfliches Mischgebiet handeln.
- Mit dem Landratsamt Rosenheim ist abzuklären, ob im Rahmen einer Einbeziehungssatzung diese bebauungsplanähnlichen Festsetzungen wie GEe und MD getroffen werden dürfen. Die einem Bebauungsplan zu ähnlich geratenen Festsetzungen sind zu reduzieren auf die Lage eines Baukörpers mit einer bestimmten Höhenentwicklung. Die weitergehenden Festsetzungen, wie Lage von Stellplätzen, Dachneigung etc., sind zu weitgehend für eine Einbeziehungssatzung.
- Die Antragsteller verpflichten sich nach den Grundsätzen des Weilheimer Modells „Bauland für Einheimische“ zur Eigennutzung bzw. zur Nutzung durch Familienangehörige für die Dauer von 15 Jahren. Die hierzu notwendigen Grunddienstbarkeiten sind ausnahmslos vor Satzungsbeschluss zu bestellen.
- Die Satzung ist mit den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften vereinbar.

Auf dieser Grundlage wurde die Planung überarbeitet. Die Planung ist auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

**Stadtrat Niedermeyr erscheint zur Sitzung.**

**Abstimmung: angenommen 18 : 3**

#### **TOP 4**

##### Vergabe des Fassadenpreises 2012

Erster Bürgermeister Schwaller gibt bekannt, dass nur 2 Vorschläge vorliegen. Der Fassadenpreis soll daher erst im nächsten Jahr vergeben werden.

Der Stadtrat stimmt dieser Handhabung zu.

**ohne Abstimmung**

#### **TOP 5**

##### Sozialpreis der Stadt Bad Aibling

Erster Bürgermeister Schwaller gibt bekannt, dass der städtische Hauptverwaltungsausschuss am 20.09.2012 über die Vergabe des Sozialpreises der Stadt Bad Aibling beschlossen hat. Die Vergabe erfolgt im Rahmen der nächsten Bürgerversammlung.

Der Stadtrat nimmt hiervon Kenntnis.

**ohne Abstimmung**

#### **TOP 6**

##### Verschiedenes

#### **TOP 6.1**

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

Stadtrat vom 30.08.2012, TOP 4, nichtöffentlicher Teil, TOP 4

##### TOP 4.5

Beide Eichen bleiben erhalten.

##### TOP 4.7

Laut telefonischer Auskunft von Herrn Kobl wurden die Unterlagen incl. Abrechnung 2012/2011 Herrn Westphal schon vor einiger Zeit übergeben und besprochen.

#### Nichtöffentlicher Teil, TOP 4:

Das Fahrzeug HIF20 ist nach DIN 14530 beschafft worden. Es gab keine Abweichungen zur vorgeschriebenen Form. Aus diesem Grund wurde auch der Zuschussantrag von der Regierung von Oberbayern sofort genehmigt.

Die in den Losen beschriebenen Spezifizierungen sind die notwendigen planerischen Festlegungen diverser Geräte, auch hier wird in keinem Punkt von der Norm abgewichen.

Auf die in Ausschreibungen üblichen Festlegungen um bestimmte Anbieter auszuschließen wurde bewusst verzichtet. Die Ausschreibung war für alle bekannten Anbieter von Löschfahrzeugen erreichbar, es wurden keine Einschränkungen, die zum Ausschluss eines Anbieters führen hätten können, gemacht.

**ohne Abstimmung**

#### **TOP 6.2**

##### Baumfällung im äußeren Kurpark

1 Linde, Höhe 14 m, zweistämmig, überhängend,

Die Linde ist im Stammfuß stark mit Branntkrustenpilz befallen. Der Pilz erzeugt eine intensive Weißfäule im Wurzelstock. Beide Stämmlinge hatten sich schon aufgrund mangelnder Standsicherheit geneigt. Aus Gründen der unmittelbaren Gefahrenabwehr wurde der Baum umgehend gefällt, da er drohte, auf den Wegebereich zu fallen.

**ohne Abstimmung**

#### **TOP 6.3**

##### BayKiBiG

Erster Bürgermeister Schwaller informiert über den derzeitigen Anstellungsschlüssel für die Kindergärten der Stadt, den Rechtsanspruch auf Erhalt eines Betreuungsplatzes, das Ergebnis der diesjährigen sowie den Zuschuss der Regierung von Oberbayern.

**ohne Abstimmung**

#### **TOP 6.4**

##### Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes

Erster Bürgermeister Schwaller informiert den Stadtrat über den derzeitigen Sachstand.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 6.5**

### Weihnachtsmarkt

Stadtrat Kühnel teilt mit, dass am kommenden Montag im Pentenrieder-Hof die Muster für die neue Verkleidung der Weihnachtsbuden vorgestellt werden. Im Etat für den Weihnachtsmarkt besteht eine Deckungslücke, die noch genau ermittelt wird. Im Bauausschuss am kommenden Dienstag sollte beraten werden, ob die Stadt Bad Aibling für diese Deckungslücke eintritt. Der Stadtrat stimmt dieser Handhabung zu.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 6.6**

### Bad Aibling soll Fairtrade-Stadt werden

Stadträtin Fuchs gibt hierzu als Umweltreferentin einen Antrag aller 4 Fraktionen vom 27.09.2012 bekannt. Die Behandlung soll in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 6.7**

### Mittagsruhe im Stadtgebiet

Stadtrat Lechner bittet, zu überlegen, ob die Ruhezeit statt von 12:00 – 15:00 Uhr auf 12:00 – 14:00 Uhr reduziert werden könnte.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 6.8**

### Poller Rosenheimer Straße

Auf Anfrage von Stadtrat Glaser erläutert Herr Krämer die Gründe für die hohe Zahl der Poller. 3. Bürgermeister Steffl ergänzt, dass durch den festen Einbau der Poller bei Festen wie dem Bürgerfest Probleme entstehen. Stadtrat Roßteuscher moniert den engen Abstand der Poller.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 6.9**

### Ehrenamtskarte

Auf Anfrage von Stadträtin Matheis erläutert Erster Bürgermeister Schwaller, dass die Unterlagen für die Beantragung der Ehrenamtskarte im Hauptamt der Stadt erhältlich sind. Die Ausgabe erfolgt über das Landratsamt Rosenheim.

**ohne Abstimmung**



## **TOP 6.10**

### Videüberwachung-Zusammenarbeit mit der Firma Bosch

Auf Nachfrage von Stadträtin Matheis soll in der nächsten Sitzung über den Sachstand berichtet werden.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 6.11**

### Gehweg Kellerberg

Auf Nachfrage von Stadtrat Glas teilt Herr Krämer mit, dass die beschädigten Gehwegplatten ausgetauscht werden.

**ohne Abstimmung**

## **TOP 6.12**

### Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse des Stadtrates:

Ermächtigung zur Kreditaufnahme

Konzessionsverträge für das Stromversorgungsnetz der E.ON Bayern AG im Stadtgebiet Bad Aibling.

Beschaffung eines Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeuges (HLF 20) mit feuerwehrtechnischer Beladung für die Freiwillige Feuerwehr Bad Aibling

Einhaltung des förderrelevanten Anstellungs- und Qualifizierungsschlüssels in den städtischen Kindertageseinrichtungen

**ohne Abstimmung**

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Stadtrates um 20:55 Uhr.

Felix Schwaller  
Erster Bürgermeister

Peter Schmid  
Verwaltungsoberamtsrat