



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

über die 64. Sitzung
des Bauausschusses Bad Aibling
am Dienstag, 02.07.2013
im kleinen Sitzungssaal des Rathauses am Marienplatz

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

Anwesend:

Vorsitzender

Felix Schwaller

Mitglieder

Dr. Reiner Keller

(als Vertreter für Stadtrat Armin Niedermeyr)

Dr. Alois Kreitmeier

(als Vertreter für 3. Bürgermeister Otto Steffl)

Richard Lechner

Max Leuprecht

Maximilian Lindner

(als Vertreter für Thomas Höllmüller)

Rosemarie Matheis

(als Vertreterin für Stadtrat Dieter Bräunlich)

Stefan Roßteuscher

Josef Schmid

Markus Stigloher

Schriftführer

Hubert Krabichler

Außerdem anwesende Stadtratsmitglieder

Heidi Benda

Anita Fuchs

Konrad Gartmeier

Josef Glaser

von der Verwaltung

Thomas Gems

Andreas Krämer

Abwesend:

Mitglieder

Dieter Bräunlich

(entschuldigt)

Thomas Höllmüller

(entschuldigt)

Armin Niedermeyr

(entschuldigt)

Otto Steffl

(entschuldigt)

Vor der Bauausschusssitzung findet um 16.00 Uhr ein Ortstermin zur Besichtigung der Baustelle Luitpold-Schule statt.

Beim Ortstermin sind Zweite Bürgermeisterin Heidi Benda, die Stadträte Fuchs, Gartmeier, Glaser und Lechner anwesend, von der Verwaltung Erster Bürgermeister Felix Schwaller und Stadtbaumeister Krämer sowie die Herren Schaub und Ehrenberger.

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. Beschluss über Antrag Wohnpark Prantseck GmbH & Co. KG
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Ellmosener Straße, Fl.-Nrn. 1274, 36/2, 36/3 der Gemarkung Bad Aibling
2. Anwesen früherer Schützenwirt
Beschluss über Zustimmung zum Nutzungskonzept
3. Beschluss über Antrag Königlich privilegierte Feuerschützengesellschaft Bad Aibling
Nutzungsänderung der Werkhalle im Kellergeschoss der Volkshochschule in einen Schießstand, Heubergstr. 2
4. Beschluss über den Neubau einer Fuß- und Radwegunterführung Bahnhof Bad Aibling
5. Verkehrsangelegenheiten
- Beschluss über einen Fußgängerüberweg in der Kirchzeile
6. Grüngestaltung Marienplatz
7. Verschiedenes

TOP 1

Beschluss über Bauantrag Wohnpark Prantseck GmbH & Co. KG Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Ellmosener Straße, Fl.-Nrn. 1274, 36/2, 36/3 der Gemarkung Bad Aibling

Sachverhalt:

Der Nachbareinwand Konrad Wagner vom 24.06.2013 wird verlesen.

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Ellmosener Straße, Fl.-Nrn. 1274, 36/2, 36/3 der Gemarkung Bad Aibling. Die Grundstücksfläche befindet sich zu ca. 80 % außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und ist somit nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Es sollen 25 Wohneinheiten, verteilt auf drei Geschosse plus einem Terrassengeschoss errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser. Eine Teilfläche im Norden des Grundstückes Fl.-Nr. 1274 ist zur Optimierung der öffentlichen Erschließung als Abtretung vorgesehen.

Das geplante Gebäude bleibt in seiner Höhenentwicklung deutlich unterhalb der Höhen der südlich angrenzenden Nachbarbebauung (ehemaliges Leoheim).

Es fügt sich weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die östliche Nachbarbebauung ein. Als Vergleich sind folgende Werte anzunehmen:

Bestehende östliche Nachbarbebauung (Fl.-Nr. 43/2) E+2+D – TH = 9,25 m, FH = 11,75 m, GRZ = 0,30, GFZ = 0,90

Bestehende direkte östliche Nachbarbebauung (Fl.-Nr. 43/3) E+2+D – TH = 8,80 m, FH = 11,00 m, GRZ = 0,43, GFZ = 0,96

Beantragtes Mehrfamilienhaus – E+2+D (Terrassengeschoss), TH = 9,00 m, FH = 11,98 m, GRZ = 0,37, GFZ = 1,25

Auf dem Grundstück befinden sich lt. Baumschutzsatzung acht schützenswerte Bäume, die gefällt werden müssen. Als Ersatz hierfür werden lt. Freiflächengestaltungsplan acht neue Bäume gepflanzt. Entlang der Ellmosener Straße werden drei Senkrechtparker und sieben Längsparker als oberirdische Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Weitere 42 Stellplätze befinden sich in einer Tiefgarage. Das Dach der Tiefgaragenzufahrt wird begrünt. Für das Vorhaben werden insgesamt lt. Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling 43 + 20 % (Besucher) = 52 Stellplätze benötigt.

In der Tiefgarage werden weiterhin 20 Fahrradabstellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag mit folgenden Maßgaben zuzustimmen:

1. Zur Sicherung der öffentlichen Erschließung ist ein ca. 1,50 m breiter Streifen entlang der gesamten Straßenlänge an die Stadt abzutreten.
2. Die auf dem Grundstück stehende Transformatorenstation ist vor Baubeginn zu Lasten des Antragstellers durch die Stadtwerke Bad Aibling außer Betrieb zu nehmen und die Mittelspannungsleitungen an geeigneter Stelle wieder zu verbinden. Die Abrechnung dieser Arbeiten erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.
3. Für den westlichen 5 m breiten Grundstücksstreifen ist ein Geh- und Fahrrecht für die Stadt Bad Aibling zum Zwecke eines öffentlichen Wegenetzes einzutragen.
4. Die Stellplätze im Norden müssen öffentlich zugänglich bleiben, dürfen aber als Besucherstellplätze angerechnet werden, weil die Anordnung ansonsten der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling widerspricht.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Östlich der Hofmühlstraße“ in der Fassung der ersten Änderung wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Zulassung eines Teilstücks eines Baukörpers auf einer privaten Verkehrsfläche zugestimmt, weil sie städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Planung ist mit der derzeit anstehenden Änderung des Bebauungsplanes abgestimmt.

Abstimmung: angenommen 5 : 4

TOP 2

Anwesen früherer Schützenwirt

Beschluss über Zustimmung zum Nutzungskonzept

Sachverhalt:

Ab diesem Tagesordnungspunkt ist Stadträtin Matheis anwesend.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 01.03.2012 beschlossen, einem Grundstückserwerb in Höhe von 455.000,00 € zuzüglich Nebenkosten zuzustimmen. Die zu diesem Zeitpunkt vorgesehene Nutzung, dass der städtische Bauhof das gesamte Erdgeschoss nutzt für die Bereiche Aufenthaltsraum,

Duschen mit WC und Umkleideraum, und das Obergeschoss zur weiteren Nutzung als Notunterkunft mit gesondertem Zugang vorstellbar ist, hat sich geringfügig geändert.

Die Entwurfsplanung sieht im Einzelnen vor:

Erdgeschoss (einschl. ehemalige Wohnung Reitmeier) –

- WC-Anlagen, Duschräume und Umkleiden (jeweils getrennt für Männer und Frauen)
- Aufenthaltsraum mit Lager
- Besprechungs- und Seminarraum mit Küche
- Betriebsraum
- Lagerflächen für Arbeitsbekleidung, Material und Sonderstoffe

Obergeschoss (einschl. ehemalige Wohnung Reitmeier) –

2 Betriebswohnungen mit Zugang von Süden (ehemaliger Eingang Schützenwirt) und Sanitäts- und Ruheraum mit Dokumentenarchiv für den Bauhof (ehem. Wohnung Reitmeier) mit Zugang von Norden.

- Wohnung 1 (Ost) – 5 Wohnräume, Küche, Bad/WC und Flur mit einer Gesamtgröße von 71,72 m²
- Wohnung 2 (West) – 2 Wohnräume, Küche, Bad/WC und Flur mit einer Gesamtgröße von 37,54 m²

Die Gesamtkosten für den Umbau wurden berechnet mit ca. 250.000,- €.

Die Arbeiten im Obergeschoss zum Ausbau der Wohnungen sind bereits weit fort geschritten. Mit einer Fertigstellung kann bis zum Ende des Jahres 2013 gerechnet werden.

Mit dem Umbau des Erdgeschosses für die Sozialräume des Bauhofes wurde begonnen. Hier sind jedoch noch zahlreiche Arbeiten, insbesondere der Installationen, notwendig. Außerdem stehen nicht ausreichend genug Haushaltsmittel für das Jahr 2013 zur Verfügung, sodass voraussichtlich die Fertigstellung nicht vor Frühjahr 2014 erfolgen wird.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, der Maßnahme zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 3

Beschluss über Antrag Königlich privilegierte Feuerschützengesellschaft Bad Aibling Nutzungsänderung der Werkhalle im Kellergeschoss der Volkshochschule in einen Schießstand, Heubergstr. 2

Sachverhalt:

Die Feuerschützengesellschaft beantragt, im Kellergeschoss der Werkhalle in der Heubergstr. 2 einen Schießstand zu errichten. Hierzu bedarf es einer Nutzungsänderung. Es sollen acht Schießstandbahnen mit einer Ankleide, einem Abstellraum, einem Vereinslokal mit 25 Sitzplätzen und einem Abstellraum mit zwei Toiletten errichtet werden. Über die Brüstung ist ein Notausstieg möglich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben wird grundsätzlich befürwortet. Es ist in einem Mischgebiet auch rechtlich zulässig. Nach § 6 Abs. 2 der städt. Stellplatzsatzung richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze bei einer Nutzungsänderung eines Gebäudes nach der Zahl der durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge. Vorher handelte es sich um einen Lagerraum, der je 80 m² Nutzfläche einen Stellplatz bedingte. Die Lagerflächen betragen 240 m², wofür nach der Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung unter Punkt 9.2 deshalb vier Stellplätze angerechnet werden. Die neue Nutzung stellt nach 4.3 der vorgenannten Anlage eine sonstige Versammlungsstätte dar, die einen Stellplatz je sieben Sitzplätze fordert. Da das Vereinslokal 25 Sitzplätze aufweisen soll, werden hierfür vier Stellplätze benötigt. Es errechnet sich somit kein zusätzlicher Stellplatzbedarf. Außerdem wären auf dem Grundstück

Parkmöglichkeiten vorhanden. Durch den unterirdischen Schießstand werden keine im Mischgebiet unzulässigen Emissionen produziert, weshalb auch durch die Nutzungsänderung keine nachbarlichen Rechte verletzt werden können. Eine Nachbarbeteiligung war deshalb nicht notwendig.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag ohne Einwände zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 4

Beschluss über den Neubau einer Fuß- und Radwegunterführung Bahnhof Bad Aibling

Sachverhalt:

Bereits seit dem Jahre 2001 plant das Ingenieurbüro (IB) Manfred Winderl aus München im Auftrag von DB Station & Service AG das Projekt: „Streckenoptimierung der Mangfalltalbahn“, Strecke 5622 Holzkirchen – Rosenheim mit den neuen Haltepunkten:

- Neuer Außenbahnsteig im Bf Bad Aibling (in Betrieb gegangen: 10.12.2009)
- Neuer Hp Bad Aibling Kurpark (in Betrieb gegangen: 04.09.2009)
- Neuer Hp Bruckmühl – Hinrichsseggen (Inbetriebnahme geplant für voraussichtlich Dez. 2014)
- Neuer Hp Feldolling (Wiederaufnahme der Planung von 2003 voraussichtlich 2014)

Am 25.11.2004 - Stadtrat Bad Aibling beschließt (u. a) die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 78 „Südlich der Bahnlinie zwischen Westend- und Lindenstraße“.

Im Jahre 2005 - Architekt Mathias Overbeck, München, gewinnt 1. Preis Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Bad Aibling „Neuer Quartierplatz südlich der Bahn“ und Errichtung einer neuen Bahnunterführung (EÜ) für Fußgänger- und Radweg.

Im Jahre 2006 - Besprechung im Rathaus in der Sache Bebauungsplanung für das Quartier „Südlich der Bahnlinie“/teilw. ehemaliges „BayWa-Gelände“ Erwerb von Teilflächen von aurelis im Bahnhofsbereich.

Am 23.03.2006 - 1. Abstimmungsgespräch im Rathaus in der Sache Bebauungsplan Nr. 78 für das Quartier „Südlich der Bahnlinie“ und Planung neuer DB-Außenbahnsteig Bahnhof Bad Aibling sowie neue EÜ.

Stadt wünscht Fertigstellung des neuen Außenbahnsteigs und der Unterführung zur 150-Jahr-Feier Maximilianbahn 2007(!), was nicht zu realisieren war!

Im Jahre 2007 – Honorar-Angebot IB Winderl an Stadt

2. Abstimmungsgespräch im Rathaus

Themen: Projektumfang, Projektbeteiligte/Verantwortliche, Finanzierung (GVFG, FAG u. a.?), Bauverfahren Bahnsteig/EÜ, 1. Rahmenterminplan, IB Winderl erstellt Entwurf der Kreuzungsvereinbarung (KV) DB/Stadt Bad Aibling nach Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) § 11 (1) = alleiniger Kostenträger = Stadt!

3. Abstimmungsgespräch im Rathaus

Themen: Projektumfang, IB Winderl legt Entwurfspläne zur EÜ vor und berichtet über Gespräche mit EBA, ROB u. a. (Baurecht, Zuwendungsantrag etc.), Grundstücksangelegenheiten (aurelis) und Termine

Besprechung bei der Regierung von Oberbayern

Themen: Erläuterung der Maßnahme EÜ, Kreuzungsvereinbarung (Entwurf IB Winderl), Zuwendungsantrag/fachtechnische Stellungnahme Straßenbauamt Rosenheim erforderlich, Förderung nach GVFG in Aussicht gestellt, IB Winderl übergibt Entwurfspläne Pl.-Nr. 49, -50, -51, -55 und -56 an Regierung.

4. Abstimmungsgespräch im Rathaus

Themen: (u. a.) Grundstücksfragen, Grundwasserproblematik, DB-spezifische Organisationsfragen/Planungsleistungen, Bauherrnvertretung etc.

Im Jahre 2008 - Planung IB Winderl wird wieder aufgenommen. Grundwasserprobleme, Varianten mit Stahlüberbau werden untersucht (von DB verworfen!!). Kosten werden überarbeitet u. a.

5. Abstimmungsgespräch im Rathaus

Themen: (u. a.) Schnittstellen Planung IB Winderl/Arch. Overbeck. Kosten aktualisiert, noch Grundwasserproblem/„Bemessungs-Wasserstand“ für GW-Wanne.

6. Abstimmungsgespräch im Rathaus - Anbindung Quartierplatz.

Themen: (u.a.) Neuer Außenbahnsteig Süd Bf Bad Aibling, baurechtliche Genehmigung § 18 AEG für Bahnsteig liegt vor (EBA Sb1 / 23.05.2008), spätere Umnutzung der vorhandenen EÜ durch Stadt nach Inbetriebnahme „neue EÜ“.

aurelis legt „Alternativplanung für Quartierplatz“ vor

> Variante D „ebener Platz“

> Variante C „geneigter Platz“

Die Alternativplanung „ebener Platz“ wird der weiteren Planung zugrunde gelegt.

Stadtrat beschließt die Variante „ebener Platz“.

Alternative bedeutet: Totale Um- bzw. Neuplanung der Zugänge, vor allem Zugang Süd (Rampen parallel zum Gleis), aber auch Zugang Nord.

Pläne Nr. -60c, -61c werden überarbeitet. Kosten werden überarbeitet und Zuwendungsantrag vorbereitet.

Im Jahre 2009 - ... nach längerem Planungsstillstand:

Neuer Haltepunkt Bad Aibling Kurpark wird in Betrieb genommen. Termin M. Winderl bei DB Netz in Nürnberg.

Themen: (u. a.) Aktueller Planungs-/Baustand, neuer Außenbahnsteig Süd und EÜ, Planänderung § 74 VwVfG wg. Anbindung, Bstg. an Quartierplatz, KV Stadt / DB § 11Abs. 1 EKrG, neue Kostenanpassung EÜ, vorl. „Antrag auf Gewährung einer Zuwendung“.

Gesamtkosten: 1.841.377,00 €

davon zuwendungsfähig: 1.469.648,00 €

Neuer Außenbahnsteig am Gleis 2 im Bahnhof Bad Aibling wird in Betrieb genommen. Wegen späterer erforderlicher Anpassung an Zuwegung Quartierplatz bzw. neue EÜ, wird vorläufig nur eine „bahnbetrieblich erforderliche“ Bahnsteigbreite realisiert. Zugänge teilweise nur provisorisch bis Realisierung Quartierplatz und EÜ.

Im Jahre 2010 - Abstimmungsgespräch bei der Regierung von Oberbayern

Themen: (u.a.) Fördermöglichkeiten der EÜ nach GVFG bzw. FAG § 13 c, fachtechnische Beurteilung des städtischen Radwegekonzeptes, empfohlenes weiteres Vorgehen der Stadt.

Bis Ende 2012 ruhen die Planungsaktivitäten weitgehend.

Am 17.07.2012 weiteres Abstimmungsgespräch im Bauamt
Fortführung der Planung wieder in Aussicht gestellt.

Im Jahre 2013 - Planungsaktivitäten werden wieder aufgenommen.

1. Gespräch 2013 im Bauamt Bad Aibling.

IB Winderl wird aufgefordert, die Entwurfsplanung der EÜ sowie die Kostenberechnung auf aktuellen Stand zu bringen. Termin Ende März 2013.

08.02.2013 IB Winderl informiert DB Netz AG, Herrn Beyer/Leitung Planung RB Süd Nürnberg über Wiederaufnahme der Planungsaktivitäten der Stadt Bad Aibling.

IB Winderl wird aufgefordert, kurzfristig das DB-Entwurfsheft (Lph 3 HOAI) einschließlich aktuellem Entwurf der Kreuzungsvereinbarung und der vorläufigen Ablöseberechnung mit Fiktiv-Entwurf bei DB Netz AG zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Vorlage der genannten Planungsunterlagen ist erfolgt am 05.04.2013.

10.04.2013 findet 2. Planungsgespräch bei aurelis München statt.

Themen: (u.a.) Stand der Planung IB Winderl (EÜ), Maßnahmengrenzen der ggf. gleichzeitig laufenden Maßnahmen Erschließung/Vermarktung, Gewerbeflächen Quartierplatz und DB/Stadt, Maßnahme Neubau EÜ, Terminabstimmung/bahneigene Flächen.

19.04.2013 - Herr Beyer macht den Vorschlag, das Genehmigungsverfahren für die EÜ (normalerweise nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz) als Teil des Genehmigungsverfahrens für das städtische Radwegkonzept nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz unter Ausnutzung der „Konzentrationswirkung“ zu beantragen.

Vorteil: Die DB AG wird über die Regierung bzw. das Eisenbahn-Bundesamt (EBA Sb1) als Träger öffentlicher Belange (TÖB) am Verfahren beteiligt und nicht als Antragsteller. Verfahren bei der Regierung von Oberbayern sollte zügiger verlaufen, als § 18 AEG über EBA Sb1.

Unter diesen Gesichtspunkten wurden die entsprechenden Planungsunterlagen (Erläuterungsbericht im Entwurfsheft und die Kreuzungsvereinbarung) umgehend an die Modalitäten des BayStrWG umgearbeitet und bei DB Netz AG zur Prüfung vorgelegt.

13.05.2013 - Gespräch im Bauamt Bad Aibling

Teil 1: Wiederaufnahme der Planung und Diskussion über das weitere Vorgehen.

Vertragsangelegenheiten IB Winderl.

Teil 2: Es wird vereinbart, den Ingenieurvertrag IB Winderl vom Januar 2007 nach HOAI Ausgabe 2002 abzuschließen und für die weiterführende Planung ab Lph 3 einen aktualisierten Ing.-Vertrag nach dem Vertragsmuster der Bayer. Ingenieurkammer Bau und auf der Basis der HOAI 08/2009 anzupassen.

21.05.2013 Aktuelle Kostenanpassung 2013 für EÜ vorl. „Antrag auf Gewährung einer Zuwendung“

Gesamtkosten: 1.993.870,00 €

davon zuwendungsfähig: 1.683.580,00 €

Aktueller Planungsstand 2013 EÜ:

Entwurfspläne (Teil des DB-Entwurfsheftes)

Nr. Ib 5622/27,695/1617 – 01a Übersichtslageplan

Nr. Ib 5622/27,695/1617 – 02a Lageplan

Nr. Ib 5622/27,695/1617 – 03 Schnitte u. Details

Nr. Ib 5622/27,695/1617 – 04 BE-Plan

Nr. Ib 5622/27,695/1617 – 04 Bauphasenplan

Kreuzungsvereinbarung (Entwurf / 29.05.13)

18.06.2013 Anpassung Ingenieurvertrag IB Winderl (Vertragsmuster der Bayerischen Ingenieurkammer BAU vom 03/2013, Grundlage HOAI Ausgabe 08/2009).

Da die Umsetzung der Erschließung des neuen Platzes eine maßgebliche Schnittstelle mit der geplanten Bahnunterführung darstellt, sind entsprechend umfangreiche Abstimmungen mit den betroffenen Fachbereichen der Stadtverwaltung und den beteiligten externen Stellen, wie Deutsche Bahn AG, Eisenbahn-Bundesamt, Regierung von Oberbayern sowie zahlreiche Träger öffentlicher Belange u.a. erforderlich. Bei der geplanten Kreuzungsmaßnahme handelt es sich um eine Maßnahme nach § 11 Abs. 1 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EbKrG): „Wird eine neue Kreuzung hergestellt, so hat der Beteiligte, dessen Verkehrsweg neu hinzukommt, die Kosten der Kreuzungsanlage zu tragen. Zu ihnen gehören auch die Kosten der durch die neue Kreuzung notwendigen Änderungen des anderen Verkehrsweges.“

D. h., alle in Zusammenhang mit der Errichtung des Kreuzungsbauwerkes sowie der barrierefreien Zuwegungen der Stadt und der DB AG entstehenden Kosten, einschließlich der Ablösekosten an die DB AG, gehen zu Lasten der Stadt Bad Aibling.

Zur Realisierung der Kreuzungsmaßnahme u.a. sind erforderlich:

Eine Kreuzungsvereinbarung (KV) gem. § 5 Abs. 1 EbKrG zwischen den Kreuzungsbeteiligten DB AG und Stadt Bad Aibling.

Ein Genehmigungsverfahren/Planfeststellungsverfahren nach § 18 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) i. V. m. § 74 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) beim Eisenbahn-Bundesamt Sb 1 Außenstelle München.

Im Rahmen der Bauausführung der Maßnahme:

Ein allgemein bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren nach VVBau beim Eisenbahn-Bundesamt Sb 2.

Außerdem ggf. noch eine Bau- und Finanzierungsvereinbarung und eine Baudurchführungsvereinbarung (BDV).

Zum aktuellen Stand der Planungen:

Derzeit läuft die vom IB Manfred Winderl, München, im Auftrag der Stadt Bad Aibling und mit Zustimmung der DB Netz AG erstellte Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI) für das Kreuzungsbauwerk (EÜ), einschließlich der barrierefreien Zuwegungen zum Quartierplatz und nach Norden sowie denen zu dem neuen Außenbahnsteig am Gleis 2.

Weiterhin geht ein Entwurf der Kreuzungsvereinbarung bei der DB Netz AG, Regionalbereich Süd in Nürnberg zur DB-internen Prüfung und Genehmigung durch die beteiligten Fachdienste der DB AG noch um. Eine Freigabe durch die DB AG wird voraussichtlich für Mitte Juli 2013 erwartet. Die Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Sb1 werden vom IB Winderl derzeit vorbereitet und werden unmittelbar nach Vorliegen der DB-internen Genehmigung beim EBA eingereicht. Die Dauer des Verfahrens ist vorab kaum abzuschätzen, wird aber voraussichtlich u. U. länger als fünf bis sechs Monate beanspruchen.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich nach dem Stand der Kostenberechnung (IB Winderl) vom März 2013 auf voraussichtlich

**1.950.000 € einschl. Umsatzsteuer,
wovon ca. 1.680.000 € zuwendungsfähig sind.**

Hinzu kommen noch Kosten in Höhe von voraussichtlich 88.200 € (nicht zuwendungsfähig), die die Stadt Bad Aibling nach der vorläufigen Ablöseberechnung des IB Winderl für die Ablösung der Erhaltungsmehrkosten an die DB AG zu entrichten hat.

Die Stadt wird zeitnah, in Zusammenarbeit mit Herrn Architekt von Angerer und dem IB Winderl einen entsprechenden Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberbayern stellen und diesen in einem gemeinsamen Gespräch mit allen für dieses Projekt möglichen Förderstellen bei der Regierung von Oberbayern besprechen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt: Die seit Mitte 2006 in Zusammenhang mit der Neugestaltung des Quartierplatzes (als Ergebnis des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs in 2005 für das ehemalige „Bay-Wa-Gelände“ südlich der Bahn) laufenden und zeitweise unterbrochenen Planungen zur Schaffung einer Fußgänger- und Radwegverbindung zwischen den südlich und nördlich der Bahnlinie verlaufenden Teilen des städtischen Radwegkonzepts durch Schaffung eines barrierefreien Kreuzungsbauwerks für die beiden Verkehrswege Eisenbahn/Rad- und Fußweg (als „Eisenbahnüberführung“), sind mit Nachdruck zügig fortzuführen und eine Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2015 anzustreben.

Begründung:

Die aurelis Real Estate GmbH veräußert noch in 2013 ihre Liegenschaften im Bereich des künftigen „Maximilianplatzes“ an einen Investor. Eine Bebauung der Flächen ist bereits für 2014 vorgesehen. Die geplante Unterführung stellt praktisch den Lückenschluss zwischen den nördlich und südlich gelegenen Teilen des Radwegkonzeptes dar, um die bisherigen und gefahrenträchtigen Umwege über die beschränkten Bahnübergänge Westendstraße und Lindenstraße zu vermeiden.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 5

Verkehrsangelegenheiten

- Beschluss über einen Fußgängerüberweg in der Kirchzeile

Sachverhalt:

Analog zum neu angelegten Fußgängerüberweg (FÜG) im Knotenpunkt Münchner Straße / Bahnhofstraße und des modifizierten Zonenbeginns ist eine weitere Prüfung eines FÜG in der Kirchzeile durchgeführt worden.

Die Kirchzeile ist eine Gemeindestraße mit Tempo 30. Als Hauptverkehrsstraße (Gesamtverkehrsbelastung ca. 11.000 Kfz/24 Std.) mit einer maßgeblichen Verbindungsfunktion grenzt diese im Norden an die Kreisstraße RO 19, im Süden an die Kirchzeile und somit an den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (Tempo 20).

An FÜG haben Fahrzeuge den Fußgängern, welche den Überweg erkennbar benutzen wollen, das Überqueren der Fahrbahn zu ermöglichen. Ein FGÜ ist eine Querungshilfe, die durch deutliche Anbringung von VZ 293 „Zebrastreifen“ auf der Fahrbahn entsteht.

Fahrzeuge dürfen nur mit mäßiger Geschwindigkeit heranfahren, wenn nötig müssen sie warten. Lässt das Gesamtverhalten des Fußgängers ein Überschreiten absehbar erkennen, besteht die Pflicht zur Vorranggewährung.

Ein FÜG sollte in der Regel nur angelegt werden, wenn es erforderlich ist, dem Fußgänger Vorrang zu geben, weil er sonst nicht sicher über die Straße kommt. Das ist jedoch nur dann der Fall, wenn es die Fahrzeugstärke zulässt und es das Fußgängeraufkommen nötig macht.

Variantenvergleich:

Variante 1: FÜG in Richtung stadteinwärts kurz vor der Tiefgaragenzufahrt, vor der Busbucht.

Bei dieser Variante liegt der gesamte Bereich der Busbucht innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches mit Tempo 20. Daraus ergibt sich eine höhere Sicherheit für die Fahrgäste und anderer Passanten beim Queren der Straße. Durch den FÜG vor der Busbucht haben die Kfz-Fahrer die nötige Sicht/Blickwinkel auf die Personen am FÜG.

Variante 2: Kurz vor Beginn der Abschnittsbildung (Materialwechsel), direkt nach der Busbucht.

Bei dieser Variante liegt der gesamte Bereich der Busbucht außerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches mit Tempo 20. Minderung der Sicherheit für die Fahrgäste und anderer Passanten durch den FÜG unmittelbar nach der Busbucht. Das Konfliktpotential der Verkehrsteilnehmer untereinander wird deutlich erhöht. Ein wartender Bus könnte hier die Sicht des Kfz-Fahrers auf die Personen, die die Fahrbahn queren möchten, verdecken. Der notwendige Abstand des FÜG zur Einmündung an der Waage wird nicht eingehalten. Abbiegende Fahrzeuge würden den FÜG blockieren und damit dem Fußgänger das Queren der Fahrbahn erschweren.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass die Variante 1 für den Fußgängerüberweg umgesetzt wird. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung zu veranlassen und den Beginn des verkehrsberuhigten Bereiches mit Zone 20 entsprechend in Richtung stadteinwärts zu versetzen.

Die Verwaltung soll in diesem Zusammenhang prüfen, ob die Bushaltestelle auf der Ostseite der Kirchzeile aufgelassen oder versetzt werden soll. In der nächsten Bauausschusssitzung ist hierüber zu berichten.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

TOP 6

Grüngestaltung Marienplatz

Sachverhalt:

Nach reiflicher Überlegung sind die Planer bei ihrem Entwurf zu dem Schluss gekommen, dass man unbedingt vermeiden sollte, zwischen der Fahrbahn und dem Rathaus weitere Begrünungs- oder Möblierungselemente zu platzieren. Aus zweierlei Gründen:

1. Wenn man sich heute auf dem Platz befindet oder vom Balkon herunterschaut, spürt man das völlig neue, großzügige und offene Platzgefühl. Das liegt vor allem daran, dass die Bäume und Lampen nun an den Platzrand verschoben wurden und die durchgängigen Materialien den Bezug zu den Platzkanten herstellen. Die Planung verfolgte von Anfang an den Ansatz, die Platzmitte zu „entrümpeln“ und frei zu räumen, um diese Offenheit herzustellen. Dies wurde dem Stadtrat bei seiner Zustimmung zum Entwurf auch so vermittelt.

Pflanztröge oder Baumpflanzungen würden dem entgegenwirken, sowohl aus gestalterischer, räumlicher und auch aus funktionaler Sicht (Nutzbarkeit, Wegeverbindungen „Finger“). Die Fahrbahn und die Platzfläche würden noch mehr als durch die Poller voneinander abgeschirmt, was eben genau nicht mehr erfolgen soll.

2. Der Brunnen mit der Mariensäule sollte das wichtigste Objekt auf dem Platz und ein singulärer Solitär sein. Er braucht Raum um sich herum, um wirken zu können. Jedes zusätzliche Element schwächt die Bedeutung des Marienbrunnens.

Man kennt aus Erfahrung den Wunsch von einem Teil der Bevölkerung nach mehr Grün, genauso die Sehnsucht nach mehr Gemütlichkeit und netter, harmloser Gestaltung, und die Skepsis gegenüber allem Modernen. Mit dem Erhalt der Kandelaberleuchten und der Mariensäule haben die Planer dem Rechnung getragen. Grün, harmlos und nett, das geht nicht, bei einem außergewöhnlichen Stadtplatz, wie jetzt in der Ortsmitte geschaffen.

Wenn der Stadtrat in seiner Mehrheit dennoch mehr Grün auf dem Platz fordert, so wären aus unserer Sicht allenfalls zwei Standpunkte zur Diskussion zu stellen:

1. Zwischen Eingang Sparkasse und Eingang Rathaus – Pflanzung eines Solitärbaumes. Die Kosten der Tiefbauarbeiten werden ca. 20.000 € betragen. Alternativ wäre an diesem Standort auch die Installation von 2 bis max. 4 Pflanztrögen (entsprechend der bestehenden) vorstellbar.
2. Südlich des Platzes, zwischen Marienbrunnen und Fahrradständern des Rathauses, Installation von 2 bis max. 4 Pflanztrögen (entsprechend der bestehenden) als „Pflanzinsel“ denkbar.

Hierbei ist aber immer zu bedenken, dass die räumliche Gestaltung des Gesamtplatzes eingeschränkt und ggf. auch für Veranstaltungen aller Art nicht mehr in vollem Umfang nutzbar ist. Durch das Freihalten der notwendigen Feuerwehrezufahrt und der Sichtachse zum Haupteingang der Sparkasse verbleiben neben den bereits installierten Gegenständen auf dem Platz nur noch sehr wenige Freiflächen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, von einer weiteren Bepflanzung bzw. Installation von Pflanztrögen Abstand zu nehmen.

Abstimmung: angenommen 7 : 3

TOP 7

Verschiedenes

Dem Bauausschuss wird über die Erledigung folgender in der Sitzung vom 04.06.2013 zu Punkt "Verschiedenes öffentlicher Teil" vorgebrachten Angelegenheiten berichtet:

Liegenschaftsverwaltung zu TOP 7 (7.2):

Herr Behringer wurde mit Schreiben vom 01.07.2013 aufgefordert, das Holz bis spätestens 08.07.2013 zu entfernen.

Bauverwaltung zu TOP 7 (7.2):

Der Kurvenbereich wurde von Herrn Schön mit Herrn Storch von der PI Bad Aibling in Augenschein genommen. Dabei wurde festgestellt, dass die Kurve unübersichtlich und abknickend ist. Daher ist nach § 12 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 StVO das Parken unzulässig. Herr Storch wird seine Streifen anweisen, diesen Bereich stärker zu kontrollieren. Auch Herr Schüttau wurde über die Situation informiert, dass der Bereich des Eschenweges (wegen Parkens trotz Halteverbotes) und der Aiblinger Straße auch von der Verkehrsüberwachung verstärkt kontrolliert werden muss.

Bauverwaltung zu TOP 7.3:

Der Hochwasserschutz hat bereits begonnen. Pläne liegen der Stadt noch nicht vor. Einen Termin, bei dem das Wasserwirtschaftsamt über die Planung informiert, gibt es nach heutigem Kenntnisstand nicht.

Bauverwaltung zu TOP 7.5:

Dies wird noch geprüft; eine Information erfolgt in der nächsten Sitzung.

Bauverwaltung zu TOP 7.7:

Der Gewässerunterhaltungs-Zweckverband wird in den ersten drei Juliwochen mit den Arbeiten (Äste wegschneiden und Kies ausbaggern) beginnen.

ohne Abstimmung

TOP 7.1

Verschiedenes

Bauantrag Reischl, Wilpasing

Sachverhalt:

Ab diesem Tagesordnungspunkt ist Stadtrat Lindner abwesend.

Im Rahmen eines Tekturantrages wird die Verschiebung des genehmigten Einfamilienhauses im Bereich der Außenbereichssatzung Wilpasing beantragt.

Lt. Einmessprotokoll wurde „auf Wunsch des Bauherrn“ das Gebäude mit der nördlichen Gebäudeflucht auf die Außenkante des Vordaches gesetzt, um mehr Abstand zur Straße zu erhalten. Das entspricht einer Verschiebung von 1,45 m nach Süden.

Bereits mit dem von der Stadt befürworteten und vom Landratsamt Rosenheim genehmigten Bauantrag, ragte die südwestliche Gebäudeecke um ca. 1,00 m über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung hinaus. Dies wurde befreit.

Mit der beantragten Lagetekur erweitert sich die Überschreitung der zulässigen Baugrenzen um nunmehr ca. 2,50 m.

Da der Kellerboden bereits betoniert und dadurch Fakten geschaffen wurden, wird aus Gleichbehandlungsgründen (Antrag Landkammer) empfohlen, dem Antrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass die Lage des Kellergeschosses, welches tatsächlich ein Hanggeschoss ist, da es nach Süden und Westen zum Großteil über der Geländeoberfläche ist, nachträglich zu genehmigen, den Hauptbaukörper je-

doch auf die genehmigten Baufluchten zu errichten. Dies ist möglich, da im Erdgeschoss nach Süden und Westen eine große auskragende Terrasse geplant ist.

Beschluss:

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

Abstimmung: angenommen 7 : 2

TOP 7.2

Verschiedenes
Briefkasten Rathaus

Stadtrat Lechner moniert, dass im letzten Protokoll gestanden sei, dass der Briefkasten geprüft würde. Er führte aus, dass der Bauausschuss den Briefkasten beschlossen habe. Herr Krämer erläutert, dass dieser Briefkasten besonders angefertigt werden müsse und es deshalb noch dauere, bis er aufgestellt werden kann.

ohne Abstimmung

TOP 7.3

Verschiedenes
Oberflächenbehandlung Postweg und Hofmühlstraße

Stadtrat Lechner fragt nach, was mit der Oberflächenbehandlung im Postweg und in der Hofmühlstraße sei. Beim diesjährigen Programm seien einige Straßen vom Bauausschuss gestrichen worden, weshalb mit diesen Mitteln geprüft werden sollte, ob nicht der Postweg und die Hofmühlstraße behandelt werden könnten. Herr Krämer führt aus, dass noch geklärt werden müsse, ob in der Hofmühlstraße eine Oberflächenbehandlung noch machbar sei, oder ob nicht doch ein Ausbau nötig würde. Der Postweg soll noch oberflächenbehandelt werden.

ohne Abstimmung

TOP 7.4

Verschiedenes
Obdachlosenunterkunft

Stadtrat Dr. Keller fragt, wo nun eine Obdachlosenunterkunft entstehen könnte, weil - wie ursprünglich angedacht - dies auch im ehemaligen Schützenwirt nicht verwirklicht werden konnte. Erster Bürgermeister Felix Schwaller führt aus, dass dies in der Münchner Str. 54 geprüft werden solle. Von Frau Winterschladen wird derzeit eruiert, ob Objekte jeweils nur vorübergehend angemietet werden könnten, damit Wohnungen nicht dauerhaft belegt würden.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19:25 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Andreas Krämer
Schriftführer i.V.