

Niederschrift über die öffentliche 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Mittwoch, 07.03.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses (Altbau)

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Herr Stefan Bosse, Vorsitzender

Ausschussmitglieder

Herr Alexius Batzer	Vertretung für Herrn Klauer
Herr Ralf Baur	
Herr Johannes Böckler	
Herr Gerhard Bucher	
Herr Johannes Espermüller	
Herr Erwin Hardwig	Vertretung für Herrn Limmer
Herr Hans Häußler	
Herr Dr. Thomas Jahn	
Herr Volker Kollmeder	
Herr Ottmar Maier	
Herr Oliver Schill	Vertretung für Frau Seifert
Herr Ernst Schönhaar	

Ausschussmitglieder - beratend

Herr Bernhard Pohl
Herr Christian Sobl

Schriftführerin

Frau Anita Haas

Verwaltung

Herr Helge Carl, berufsm. Stadtrat	Herr Markus Pferner, berufsm. Stadtrat
Herr Christian Mandl, Abt.-Leiter Hochbau	Herr Thomas Zeh, lfd. Rechtsdirektor
Frau Caroline Moser, berufsm. Stadträtin	Frau Julia Hartmann, Abt.-Leiterin
Herr Manfred Pfefferle, Abt.-Leiter	Bauverwaltung
Stadtplanung und Bauordnung	Herr Uwe Seidel, Abt.-Leiter Tiefbau

Entschuldigte Gremienmitglieder

Herr Robert Klauer
Herr Gerhard Limmer
Frau Ulrike Seifert

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|-------|
| 1. | Mitteilungen | S. 17 |
| 2. | Herstellungsfiktion - Maßnahmengenehmigung Ölmühlhang / Kohlgrub | S. 17 |
| 3. | Herstellungsfiktion - Maßnahmengenehmigung Tänzelfestweg | S. 19 |
| 4. | Herstellungsfiktion - Maßnahmengenehmigung Trettachweg | S. 20 |
| 5. | Augsburger Straße / Am Hang / Mauerstettener Straße
Vorstellung der Planung - Erneuerung Bahnbrücke | S. 20 |
| 6. | Bauaufsicht – Bauantrag | S. 20 |
| 7. | Bauleitplanung;
Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet westlich der
Alten Poststraße und südlich der Breslauer Straße, Flur-Nr. 1588/11
Gemarkung Kaufbeuren;
Plan-Nr. 38.1
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB | S. 21 |
| 8. | 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Schloßfeld II",
Plan-Nr. 124 für die Grundstücke Fl.Nrn. 5/2, 5/4, 5/5, 8/7 Teil, 8/9 und 8/15
in Kaufbeuren-Kleinkemnat
Plan-Nr. 124.1
1. Vollzug § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB
- Änderungsbeschluss und Durchführung eines vereinfachten
Änderungsverfahrens -
2. Vollzug § 10 BauGB
- Satzungsbeschluss - | S. 21 |
| 9. | Turnhalle Turnerstraße Kaufbeuren-Neugablonz
Behindertengerechter Umbau
Maßnahmengenehmigung | S. 22 |
| 10. | Gablonzer Haus, Bürgerplatz 1, 87600 Kaufbeuren-Neugablonz
Erneuerung Glasfassade Ostseite
Maßnahmengenehmigung | S. 23 |
| 11. | Verschiedenes, Anfragen | S. 23 |

Oberbürgermeister Stefan Bosse eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.07.1990 wurde den Bau- und Umweltausschuss-Mitgliedern die Liste der - von der Verwaltung - genehmigten Bauanträge für den Monat Januar 2018 übermittelt.

2. Herstellungsfiktion - Maßnahmengenehmigung Ölmühlhang / Kohlgrub

Herr Carl erklärt, der Antrag von Herrn Bürgermeister Bucher zur eventuellen Beitragsreduzierung wird in einer der nächsten Bauausschusssitzungen behandelt werden.

Herr Böckler kommt zur Sitzung (17:15 Uhr).

Anfrage Freie Wähler, Herrn Bernhard Pohl und Frau Dr. Ulrike Höhne-Wachter vom 26.02.2018

Straßenerschließung Ölmühlhang

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

es ist geplant demnächst die Straße „Ölmühlhang“ endgültig herzustellen. Eine Straße, die bereits wenige Jahre nach dem zweiten Weltkrieg erstmalig genutzt wurde und die Funktion einer Gemeindeverbindungsstraße der damals selbständigen Gemeinde Kemnat zur Stadt Kaufbeuren erfüllte. Sie wird seit Jahrzehnten von den Anliegern, aber auch von den Bewohnern des Ortsteils Kemnat wie auch als Verbindung auch Irsee zum Teil ins Unterallgäu genutzt.

Nun, mehr als sechs Jahrzehnte später soll die Straße ausgebaut und auf Höhe Ölmühlhang als Erschließungsstraße gegenüber den Anliegern abgerechnet werden. Dies löst in der Bevölkerung großes Unverständnis aus.

1. Handelt es sich bei der Straße „Am Ölmühlhang“ zweifelsfrei um eine Erschließungsanlage, die nach Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet werden kann, oder liegt eine „historische Straße“ vor, die bereits vor dem 30. Juni 1961 endgültig hergestellt war? Ist auszuschließen, dass es vor diesem Stichtag Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Kemnat und den Bürgern bzw. Anliegern über die Tragung der Kosten für diese Erschließungsanlage gab?
2. Für die Straße ist ein Gehweg vorgesehen. Dieser verursacht Mehrkosten, die auf die Anlieger umgelegt werden. Der geplante Gehweg endet aber mit Abschluss der Bebauung, so dass zwischen Ölmühlhang und Kemnat kein Weg mehr verfügbar ist. Ist die Anlage dieses Weges zwingend notwendig, war/ist er Bestandteil des Ausbauprogramms? Kann dies durch Stadtratsbeschluss noch geändert werden?
3. Bei der Straße handelte es sich früher um eine Gemeindeverbindungsstraße, die später umgewidmet wurde. Sie erfüllt aber zweifellos nicht nur Erschließungsfunktionen, sondern dient auch dem überörtlichen Verkehr. Ist es unter dieser Prämisse angemessen, den maximalen Anteil von 90 % von den Bürgern zu verlangen? Gebietet nicht die Orientierung am tatsächlichen Erschließungsvorteil eine andere Kostenaufteilung zwischen Stadt und Anliegern?

Frau Hartmann und Herr Seidel antworten wie folgt:

zu Frage Nr. 1

1.1. „Die Straße „Ölmühlhang“ wurde am 30.04.1962 durch die Gemeinde Kleinkemnat als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet. Am 24.03.1975 wurde die Gemeindeverbindungsstraße in eine Ortsstraße umgewidmet. Erst damit wurde die Straße „Olmühlhang“ zur Erschließungsanlage.

Sämtliche Voraussetzungen hat die Straße „Ölmühlhang“ damals nicht erfüllt. Damit handelt es sich um keine historische Anlage. Im Zeitpunkt des Funktionswechsels von der Gemeindeverbindungsstraße zur Erschließungsstraße hat die Straße den gestiegenen Anforderungen ebenfalls nie genügt. Somit dienen die zukünftigen Maßnahmen erst der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage.“

Zu Frage 2:

Die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) hat mit den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlage (EFA) und den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraße (RASt) für Deutschland gültige Regelwerke entworfen. In den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA) steht unter Punkt 3.1.1 „An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr überall erforderlich. Diese umfassen Anlagen für den Längs- und Querverkehr.“

In den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraße (RASt) der FGSV steht unter 6.1.6.1 „An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr überall erforderlich. Diese umfassen Anlagen für den Längs- und Querverkehr.“ und weiter heißt es „Erschließungsstraßen, die nach dem Mischungsprinzip entworfen werden, können ohne besondere Anlagen diesen Ansprüchen genügen“. Bei der Straße „Ölmühlhang“ liegt kein Mischungsprinzip vor.

Weiterhin gilt:

„In Wohnwegen mit sehr geringer Verkehrsbelastung und offener Wohnbebauung kann sich die Anlage von gesonderten Gehwegen erübrigen“ (EFA, 3.2.1). In Wohnstraßen kann auf separate Gehwege verzichtet werden, „wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschritten wird.“ Aber auch dann sollten „mäßige Fahrgeschwindigkeiten sichergestellt werden“ (EFA, 3.1.2.3, vgl. 3.1.1). Die Voraussetzungen der geringen Verkehrsstärke liegt beim Ölmühlhang nicht vor.

Die Anlage von Gehwegen gehört zum technischen Ausbauprogramm bzw. örtlichen Ausbaupflogenheiten (§ 242 Abs. 9 BauGB) der Stadt Kaufbeuren.

Zu Frage 3:

Der Gemeindanteil von 10 % resultiert aus § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB der über Art. 5a Abs. 9 KAG weiterhin Anwendung findet. In den Mustersatzungen des Bayerischen Gemeindetages/Bayerischen Städtetages wird der Gemeindanteil von 10 % empfohlen, dieser wurde entsprechend auch in die Satzung der Stadt Kaufbeuren aufgenommen. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts stellt der Eigenanteil von 10 % den Regelfall dar, auch eine Abweichung auf Grund der Verkehrsbedeutung hat das Bundesverwaltungsgericht verneint (IV C 23.72 und 8 C 6.88). Laut Rechtsprechung des BayVGH ist eine Erhöhung des Eigenanteils über 10 % nur bei einer außergewöhnlichen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinde gerechtfertigt (BayVGH 109 VI 73).

Herr B. Pohl erklärt daraufhin folgendes:

Seiner Meinung nach fallen Straßen, die bereits vor dem 30.06.1961 hergestellt sind nicht unter die Regelung des Art. 5 a Abs. 7 KAG. Er schlägt vor, die Thematik etwa 3 Monate nach hinten zu schieben, nachdem derzeit ein Gesetzgebungsverfahren bezüglich der Abschaffung der Straßenausbaubeitragspflicht im Laufen ist.

Herr Oberbürgermeister Bosse erklärt, das sei nicht so ohne weiteres möglich, da man der Stadt die Verletzung der Sorgfaltspflicht vorwerfen könne. Außerdem müsse die Maßnahme jetzt auf den Weg gebracht werden, damit der Zeitplan eingehalten werden könne. Mit einer späteren Ausschreibung könne die Maßnahme dieses Jahr nicht mehr fertiggestellt werden. Er habe dennoch großes Verständnis für die Anlieger und werde mit ihnen weiter in Kontakt bleiben. Jedoch könne heute niemand voraussehen, welche gesetzlichen Regelungen in Zukunft gelten werden. Entscheidungserheblich sei allein die heutige Rechtslage.

Empfehlung

Der Bericht der Abteilung Tiefbau dient zur Kenntnis

Mit der vorliegenden Entwurfsplanungen „Ölmühlhang“ besteht Einverständnis. Die Planungen und die weiteren Schritte zur Maßnahmenumsetzung sind fortzuführen.

Der Ausbau im Bereich der bestehenden Busbucht (Ölmühlhang Ost) und der Gehweg und Fahrbahn im Bereich Ölmühlhang West soll zur Ausführung gelangen.

Deckungsvorschlag:

Unter der Kombination INV-Code 2010TBB728 „Herstellungsfiktion bei erstmalig nicht endgültig hergestellten Erschließungsanlagen“, Kostenträger KTR 541110, Sachkonto 0961242 sind ausreichend Mittel eingeplant. Die eingestellten Mittel sind zu verwenden.

Zuschussfähig: ja Bitte hier Zuwendungsbereich eintragen
 nein

Jastimmen: 12

Neinstimmen: 1

Anwesend: 13

Originalbeschluss an 404 (über den Referatsleiter)

3. Herstellungsfiktion - Maßnahmengenehmigung Tänzelfestweg

Beschluss

Der Bericht der Abteilung Tiefbau dient zur Kenntnis

Mit der vorliegenden Entwurfsplanung besteht Einverständnis. Die Planungen und die weiteren Schritte zur Maßnahmenumsetzung sind fortzuführen.

Die fehlenden, außerplanmäßigen Mittel i.H. von 116.000 € der Hochbaumaßnahme (Parkflächen bei Zweifachturnhalle J-B-G) sind durch Mittelübertrag gem. Art. 66 GO auszugleichen.

Deckungsvorschlag:

Unter der Kombination INV-Code 2010TBB728 „Herstellungsfiktion bei erstmalig nicht endgültig hergestellten Erschließungsanlagen“, Kostenträger KTR 541110, Sachkonto 0961242 sind ausrei-

chend Mittel für die endgültige Herstellung des Tänzelfestweges eingeplant. Die eingestellten Mittel sind zu verwenden.

Für die außerplanmäßige Mittelbereitstellung „Neugestaltung der Parkflächen“ sind die fehlenden Mittel der Kombination (INV-Code 2018HBA006, KTR 217010, Sachkonto 0961120, Abteilung 403) i.H. von 116.000 € durch Mittelübertrag von der Kombination (INV-Code 2010TBB574, KTR 552110, Sachkonto 0961242, Abteilung 404) auszugleichen.

Zuschussfähig: ja Bitte hier Zuwendungsbereich eintragen
 nein

Jastimmen: 13 Neinstimmen: 0 Anwesend: 13

Originalbeschluss an 404 (über den Referatsleiter)

4. Herstellungsfiktion - Maßnahmengenehmigung Trettachweg

Beschluss

Der Bericht der Abteilung Tiefbau dient zur Kenntnis.

Mit der vorliegenden Entwurfsplanung „Trettachweg“ besteht Einverständnis.
Die Planungen und die weiteren Schritte zur Maßnahmenumsetzung sind fortzuführen.

Deckungsvorschlag:

Unter der Kombination INV-Code 2010TBB728 „Herstellungsfiktion bei erstmalig nicht endgültig hergestellten Erschließungsanlagen“, Kostenträger KTR 541110, Sachkonto 0961242 sind ausreichend Mittel eingeplant. Die eingestellten Mittel sind zu verwenden.

Zuschussfähig: ja Bitte hier Zuwendungsbereich eintragen
 nein

Jastimmen: 13 Neinstimmen: 0 Anwesend: 13

Originalbeschluss an 404 (über den Referatsleiter)

5. Augsburgener Straße / Am Hang / Mauerstettener Straße Vorstellung der Planung - Erneuerung Bahnbrücke

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

6. Bauaufsicht - Bauantrag

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

- 7. Bauleitplanung;
Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet westlich der Alten Poststraße und südlich der Breslauer Straße, Flur-Nr. 1588/11 Gemarkung Kaufbeuren;
Plan-Nr. 38.1
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Empfehlung

1. Der Bericht der Stadtplanung und Bauordnung vom 21.02.2018 dient zu Kenntnis.
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf für den Bebauungsplan „Breslauer Straße“ (Plan-Nr. 38.1) für das Gebiet westlich der Alten Poststraße und südlich der Breslauer Straße im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 1588/11 Gemarkung Kaufbeuren in der Fassung vom 15.02.2018 mit der Begründung in der Fassung vom 15.02.2018 und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB auszuarbeiten und mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Jastimmen: 13 Neinstimmen: 0 Anwesend: 13

Originalbeschluss an 402 (über den Referatsleiter)

- 8. 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Schloßfeld II", Plan-Nr. 124 für die Grundstücke Fl.Nrn. 5/2, 5/4, 5/5, 8/7 Teil, 8/9 und 8/15 in Kaufbeuren-Kleinkemnat
Plan-Nr. 124.1
1. Vollzug § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB
- Änderungsbeschluss und Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens -
2. Vollzug § 10 BauGB
- Satzungsbeschluss -**

Empfehlung

1. Der Bericht der Stadtplanung und Bauordnung vom 15.02.2018 dient zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Stadt Kaufbeuren beschließt gemäß 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Schloßfeld II“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 5/2, 5/4, 5/5, 8/7 Teil, 8/9 und 8/15 in Kaufbeuren-Kleinkemnat in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.
3. Der Stadtrat der Stadt Kaufbeuren beschließt die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Schloßfeld II“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 5/2, 5/4, 5/5, 8/7 Teil, 8/9 und 8/15 in Kaufbeuren-Kleinkemnat in der Fassung vom 12.01.2018 und die Begründung in der Fassung vom 15.02.2018 hierzu gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss erst nach Abschluss der 2. Änderung des Städtebaulichen Vertrages gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Jastimmen: 13 Neinstimmen: 0 Anwesend: 13

Originalbeschluss an 402 (über den Referatsleiter)

9. Turnhalle Turnerstraße Kaufbeuren-Neugablonz Behindertengerechter Umbau Maßnahmengenehmigung

Herr Kollmeder schlägt vor, 1 – 2 Segmentfenster einzubauen, um an den oberen Rängen mehr Helligkeit erreichen zu können.

Herr Baur erklärt, der Nutzen einer weiteren Achse (bis G) stehe in keinem Verhältnis zu den Kosten von 40.000 Euro.

Herr Sobl plädiert für den behindertengerechten Umbau der Turnhalle, da zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungen in der Halle stattfinden, damit könne die Halle attraktiver gestaltet werden. Durch den Anbau dieser Achse können Personen mit Rollator, Rollstuhl oder Kinderwägen besser auf die Tribüne gelangen.

Empfehlung

1. Mit der Fortschreibung der Planung besteht Einverständnis.
2. Zur Ausführung kommt Variante bis Achse G.
3. Einem Mittelübertrag in Höhe von 110.000 € für die Variante bis Achse G von der Maßnahme Neugestaltung Wertstoffhof (INV.- Code 2017HBA007, KTR 537120, SK 0961120) wird zugestimmt.

Deckungsvorschlag:

Im Haushalt stehen Mittel in Höhe von 300.000 € unter INV.- Code 2017HBA002, KTR 114150, SK 0961120 zur Verfügung.

Zuschussfähig: ja Bitte hier Zuwendungsbereich eintragen
 nein

Jastimmen: 12 Neinstimmen: 1 Anwesend: 13

Originalbeschluss an 403 (über den Referatsleiter)

10. Gablonzer Haus, Bürgerplatz 1, 87600 Kaufbeuren-Neugablonz Erneuerung Glasfassade Ostseite Maßnahmengenehmigung

Einige Stadtratsmitglieder schlagen vor, da das Haus inzwischen in die Jahre gekommen ist, ein Gesamtkonzept einschließlich energetischer Sanierung ins Auge zu fassen und zudem zu prüfen, ob Fördermittel in Aussicht gestellt werden können.

Des Weiteren schlägt **Herr Dr. Jahn** vor, zu prüfen, ob eine nachträgliche Verschattung möglich ist, um die Lärmemissionen zu reduzieren. Auch er ist der Meinung, weitere Maßnahmen zur Attraktivierung des Saales vorzunehmen, um eine bessere Saalnutzung zu ermöglichen.

Herr Oberbürgermeister Bosse antwortet, die Erneuerung der Glasfassade sei zwingend notwendig, damit die Probleme mit den Anliegern an der Ostseite ausgeräumt werden können. Unabhängig davon können weitere Maßnahmen in den nächsten Jahren durchgeführt werden, soweit Haushaltsmittel dafür bereitgestellt werden.

Beschluss

Mit dem Austausch der Glasfassade auf der Ostseite des Gablonzer Hauses besteht Einverständnis.

Deckungsvorschlag:

Im Bauunterhalt stehen bei KTR 114122 "Erneuerung Glasfassade Ostseite" für den 1. Bauabschnitt in 2018 Haushaltsmittel in Höhe von 300.000 € zur Verfügung.

Zuschussfähig: ja Bitte hier Zuwendungsbereich eintragen
 nein

Jastimmen: 13 Neinstimmen: 0 Anwesend: 13

Originalbeschluss an 403 (über den Referatsleiter)

11. Verschiedenes, Anfragen

Es liegt nichts vor.

Stefan Bosse
Oberbürgermeister

Anita Haas
Schriftführung