



STADT BAD AIBLING

Moderne Tradition

BESCHLUSSAUSZUG

=====

aus dem öffentlichen Teil der 4. Sitzung
des Bau- und Liegenschaftsausschusses Bad Aibling
am Dienstag, 06.10.2026
im Rathaus am Marienplatz, großer Sitzungssaal

TOP 1

Genehmigung über die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung. Der Tagesordnungspunkt Lichtspielhaus ist um die Einwendungen von Herrn Stadtratsmitglied Schönberger zu ergänzen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 2

Anwendung der Bewertungskriterien für Mobilitätskonzepte zur Stellplatzreduzierung

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt den Bewertungskriterien für qualifizierte Mobilitätskonzepte zur Stellplatzreduzierung gemäß Stellplatzsatzung § 2 a einschließlich Antragsformular Muster für Verpflichtungserklärung zu.

Abstimmung: angenommen 10 : 1

TOP 3

Beschluss über Planungskonzept zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 1780/4, 1780/5 und 1780/6 der Gemarkung Bad Aibling (Kolbermoorer Straße)

Beschluss 1 (Planungskonzept Stand 15.09.2026):

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Planungskonzept zuzustimmen.

Beschluss: abgelehnt 11 : 0

Beschluss 2 (Planungskonzept vom 14.04.2026 und 29.06.2026):

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Planungskonzept zuzustimmen.

Beschluss: abgelehnt 8 : 3

Beschluss 4 (Bauturbo):

Das Planungskonzept kann im Rahmen des Bauturbo eingereicht werden.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

Beschluss 3 (BPlan):

Das Planungskonzept soll als Grundlage für die weitere Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Zwischen Flurstraße und Kolbermoorer Straße“ dienen.

Abstimmung: abgelehnt 11 : 0

TOP 4

Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (14 WE) und einer Duplexgarage (8 Stpl) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1288/20 der Gemarkung Bad Aibling (Ellmosener Wies)

- Beschluss über die Zustimmung gemäß § 36a i. V. mit § 31 Abs. 3 BauGB zur Errichtung von Dachgauben

Beschlussvorschläge der Verwaltung:

Beschlussvorschlag 1 (Zustimmung):

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a i. V. mit § 31 Abs. 3 BauGB zu dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Dachgauben zu erteilen.

Beschlussvorschlag 2 (Ablehnung):

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a i. V. mit § 31 Abs. 3 BauGB zu dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Dachgauben nicht zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a i. V. mit § 31 Abs. 3 BauGB zu dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Dachgauben zu erteilen.

Abstimmung: angenommen 6 : 5

TOP 5

Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 146 der Gemarkung Bad Aibling (Rosenheimer Straße 11) **- Beschluss über die Ablöse eines Stellplatzes**

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, der beantragten Stellplatzablöse zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Bad Aibling zu schließen.

Abstimmung: angenommen 10 : 0

Stadtratsmitglied Bräunlich kurz abwesend.

TOP 6

Beschluss über Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Nebengebäude und Nutzungsänderung von Aufenthaltsräumen in Wohnfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 57 der Gemarkung Harthausen (Waschbrunner Weg)

Beschluss 1:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Abstimmung: angenommen 8 : 3

Beschluss 2:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB zu erteilen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

Beschluss 3:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Schritte für die Eintragung einer Dienstbarkeit an den betroffenen Grundstücken einzuleiten.

Abstimmung: angenommen 10 : 1

TOP 7

Beschluss über Bauantrag zur Umnutzung eines bestehenden Lagerraums in zwei Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 546 der Gemarkung Willing (Pullacher Straße)

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Antrag aus den genannten Gründen abzulehnen.

Abstimmung: angenommen 9 : 1

Stadtratsmitglied Stigloher ist aufgrund persönlicher Beteiligung von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 8

Beschluss über Bauantrag zur Kernsanierung und Nutzungsänderung des Geschäfts- und Wohnhauses in ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten sowie Ersatzbau des Schuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/1 der Gemarkung Bad Aibling (Sedanstraße 8)

Beschluss 1:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

Beschluss 2:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, der beantragten Spielplatzabläse zuzustimmen. Von der Ablösesumme wird nicht abgesehen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Bad Aibling zu schließen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

Beschluss 3:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, der beantragten Stellplatzabläse zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Bad Aibling zu schließen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

Beschluss 4:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Abweichung von Art. 48 BayBO zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 10 : 1

Beschluss 5:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt der erforderlichen Straßengrundabtretung von ca. 3 m² zu. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer in Verhandlungen zu treten, um eine Straßengrundabtretung zu forcieren.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 9

Erneuter Beschluss über 1. Tektur zum Bauvorhaben BG-2022-1451 "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf einer Tiefgaragenerweiterung und einer Solarthermieanlage auf dem Dach" auf den Grundstücken Fl.Nr. 6, 6/5 und 7/1 der Gemarkung Bad Aibling (Kirchzeile 1, 3 und Marienplatz 4)

Beschluss 1:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Tekturantrag zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 10 : 1

Beschluss 2:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 8 : 3

TOP 10

Beschluss über 2. Tektur zum Bauvorhaben BG-2025-2866 "Neubau einer Montagehalle mit Kopfbau und Außenanlagen" auf den Grundstücken Fl.Nr. 268/23 und 268/20 der Gemarkung Mietraching (Carl-von-Ossietzky-Straße 28)

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur 2. Tektur sowie zum Antrag auf Befreiung zu erteilen.

Der Geh- und Radweg ist in der nach Maßgabe der Regelwerke in einer Breite von 2,50 m zu planen und zu bauen.

Abstimmung: angenommen 11 : 0

TOP 11

Beschluss über Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 740/1 der Gemarkung Bad Aibling (Wendelsteinstraße 28)

Beschlussvorschlag 1:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Beschlussvorschlag 2:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Zustimmung gemäß § 36a BauGB nicht zu erteilen.

abgesetzt