

BÜRGERPROTOKOLL

28. Juli 2023



STADT BAD TÖLZ

Presse- & Öffentlichkeitsarbeit

Stadt Bad Tölz
Am Schloßplatz 1 | 83646 Bad Tölz
Telefon 08041 504-102
pressestelle@bad-toelz.de

Sitzung Bau- und Stadtentwicklungsausschuss vom 27.7.2023

Anwesend:

**Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister,
Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister
sowie 10 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates,
ab TOP 3.2 dann 11 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates.**

TOP 3: Bekanntgaben

Erster Bürgermeister Dr. Mehner gibt die folgenden TOPs aus den „Baumaßnahmen und Vergaben“ der Sitzung vom 4.7.2023 bekannt. Soweit nicht anders angegeben, handelt es sich bei Beträgen um Bruttoangebotspreise.

- | | |
|--|---------------------|
| 1.1 Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz:
Vergabe der Leistung „Abbruch Klassentrakt (Interimsbau)“
Firma Max Wild GmbH, Berkheim | 248.879,46 € |
| 1.2 Kommunale Stadtstreife im Stadtgebiet:
Vergabe der Dienstleistung „Kontrolle öffentlicher Raum“
Firma Sicherheit Consulting GmbH & Co. KG, Bad Tölz | 94.570,68 € |

TOP 3: Bauanträge

TOP 3.1

**BA 2023/54 Aufteilung der genehmigten Dachgeschosswohnung
in zwei Wohneinheiten (insgesamt 9 Wohneinheiten), Fl.Nr. 1728/0**

Beschluss:

- 1. Das Bauvorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet.**
- 2. Nachdem eine Briefkastenanlage mit insgesamt 20 Briefkästen installiert ist, wird die Bauaufsichtsbehörde um Kontrolle der gesamten Wohneinheiten und Überprüfung gebeten, ob es sich baurechtlich nicht um ein Wohnheim handelt.**



STADT BAD TÖLZ

3. Der bereits 2021 angemahnte und in der Baugenehmigung vom 22.12.2021, 22-BA 2021/4384 nochmals geforderte Kinderspielplatz wurde bisher nicht errichtet. Die Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, die Umsetzung ggf. mit Zwangsmitteln sicherzustellen.
4. Ein gemäß Beschluss des BSA vom 16.6.2020 erforderlicher qualifizierter Freiflächenplan wurde nicht vorgelegt. Ein entsprechender Freiflächenplan ist über das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen einzureichen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 3.2

VB 2023/55 Errichtung einer Photovoltaik-Anlage, Fl.Nr. 1728/0

Antrag aus dem Ausschuss:

Der Vorbescheid wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung nicht befürwortet, da die Photovoltaik-Anlage der Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und auf Grund der Situierung an einer Hanglage die natürliche Eigenschaft der Landschaft beeinträchtigt und damit auch das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 13:0

TOP 3.3

BA 2023/56 Errichtung eines Gewerbebaues mit zwei Werkstätten mit Lager, zwei Betriebsleiterwohnungen und zwei Büroeinheiten, Fl.Nr. 2423/103

Beschluss:

1. Das Bauvorhaben kann aus folgenden Gründen nicht zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet werden:
 - 1.1 Die zwei beantragten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bzw. Betriebsleiter können nicht zugelassen werden, da



STADT BAD TÖLZ

keine betriebsnotwendige Erforderlichkeit für diese Wohnungen gegeben ist.

- 1.2 Für das Vorhaben sind gemäß § 20 GaStellV i.V.m. Anlage zu GaStellV 22 Kfz-Stellplätze herzustellen. Im Freiflächengestaltungsplan werden lediglich 17 Kfz-Stellplätze nachgewiesen. Es ist über das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen ein Eingabeplan mit entsprechender Anzahl an Kfz-Stellplätzen nachzureichen.
Die gemäß BayBO erforderliche gesicherte Erschließung ist nachzuweisen.
2. Hinweis: Das Merkblatt des Stadtbauamtes/Tiefbau ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 11:2

TOP 3.4

BA 2023/57 Nutzungsänderung: Gästezimmer des bestehenden Hotels werden zu Asylunterkünften, Fl.Nr. 1076/0

Beschluss:

1. Das Vorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung nicht befürwortet.
2. Aufgrund der Lage der beantragten Nutzungsänderung im Bereich des Untersuchungsgebietes „VU Bäderviertel“ und der laufenden vorbereitenden Untersuchung wird eine Zurückstellung des Baugesuchs bis zur Fertigstellung der VU beantragt (§ 141 Abs. 4 Satz 1 HS 2 i.V.m. § 15 BauGB).
3. Das Landratsamt wird um bauaufsichtliche Überprüfung der aktuellen Situation gebeten.

Abstimmungsergebnis: 13:0



TOP 3.5

BA 2021/97 Neubau einer Außentreppe als Flucht- und Rettungsweg, Nutzungsänderung Kurhotel zu Privatklinik und Betreiberwohnung zu Patientenzimmer, Fl.Nr. 1308/34 (1. Tektur: Änderungen im Erdgeschoss und im 3. Obergeschoss)

Beschluss:

Das Vorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Ein Mitglied des Bau- und Stadtentwicklungsausschuss ist von dem Bauantrag persönlich betroffen und nimmt aus diesem Grund an der Abstimmung nicht teil.

TOP 4: Verkehrsangelegenheiten

TOP 4.1

**Verkehrsplanung: Beauftragung eines Masterplans
„Radverkehrs-Achsen“ für die Stadt Bad Tölz**

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der Erstellung eines Masterplans „Radverkehrs-Achsen“ durch ein qualifiziertes Verkehrsplanungsbüro zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Sachverhalt:

Momentan erreichen die Stadt zahlreiche Wünsche und Einzelideen für bestimmte Routenführungen oder Radverbindungen im Stadtgebiet mit sehr unterschiedlicher Bedeutung für den Alltagsradverkehr.

Zu mehreren Hauptachsen gibt es keine einfachen, schnellen Lösungen. Trotzdem stellen sie das Grundgerüst für die Attraktivität des Alltagsradverkehrs dar. Es wird daher vorgeschlagen, ein qualifiziertes Verkehrsplanungsbüro mit einem so genannten „Masterplan Radverkehrs-Hauptachsen“ zu beauftragen. Dabei geht es weniger um die abstrakte Betrachtung der Netz- oder Beschilderungsplanung. Diese liegt mit

BÜRGERPROTOKOLL

28. Juli 2023



STADT BAD TÖLZ

der Alltagsradwege-Planung der Firma Topplan bereits detailliert vor. Vielmehr soll ein Planungsbüro mit der konkreten planerischen und verkehrsrechtlichen Betrachtung des Straßenraumes beauftragt werden, um Machbarkeit, Voraussetzungen und etwaige Kosten für solche Hauptverbindungen konkret zu benennen.

In diese Betrachtung sollen u.a. die folgenden Details als Planungs-Input einfließen:

- die bereits vorliegenden Ideen und Vorschläge für mögliche Routen (u.a. aus dem Verkehrsentwicklungsplan, Anregungen von Bürgern oder AGFK)
- die Alltags-Netzplanung der Firma Topplan
- die regionale Alltags-Radverkehrsplanung des Landkreises mit den „Anknüpfungspunkten“ an das überlokale Netz bei den jeweiligen Ortseingängen (teils noch im Planungsstadium)

Der Masterplan soll es ermöglichen, die nötigen Mittel für die Realisierung zu bündeln und auf zentrale, von Radlern als besonders wichtig wahrgenommene Achsen zu fokussieren.

Die Kosten zur Erstellung des Masterplans müssen zunächst ermittelt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese über bereits eingeplante, aber im Jahr 2023 nicht abgerufene Haushaltsmittel abgedeckt werden können. Sollte sich das Auftragsvolumen nicht mehr in der Zuständigkeit des Bürgermeisters befinden, befasst sich der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss mit der Vergabe der Planungsleistung.