

# BÜRGERPROTOKOLL

24. November 2020



**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 17.11.2020**

---

#### **Anwesend:**

**Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister**

**Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister**

**sowie 11 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates**

#### **TOP 2:**

### **Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**

Sachstandsbericht, daher keine Beschlussfassung:

Erster Bürgermeister Dr. Mehner gibt aus der Sitzung vom 15.10.2020 die Vergabe „Erneuerung der Abgasanlage bei der FFW Bad Tölz: Vergabe der Arbeiten zum Einbau einer Absauganlage für 14 Stellplätze an die Fa. Blaschke Umwelttechnik GmbH, Meitingen“ bekannt. Nettoangebotspreis: 53.939,20 Euro

#### **TOP 3:**

### **Lichtkonzeption für Bad Tölz: Vorstellung und Beschlussfassung**

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfszeichnung des Lichtkonzeptes grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungsschritte zu veranlassen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2021 berücksichtigt, bzw. sollen in den Nachfolgejahren bereitgestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, in welcher Form eine Beleuchtung des Bereichs rund um die Kirche in Ellbach möglich ist.**

**Abstimmungsergebnis: 13:0**



**Sachverhalt:**

Im Zuge des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), welches in der Stadtratssitzung vom 27.2.2018 verabschiedet wurde, wird die Erstellung eines Lichtkonzeptes für den öffentlichen Raum der Stadt Bad Tölz als weiterer Meilenstein priorisiert. Diese Planungsleistung wird durch die Städtebauförderung im Rahmen des Programms „städtebaulicher Denkmalschutz“ von der Regierung von Oberbayern unterstützt. Im Januar 2019 wurde der Münchner Professor Michael Schmidt mit der gestalterischen und lichttechnischen Ausarbeitung beauftragt. Die Vorstellung des Lichtkonzeptes war bereits für März 2020 angedacht, musste coronabedingt aber verschoben werden.

Die Aufgabenstellung beinhaltet ein energiesparendes Lichtgestaltungskonzept für den historischen Altstadtkern, das Badeteil und weitere repräsentative Ortsteile zu entwickeln. Ziel der Stadt ist es, ein einheitliches Erscheinungsbild der diversen Leuchtentypen zu entwickeln.

Das Konzept skizziert eine Leuchtenserie, die dem besonderen Stadtbild und der damit einhergehenden historischen Verantwortung, dieses Bild angemessen zu erhalten, gerecht wird:

- Die historisch belegte „Hillerbrand-Leuchte“ wird modern interpretiert und mit LED ausgestattet. Die Kosten für diesen Leuchtentyp bewegen sich im Bereich der handelsüblichen Leuchten für Innenstädte.

Die Leuchte wird je Standort so positioniert, dass Fehlstrahlung (beispielsweise in den Wohnraum der Hausbesitzer) vermieden wird. Auch durch bauliche Ergänzungen kann die Ausleuchtung auf bestimmte Bereiche fokussiert werden (nach unten, zielgerichtet).

- Die, die ausladenden Dachüberstände inszenierende, indirekte Beleuchtung in der Marktstraße wird durchgängig vorgeschlagen. Die Beleuchtung der historischen Wandmalereien an den Fassaden kann mit betrachtet werden.

Die Leistung der Lampen beträgt pro Fenster ca. 3 bis 5 Watt.

- Farbtemperatur 2.700 bis max. 3.000 Kelvin (warmes Gelblicht).
- Die Wegführung auf der Isarbrücke wird mit einem Lichtband am Handlauf begleitet. Dadurch erfolgt eine optische Verbindung der Marktstraße/der Altstadt mit dem Badeteil.
- Helligkeit: Das Beleuchtungsstärkeniveau soll nicht angehoben werden, die Beleuchtung soll wärmer werden.
- Umweltverträglichkeit: Das Konzept nimmt auf Insekten Rücksicht, da das Licht entsprechend warm und gedimmt ist. Außerdem wird vorgeschlagen, in bestimmten Bereichen der Stadt nachts die Beleuchtung auszuschalten.



- „Lichtverschmutzung“: Die Leuchten werden zielgerichteter eingestellt. Eine breite Lichtstreuung wird vermieden.
- Das Konzept ist nicht final, Bereiche und Quartiere sowie Detailausprägungen können sukzessive ergänzt werden.

#### **TOP 4:**

### **Änderung der Sondernutzungsgebührensatzung**

#### **Beschluss:**

**Dem vorgelegten Entwurf der Sondernutzungsgebührensatzung wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

#### **Sachverhalt:**

Am 26.5.2020 stimmte der Stadtrat dem vorgelegten Entwurf der Sondernutzungsgebührensatzung zu. In der Diskussion wurde unter anderem beklagt, dass für mobile Fahrradständer von Gewerbebetrieben nur dann eine Gebührenfreiheit besteht, sofern dort keinerlei Werbung angebracht ist. Dieser Passus (vgl. § 10 Abs. 4 Nr. 1 der Sondernutzungsgebührensatzung) wurde nun modifiziert. Damit sind mobile Fahrradständer von Gewerbebetrieben auch dann gebührenfrei, wenn diese den Vorgaben des § 16 Abs. 2 der Sondernutzungsrichtlinien entsprechen:

(2) <sup>1</sup>Mobile Fahrradständer von Gewerbetreibenden und sonstigen weiteren Dienstleistungserbringern, die nicht unter den in Absatz 1 definierten Gemeingebrauch fallen, bedürfen einer Sondernutzungserlaubnis. <sup>2</sup>Soweit die Aufstellung fahrbahnseitig erfolgt, ist ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten. <sup>3</sup>Die Höhe richtet sich nach der jeweiligen verkehrlichen Situation, darf aber 1,5 m nicht überschreiten. <sup>4</sup>Die mobilen Fahrradständer müssen so ausgeführt sein, dass daran einspurige Fahrräder sowohl kipp- als auch wegrollsicher angeschlossen werden können. <sup>5</sup>Die Anbringung von Eigenwerbung ist bis zu einer Gesamtfläche von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig, soweit das Schild nicht über den Ständer hinausragt, nicht höher als 0,5 m ist und nur den eigenen Namen, die eigene Firmenbezeichnung oder die Anschrift des Geschäftsinhabers/ der Geschäftsinhaberin aufführt. <sup>6</sup>Sonstige Werbeaufschriften sind unzulässig.

# BÜRGERPROTOKOLL

24. November 2020



**STADT BAD TÖLZ**

Außerdem wurde das Gebührenverzeichnis entschlackt. Folgende Tarifstellen fielen weg:

- 3: Werbeanlagen auf und über dem Straßengrund
- 13: Taxirufsäulen
- 16: Losverkaufstische
- 17: Straßenhandel mit heißen Maroni und aus Maroni hergestellte Produkte sowie gebrannte Nüsse / Mandeln
- 19: Markisen und Baldachine
- 20: Erker, Aufzugschächte, Vordächer, Balkone, Beleuchtungsanlagen und ähnliche Gebäudeausladungen, jeweils ab dem 1. Obergeschoss
- 21: Treppenanlagen, nicht unter § 10 Abs. 4 Nr. 2 dieser Satzung fallende Rampen sowie Trittstufen, Einwurfvorrichtungen, Erker, Balkone, Aufzugschächte, Vordächer, Beleuchtungsanlagen oder ähnliche Gebäudeausladungen, jeweils im Erdgeschoss
- 37: Postablagekästen (über 15 cm Ausladung)
- 38: Wertzeichen-/Telefonkartengeber

Die Gebühr der Tarifstelle 4 („Warenauslagen“) enthielt einen redaktionellen Fehler und wurde angepasst. Demnach werden für Warenauslagen 10 Euro/m<sup>2</sup>/Monat erhoben. Zudem wurden krumme Eurobeträge geglättet (siehe Tarifstelle 25).

Die Sondernutzungsgebührensatzung soll mit der (bereits beschlossenen) Sondernutzungsatzung sowie den bereits beschlossenen Sondernutzungsrichtlinien zum 1.1.2021 zeitgleich in Kraft treten. Der abschließende Beschluss über den Erlass der Sondernutzungsgebührensatzung erfolgt gemäß Geschäftsordnung durch den Stadtrat.

## **TOP 5: Bauanträge**

**Keine Berichterstattung im Rahmen dieses Bürgerprotokolls aufgrund datenschutzrechtlicher Erfordernisse.**



**TOP 6:**

**6.1 Lärmschutz an der B 472 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Sonnleite“**

**Beschluss:**

Die Sanierung / Errichtung des Lärmschutzwalles soll gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan „An der Sonnleite“ im Jahr 2021 durchgeführt werden.

Die Ausführung der Lärmschutzwand soll in Aluminium, Oberfläche trapezblechartig, perforiert, mit hochabsorbierender Dämmung erfolgen. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2021 zu beantragen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

**Sachverhalt:**

Im Bebauungsplan „An der Sonnleite“ wurde im Bereich Pfarrer-Noderer-Weg und Sonnleitenstraße ein Lärmschutz zur B 472 in Form eines Lärmschutzwalles festgesetzt, im westlichen Bereich als Lärmschutzwand. Bislang wurde jedoch lediglich der Lärmschutzwall zur B 472 errichtet.

Nachdem die Verkehrszahlen auf der B 472 / B 13 ständig steigen, fordern die betroffenen Anwohner die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand. Ferner hat sich im Laufe der Zeit der bestehende Lärmschutzwall, speziell im Südwesten, um über einen Meter gesenkt und muss wieder erhöht werden.

Das Stadtbauamt hat ein München Ingenieurbüro mit der Vor- und Entwurfsplanung für eine Lärmschutzwand (LSW) beauftragt. Wegen der Hanglage kommt nur eine Ausführung mit Bohrträgern und Ausfachung mit verschiedenen Materialien zum Tragen.



Die notwendige Fläche der LSW beträgt ca. 130 m<sup>2</sup>. Für die Unterkonstruktion (Bohrträger mit Sockelelementen) werden zirka 250 Euro/m<sup>2</sup> Wandfläche veranschlagt. Für eine Lärmschutzwand aus Aluminium sowie der notwendigen Dammerhöhung werden Gesamtkosten in Höhe von 120.000 Euro brutto veranschlagt.

Nachdem die LSW nach Abschluss der Maßnahme wieder einwachsen soll, sind optische Vorsatzschalen nicht zwingend erforderlich.

### Top 7:

## **7.1 Verlängerung der Veränderungssperre (§§ 14, 16, 17 BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes "Kyreinstraße"**

### Beschluss:

**Die Geltungsdauer der Veränderungssperre "Kyreinstraße" soll gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden.**

**Abstimmungsergebnis: 12:1**

### Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bad Tölz hat am 27.11.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Kyreinstraße“ aufzustellen. Ziel und Zweck der Planung ist es, das Maß der baulichen Nutzung für eine bauliche Entwicklung entlang des östlichen Bereiches der Kyreinstraße festzusetzen. Zur Sicherung der Planung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.11.2018 für dieses Gebiet eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre ist am 4.12.2018 in Kraft getreten; sie gilt zwei Jahre. Somit endet die Geltungsdauer der Veränderungssperre am 3.12.2020.

Für das Badeteil soll die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB erfolgen. Hierfür wurden bereits vorbereitende Untersuchungen (§ 141 BauGB) eingeleitet,



deren Ergebnisse die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes „Kyreinstraße“ beeinflussen können. Die Bauleitplanung für das Gebiet „Kyreinstraße“ konnte daher noch nicht rechtsverbindlich abgeschlossen werden; es besteht jedoch weiterhin das Bedürfnis, die Planung zu sichern.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt über die Verlängerung beratend, der Stadtrat fasst den endgültigen Beschluss.

## **7.2 Verlängerung der Veränderungssperre (§§ 14, 16, 17 BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes „Innere Buchener Straße“**

### **Beschluss:**

**Die Geltungsdauer der Veränderungssperre „Innere Buchener Straße“ soll gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden.**

**Abstimmungsergebnis: 12:1**

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Tölz hat am 27.11.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Innere Buchener Straße“ aufzustellen. Ziel und Zweck der Planung ist es, auf den betroffenen Grundstücken eine mit Tourismus, Kur und Fremdenverkehr zu vereinbarende bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Zur Sicherung der Planung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.11.2018 für dieses Gebiet eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Die Veränderungssperre ist am 4.12.2018 in Kraft getreten; sie gilt zwei Jahre. Somit endet die Geltungsdauer der Veränderungssperre am 3.12.2020.

Für das Badeteil soll die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB erfolgen. Hierfür wurden bereits vorbereitende Untersuchungen (§ 141 BauGB) eingeleitet, deren Ergebnisse die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes „Innere Buchener Straße“ beeinflussen können.

# BÜRGERPROTOKOLL

24. November 2020



**STADT BAD TÖLZ**

Die Bauleitplanung für das Gebiet „Innere Buchener Straße“ konnte daher noch nicht rechtsverbindlich abgeschlossen werden; es besteht jedoch weiterhin das Bedürfnis, die Planung zu sichern.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt über die Verlängerung beratend, der Stadtrat fasst den endgültigen Beschluss.