

BÜRGERPROTOKOLL

26. Februar 2021



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 25.2.2021

Anwesend:

Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister

sowie 11 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates

TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zweiter Bürgermeister Michael Lindmair gibt den folgenden Beschluss aus der Sitzung vom 21.1.2021 bekannt:

Der Auftrag für die Aufzugsanlagen bei der Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz wird an die Firma Berchtenbreiter GmbH, Rieblingen, zum Bruttoangebotspreis von 93.129,40 € vergeben.

TOP 3: Bauanträge

TOP 3.1: VB 052/2020 Neubau eines Zweifamilienhauses, Fl.Nr. 1105/4 (1. Änderung)

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet: Eine Wohnnutzung im EG kann in Aussicht gestellt werden (Vorbescheidsfrage 1).

Folgendes Ortsrecht der Stadt Bad Tölz wird nicht eingehalten: Einer Ablösung der vier erforderlichen Stellplätze wird gemäß § 8 Abs. 1 Stells 2019 zugestimmt. Eine Anrechnung von faktischen Stellplätzen aus dem Altbestand kann aufgrund des Neubaus nicht erfolgen und somit nicht zu einer Reduzierung der Stellplatzanzahl führen (Frage 10).



Weitere Hinweise: Die gesamte Gestaltung sollte im Bauantrag nochmals überarbeitet und mit dem Stadtbauamt abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: 11:1

TOP 3.2: BA 002/2021 Anbau eines Carports mit Dachterrasse an die bestehende Doppelgarage, Fl.Nr. 1831/19

Beschluss:

Der Anbau eines Carports mit Dachterrasse an die bestehende Doppelgarage kann nicht zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet werden, da folgende Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schuß-Kißkaltgrundstücke“ vom 18.3.1994 nicht eingehalten sind:

- 1.1 Die überbaubare Grundstücksfläche mit ihren Baugrenzen wird nicht eingehalten (§ 30 Abs. 1 BauGB, I.5.2, I.9.1, I.9.2). Dem zugehörigen Antrag auf Befreiung kann nicht zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind.
- 1.2 Die Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,4 ist überschritten (§ 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO).
- 1.3 Ein zu erhaltender Baum muss für das Bauvorhaben weichen (I.8.2.3).
- 1.4 Das geplante Pultdach verstößt gegen die Festsetzung Satteldach. Zudem soll eine Stahlbetondecke errichtet werden. Der Bebauungsplan hingegen schreibt Balkone als Holzkonstruktion vor.
- 1.5 Haupt- und Nebengebäude sind als langgestreckte Baukörper mit einem Seitenverhältnis von mindestens 4 zu 3 Teilen zulässig (I.10.8).

Befreiungsanträge wurden für die Nummern 1.2 bis 1.5 nicht gestellt.

Folgendes Ortsrecht der Stadt Bad Tölz wird nicht eingehalten bzw. ist zu beachten:

- 2.1 Stellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Bad Tölz (StellS 2019) in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (§ 7 StellS 2019).



2.2 Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu Stellplatzanlagen bzw. Garagenanlagen dürfen eine Breite von 6,0 Metern nicht überschreiten (§ 7 Abs. 7 Satz 1 Stells 2019). Von der Satzungsregelung der Breite der Garagenzufahrt kann nicht abgewichen werden, da die Stells 2019 eine maximale Breite einer Grundstückszufahrt von 6,00 m vorsieht (§ 7 Abs. 7 Satz 1 Stells 2019) und eine Abweichung dem Zweck der Regelung widersprechen würde.

Weitere Hinweise:

3.1 Eine Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann auch nach Außerkrafttreten des Bebauungsplans nicht in Aussicht gestellt werden. Bei einer Prüfung gem. § 34 BauGB, der Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, würde sich die tatsächlich überbauten Grundstücksflächen nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und städtebauliche Spannungen im Quartier erzeugen. Dies beruht nicht zuletzt darauf, dass bereits früher abweichend der Festzungen des Bebauungsplanes ohne Genehmigung eine zusätzliche Wohnung errichtet wurde, was zu einer planungsrechtlich nicht beabsichtigten Nutzungsintensivierung auf dem Grundstück geführt hat.

3.2 Der geplante Carport mit A-typischer Dachterrasse als Hauptnutzung entspricht nicht den Regeln der Baukunst und führt zu einer Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes. Zudem würde mit dieser architektonisch ungewöhnlichen Dachterrassenlösung ein Präzedenzfall im maßstäblich stimmigen Quartier kreiert.

3.3 Das Merkblatt des Stadtbauamtes/Tiefbau ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 12:0



TOP 3.3: BA 008/2021 Neubau eines Milchviehstalles mit Melkstand, Jungviehseite und Bergehalle und Neubau einer Güllegrube mit Mistlager

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet.

Weitere Hinweise:

1. Der vorgelegte Freiflächengestaltungsplan entspricht nicht den Vorgaben des Beschlusses des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 16.06.2020 (vgl. Merkblatt). Ein dem Beschluss entsprechender qualifizierter Freiflächengestaltungsplan ist nachzureichen.
2. Sollte im Nachgang ein Wohngebäude errichtet werden, so ist dieses an den öffentlichen Kanal anzuschließen.
3. Das Oberflächenwasser, auch der bereits bestehenden baulichen Anlagen, darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen (Ägypteneichenstraße) geleitet werden (§ 19 Abs. 2 Nr. 1 Reinigungs- und Sicherungsverordnung / § 32 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung).

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 3.4: BA 065/2018 Neubau von zwei Wohnhäusern mit Tiefgarage, Fl.Nr. 1341/2 (3. Tektur: planabweichende Ausführung, Terrasse West Haus Nord, Geländeänderung zwischen Haus Nord und Haus Süd)

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 12:0



TOP 3.5: BA 005/2020 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen, Fl.Nr. 1930/2 (3. Änderung: geänderte Eingabepläne, erneute Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß Art. 67 Abs. 1 BayBO)

Beschluss:

Der Bauantrag kann nicht zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet werden.

Der Stadtrat hat am 23.2.2021 für das Grundstück die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eine Veränderungssperre beschlossen, da sich das Bauvorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Weiterhin wird eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder bei geschickter Planung auch mit einem Doppelhaus für möglich erachtet.

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 3.6: BA 010/2021 Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um eine zweite Wohneinheit (Mehrgenerationenhaus), Fl.Nr. 2394

Beschluss:

Die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um eine zweite Wohneinheit (Mehrgenerationenhaus) wird unter folgender Voraussetzung zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet: Für die Zufahrt ist eine Dienstbarkeit nachzureichen, um die verkehrsrechtliche Erschließung zu gewährleisten.

Weitere Hinweise: Das Merkblatt des Stadtbauamtes/Tiefbau ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 12:0



TOP 4: Öffentliche Sicherheit und Ordnung

TOP 4.1: Neuerlass der Reinigungs- und Sicherungsverordnung

Beschluss:

Dem vorgelegten Entwurf der Reinigungs- und Sicherungsverordnung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Sachverhalt:

Erst im Juli 2020 wurde eine neue „Verordnung über die Reinhaltung, Reinigung und Sicherung der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze der Stadt Bad Tölz“ erlassen.

Aufgrund einer Gesetzesänderung des Freistaates zum 1.1.21 hat sich für zahlreiche Städte und Gemeinden die Notwendigkeit ergeben, die Regelungen auf kommunaler Ebene an den geänderten gesetzlichen Rahmen anzupassen. Wesentlicher Punkt dabei war die Frage, wie die Übertragung des Winterdienstes auf die Anlieger rechtssicher und wirksam geregelt werden muss. Die Stadt Bad Tölz folgt der Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages und beabsichtigt daher, die entsprechende Verordnung neu zu erlassen.

Der abschließende Beschluss über den Erlass der Reinigungs- und Sicherungsverordnung erfolgt gemäß Geschäftsordnung durch den Stadtrat. Die Verordnung wird anschließend bekanntgemacht und ist dann auf der Internetseite der Stadt Bad Tölz zu finden unter:

<https://buerger.bad-toelz.org/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht-satzungen.html>

TOP 5: Brand- und Katastrophenschutz

TOP 5.1: Erlass einer Aufwendungs- und Kostenersatzsatzung für Einsätze und andere Leistungen der städtischen Feuerwehren

Beschluss:

Dem vorgelegten Entwurf der Aufwendungs- und Kostenersatzsatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Sachverhalt:

Die Stadt Bad Tölz verfügt über eine „Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der Feuerwehren der Stadt Bad Tölz“. Die aktuell gültige Fassung stammt aus dem Jahr 2013. Geregelt werden mit ihr u.a. Kostensätze für Leistungen, die über die klassischen „berechtigten Alarmierungen“ hinausgehen. Es geht dabei zum Beispiel um Einsätze die aufgrund einer Fehlalarmierung durch defekte Brandmeldeanlagen ausgelöst werden oder um den Einsatz für die Straßen-Reinigung nach Unfällen.

Aufgrund der permanenten Kostenentwicklung und technischer Veränderungen (neue Geräte oder Fahrzeuge) müssen die Kostensätze in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. angepasst werden. Das ist mit der aktuell vorgestellten Satzung geschehen. An dem Grundprinzip, dass eine berechtigte Alarmierung der Feuerwehr (z.B. bei einem Brand, einem Unfall oder für zwingend nötige technische Hilfeleistung) dem Bürger nicht in Rechnung gestellt wird, ändert sich mit der neuen Satzung selbstverständlich nichts. Auch dem Stadtrat war es wichtig, dies nochmals ausdrücklich zu betonen.

Der abschließende Beschluss über den Erlass der Satzung erfolgt gemäß Geschäftsordnung durch den Stadtrat. Sie wird anschließend bekanntgemacht und ist dann auf der Internetseite der Stadt Bad Tölz zu finden unter:

<https://buerger.bad-toelz.org/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht-satzungen.html>



TOP 6: Naturschutz und Landschaftspflege

TOP 6.1: Gründung eines Landschaftspflegeverbandes für den Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Beschluss:

- 1. Die Stadt Bad Tölz unterstützt die Gründung eines Landschaftspflegeverbandes im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen und beabsichtigt, dem Verband bei der Gründungsversammlung beizutreten.**
- 2. Mit einem jährlichen Mitgliedsbeitrag von 0,50 Euro je Einwohner der Stadt Bad Tölz besteht Einverständnis. Der Betrag wird beginnend mit dem Jahr 2021 im Haushalt eingeplant.**

Abstimmungsergebnis: 11:1

Sachverhalt:

Es wird beabsichtigt, auch im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen einen Landschaftspflegeverband (LPV) zu gründen. Hierfür wurden alle Landkreiskommunen gebeten, eine Absichtserklärung zum Beitritt zu beschließen. Aktuell befindet sich dieser Verband noch in Gründung. Ziel ist es, im Frühjahr 2021 eine Gründungsveranstaltung durchzuführen um dann im Anschluss eine Geschäftsstelle einzurichten.

Grundsätzlich sind Landschaftspflegeverbände dienstleistende gemeinnützige Vereine zur Förderung der Landschaftspflege, deren Vorstandschaft gleichberechtigt mit Vertretern der Kommunalpolitik, der Landwirtschaft und des Naturschutzes besetzt sind. Satzungsgemäße Ziele eines Landschaftspflegeverbandes sind zum Beispiel der Erhalt der vielfältigen artenreichen Kulturlandschaft, die Unterstützung der ortsansässigen Landwirte durch Akquisition von Fördergeldern, die Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe. Auch haben Landschaftspflegeverbände zum Ziel, über Umweltbildungsangebote für die Bevölkerung die Natur erlebbar zu machen. Sie organisieren und koordinieren anstehende Naturschutzmaßnahmen, holen Kostenvoranschläge ein, beantragen Fördermittel und prüfen die fachgerechte Erledigung von Pflegemaßnahmen vor Ort und unterstützen damit auch Kommunen.

BÜRGERPROTOKOLL

26. Februar 2021



STADT BAD TÖLZ

Oberstes Prinzip der Arbeit ist die Freiwilligkeit, das heißt, es werden keine Maßnahmen auf Flächen ohne Einverständnis der Eigentümer durchgeführt. Der LPV wird nicht hoheitlich tätig und wird auch nicht Eigentümer von Flächen.

Neben einem Gewinn für den gesamten Naturraum im Landkreis bietet der LPV vielseitige Vorteile für die Kommunen:

- Erhalt/Wiederherstellung der regionaltypischen Kulturlandschaft
 - Biodiversität / Werbeträger für Tourismus / Naherholung innerhalb Landkreis
- Dienstleister bei Ökokonten und Kompensationsmaßnahmen
 - Fachliche Beratung zu geeigneten Maßnahmen (Gesamtkonzept, produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen)
 - Abstimmung mit Behörden und Flächennutzern
 - Vermittlung von Landwirten für die fachgerechte Pflege (Anlaufstelle für Gemeinden und Landwirte)
 - Betreuung der Umsetzung, Erfolgskontrolle etc. im Auftrag der Gemeinde
 - Unterstützung der Kommunalverwaltung
- Imagegewinn durch mehr positive Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildung
 - Leistungen der Gemeinde für Natur und Landschaft werden sichtbarer
- Steigerung der regionalen Wertschöpfung durch mehr Fördermittel

Als finanzielle Grundausstattung benötigt der LPV eine jährliche Einwohnerpauschale von 0,50 Euro pro Einwohner von den Gemeinden und 0,75 Euro pro Einwohner vom Landkreis. Damit werden die Kosten für den Geschäftsführer, die Verwaltung und für Sachkosten/Büro bestritten. Daneben gibt es verschiedene Fördermittel von Bund und Land sowie sonstige Einnahmen wie Spenden.

TOP 7: Anfragen und Mitteilungen

Ein Stadtratsmitglied erkundigte sich nach den generellen Möglichkeiten für die Neuanpflanzung von Bäumen und bittet um Prüfung städtischer Flächen. Das Stadtbauamt informierte darüber, dass bereits jetzt permanent Ersatzpflanzungen für nötige Fällungen erfolgen. Dennoch wird in einer der nächsten Sitzungen über die Thematik ausführlicher informiert.