

BÜRGERPROTOKOLL

3. Dezember 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 2.12.2021

Anwesend:

Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister
Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister
sowie 8 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates,

TOP 2:

Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Erster Bürgermeister Dr. Mehner gibt die folgenden TOPs aus den „Baumaßnahmen und Vergaben“ der Sitzung vom 28.10.2021 bekannt. Bei den Beträgen handelt es sich um die Bruttoangebotspreise.

- | | |
|---|--------------|
| 1.1 Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz:
Vergabe der Fliesenlegerarbeiten | |
| Fa. Hedwig Fliesen, Kaulsdorf | 57.018,43 € |
| 1.2 Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz:
Vergabe der Bodenbelagsarbeiten | |
| Fa. Fußbodentechnik Trenz e.K., Dinslaken | 98.685,63 € |
| 1.3 Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz:
Vergabe der Leistung "Sportboden" | |
| Eversports GmbH, Berlin | 60.406,30 € |
| 1.4 Fernwirkstationen für die Regenüberlaufbecken:
Vergabe der Leistung "Austausch der Automationstechnik" | |
| Zach Elektroanlagen GmbH & Co. KG, Tachtering | 64.051,56€ |
| 1.5 Wasser-/Abwassererschließung am Blomberg:
Vergabe der Leistung "Anlagenbau" | |
| SCHARR TEC GmbH & Co. KG, Hunderdorf | 181.376,83 € |



TOP 3: Bauanträge

TOP 3.1:

BA 037/2021 Nutzungsänderung sowie Sanierung und Ausbau eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses, Fl.Nr. 356

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet.

Folgendes Ortsrecht der Stadt Bad Tölz wird nicht eingehalten:

Der Ablöse von 8 Stellplätzen (5.000 € je Stellplatz) kann zugestimmt werden, da aufgrund fehlender Freiflächen keine Stellplätze nachgewiesen werden können und weiterer Wohnraum im Stadtgebiet Bad Tölz dringend benötigt wird (§§ 8, 9 Stells 2021). Die Erteilung einer Baugenehmigung kann erst nach Vorliegen des unterzeichneten Ablösevertrags erfolgen.

Für das Vorhaben sind gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 Stells 2021 Fahrradabstellplätze zu schaffen. Eine Berechnung sowie der Nachweis für die Fahrradabstellplätze ist im Landratsamt Bad Tölz nachzureichen.

Weitere Hinweise:

Auf das Merkblatt des Stadtbauamtes/Tiefbauamt wird hingewiesen.

Für die Ausführung der Arbeiten wird auf die Ergebnisse der Gespräche mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, der unteren Denkmalbehörde und dem Stadtbaumeister der Stadt Bad Tölz hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

TOP 3.2:

BA 2021/94 Aufstellung eines Imbiss-Anhängers, Fl.Nr. 1961/5 (isolierte Abweichung)

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der Aufstellung eines Imbiss-Anhängers nördlich des Eisstadions auf dem Grundstück (Datenschutz) Fl.Nr. 1961/5 Gemarkung Bad Tölz und dem Antrag auf Abweichung von der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ehem. Flintkaserne Teil 1“ vom 16.11.1999 unter A. Nr. 8 festgesetzten Baugrenze zu.

Abstimmungsergebnis: 10:0



TOP 3.3:

**VB 2021/96 Umnutzung eines Pflegeheims zu einem Wohnheim und
Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fl.Nr. 1319**

Beschluss:

Aufgrund der Lage der beantragten Nutzungsänderung im Bereich des Untersuchungsgebiets „VU Badeteil“ und der laufenden vorbereitenden Untersuchung wird eine Zurückstellung der Nutzungsänderung für 12 Monate beantragt (§ 141 Abs. 4 Satz 1 HS 2 i.V.m. § 15 BauGB).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die beantragte Nutzungsänderung eines Pflegeheims zu einem Wohnheim sowie der Neubau eines Mehrfamilienhauses für künftige Vorhaben als Bezugsfall herangezogen wird und somit die Ziele des künftigen Sanierungsgebiets unmöglich machen, bzw. diese sichtlich erschweren.

Abstimmungsergebnis: 10:0

TOP 3.4:

**BA 2021/95 Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit an einem
bestehenden Gebäude, Fl.Nr. 1728**

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet.

Folgendes Ortsrecht der Stadt Bad Tölz wird nicht eingehalten:

Gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 Stells 2021 dürfen Stellplätze eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5,00 m nicht unterschreiten. Außerdem muss die Größe eines Fahrradabstellplatzes gem. § 7 Abs. 7 Satz 1 Stells 2021 mindestens 1,40 m² pro Fahrrad betragen. Eine Bemaßung der 13 Kfz-Stellplätze, sowie 13 Fahrradabstellplätze fehlt im Eingabeplan. Diese ist im Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen nachzureichen.

Weitere Hinweise:

Auf das Merkblatt des Stadtbauamtes/Tiefbauamt wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 10:0



TOP 3.5:

BA 2021/97 Neubau einer Außentreppe als Flucht- und Rettungsweg, Nutzungsänderung eines Kurhotels zu Privatklinik sowie einer Betreiberwohnung zu Patientenzimmer, Fl.Nr. 1308/34

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet.

Folgendes Ortsrecht der Stadt Bad Tölz wird nicht eingehalten:

Gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 Stells 2021 dürfen Stellplätze eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5,00 m nicht unterschreiten. Eine Bemaßung der Stellplätze fehlt im Eingabeplan. Diese ist am Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen nachzureichen.

Gem. § 4 Satz 1 i.V.m. Nr. 2.1 und 7.1 der Anlage 1 zu § 4 der Stells 2021 sind für das Vorhaben 9 Fahrradabstellplätze mit einer Mindestfläche von 1,40 m² je Stellplatz erforderlich (§ 7 Abs. 7 Satz 1 Stells 2021). Ein entsprechender Nachweis mit Bemaßung ist am Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: 10:0