

BÜRGERPROTOKOLL

6. 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 des Stadtrates vom 30.11.2021

Anwesend:

Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister
Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister
Dr. Christof Botzenhart, Dritter Bürgermeister
sowie 19 Mitglieder des Stadtrates

TOP 2: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Erster Bürgermeister Dr. Mehner gibt nachstehende Beschlussfassung aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 26.10.2021 bekannt:

TOP 1: Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz – Vergabe der Schreinerarbeiten (Innentüren)

Der Auftrag für die „Schreinerarbeiten / Innentüren“ bei der Erweiterung Jahnschule Bad Tölz wird an Fa. Sedlmeyr GmbH aus Friedberg zum Bruttoangebotspreis von 514.603,60 € vergeben.

TOP 3: Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Parkplatz Einzelhandel“; Prüfung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB), Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zu. Auf die Abwägung im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB (VO/4026/21) wird hingewiesen. Der Bebauungsplan „SO Parkplatz Einzelhandel“ in der Fassung vom 30.11.2021 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 22:0

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.4.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Parkplatz Einzelhandel“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (Fassung vom 14.9.2021) lag in der Zeit vom 15.10. bis 15.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Auslegungsfrist wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Die ausgelegten Planunterlagen konnten im Stadtbauamt, auf der Internetseite der Stadt Bad Tölz und im zentralen Internetportal des Landes eingesehen werden.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass ihre Belange von der Planung nicht betroffen sind, beziehungsweise dass mit der Planung Einverständnis besteht:

- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Bodenschutzrecht
- Stadtwerke Bad Tölz GmbH
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Brandschutzdienststelle
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Planungsrecht

Die Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde sowie des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim haben gegenüber der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) keine Änderung ergeben. Somit können diese als Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf gewertet werden.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Nachdem der Bebauungsplan „SO Parkplatz Einzelhandel“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Planung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).



**TOP 4: Aufstellung des Bebauungsplanes „Isarleitenweg“;
Prüfung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung
und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen
Stellungnahmen (§ 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2,
Abs. 3 Satz 1, § 4 a Abs. 3, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB),
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

**Der Stadtrat stimmt der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zu.
Auf die Abwägungen im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB (VO/2741/18-1) und
§ 3 Abs. 2 BauGB (VO/2741/18-1-1) wird hingewiesen.**

Abstimmungsverhältnis: 17:5

Zu den bereits erfolgten Auslegungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf ergänzend noch einmal ausgelegt, da sich hinsichtlich der Zufahrt eine Neuerung ergeben hatte: Entgegen einer früheren Stellungnahme stimmt das Staatliche Bauamt Weilheim nun einer Geländeerschließung von Süden her (Umgehungsstraße) zu. Dadurch ergab sich eine Änderung im Bebauungsplanentwurf, so dass der Stadtrat in seiner Sitzung vom 28.9.2021 beschlossen hat, diesen nochmals für die Dauer von 14 Tagen öffentlich auszulegen. Diese erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) fand in der Zeit vom 9. bis 23.11.2021 statt. Dabei wurde gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 29.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 3.11.2021 erneut um ihre Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass mit der Planung Einverständnis besteht, beziehungsweise dass ihre Belange von der Planung nicht betroffen sind:

- Stadtwerke Bad Tölz GmbH
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Untere Immissionsschutzbehörde
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Bodenschutzrecht
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Brandschutzdienststelle
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Kreisstraßenverwaltung



1. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Staatliches Bauamt Weilheim, Hochbau / Straßenbau:

Gegen die Änderung der Bauleitplanung bestehen keine Einwände. Die geforderten Sichtdreiecke für den Anschluss der Zufahrtsstraße des geplanten Neubaugebiets an den Zubringer zur B 472 können zugesichert werden; auch wenn sie außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, liegen die betroffenen Grundstücke dennoch in öffentlicher Hand, so dass die Umsetzung dieser zukünftigen Erschließungsstraße der Stadt dennoch sichergestellt ist.

Wegen der Zufahrtsstraße wird die Stadt Bad Tölz zu gegebener Zeit einen städtebaulichen Vertrag mit dem Staatlichen Bauamt abschließen.

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Planungsrecht:

Überschreitung der festgesetzten Grundfläche

Um den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, lässt der Bebauungsplan auch flächensparenden Geschoßwohnungsbau zu. Für die dazu erforderlichen Nebenanlagen reicht die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB erlaubte Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche um 50 Prozent erfahrungsgemäß nicht aus. Daher wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO im Bebauungsplan eine abweichende Regelung getroffen und die Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche um bis zu 100 Prozent gestattet.

Mit dem Bebauungsplan werden große private und öffentliche Grünflächen festgesetzt, welche eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes sicherstellen und zudem dem Erhalt des hier vorhandenen alten Baumbestandes (Gabriel-von-Seidl-Weg) dienen. Damit wird dem Umwelt- und Klimaschutz Rechnung getragen.

2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (thematische Zusammenfassung):

Vorbemerkung: Da es sich um eine ergänzende („dritte“) Auslegung handelt, können gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dennoch hat das Stadtbauamt auch Einwendungen darüber hinaus abgewogen.

Oberflächenwasser

Die Stadt hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Isarleitenweg“ sehr ausführlich mit der Thematik der Entwässerung befasst. Auf Grundlage eines ingenieurgeologischen Gutachtens wurde durch ein Ingenieurbüro ein umfangreiches Entwässerungskonzept für das Plangebiet erstellt. Im Rahmen der Planung wurde im Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes zuvor an vier Punkten Probebohrungen durchgeführt. Bei diesen Bohrpunkten zeigte sich an lediglich einer Stelle ein wenig Schichtwasser. Eine Bautätigkeit kann somit also keine Änderung des Wasserflusses bewirken.

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

Nachdem kaum Versickerung möglich ist, wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den Mischwasserkanal im Isarleitenweg abgeleitet. Ein Eingriff in den Wasserhaushalt durch Versickerung findet damit nicht statt.

Im Bereich der geplanten Tiefgaragen können und müssen die natürlichen Wasserflüsse durch entsprechende Baumaßnahmen wiederhergestellt werden. Eine Beeinträchtigung der Bestandsbebauung durch Niederschlagswasser von den Neubauflächen ist daher nicht zu befürchten. Die Baufelder A und B (Neubauflächen) befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt. Es ist damit sichergestellt, dass das Entwässerungskonzept bei der späteren Objektplanung umgesetzt wird.

Baumschutz Gabriel-von-Seidl-Weg

Es war zu keiner Zeit und ist auch in Zukunft nicht geplant, Bäume des Gabriel-von-Seidl-Wegs zu fällen. Sämtliche Bestandsbäume am Gabriel-von-Seidl-Weg wurden für die Planung erfasst und kartiert. Zwischen dem Gabriel-von-Seidl-Weg und der geplanten Erschließungsstraße für das Neubaugebiet ist eine ausreichend breite öffentliche Grünfläche festgesetzt worden, durch welche die Bestandsbäume und deren Wurzelbereich entsprechend geschützt werden.

Massivität der Bebauung

Um den Bebauungsplan richtig zu lesen, ist es notwendig, Begrifflichkeiten zu klären: Die ausgewiesenen Baufenster im Westen des Geltungsbereichs zeigen lediglich eine Fläche auf, innerhalb derer gebaut werden kann. Diese Baufenster sind nicht mit den endgültigen Maßen der Baukörper gleichzusetzen: In jedem Fenster kann eine Bebauung mit einer GRZ von 0,4 realisiert werden. Anders ausgedrückt bedeutet das, in einem Baufenster kann die markierte Fläche lediglich zu zirka 40 Prozent bebaut werden. Abstandsflächen sind einzuhalten. Im Bebauungsplan gelten für Geschosswohnungsbau folgende Festsetzungen: maximal drei Stockwerke, maximale Wandhöhe 9 Meter.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird lediglich Baurecht geschaffen, über die Art der Bebauung ist derzeit im Bebauungsplan nichts ausgesagt.

Flächensparendes Bauen ist das Gebot der Stunde. Um den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, lässt der Bebauungsplan auch flächensparenden Geschosswohnungsbau zu.

In Bad Tölz besteht großer Wohnraumbedarf. Insbesondere auch an günstigerem Geschosswohnungsbau. Anhand städtebaulicher Überlegungen hat sich der Stadtrat daher dazu entschlossen, mit dem Bebauungsplan „Isarleitenweg“ ein neues Wohnbaugebiet zu entwickeln und damit einen wichtigen Beitrag zur Deckung des akuten Wohnraumbedarfs zu leisten. Die hier gewählte Fläche bietet sich für die Planung an, da sie die erforderliche Größe aufweist sowie im Eigentum der Stadt steht und damit für eine Entwicklung verfügbar ist.

Alternativ ein Grundstück an der Arzbacher Straße für die notwendige Bebauung mit Geschosswohnungsbau in Betracht zu ziehen, ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich. Das



genannte Gelände befindet sich nur teilweise im Eigentum der Stadt. Die für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche ist für die geplante Maßnahme damit nicht ausreichend.

Straße Isarleitenweg

Der Isarleitenweg ist planungsrechtlich zu schmal; die im Süden liegenden Gebäude gelten rechtlich als nicht erschlossen. Sollte künftig ein Bauantrag für einen (Um-)Bau eingereicht werden, kann diesem nicht zugestimmt werden, da die Straße als zu schmal gilt. In der Praxis ist nicht geplant, den Isarleitenweg zu verbreitern oder die Straße auszubauen.

Bauflucht/Grünstreifen entlang des Isarleitenweges

Für die Bestandgebäude (Hauptgebäude) existiert eine faktische Bauflucht von Norden nach Süden. Der Grünstreifen entlang des Isarleitenweges dient der rechtlichen Sicherung der Straße. Ein Ausbau des Isarleitenweges ist, wie mehrfach schon versichert, nicht angedacht.

TOP 5: Verlängerung der „Sanierungssatzung Altstadt“ vom 30.11.1993 und der „Sanierungssatzung Altstadt – Erweiterung“ (SanSAE) vom 25.4.2006 gemäß § 235 Abs. 4 i.V.m. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB

Beschluss:

Die Geltungsdauer der „Sanierungssatzung Altstadt“ vom 30.11.1993 sowie der „Sanierungssatzung Altstadt – Erweiterung“ vom 25.4.2006 wird gemäß § 235 Abs. 4 i.V.m. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB bis zum 31.12.2022 verlängert.

Abstimmungsverhältnis: 22:0

Sachverhalt:

Seit der Änderung des Baugesetzbuches zum 1.1.2007 besteht die Verpflichtung, bei dem Beschluss zum Erlass einer Sanierungssatzung eine Befristung für deren Geltungsdauer festzulegen. Für bereits vor Inkrafttreten dieser Novelle des BauGB rechtsverbindliche Sanierungssatzungen, für die keine derartige Befristung besteht, wurde in § 235 Abs. 4 BauGB eine Übergangsregelung geschaffen. Nach dieser sind Sanierungssatzungen, die bereits vor dem 1.1.2007 bekannt gemacht wurden, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben, sofern nicht entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt wurde. Soll eine entsprechende Satzung aufgehoben werden, ist demnach eine über dieses Datum hinausgehende Verlängerung der Sanierungsfrist nötig.

Die „Sanierungssatzung Altstadt“ der Stadt Bad Tölz besteht seit dem 30.11.1993. Ihr Geltungsbereich wurde mit der „Sanierungssatzung Altstadt – Erweiterung“ vom 25.4.2006

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

erweitert. Für beide Satzungen besteht keine Befristung der Geltungsdauer. Damit fallen beide Satzungen unter die eingangs genannte Übergangsregelung.

Die Sanierung im Bereich „Altstadt“ samt Erweiterung ist noch nicht abgeschlossen. Die vor Erlass der Sanierungssatzung ermittelten Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ werden derzeit hinsichtlich Erledigung und Aktualität überprüft. Aus den gewonnenen Ergebnissen soll eine aktualisierte Sanierungssatzung „Altstadt“ entwickelt werden. Diese Aktualisierung kann jedoch nicht mehr vor dem 31.12.2021 abgeschlossen werden. Eine Verlängerung der Satzungen bis zum 31.12.2022 wird für ausreichend erachtet.

TOP 6: Verlängerung der „Sanierungssatzung Badeteil“ (SanSB) vom 20.2.2003 gemäß § 235 Abs. 4 i.V.m. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB

Beschluss:

Die Geltungsdauer der „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Badeteil“ im vereinfachten Verfahren“ (Sanierungssatzung Badeteil – SanSB) vom 20.2.2003 wird gemäß § 235 Abs. 4 i.V.m. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB bis zum 31.12.2022 verlängert.

Abstimmungsverhältnis: 22:0

Sachverhalt:

Hier besteht die gleiche rechtliche Ausgangssituation wie bei TOP 5.

Die „Sanierungssatzung Badeteil“ der Stadt Bad Tölz besteht seit dem 20.2.2003. Es wurde keine Befristung der Geltungsdauer beschlossen. Damit fällt diese Satzung unter die eingangs genannte Übergangsregelung. Mit der „Teilaufhebungssatzung Sanierungssatzung Badeteil“ (TaSB2010) vom 27.4.2010 wurde die Sanierungssatzung Badeteil hinsichtlich eines im förmlichen Sanierungsgebiet enthaltenen Teilbereichs aufgehoben. Für den übrigen Teilbereich besteht sie nach wie vor.

Auch in diesem Teilbereich ist die Sanierung noch nicht abgeschlossen. Die Sanierungssatzung kann daher nicht zum 31.12.2021 aufgehoben werden. Für den gesamten Bereich Badeteil werden derzeit vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, auf deren Grundlage eine neue Sanierungssatzung erlassen werden soll. Da dies bis zum 31.12.2021 nicht abgeschlossen werden kann, muss die bestehende Sanierungssatzung für den nach der Teilaufhebung verbleibenden Geltungsbereich verlängert werden. Auch hier wird eine Verlängerung der Satzungen bis zum 31.12.2022 für ausreichend erachtet.



TOP 7: Städtebauförderung; Bedarfsmitteilung an die Regierung von Oberbayern für das Jahr 2022

Beschluss:

Der Stadtrat bestätigt die in der Bedarfsmitteilung 2022 zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ aufgeführten Maßnahmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Fördermittel bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen.

Abstimmungsverhältnis: 22:0

Sachverhalt:

Gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien muss die Stadt jeweils gegen Ende eines Kalenderjahres die für das folgende Jahr geplanten, förderfähigen städtebaulichen Maßnahmen mit den jeweiligen Kostenansätzen in einer Bedarfsmitteilung bei der Regierung von Oberbayern für das entsprechende Förderprogramm anmelden. Alle vom Stadtbauamt derzeit geplanten Maßnahmen laufen über das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“.

Ab diesem Jahr benötigt die Regierung von Oberbayern zu dieser Bedarfsmitteilung eine Bestätigung des Stadtrates. Diese dient der Absicherung, dass die angemeldeten Maßnahmen vom Stadtrat als erforderlich erachtet und entsprechend mitgetragen werden.

In der Bedarfsmitteilung tauchen unter der Rubrik „Vorbereitung“ etwa die Voruntersuchung zum barrierefreien Umbau der Zugänge zur Innenstadt auf, und hier speziell die Hindenburgstraße mit dem Kreuzungsbereich und der Nockhergasse. Beispiele unter der Überschrift „Ordnungsmaßnahmen“ sind etwa die Umgestaltung der Freiflächen im Gries (alle drei Bauabschnitte) sowie der Erhalt und die Darstellung des historischen Stadtbildes durch die geplante Modernisierung der Leuchten im Bereich Isarbrücke/Amortplatz und im Badeteil.



TOP 8: Friedhofs- und Bestattungswesen Gebührenanpassung und Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für das Friedhofs- und Bestattungswesen der Stadt Bad Tölz

Beschluss:

1. Die Friedhofs- und Bestattungsgebühren werden gemäß Anlage 1 linear erhöht, eine weitergehende Gebührenkalkulation wird als nicht erforderlich erachtet.
2. Die Anpassung der Gebühren ist zum 1.1.2026 erneut zu prüfen, die Verwaltung wird beauftragt, zu gegebener Zeit eine entsprechende Sitzungsvorlage zu erstellen.
3. Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für das Friedhofs- und Bestattungswesen der Stadt Bad Tölz wird gemäß Anlage 2 beschlossen.

Abstimmungsverhältnis: 21:1

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner letzten Sitzung am 16. November 2021 eingehend über die vorgeschlagene Gebührenanpassung beraten. Insoweit wird auf das entsprechende Bürgerprotokoll <https://buerger.bad-toelz.org/rathaus/buergermeister-stadtrat/protokolle-stadtratausschuesse/haupt-protokoll.html> verwiesen.

TOP 9: Jahresrechnung der Stadt und der örtlichen Stiftungen 2020 Feststellung und Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.11.2021

Beschluss:

1. Der Stadtrat stellt die Jahresrechnung der Stadt und der örtlichen Stiftungen 2020 fest.
2. Der Stadtrat beschließt die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Abstimmungsverhältnis: 22:0

Sachverhalt:

Die Prüfung der Jahresrechnung 2020 durch den Prüfungsausschuss hat stattgefunden, das Ergebnis ist in der Niederschrift vom 8.11.2021 festgehalten.

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

Die Anfragen und Erinnerungspunkte des Rechnungsprüfungsausschusses und die Stellungnahmen der einzelnen Ämter und Dienststellen hierzu wurden vom Haupt- und Finanzausschuss am 16.11.2021 beraten. <https://buenger.bad-toelz.org/rathaus/buengermeister-stadtrat/protokolle-stadtratausschuesse/haupt-protokoll.html>

Nachdem der Rechnungsprüfungsausschuss keine schwerwiegenden Fehler festgestellt hat, wurden seitens des Haupt- und Finanzausschusses dem Stadtrat die Feststellung der Jahresrechnung 2020 und die Entlastung zur Beschlussfassung einstimmig empfohlen.

TOP 10: Umbau und Erweiterung Kurhaus Bad Tölz Weiteres Vorgehen und Beauftragung der Objektplanung (Planungsauswahlverfahren)

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte (Planerauswahlverfahren) für Umbau und Erweiterung des Kurhauses Bad Tölz einzuleiten.

Abstimmungsverhältnis: 22:0

Sachverhalt:

In der StR-Sitzung am 28.9.2021 wurde die Machbarkeitsstudie für das Kurhaus vorgestellt, ausführlich diskutiert und folgendes beschlossen:

1. Der Stadtrat stimmt der Machbarkeitsstudie des Büros Dantele grundsätzlich zu (22:2)
2. Zur Vorbereitung einer Entscheidung über das weitere Vorgehen bei der Vermarktung der Türkwiese und der Nutzung des Kleinen Kursaals ist zeitnah ein gesonderter Termin anzusetzen (24:0)

Der Vor-Ort-Termin im Kurhaus und im Kleinen Kursaal fand am 12.11.2021 mit den Mitgliedern des Stadtrates statt. Dabei wurden die Erfordernisse für einen Ausbau und eine Erweiterung des Kurhauses plausibel dargelegt und die Grundüberlegungen der Machbarkeitsstudie nochmals besprochen. Es wurde zudem deutlich, dass in einem ersten Schritt die Erweiterung des Kurhauses mit Tiefgarage erfolgen und anschließend, teilweise begleitend, ein Umbau im Kurhaus durchgeführt werden sollte. Ziel sollte sein, die Nutzungen, die bisher im Kleinen Kursaal stattfinden, in das neue Veranstaltungszentrum im Kurhaus zu verlagern, so dass dann zu gegebener Zeit über die weitere Nutzung, beziehungsweise über eine Vermarktung des kleinen Kursaals auf Basis einer Konzepterstellung oder einer Konzeptvergabe entschieden werden kann.

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

Sobald auf Basis der Erweiterungsplanungen für das Kurhaus feststeht, dass die Parkthematik durch eine Tiefgarage definitiv auf dem Türkgrundstück gelöst werden muss, könnte auf dieser Basis auch eine Konzeptausschreibung zur Vermarktung der Türkwiese angestoßen werden (voraussichtlich nicht vor dem 3. Quartal 2022).

Um jetzt planerisch voranzukommen, muss für die Vergabe der Objektplanung (Architekt) ein europaweites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb inklusive einer Fassadenkonzeption (in der zweiten Verfahrensstufe) gemäß § 17 VgV (Vergabeverordnung) eingeleitet werden. Hierzu übliche und notwendige weitere Ingenieur- und Planungsleistungen müssen im Anschluss ebenfalls beauftragt werden.

Wegen der Sensibilität der Fassadengestaltung des Neubaus wurde entschieden, dass nach Auswahl von fünf geeigneten Architekturbüros in der zweiten Vergabestufe durch jedes Büro ein detailliertes Fassadenkonzept erstellt wird und eine Jury dann ihre Auswahlentscheidung auf dieser Grundlage treffen kann.

TOP 11: Haushalt 2022 – Stellenplan der Stadtverwaltung Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.11.2021

Beschluss:

Der Stellenplan 2022 der Stadtverwaltung Bad Tölz wird in der vorgelegten Form beschlossen.

Abstimmungsverhältnis: 22:0

Sachverhalt:

Der Entwurf des Stellenplans der Stadt Bad Tölz für das Jahr 2022 wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses (HFA) am 16.11.2021 in nichtöffentlicher Diskussion vorberaten. Sämtliche Vorschläge und Veränderungen wurden mit den Referatsleitungen und dem Personalrat abgestimmt und ausführlich erläutert.

Der HFA gibt dem Stadtrat laut Beschluss vom 16.11.2021 einstimmig die Empfehlung, dem Stellenplan 2022 zuzustimmen. Wesentliche Änderungen gegenüber 2021 ergeben sich wie folgt:

Referat 1:

- Umorganisation des Sachgebiets *Personal & Organisation* von Referat 3 zu Referat 1

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

Referat 3:

- Wegfall der Stelle Sachbearbeitung *Anlagenbuchhaltung*
- Aufstockung einer Stelle Sachbearbeitung *Liegenschaftsamt* (teilweise aus der Stelle Sachbearbeitung Anlagenbuchhaltung)
- Schaffung einer Stelle technische Sachbearbeitung *Liegenschaftsamt*
- Umorganisation des Sachgebiets *Personal und Organisation* zum Ref. 1
- Umorganisation der Stellen Friedhofsmitarbeiter zum Sachgebiet 3.6

Referat 4

- Wegfall von Stellen der Elternzeitvertretung
- Umorganisation der Stellen Friedhofsmitarbeiter zum Sachgebiet 3.6

Bezogen auf die einzelnen Referate ergeben sich in der Summe folgende Auswirkungen:

	Umfang 2021	Umfang 2022	+/-
BGM, Stabsstelle	3,43	3,43	+/- 0,00
Referat 1	12,90	23,40	+ 10,50
Referat 2	25,10	25,10	+/- 0,00
Referat 3	63,37	59,57	- 3,80
Referat 4	89,50	85,50	- 4,00
Gesamt	<u>194,30</u>	<u>197,00</u>	<u>+ 2,70</u>

Sämtliche Stellenmehrungen im Vergleich zum Vorjahr sind im Ausbildungsbereich erfolgt.

TOP 12: Haushalt 2022 – Barrierefreiheit von Haltestellen im Stadtgebiet

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zur Priorisierung der Haltestellen für einen barrierefreien Ausbau zu. Im Haushalt 2022 werden für Planung und Ausbau 200.000 Euro eingeplant.

Abstimmungsverhältnis: 22:0

Sachverhalt:

Die Stadt Bad Tölz als Aufgabenträger sowie der RVO als beauftragtes Unternehmen bemühen sich gemeinsam um ein Nahverkehrsangebot, das von einer möglichst breiten Nutzergruppe in Anspruch genommen werden kann und als wirtschaftliches, ökologisches und kundenfreundliches Angebot die anderen Verkehrsmittel im Stadtgebiet sinnvoll ergänzt. Bereits aktuell werden Aspekte der Barrierefreiheit berücksichtigt: So beinhaltet beispielsweise die

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

vertragliche Vereinbarung mit dem Verkehrsunternehmen einen Mindestanteil an Niederflurbussen von 90 Prozent. Mit dem dynamischen Fahrgastinformationssystem sind akustische Fahrplan-Ansagen verknüpft, die Personen mit Seh-Einschränkung einen Mehrwert bieten.

Nach § 8 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) haben Nahverkehrspläne „die Belange der in ihrer Mobilität oder sensorisch eingeschränkten Menschen mit dem Ziel zu berücksichtigen, für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs bis zum 1. Januar 2022 eine vollständige Barrierefreiheit zu erreichen.“ Auch wenn die Stadt Bad Tölz nicht über eine eigene Nahverkehrsplanung im Sinne des Art. 13 BayÖPNVG verfügt, sollte dennoch angestrebt werden, das Stadtbus-Angebot so barrierefrei wie möglich zu gestalten. Zahlreiche Landkreise, Städte und Gemeinden sind in diesem Bereich bereits aktiv, indem sie sich für die Umgestaltung von Haltestellen Ziele gesteckt, den Ausbau terminiert oder teilweise bereits realisiert haben.

Für die Umsetzung in Bad Tölz ist folgende Vorgehensweise angedacht:

- Die im Referat 1 angesiedelte Stelle für Nachhaltigkeit und Mobilität erstellt in Abstimmungen mit den zuständigen Sachgebieten (insbesondere Tiefbau) eine Gesamtübersicht über die Haltestellen an städtischen Straßen. Diese beinhaltet eine Priorisierung bezüglich der Dringlichkeit und Sinnhaftigkeit einer barrierefreien Umgestaltung.
- Bei der Priorisierung werden beispielsweise berücksichtigt:
 - Frequentierung der Haltestelle (Zahl der Linien, Bus-Takt, Zahl der Fahrgäste)
 - ohnehin geplante Umgestaltungen / Straßenbaumaßnahmen
 - die Nähe zu Einrichtungen, die häufiger von Personen genutzt werden, für die Barrierefreiheit besonders wichtig ist (zum Beispiel Senioren-Einrichtungen)
- Im Haushalt 2022 werden 200.000 Euro bereitgestellt, was nach einer ersten groben Schätzung des Stadtbauamtes dem Kostenaufwand für den Umbau von zirka vier Haltestellen entspricht. Mögliche Fördermöglichkeiten werden außerdem berücksichtigt.
- In Abstimmung mit dem Sachgebiet Tiefbau erfolgt dann die Konkretisierung der Zeitplanung für einen Ausbau.
- Nach dem Ausbau der ersten Haltestellen wird das Vorgehen nochmals evaluiert und gegebenenfalls angepasst.

Aus Sicht der Verwaltung ist die beschriebene Priorisierung und Konzentration auf bestimmte Haltestellen dem „Versprechen“ für einen hundertprozentigen, flächendeckenden Ausbau vorzuziehen. Als wenig sinnvoll wird beispielsweise der Ausbau von Haltepunkten angesehen, die nicht an einen Gehweg angebunden sind, sondern sich am unbefestigten Straßenrand befinden. Zudem ist angedacht, das Stadtbuskonzept in den nächsten Jahren auf den Prüfstand zu stellen. Denkbar wäre es, dass in diesem Zusammenhang Haltestellen hinzukommen, wegfallen oder verlegt werden.



TOP 13: Sachstandsbericht zum Internetausbau in Bad Tölz

Sachverhalt:

Seit dem Jahr 2013 engagiert sich die Stadt Bad Tölz im Internet-Ausbau. Aufgrund verschiedener Akteure, rechtlich und marktregulatorisch komplizierter Voraussetzungen und einer sich permanent ändernden Förderkulisse gestaltet sich die Thematik sehr unübersichtlich. In der Sitzung heute wird ein kurzer Überblick über den Ausbaustatus gegeben und außerdem über die Hintergründe der jüngsten angekündigten Ausbauwelle der Telekom informiert.

Gesamtüberblick über die Ausbau-Aktivitäten in Bad Tölz (seit 2013)

Von der Stadt initiiertes, geförderter Ausbau I (Gewerbe und Wohnen)

- drei Ausbau-Verfahren, Nummer 3 läuft aktuell (Ellbach, Gewerbegebiet Farchet sowie zahlreichen kleinere Gebiete außerhalb des „Stadtkerns“)
- bisher stark eingegrenzte Möglichkeiten für die öffentliche Hand, zum Beispiel „Ausbau-Sperrung“ für die Stadt bei Absicht zum eigenwirtschaftlichen Ausbau durch Netzbetreiber
- sehr aufwändiges und langwieriges Verfahren (zurzeit mindestens fünf Jahre Laufzeit pro Förderdurchlauf – unter anderem wegen Tiefbau- und Planungskapazitäten)

Von der Stadt initiiertes, geförderter Ausbau II (insbesondere Schulen)

- läuft aktuell
- ergänzt die bereits bestehenden Kapazitäten des stadteigenen Netzes zur Anbindung der Außenstellen

Von der Stadt initiierte und finanzierte Mitverlegung (Leerrohr-Infrastruktur)

- „auf Strecke“ seit vielen Jahren praktiziert (Baukosten-Minimierung) – in der Regel klassisches Leerrohr (zum Beispiel Friedhofsberg)
- „in der Fläche“ auf Basis Masterplan „Mitverlegung“ (Beispiel: Gries) – als „fertige komplett-Struktur inklusive Hauszuführungen“ (Speedpipe-Verband)

Eigenwirtschaftlicher Ausbau der Netzbetreiber

- Telekom und Vodafone mit eigenem (kabelgebundenem) Netz für Endkunden im Stadtgebiet
- permanenter Ausbau: Erhöhung der Backbone-Leistung, FTTC-Ausbau der Telekom, Koax-Knoten-Verbesserung Vodafone (FTTC: Fiber to the curb ist eine Anschlussvariante von Breitband, bei der das Glasfaserkabel bis an den Verteilerkasten am Gehwegbereich verlegt ist)

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

- angekündigter FTTH-Ausbau im Gewerbegebiet Moraltparkt/Demmeljochstraße (FTTH ist die Abkürzung für Fibre to the Home und bedeutet, dass die Datenübertragung von der Vermittlungsstelle bis zum Anschluss im Haus des Kunden vollständig über Glasfaser erfolgt.)
- aktueller FTTH-Ausbau der Telekom (s.u.)

Aktueller FTTH-Ausbau der Telekom

Die Deutsche Telekom AG hat angekündigt, einen Teil des Tölzer Stadtgebietes per FTTH (Glasfaser bis ins Haus) auszubauen. Das Besondere: Der Ausbau geschieht eigenwirtschaftlich, also ohne Fördermittel von Stadt oder Freistaat. Zwar spricht die Telekom von insgesamt 4.050 Haushalten in Bad Tölz, garantiert aber aktuell noch kein konkretes Ausbauggebiet, da der tatsächliche Anschluss abhängig ist von der Interessensbekundung der Kunden und der Bereitschaft der Immobilieneigentümer einen Anschluss überhaupt zu ermöglichen. Mit dem Ausbau selbst hat die Telekom bereits jetzt begonnen (Bereich Sudetenstraße, Schlesierstraße) und beabsichtigt, ihn bis Ende 2022 abzuschließen.

Aus Sicht der Stadt ist eine Vereinbarung der Immobilieneigentümer mit der Telekom über einen Anschluss definitiv zu empfehlen. Hierbei handelt es sich zunächst nur um die Erlaubnis, dass ein Hausanschluss errichtet werden darf. Die Vereinbarung ist nicht zwingend mit einem Vertragsabschluss verknüpft. Kosten für den Hausanschluss entstehen dem Immobilieneigentümer in der aktuellen Ausbauphase nicht. Später würde derselbe Anschluss zirka 800 Euro kosten.

Dass in der Regel die mit Glasfaser mögliche Bandbreite aktuell nicht benötigt wird und die derzeitige Versorgung gegebenenfalls ausreicht, sollte kein Grund für das Ablehnen der Anschluss-Errichtung sein. In den vergangenen Jahren hat sich bestätigt, dass der Bandbreitenbedarf permanent weiterwächst; pandemiebedingt beschleunigt auch im privaten Bereich unter anderem durch Homeoffice, Homeschooling oder Videokonferenzen. Es ist davon auszugehen, dass im Laufe des nächsten Jahrzehnts die Bandbreiten auf Basis der klassischen Kupfer- und Koax-Technologie nicht mehr ausreichen werden (laut Vodafone ist die „Coax-Glasfaser-Technologie (...) eine smarte Kombination: Sie verknüpft vorhandene Koaxialkabel mit dem leistungsstarken Glasfasernetz“). Für Unternehmen gilt das teils heute schon.

Die Telekom ist (neben der Anschluss-Vereinbarung mit dem Immobilien-Eigentümer) selbstverständlich auch daran interessiert zu erfahren, wer tatsächlich (als zahlender Kunde) einen Glasfaservertrag abschließen möchte. Daher wendet sich die aktuelle Werbekampagne (Postwurf-Sendungen im potenziellen Ausbauggebiet, Anzeigen, Homepage) an alle mögliche Kunden, also auch an Mieter. Eine Interessensbekundung und Vorverträge signalisieren der Telekom in diesem Fall eine höhere Wirtschaftlichkeit im Ausbauggebiet, die einen Einfluss auf die Realisierung haben dürfte.

BÜRGERPROTOKOLL

6. Dezember 2021



STADT BAD TÖLZ

Die Baumaßnahmen haben selbstverständlich auch negative Auswirkungen: Neben der Bindung von Kapazitäten der Verwaltung, werden die umfangreichen Baumaßnahmen zu Einschränkungen, Lärmbelästigungen und Verkehrsbehinderungen führen. Auch das teils nötige Aufbaggern neu gebauter Straßen wäre nur zu verhindern mit einer Ausbausperre in den betreffenden Gebieten. Die Alternative aber wäre, dass solche Gebiete dann ihre alte „Kupfer-Struktur“ zunächst behalten würden.

In der Summe aber ist der eigenwirtschaftliche Ausbau jedes Netzbetreibers zu begrüßen, da in eine zukunftsfähige Infrastruktur hierbei keine öffentlichen Gelder fließen müssen.

TOP 14: Anfragen und Mitteilungen

Am 23.11.2021 hat der Klimabeirat erstmals als Vollgremium getagt. Anwesend waren neben Mitarbeitern der Verwaltung auch der Aufsichtsrat der Stadtwerke, Stadtförster Florian Weber, Mitglieder der Verkehrskommission und die EWO (als Moderator). Bisher wurden Themen gesammelt und der Status quo diverser Projekte festgeschrieben. Ziel ist es, zirka bis Mitte des Jahres 2022 einen Maßnahmenplan zu entwickeln und dann auch öffentlich vorzustellen.