



Sitzung des Stadtrates vom 3.8.2021

Anwesend:

Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister
Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister
Dr. Christof Botzenhart, Dritter Bürgermeister
sowie 18 Mitglieder des Stadtrates,
ab TOP 4 dann 19 Mitglieder des Stadtrates

**TOP 2: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten
Beschlüsse**

Erster Bürgermeister Dr. Mehner gibt die nachstehenden Beschlussfassungen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 27.7.2021 bekannt:

TOP 1: Vergaberecht: Beschaffung von mobilen Endgeräten für Schulen

Bei der Vergabe handelt sich um eine Maßnahme aus dem Projekt für die Umsetzung des Digitalpaktes „Förderprogramm des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus – digitale Bildungsinfrastruktur an bayerischen Schulen (dBIR)“ und der „Richtlinie zur Corona-bedingten Beschaffung von Lehrerdienstgeräten – Sonderbudget Lehrerdienstgeräte (SoLD)“. Die Anschaffungskosten sind hiernach in Teilen förderfähig.

Die Ausschreibung wurde in zwei Losen durchgeführt, als Lieferleistungen „Notebooks für Schulen“ sowie „Tablets für den Schulbedarf“.

Der Auftrag für die Beschaffung der Notebooks wurde an die Firma Rainer Brunner it-Management aus Wachtberg, zum Bruttoangebotspreis von 86.762,90 €, vergeben.

Der Auftrag für die Beschaffung der Tablets wurde an die Firma MR Datentechnik Vertriebs- und Service GmbH aus Würzburg, zum Bruttoangebotspreis von 53.221,08 €, vergeben.



TOP 2: Baugebiet Hintersberg II, Verkauf von Bauparzellen, Ergänzung zu den Eckpunkten der Kaufverträge

In der Stadtratssitzung am 22.6.2021 wurden die Eckpunkte der Kaufverträge beim Verkauf der Bauparzellen am Hintersberg beschlossen. Dabei wurden zwei Punkte geändert, bei denen bereits in der Sitzung eine rechtliche Expertise notwendig erschien und zu denen zwischenzeitlich der Rechtsanwalt der Stadt Stellung genommen hat.

Der Stadtrat beschloss, die Selbstnutzungsfrist sowie die Frist für das Weiterveräußerungsverbot auf 8 Jahre festzulegen.

Der Stadtrat beschloss, die Strafzahlung bei Verstoß gegen die Selbstnutzungsfrist, bzw. das Weiterveräußerungsverbot auf monatlich 2.500 € festzulegen. Insofern wurde der Beschluss vom 22.6.2021 aufgehoben.

TOP 3: Baugebiet Hintersberg II: Vergabe der Leistung „Kanal- und Straßenbauarbeiten“

Die Kanal- und Straßenbauarbeiten Baugebiet Hintersberg II wurden öffentlich ausgeschrieben. Zum Eröffnungstermin haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

Der Auftrag für die „Kanal- und Straßenbauarbeiten“ beim Baugebiet Hintersberg II wurde nach fachlicher und rechnerischer Prüfung durch das beauftragte Ingenieurbüro an die Firma Kilian Willibald, Lenggries zum Bruttoangebotspreis von 1.358.226,36 € vergeben.

TOP 4: Wasser-/ Abwassererschließung Blomberg: Vergabe der Leistung „Tiefbau“

Die Tiefbauarbeiten für die Wasser-/ Abwasserversorgung am Blomberg wurden durch öffentliches Verfahren ausgeschrieben. Zum Eröffnungstermin sind 6 Angebote eingegangen.

Der Auftrag für die „Tiefbauarbeiten“ für die Wasser-/ Abwasserversorgung am Blomberg wurde nach fachlicher und rechnerischer Prüfung durch das beauftragte Ingenieurbüro an die Firma Kilian Willibald GmbH aus Lenggries zu einem Bruttoangebotspreis von 425.857,20 € vergeben.



TOP 5: Unterhalts- und Glasreinigung für 30 stadteneigene Gebäude und Projektgruppen (2 Lose): Vergabe der Leistung „01 Unterhaltsreinigung“ und „02 Glasreinigung“

Die Auftragsbekanntmachung des Vergabeverfahrens (offenes Verfahren) wurde am 4.5.2021 im Amtsblatt der EU veröffentlicht und die Vergabeunterlagen zum kostenlosen Download in das Vergabeportal eingestellt.

Es wurden insgesamt 10 Angebote abgegeben.

Der Auftrag für die Gebäudereinigung wurde auf Grundlage des Ergebnisberichts der EU-weiten Ausschreibung wie folgt vergeben:

Vergabe Los 1 (Unterhalts- und Grundreinigung) an die Münchner Gebäudereinigung zum Angebotspreis von 554.082,18 €

Vergabe Los 2 (Glasreinigung) an die Firma CD zum Angebotspreis von 15.517,98 €

TOP 3: Aufstellung des Bebauungsplanes „Kyreinstraße“ Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Beschluss

Der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kyreinstraße“ ist entsprechend zu überarbeiten und für die Dauer von einem Monat (mindestens 30 Tagen) öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 21:0

Sachverhalt:

Zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes „Kyreinstraße“ wurde in der Zeit vom 26.5. bis 23.6.2021 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

BÜRGERPROTOKOLL

4. August 2021



STADT BAD TÖLZ

Auslegungsunterlagen:

<https://buenger.bad-toelz.org/service/bau-und-verkehrsangelegenheit/bauleitplanung/plaene/plan2.html>

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

- Stadtwerke Bad Tölz GmbH, Schreiben vom 19.5.2021
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Bodenschutz, Schreiben vom 25.5.2021
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Gesundheitsamt, Schreiben vom 1.6.2021
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 1.6.2021
- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 9.6.2021
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Planungsrecht, Schreiben vom 16.6.2021
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 16.6.2021

1. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1.1 Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 17.6.2021:

„Auf der Flur Nr. 1320/12 wird eine Gaststätte mit Außensitzplätzen betrieben. Dieser Betrieb darf laut Baugenehmigung auf den Flur Nrn. 1298/10 und 1298/11 um 3 dB(A) reduzierte Mischgebietswerte ausschöpfen. Die vorgegebene Baulinie verpflichtet, Neubauten näher an diese Gaststätte heranzurücken. Nach einer überschlägigen Berechnung werden an der im Bebauungsplan vorgesehenen Baulinie, in der Tageszeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, die reduzierten Pegel weiterhin eingehalten. Demnach wird der bestehende Betrieb nicht durch die Planung des Bebauungsplanes eingeschränkt.“

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.



2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Namen und Anschriften der Verfasser werden hier aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.

2.1 Stellungnahme vom 22.6.2021 (Privat):

„(...) Das städtebauliche Konzept beruht auf einer straßenzugewandten Baulinie und einer rückwärtigen Baugrenze. Dies eröffnet die Möglichkeit einen Baukörper von 20,6 m Länge zu errichten. Dieser Baukörper sieht faktisch vor, dass ein Mehrfamilienhaus dort errichtet werden kann.

Bei einem solchen lang gestreckten Baukörper ergibt sich immer die Problematik, dass im ausbaufähigen Dachgeschoss die „mittleren Räume“ nur über Dachgauben oder Quergiebel oder Dachflächenfenster belichtet werden können. Gemäß Z. 5.3 der textlichen Festsetzungen sind *„Dachgauben und Zwerchgiebel unzulässig“*. Die Grundfläche im Dachgeschoss führt unweigerlich dazu, dass mehr als zwei Wohnungen vorzusehen sind. Es wären die mittleren Wohnungen nur über Dachflächenfenster belichtbar. Dies ist im Oberland weder angemessen noch erwünscht.

Hinzu kommt, dass in der näheren Umgebung nahezu alle Anwesen Gauben, insbesondere Schleppgauben aufweisen, teilweise sogar Quergiebel. Auch das wohl jüngst erst mit Zustimmung der Stadt Bad Tölz genehmigte Bauvorhaben Anwesen Alexandra weist sowohl Schleppgauben und einen Quergiebel auf. Insofern ist städtebaulich nicht nachvollziehbar, warum hier trotz dieser prägenden Umgebungsbebauung keine solchen Dachelemente zulässig sein sollen.

Es wird deshalb beantragt, den Bebauungsplan dergestalt zu ändern, dass entweder die textliche Festsetzung in Z. 5.3 entfällt oder konkrete Angaben gemacht werden, welche Form und Größe von Dachgauben und Zwerch- bzw. Quergiebel hier zulässig sein sollen. Im erstgenannten Fall würde sich die Zulässigkeit wohl nach der Umgebung orientieren.

Prüfung:

Nachdem in der näheren, prägenden Umgebung des Plangebietes Dachgauben, Quergiebel und Erker im Bestand vorhanden sind, werden diese auch hier zugelassen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird entsprechend geändert.

Um eine Einfügung von Neu- und Umbauten in die Umgebung zu gewährleisten, werden für diese Gebäudeanbauten folgende Maximalmaße festgesetzt:

BÜRGERPROTOKOLL

4. August 2021



STADT BAD TÖLZ

Dachgauben: Zugelassen werden eine oder auch mehrere Dachgauben je Dachseite. Die gesamte Breite der auf einer Dachseite angebrachten Gauben darf dabei 1/3 der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Dachgauben sind in ihrer Höhe niedriger als der Hauptfirst des Gebäudes zu gestalten.

Quergiebel sind mit einer Breite bis maximal 5,70 m und einer Tiefe bis maximal 2,40 m zulässig. Sie sind in ihrer Höhe niedriger als der Hauptfirst des Gebäudes zu gestalten. Die Dächer sind als Satteldächer mit mittig angeordnetem First auszuführen.

Erker sind mit einer Breite bis maximal 3,50 m und einer Tiefe bis maximal 1,50 m zulässig.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes „Kyreinstraße“ sind im nächsten Verfahrensschritt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die gesetzlich vorgegebene Auslegungsfrist von einem Monat – mindestens 30 Tage – (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) wird für ausreichend erachtet. Wichtige Gründe für eine Verlängerung der Auslegungsfrist liegen nicht vor.

TOP 4: Aufstellung des Bebauungsplanes „Innere Buchener Straße“ Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Innere Buchener Straße“ ist entsprechend zu überarbeiten und für die Dauer von einem Monat (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen.

Abstimmungsverhältnis: 20:2

Sachverhalt:

Zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes „Innere Buchener Straße“ wurde in der Zeit vom 26.5. bis 23.6.2021 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß

BÜRGERPROTOKOLL

4. August 2021



STADT BAD TÖLZ

§ 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Auslegungsunterlagen:

<https://buenger.bad-toelz.org/service/bau-und-verkehrsangelegenheit/bauleitplanung/plaene/plan5.html>

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Innere Buchener Straße“ liegt in einem „Innenbereich“ nach § 34 BauGB. Die zulässige Art der baulichen Nutzung richtet sich demnach nach den Nutzungen in der näheren Umgebung, im vorliegenden Fall touristische Nutzung und Wohnen. Dieses Nutzungsspektrum wird durch die Festsetzungen des Gebietes als „Sondergebiet für touristische Nutzungen und Anlagen für gesundheitliche Zwecke“ erheblich eingeschränkt. Wohnnutzung ist damit – abgesehen von der bereits vorhandenen Wohnnutzung, die Bestandsschutz genießt – nicht mehr zulässig.

Nach Auffassung des Stadtrates überwiegt das städtebauliche Bedürfnis des Erhalts der vorhandenen Tourismusbetriebe zur Stärkung der touristischen und gesundheitstouristischen Strukturen.

Der Tourismus ist laut ISEK 2017 ein wichtiger Wertschöpfungsfaktor für Bad Tölz, dessen Erhalt untrennbar verbunden mit dem Erhalt der Identität und Funktion des Badeteils.

Die Stadt Bad Tölz bemüht sich ständig um den Erhalt und die Verbesserung der touristischen „Rahmenbedingungen“. Von der Stadt und ihren Tochtergesellschaften wurden eine Vielzahl an Investitionen für den Tourismus getätigt.

Weitere Projekte befinden sich in Umsetzung oder Planung:

- 2009: Sanierung Kurhaus
- 2009: Heilklimapark Tölzer Land
- vor ca. 10 Jahren: Bau der Sport-Jugendherberge
- 2014: Neubau Planetarium
- 2016: Eröffnung Neubau VitalZentrum (Gesundheitszentrum)
- 2017: Eröffnung „Thomas Mann-Weg“
- 2021: Neubau KneippGarten
- 2021: Neubau FitnessParcour
- 2021: Sanierung Kurbücherei
- 2021: Eröffnung des komplett neu konzeptionierten Stadtmuseums
- 2021: Neubau Erholungsparkanlage Taubenloch

BÜRGERPROTOKOLL

4. August 2021



STADT BAD TÖLZ

- 2021: Sanierung und Neugestaltung der Parkanlage „Bürgergarten“
- 2019/2020/2021: umfangreiche neue Möblierung in den Tölzer Parks und an der Isar
- Regelmäßige Investition in zeitgemäße und hygienische öffentliche Toilettenanlagen für unsere Gäste
- Ausbau des Naherholungsgebietes „Blomberg“ in 3 Ausbaustufen seit 2021: Neuer „Entdeckerpfad“, neuer Kinder-Klettergarten auf dem Gipfel, WC an der Bergstation, Anlage Gipfelrundwanderweg
- Qualitätsverbesserung beim Wanderwegenetz durch Erneuerung der kompletten Wanderwegebeschilderung im Tölzer Stadtgebiet (Wanderwegekonzept Tölzer Land Süd)
- systematischer Ausbau der Sportanlagen im Tölzer Sportpark (z. B. Neubau Tölzer eMotion Base und Boulderhalle)
- aktuell: Planungen für die Erweiterung des Tölzer Hallenbades um eine Wellness-Anlage
- aktuell: kontinuierliche Umsetzung eines neuen Lichtkonzeptes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Stadt

Insgesamt wird regelmäßig und kontinuierlich in touristische Infrastruktur investiert. Allein die oben aufgeführte Aufzählung umfasst Investitionen in 2-stelliger Millionenhöhe. Routinemäßige Instandhaltungsmaßnahmen sind in der Liste nicht enthalten.

Bei den Planungen im Badeteil als Gesamtes geht es um ein städtebaulich durchdachtes Gesamtkonzept, eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungsarten. Welche Nutzung an welchem Standort zugelassen wird, entscheidet der Stadtrat anhand objektiver Abwägungen. Eine „Aufgabe“ des Kurgebietes zu Gunsten eines Wohngebietes ist nie erfolgt.

Gerade der Bereich nördlich der Buchener Straße in Richtung Isar – natürlich in Zusammenhang mit den tatsächlich, bzw. rechtlich bestehenden, bzw. gesicherten Betrieben / Grundstücken im Zentrum des Badeteils – stellt gemäß den Ergebnissen der laufenden „vorbereitenden Untersuchungen“ für das Badeteil eines jener Kerngebiete des Tourismus in Bad Tölz dar, in welchem die höchste Zahl an Gäste-Ankünften verzeichnet werden kann. Hier liegen sowohl große als auch kleinere Anbieter mit hohen Ankunfts- und auch Übernachtungszahlen. Der Erhalt der hier ansässigen touristischen Betriebe ist von besonderer Bedeutung für das gesamte Zentrum des Badeteils. Untersuchungen zeigen eindeutig, dass hier eben nicht nur mehr wenige, unbedeutende Reste des früheren Fremdenverkehrs bestehen, sondern vielmehr gut

BÜRGERPROTOKOLL

4. August 2021



STADT BAD TÖLZ

funktionierende Tourismusstrukturen. Zudem ergänzt das überplante Gebiet andere Planungen der Stadt, wie etwa im Bereich des Bebauungsplanes „SO Bäderviertel“ oder auf dem Areal der Wandelhalle und ist im Zusammenhang mit diesen zu sehen.

In dem beschriebenen Bereich liegen zahlreiche, sowohl große als auch kleinere, gut funktionierende Tourismusbetriebe. Es ist hier demnach nicht von einem „faktischen Wohngebiet“, sondern einem, durch den Fremdenverkehr geprägten „Mischgebiet“ auszugehen. Nach der Erhebung zur vorbereitenden Untersuchung finden sich im Plangebiet „Innere Buchener Straße“ und dessen unmittelbarer Nähe viele aktive touristische und gesundheitstouristische Betriebe. Die touristische Prägung ist eindeutig gegeben. Diese Prägung wird verstärkt durch die südlich angrenzenden Bebauungspläne „SO Bäderviertel“ (Areal des ehemaligen Alpamare und Jodquellenhof) und „SO Bäderviertel Mitte“ (Wandelhalle, Herderpark). Hier sind die früheren Nutzungen zwar seit längerer Zeit aufgegeben, was aber eine nachwirkende Prägung nicht ausschließt. Hierfür gibt es keine starren zeitlichen Grenzen. Sie ist einzelfallabhängig. Mit beiden Bebauungsplänen sichert die Stadt diese, für die Entwicklung des Bäderteils entscheidenden Standorte, für den Tourismus. Die Wiederaufnahme einer touristischen Nutzung ist daher nicht ausgeschlossen, sie ist – im Gegenteil – sehr wahrscheinlich.

Solange vom BayVGH nicht anderweitig entschieden wurde, kann von der Wirksamkeit des Bebauungsplanes „SO Bäderviertel Mitte“ ausgegangen werden. Abgesehen davon hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 22.6.2021 beschlossen, für das Gebiet des Bebauungsplanes „SO Bäderviertel Mitte“ die Bebauungspläne „Wandelhalle – SO Veranstaltungs- und Tagungsstätte mit Gastronomie“ und „SO Hotel Seppstraße“ neu aufzustellen.

Bebauungsplan „SO Bäderviertel“, mit dem die Stadt Bad Tölz eine großflächige Nutzung für Hotelanlagen festsetzt. Die Stadt verfügt selbst nicht über die rechtlichen Mittel, dagegen vorzugehen. Der Bauaufsichtsbehörde ist diese unzulässige Nutzung bekannt.



**TOP 5: Aufstellung des Bebauungsplanes „Kogelweg II“
Prüfung der im Rahmen der 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, § 3 Abs.
2, § 4 Abs. 2 BauGB), Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

**Der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kogelweg II“ in der Fassung vom
27.07.2021 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis 17:5

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.6.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kogelweg II“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Fassung vom 21.11.2019) lag mit seiner Begründung in der Zeit vom 24.3. bis 3.5. öffentlich aus. Die Auslegungsfrist wurde am 15.3.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.3.2021 um ihre Stellungnahme gebeten.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kogelweg II“ soll dringend benötigter günstiger Wohnraum für die einheimische Bevölkerung geschaffen werden. Das Ziel, günstigen Wohnraum zu schaffen, liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Stadt Bad Tölz.

Für eine entsprechende Wohnbebauung stehen derzeit jedoch innerhalb des Siedlungszusammenhangs von Bad Tölz keine größeren Grundstücke zur Verfügung. Evtl. in Frage kommende Grundstücke befinden sich in Privatbesitz und die Eigentümer sind nicht zur Veräußerung der Flächen bereit; diese Grundstücke können derzeit nicht „mobilisiert“ werden, d.h. sie werden dem Markt nicht zur Verfügung gestellt. Die geplante Wohnbebauung kann daher nicht durch eine Maßnahme der Innenentwicklung innerhalb des Siedlungszusammenhangs von Bad Tölz verwirklicht werden.

BÜRGERPROTOKOLL

4. August 2021



STADT BAD TÖLZ

Nachdem sich in unmittelbarer Nachbarschaft bereits neuere Wohngebäude befinden, wird die geplante Bebauung als städtebaulich sinnvoller Abschluss der vorhandenen Wohnbebauung auf der Südseite der Straße „Kogelweg“ gesehen. Insofern wird die Planung auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, vgl. Ziff. 3 der Begründung zum Bebauungsplan).

Zwar sollen die Wohnungen vorrangig als Wohnungen für die Mitarbeiter des Bauherrn vermietet werden; mit dem Bauherrn wird jedoch vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der Ausnahmen zulässt bzw. nach Ablauf einer gewissen Zeit auch die Vermietung an andere Personen ermöglicht. Dies widerspricht nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt.

In einer Einwendung wird angezweifelt, dass die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung nicht korrekt wäre. Allerdings steigen die Firsthöhen in gleicher Weise an, wie die Straße und setzt die Steigung der im unteren Bereich jetzt schon bestehenden Wohnbebauung fort.

Einwand Entwässerung: Aufgrund einer Einwendung des Wasserwirtschaftsamtes wird die Festsetzung zur Beseitigung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan wie folgt geändert:

„Laut vorliegendem Baugrundgutachten ist in dem Planungsgebiet von einer geringen Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens auszugehen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist daher nicht möglich. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung des Ingenieurbüros Wolfgang Heubeck GmbH vom 27.3.2019 kommt zu folgendem Ergebnis: Das Niederschlagswasser soll in Rückhaltebecken oder Schächten gesammelt und gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal abgeleitet werden. Für die geplante Bebauung ist bei einem 30-jährigen Niederschlagsereignis (gewählter Bemessungsregen) ein Rückhaltevolumen von 34 m³ notwendig; entsprechenden Einrichtungen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers sind vom Bauwerber auf eigene Kosten zu errichten und zu betreiben. Eine entsprechend qualifizierte Entwässerungsplanung ist im Rahmen des Bauantrages dem Stadtbauamt vorzulegen.

Hierbei sind die geltenden Regeln der Technik zu berücksichtigen. Es ist erforderlich, das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vor Baubeginn ausführlich auszuarbeiten und die notwendigen Nachweise zu führen.

Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

BÜRGERPROTOKOLL

4. August 2021



STADT BAD TÖLZ

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann."

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen am „Kogelweg“ durch die Neuerrichtung von 10 Wohneinheiten ist gering.

Durch die erwarteten ca. 50 Fahrzeugbewegungen pro Tag wird sich lediglich eine Zunahme von etwa 2 Fahrzeugbewegungen in der Stunde ergeben; dies dürfte voraussichtlich nicht zu unzumutbaren Belästigungen, Störungen oder zu einer nicht mehr hinnehmbaren Verschlechterung führen.

Durch die Dialysestation ist die Verkehrssituation im Kogelweg extrem angespannt. Allerdings werden durch die geplanten neuen Häuser lediglich 50 zusätzliche Verkehrsbewegungen pro 24 Stunden erwartet (vgl. Verkehrsgutachten).

Der Bebauungsplan wird in Kürze auf der Internetseite der Stadt Bad Tölz eingestellt. <https://buenger.bad-toelz.org/service/bau-und-verkehrsangelegenheit/bauleitplanung.html>

TOP 6: Neufassung der Parkgebührenordnung

Beschluss:

Die Parkgebührenordnung wird gemäß dem beiliegenden Vorschlag beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 22:0

Sachverhalt:

Am 22. Juni 2021 fasste der Stadtrat u.a. folgende Beschlüsse:

- 1. In der oberen Marktstraße wird zwischen den Hausnummern 58 und 72 und den Hausnummern 71 und 75 jeweils eine Fläche zum Parken gekennzeichnet und jeweils am Beginn und Ende mit einem Zeichen 314 mit entsprechender Pfeilrichtung und dem Zusatzschild mit dem Text „mit Parkschein – Kurzparkzone“ zu versehen. An geeigneter Stelle wird ein Parkscheinautomat (Marktstraße) installiert. Die Höchstparkdauer beträgt 10 Minuten. Das Ticket wird kostenfrei gewährt. Der Automat wird nicht in die App PARK NOW aufgenommen, um einem Nachlösen aus der Ferne vorzubeugen.*

BÜRGERPROTOKOLL

4. August 2021



STADT BAD TÖLZ

2. Die Grundgebühr an den Parkscheinautomaten Postamt und Rathaus wird von 50 Cent (30 Minuten) auf 20 Cent (12 Minuten) eingestellt. Die Parkzeit kann bis zur Höchstparkdauer von einer Stunde in 10 Cent-Schritten (jeweils 6 Minuten) verlängert werden.

Die Parkgebührenordnung ist entsprechend abzuändern.

In diesem Kontext soll das bislang unbeschränkt und gebührenfreie Laden der Elektrofahrzeuge an den Ladesäulen analog der Regelung an den Parkscheinautomaten beschränkt werden. Dies bedeutet, dass künftig Elektrofahrzeuge während des Ladevorganges mit einer Parkscheibe oder Handy-Parken bis zur Höchstparkdauer, jedoch maximal für die ersten drei Stunden an den unbeschränkten Parkplätzen (=Parkscheinautomaten) gebührenfrei parken dürfen. Darüber hinaus darf im Rahmen der Höchstparkdauer mit einem Parkschein geparkt werden. Andernfalls könnte ein Elektrofahrzeug während des Ladevorganges, z.B. vor dem Rathaus, den ganzen Tag gebührenfrei parken und somit einen Stellplatz blockieren.

TOP 9: Anfragen und Mitteilungen

Anfrage eines StRM:

Wie steht die Stadt Bad Tölz zum Beschluss des Bundesrates, die ambulante Kur wieder als Kassenleistung zuzulassen?

Antwort Brita Hohenreiter, Kur- und Tourismusdirektorin:

Durch diese Entscheidung wird der persönlichen Gesundheitsprävention wieder mehr Gewicht verliehen. Diese ist eine wichtige Säule der wirtschaftlichen Ausrichtung des Tourismus in Bad Tölz. Die Stadt Bad Tölz begrüßt deshalb die Entscheidung des Bundesrates vom 25.6.2021. Eine detaillierte Berichterstattung erfolgt im Rahmen der Sitzung des nächsten Kur- und Tourismusausschusses.