



Sitzung des Stadtrates vom 22.12.2020

Anwesend:

Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister
Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister
Dr. Christof Botzenhart, Dritter Bürgermeister
sowie 22 Mitglieder des Stadtrates

**Antrag zur Geschäftsordnung durch die Fraktion Bündnis 90 /
Die Grünen: „Die Tagesordnung der Stadtratssitzung ist zu
begrenzen auf die Punkte mit Beschlussfassung.“**

Abstimmungsergebnis: 13:12

Aufgrund eines Antrages zur Geschäftsordnung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werden sämtliche Tagesordnungspunkte zur heutigen Sitzung abgesetzt, außer TOP 3 und 4.

TOP 3:

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Hintersberg II“; Verfahren nach
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

**Der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt. Der Bebauungsplan
„Hintersberg II“ in seiner Fassung vom 22.12.2020 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als
Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 22:3



Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.7.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hintersberg II“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Fassung vom 21.7.2020) lag mit seiner Begründung in der Zeit vom 22.9. bis 16.11.2020 öffentlich aus. Die zu beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um ihre Stellungnahme gebeten.

Die ausgelegten Planunterlagen waren im Stadtbauamt und im Internet unter dem Link <https://buerger.bad-toelz.org/bauleitplanung> einsehbar.

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

- Amt für Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft
- Vermessungsamt Bad Tölz
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Bodenschutz
- E.ON SE Mining Management
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Untere Immissionsschutzbehörde

Darüber hinaus sind im Zuge der erneuten Auslegung gegenüber der vorangegangenen Auslegung (§3 Abs. 1 BauGB) keine neuen Erkenntnisse zu Tage getreten. Die Bürgerinnen und Bürger, die Einwände geltend gemacht haben, und auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden einzeln schriftlich über die Abwägung ihrer Argumente informiert.

Von der Stadtwerke Bad Tölz GmbH wurden Pläne über die Lage der Gas-, Wasser- und Strom-Bestandsleitungen übersandt, über die das Neubaugebiet „Hintersberg II“ erschlossen werden soll.

TOP 4:

Städtebaulicher Vertrag „Wackersberger Höhe“

Beschluss:

Dem städtebaulichen Vertrag „SO Wackersberger Höhe“ in der Fassung vom 22.12.2020 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 21:4

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 27.10.2020 wurde vom Stadtbauamt für das Baugebiet „SO Wackersberger Höhe“ ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet. Dieser Vorentwurf wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 24.11.2020 diskutiert, die beschlossenen Anpassungen in den Vertrag eingearbeitet mit dem Grundstückseigentümer des Baugebietes „SO Wackersberger Höhe“ besprochen. Der gesamte städtebauliche Vertrag wurde vom Eigentümer akzeptiert.

Gemäß Diskussion in der Stadtratssitzung am 24.11.2020 werden die Eckpunkte des städtebaulichen Vertrages in dieser Stadtratssitzung öffentlich vorgestellt.

Dem Vertrag sind ein Betreiberkonzept und die gestalterischen Ausführungen des Planungsbüros beigelegt; beide Dokumente unterliegen jedoch dem Urheberschutz und sind deshalb aktuell nicht zur Veröffentlichung freigegeben. Neben den Ausführungen im städtebaulichen Vertrag werden zusätzliche Regelungen zur Gestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Vertrag ist eine Baupflicht in einem ersten Bauabschnitt von mindestens 40 Zimmern / 80 Betten festgelegt, wovon mindestens 32 Zimmer / 64 Betten in einem Hauptgebäude vorzusehen sind. Eine Veräußerung der Hotelanlage darf nur als Gesamtanlage erfolgen.

Mit dem Bau des öffentlichen Kanals beginnt die Stadt erst mit dem Baubeginn der Hotelanlage.

BÜRGERPROTOKOLL

28. Dezember 2020



STADT BAD TÖLZ

Daneben enthält der Vertrag noch verschiedene Regelungen zur Haftung bzw. Haftungsausschlüsse sowie zu einer möglichen Rechtsnachfolge. Außerdem ist, wie üblich, eine salvatorische Klausel vorgesehen.