



Sitzung des Stadtrates vom 22.6.2021

Anwesend:

Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister
Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister
Dr. Christof Botzenhart, Dritter Bürgermeister
sowie 20 Mitglieder des Stadtrates

Zu Beginn der Sitzung wird der Antrag zur Tagesordnung gestellt, TOP 9 auf einen späteren Termin zu vertagen, da aus Sicht der Antragstellerin mehr Zeit zur individuellen Einarbeitung benötigt werde.

Abstimmungsergebnis: 9:14

TOP 2: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Dr. Mehner gibt nachstehende Beschlussfassungen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 18.5.2021 bekannt:

TOP 1: Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung

Der Auftrag für die Heizungstechnischen Installationen beim Erweiterungsbau Jahnschule Bad Tölz wurde an die Firma Otto Hermann GmbH, Unterhaching, zum Bruttoangebotspreis von 458.754,51 € vergeben.

Da mit den Heizungstechnischen Installationen bereits Pfingsten 2021 begonnen werden musste und die nächste Sitzung des Stadtrates erst am 18.5.2021 anberaumt war, erfolgte die Auftragserteilung per Dringlicher Anordnung



TOP 2: Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz: Vergabe der Leistung „Raumluftechnische Anlagen“

Die Raumluftechnischen Anlagen bei der Erweiterung der Jahnschule Bad Tölz wurden EU-weit im offenen Verfahren ausgeschrieben. Fünf Firmen haben zum Eröffnungstermin am 21.4.2021 elektronisch ein Angebot abgegeben.

Der Auftrag für die „Raumluftechnischen Anlagen“ bei der Erweiterung Jahnschule wurde an die Firma Schinabeck GmbH aus Waldmünchen, zum Bruttoangebotspreis von 535.787,86 € (inklusive 4 Jahre Wartung) vergeben.

TOP 3: Personalangelegenheiten; Verwaltungsdirektor Hermann Forster, 3. Amtsperiode Berufsmäßiger Stadtrat

Ergebnis

Verwaltungsdirektor Hermann Forster wird bis 31.3.2023 zum Berufsmäßigen Stadtrat gewählt.

Abstimmungsergebnis: 21:1, 1 Stimme ungültig

Sachverhalt:

Am 31.3.2009 hat der Stadtrat beschlossen, die Stelle eines Berufsmäßigen Stadtrats zu schaffen. Die Amtszeit beträgt gemäß Art. 41 Gemeindeordnung (GO) und Art. 13 Abs. 3 Kommunales Wahlbeamtenengesetz (KWBG) sechs Jahre, es kann aber auch eine kürzere Zeit in der Berufung festgelegt werden.

Die Aufgaben des berufsmäßigen Stadtratsmitglieds wurden dabei wie folgt festgelegt:

- Mittler zwischen Politik und Verwaltung
- Verantwortung und Verwaltung der Finanzen und des Personals der Stadt Bad Tölz
- Referatsleitung (Referat 3) zu 50 Prozent, Projektentwicklung zu 30 Prozent und Bearbeitung der Unternehmensbeteiligung zu 20 Prozent

Verwaltungsdirektor Forster wurde am 28.4.2009 zum berufsmäßigen Stadtratsmitglied gewählt und am 28.7.2015 wiedergewählt. Die 2. Amtszeit endet mit dem 30.9.2021. Er ist seit 1.10.2009 zum berufsmäßigen Stadtrat berufen und stellt sich zur Wiederwahl bis zum Eintritt in die Rente am 31.3.2023.



TOP 4: Baugebiet Hintersberg II, Verkauf von Bauparzellen, hier: Richtlinie zur Grundstücksvergabe

Beschluss:

Beim Verkauf von Bauparzellen im Baugebiet Hintersberg II stimmt der Stadtrat der Richtlinie zur Grundstücksvergabe in der vorliegenden Fassung zu.

Abstimmungsverhältnis: 23:0

Sachverhalt:

Das Verfahren zum Verkauf der städtischen Grundstücke im Baugebiet Hintersberg II wird ab Herbst 2021 beginnen; in der Presse werden Interessenten auf den tatsächlichen Start rechtzeitig hingewiesen. Zu diesem Zeitpunkt liegt ein Exposé vor, in dem alle beschlossenen Kriterien, der Vertrag etc. gesammelt ausgegeben werden.

Bevor das Verfahren beginnen kann, müssen deshalb die Kriterien festgelegt werden, nach denen Bewerber den Zuschlag für ein spezielles Grundstück erhalten. Schließlich ist zu erwarten, dass sich Interessenten für verschiedene Grundstücke (Doppelhaus, Vierspänner) gleichzeitig bewerben oder dass es Bewerber mit Punktgleichheit geben wird.

Folgendes Procedere ist angestrebt:

Nach Auswertung der Fragebögen liegen zwei Ranglisten vor, in denen Bewerber für eine Doppelhaushälfte bzw. Bewerber für ein Reihenhaus aufgelistet sind. Da die Interessenten sich für beide Grundstücksarten bewerben können, werden viele Namen in beiden Listen vertreten sein. Bei der Erstellung der Listen wird auch abgefragt, welcher Grundstücksart der Vorzug gegeben würde. Sollte ein Bewerber auf beiden Listen grundsätzlich zum Zuge kommen, hat er somit die Möglichkeit, die präferierte Grundstücksart zu erwerben.

Zunächst werden die Grundstücke für Doppelhaushälften vergeben, da erwartet wird, dass diese eine größere Nachfrage erfahren als die Reihenhausgrundstücke. Ziel ist, dass sich die Käufer der Grundstücke für eine Doppelhaushälfte eigenständig zu „Bewerberpaaren“ (also für ein Doppelhaus) zusammenfinden. Haben sich „Bewerberpaare“ gefunden, so haben diese dann auch das Recht, sich Parzellen auszusuchen. Alle übrigen Parzellen werden dann gemäß der Richtlinie von den Bewerbern ausgesucht oder den Bewerbern zugewiesen.



Die Bewerber, denen aufgrund ihres Ranglistenplatzes der Zuschlag für ein Grundstück erteilt wird, erfahren zunächst nicht, an welcher Stelle der Rangliste sie stehen. Nur wenn sich einige Bewerber nicht zu „Bewerberpaaren“ zusammenfinden, wird der Ranglistenplatz mitgeteilt und der Bewerber mit der höchsten Punktzahl kann sich eines der verbleibenden Grundstücke aussuchen. Aufgrund dieser Wahl bilden sich dann automatisch die restlichen „Bewerberpaare“.

In der Stadtratssitzung am 18. Mai 2021 wurde beschlossen, die 3 Dreispänner im Erbbaurecht zu vergeben. Verkauft werden daher nur die 4 Reihenhausgrundstücke des Vierspanners, so dass auf ein „Zusammenfinden“ von Bewerbern verzichtet werden kann. Hier haben daher die Bewerber entsprechend ihres Ranglistenplatzes das Wahlrecht.

TOP 5: Baugebiet Hintersberg II, Verkauf von Bauparzellen, hier: Eckpunkte der Kaufverträge

Beschluss:

Das auf dem Grundstück errichtete Gebäude ist mindestens 8 Jahre nach Bezugsfertigkeit selbst zu nutzen.

Abstimmungsergebnis: 16:7

Beschluss:

Bei Zuwiderhandlung gegen Ziffern 7. und/oder 8. der Eckpunkte zum Kaufvertrag ist eine Strafzahlung i.H.v. 5.000 € je fehlendem Monat der Selbstnutzung bzw. Verkauf vor Ablauf der Selbstnutzungszeit zu zahlen.

Abstimmungsergebnis: 23:0

Beschluss:

Beim Verkauf von Bauparzellen im Baugebiet Hintersberg II stimmt der Stadtrat den Eckpunkten zum Kaufvertrag in der durch die vorhergehenden Beschlussfassungen geänderten Fassung zu.

Abstimmungsergebnis: 23:0



Sachverhalt:

Der Kaufvertragsentwurf für den Verkauf von Bauparzellen im Baugebiet Hintersberg II wird in den kommenden Wochen in Auftrag gegeben. Im Rahmen des Vergabeverfahrens wird der Entwurf an die Bewerber übersandt, die den Zuschlag für ein Grundstück bekommen haben. Bereits zu Beginn des Vergabeverfahrens müssen alle Interessenten aber bereits über die wichtigsten Eckpunkte des Kaufvertrags informiert werden, da hiervon auch die Entscheidung zum Kauf, beziehungsweise zur Bewerbung abhängen kann. Diese Eckdaten sind daher bereits jetzt festzulegen, damit sie im Herbst im Rahmen des Vergabeverfahrens mitgeteilt werden können.

Aus rechtlichen Gründen ist nur eine vergleichsweise kurze Bindung an das erworbene Grundstück möglich, da kein Unter-Wert-Verkauf stattfindet. Die anwaltliche Prüfung hat dazu geführt, dass hier maximal eine 5-Jahresfrist für Selbstnutzung und Weiterverkaufsverbot möglich ist. Die hier vorgesehene „Strafzahlung“ bei Zuwiderhandlung ist notwendig, da ohne eine Ahndung die gesetzten Fristen ohne Wirkung wären.

In der nächsten Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses wird ein Beschluss angestrebt, die Heistrae für Baufahrzeuge zu sperren.

TOP 6: Zweckverband KDZ Oberland / Inanspruchnahme der Aufgabe „Vergabewesen“ durch die Stadt Bad Tölz

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dem ZV KDZ Oberland die Durchführung von Vergabeverfahren mit einem geschtzten Auftragswert je Vergabe oder je Gewerk von mindestens 25.000 € (netto) (ohne Vergabe von Aufträgen und Abschluss von Verträgen) zum nächst möglichen Zeitpunkt zu übertragen. Die Vergabe von Aufträgen und der Abschluss von Verträgen verbleibt weiterhin bei der Stadt.

Abstimmungsergebnis: 23:0

Sachverhalt:

Auf Grund einer anstehenden personellen Änderung im Stadtbauamt ergibt sich die Möglichkeit, den Bereich Vergabewesen neu zu organisieren. Seit zirka 2 Jahren wird das gesamte Beschaffungswesen der Stadt von einem Mitarbeiter (2 Mitarbeiter ca. 50 Prozent) betreut, soweit Vergaben nicht in den einzelnen Referaten selbst durchgeführt werden. Aufgrund der unerwartet hohen Anzahl von Ausschreibungen und



des laufend umfangreicher werdenden Vergabeprozesses hat sich gezeigt, dass dringend eine personelle Verstärkung erforderlich ist.

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Mitgliedsgemeinden hat der Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland (ZV KDZ) ein Konzept für eine zentrale Beschaffungsstelle mit dem Ziel erarbeitet, die Beschaffungsverfahren der Gemeinden rechtssicher und wirtschaftlich durchzuführen. Die zentrale Beschaffungsstelle steht den Gemeinden dabei jederzeit als Ansprechpartner in allen Vergabefragen zur Verfügung.

Folgende Vorteile werden im Rahmen einer Zusammenarbeit mit dem Vergabezentrum beim KDZ Oberland vom Stadtbauamt erwartet:

- effizienter Einsatz von Fachkompetenz durch die höhere Zahl an verschiedensten Beschaffungsvorgängen (Vermittlung von Spezialwissen)
- durchgängige Gewährleistung aller vergaberechtlichen Dienstleistungen unabhängig von der jeweiligen Personalsituation
- Unterstützung bei der Realisierung eines strategischen Beschaffungsmanagements (z.B. Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien u.a.)
- Aufwandsersparnis in den Kommunen durch gemeinsame Beschaffungen (d.h. einmalige zentrale Durchführung von Verfahren statt einzelner Verfahren in jeder Kommune; z.B.: Splitt, Streusalz)
- Einsparung durch günstigere Preise bei höheren Beschaffungsmengen
- Vergaben können grundsätzlich weiterhin voll umfänglich vom Stadtbauamt durchgeführt werden. Es besteht keine Verpflichtung, sämtliche Vergabeverfahren vom ZV KDZ Oberland durchführen zu lassen.

Seit 2020 bietet der ZV KDZ Oberland die Dienstleistung „Vergabe für Gemeinden“ an. Die Kernpunkte dabei sind:

Die Verantwortung für die Vergabe inklusive der Vergabe selbst verbleibt dabei bei den Kommunen. Die Vergabestelle unterstützt die Kommunen bei der rechtssicheren Abwicklung der Vergabeverfahren und ist somit der „verlängerte Arm“ der Stadtverwaltung. Soweit gewünscht berät das KDZ Oberland die Kommunen bereits im Vorfeld der Vergabe. Wie bei der Verkehrsüberwachung, beziehungsweise im Forde-
rungsmanagement übertragen die Gemeinden die Aufgabe „Durchführung von Vergabeverfahren (ohne Vergabe von Aufträgen und Abschluss von Verträgen).

BÜRGERPROTOKOLL

24. Juni 2021



STADT BAD TÖLZ

Folgende finanzielle Aufwendungen sind von der Stadt zu leisten:

- Sockelbetrag: jede teilnehmende Gemeinde hat jährlich einen Sockelbeitrag von 0,33 Euro/Einwohner zu leisten (Anmerkung: mit diesem Sockelbetrag sollen die jährlich anfallenden Sachkosten gedeckt werden).
- Vergabeverfahren: pro Vergabeverfahren fällt ein Entgelt in Höhe von 600 Euro an.
- VgV-Verfahren („Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge“, kurz Vergabeverordnung. Diese setzt auf nationaler Ebene die europäische Richtlinie 2014/24/EU um) freiberuflicher Leistung, beziehungsweise Verhandlungsvergaben für Planleistungen: da diese Verfahren besonders zeit- und arbeitsintensiv sind, fällt für diese Leistung ein Entgelt in Höhe von 3.000 Euro an.
- Beratende Leistungen: sollte eine Gemeinde im Vorfeld Beratung benötigen, so verrechnet der Zweckverband hierfür 90 Euro je Beratungsstunde.
- Sektoren- und Konzessionsvergaben: Individualpreis
- Auslagenersatz: nach Aufwand

Bezüglich der möglichen Umsatzsteuerpflicht zu oben genannten Entgelten kommt die Steuerberatungskanzlei des ZV KDZ Oberland in ihrer Stellungnahme vom 11.11.2019, aktualisiert am 9.6.2020 zu folgendem Ergebnis:

„Eine Steuerbarkeit für die Umsatzsteuer nach § 2b Abs. 3 Satz 1 UStG im Umkehrschluss entfällt.“

Gleichzeitig erhebt der Zweckverband für die Schaffung dieser weiteren Abteilung eine sogenannten Anschubfinanzierungsumlage in Höhe von 1 Euro je Einwohner. Sie dient dazu, die Anfangszeit finanziell zu überbrücken. Diese Anschubfinanzierungsumlage wird binnen drei Jahren an die Gemeinden zurückgezahlt. Diese Kosten wurden so kalkuliert, dass sich das Produkt „Vergabewesen“ selbst trägt. Wie bei der Verkehrsüberwachung werden etwaige Überschüsse an die Gemeinden zurückerstattet.



TOP 7: Vorbereitende Untersuchungen Badeteil Aktueller Sachstand

Sachstandsbericht:

Anfang des Jahres 2018 hat der Stadtrat mit einem Grundsatzbeschluss das Verfahren zur Voruntersuchung eines Sanierungsgebietes im Badeteils eingeleitet. Hintergrund waren hierfür die Erkenntnisse, dass sich einerseits im Badeteil die Altersstruktur der Bewohner immer mehr in Richtung „Senioren“ verschiebt und andererseits die zunehmend schwierige Bausubstanz im Badeteil. Aktuell läuft diese Voruntersuchung. Ist diese abgeschlossen, entscheidet der Stadtrat darüber, ob und in welchem Umfang eine Sanierungssatzung beschlossen werden soll.

Inhalte der Voruntersuchung sind unter anderem:

- Kartierung der Infrastruktur
- Verortung Ankünfte (Schwerpunkt Buchner Straße) und Übernachtungen
- Demografie und Bevölkerung
- Innerörtliche Grünflächen (Gabriel-von-Seidl Park, Herderpark, Rosengarten, Umfeld Krankenhaus)
- Übersicht Bebauungspläne, Veränderungssperren
- Geschichte der Baukultur im Badeteil und der städtebaulichen Entwicklung
- Handlungsempfehlungen für räumliche Teilbereiche
- Ausarbeitung Rahmenplan und Grenzen des Sanierungsgebietes

In wenigen Wochen werden die Voruntersuchungen abgeschlossen sein. Es erfolgt im Anschluss eine öffentliche Auslegung sowie eine Abwägung der Einwände (ist im Verfahren zur Sanierungssatzung nicht gefordert; ähnlich wie im Bebauungsplanverfahren).



TOP 8: Aufstellung Bebauungsplan „SO Wandelhalle“ – Aufstellungsbeschluss (§ 13 a i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

- 1. Der Stadtrat beschließt für den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „SO Bäderviertel Mitte“ hinsichtlich des Teilbereichs östlich der Seppstraße einschließlich einer Teilfläche der Ludwigstraße (vgl. Lageplan Anlage 1) die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wandelhalle – SO Veranstaltungs- und Tagungsstätte mit Gastronomie“ (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Nutzung für Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen, Vorträge, Tagungen, Ausstellungen oder private Feierlichkeiten soll zulässig sein. Zur Erreichung der im Sachvortrag genannten städtebaulichen Ziele (solitäre Stellung der Wandelhalle, Erhaltung der städtebaulichen Struktur des Herderparks, Erhaltung der Parkplatzflächen) sollen auch die überbaubaren Grundstücksflächen sowie das Maß der baulichen Nutzung näher geregelt werden. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden.**
- 2. Der Stadtrat beschließt für den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „SO Bäderviertel Mitte“ hinsichtlich des Teilbereichs westlich der Seppstraße mit einer Teilfläche der Seppstraße (vgl. Lageplan Anlage 2) die Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO Hotel Seppstraße“ (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dort soll eine Hotelnutzung mit ergänzenden Nutzungen zugelassen werden. Auch insoweit ist die überbaubare Grundstücksfläche und das Maß der baulichen Nutzung umfeldverträglich zu regeln.
Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden.**
- 3. Beide Bebauungspläne sollen den bisherigen Bebauungsplan „SO Bäderviertel Mitte“ ersetzen.**
- 4. Das Stadtbauamt wird mit der Erstellung entsprechender Planentwürfe beauftragt.**
- 5. Die Stadt ist bereit, eine entsprechende Entwicklung beider Bereiche im Rahmen der Städtebauförderung zu unterstützen.**

Abstimmungsergebnis: 22:1

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „SO Bäderviertel Mitte“ vom 31.1.20218 ist derzeit Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof. Im Bebauungsplan werden Anlagen für Hotelbetriebe, Anlagen für gesundheitliche Zwecke

BÜRGERPROTOKOLL

24. Juni 2021



STADT BAD TÖLZ

und Tagungsstätten sowie diese Nutzungen ergänzende Nutzungen als zulässige Arten der baulichen Nutzung festgesetzt.

Vorgeschlagen wird, künftig diesen Entwurf durch zwei qualifizierte Bebauungspläne zu ersetzen:

1. Bereich Wandelhalle und Herderpark / Bereich östlich der Seppstraße
2. Bereich westlich der Seppstraße

Während westlich der Seppstraße die Errichtung eines Hotels zweckmäßig ist, könnte das Areal östlich für eine Veranstaltungshalle und angeschlossene Eventgastronomie genutzt werden. Der besondere Charme und die städtebauliche Charakteristik der einzeln stehenden Wandelhalle mit angrenzendem historischem Herderpark sollen erhalten bleiben. Grundsätzlich sind jedoch auch andere Nutzungsarten aus dem touristischen sowie gesundheitlichen Sektor vor allem im Bereich der Wandelhalle denkbar (beispielsweise Tagung, SPA-Einrichtung, Kunstatelier) und sollen planungsrechtlich auch zulässig sein.

Zu 1: Wandelhalle und Herderpark

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange in der Bauleitplanung gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierzu gehört zum einen die Ermittlung bestehender Baurechte, zum anderen aber auch die Frage, ob die vorgesehene Grundstücksnutzung in wirtschaftlicher Hinsicht grundsätzlich vorstellbar ist.

Das Stadtbauamt hat das anhängige Gerichtsverfahren zum Anlass genommen, das wirtschaftliche Potenzial des Plangebietes gutachterlich näher untersuchen zu lassen. Dabei wurde insbesondere die Verwendung der Grundstücksfläche für Veranstaltungen mit Eventgastronomie näher untersucht.

Die mit der Untersuchung des Standortes beauftragte Unternehmensberatungsgesellschaft stellt in ihrem Gutachten vom 10.2.2021 zur Fläche östlich der Seppstraße fest, dass der Standort für eine Tagungs- und Veranstaltungsstätte inklusive eigener Gastronomie sehr gut geeignet ist. In der als Baudenkmal geschützten historischen Wandelhalle könnte eine Veranstaltungsstätte mit Eventgastronomie auf einer Nutzfläche von ca. 1.900 m² entstehen. Die Gutachter stellen in diesem Zusammenhang fest, dass in der Metropolregion München ein hohes Nachfragepotenzial für eine derartige Veranstaltungsstätte mit Gastronomie anzunehmen ist, das bislang von den gastronomischen Betrieben in Bad Tölz kaum gedeckt werde.

BÜRGERPROTOKOLL

24. Juni 2021



STADT BAD TÖLZ

In dem neu zu erarbeitenden Bebauungsplan sollen die Nutzungen auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche näher konkretisiert werden. Die Sichtbarkeit der Wandelhalle als Denkmal soll erhalten bleiben, indem das Umfeld von Bebauung weitgehend freigehalten wird.

Zum historischen Kurpark östlich der Wandelhalle wurde im Februar 2021 ein denkmalpflegerisches Gutachten des Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Schwahn eingeholt. Darin wird ausgeführt, dass der Herderpark hinsichtlich der maßgebenden Kriterien Originalität (Ursprünglichkeit), Authentizität (Echtheit) und Integrität (Vollständigkeit) ein außerordentlich hohes Niveau hat und deshalb Denkmalsubstanz hat.

Neben der Erhaltung der solitären Lage des Denkmals „Wandelhalle“ sieht die Stadt die städtebauliche Qualität des ehemaligen Herderparks, die erhalten werden soll, indem die überbaubaren Flächen begrenzt werden. Die städtebaulich prägenden Strukturelemente des ehemaligen Kurparks sollen erhalten bleiben.

Auch im Westen soll der freie Blick auf die Wandelhalle erhalten bleiben. Die Stellplätze sollen für die Veranstaltungsnutzung zur Verfügung stehen.

2. Bereich westlich der Seppstraße

Für den Bereich westlich der Seppstraße halten die Gutachter hingegen die Errichtung eines Limited-Service-Tagungshotels mit 100 Zimmern sowie einem kompakten Gastronomie-, Fitness- und Meeting-Angebot für wirtschaftlich durchführbar. Primäre Zielgruppe seien dort preissensible Outdoor begeisterte Freizeitreisende und Aktivurlauber aus der Region. Die sekundäre Zielgruppe würden preissensible Geschäftsreisende sowie Tagungs- und Veranstaltungsgäste (u.a. aus dem Kurhaus) bilden.

Die Wiederbelebung des Tourismus in Bad Tölz ist ein zentrales Anliegen des Stadtrates. Zu diesem Zweck will der Stadtrat eine wirtschaftliche vertretbare Verwendung der weitläufigen leerstehenden Flächen im Badeteil der Stadt ermöglichen, die gleichzeitig für städtebauliche Belebung und Impulse sorgt und sich damit positiv auf das städtebauliche Umfeld auswirkt.

Die Frage, inwieweit entsprechende Bebauungspläne in Bestandsbaurechte eingreifen würden, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu untersuchen und im Rahmen der Abwägung zu bewerten.



**TOP 9: Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Bäderviertel“
(Badeteil Mitte) Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m.
§ 13 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 BauGB, Erneuter Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Der Stadtrat kommt nach obigen Ausführungen im Rahmen einer ergänzenden Abwägung nach § 214 Abs. 4 BauGB zu folgendem Ergebnis:

Der Bebauungsplan „SO Bäderviertel“ führt zu keinem Entzug von Baurechten nach § 34 BauGB, weil das Plangebiet einen Außenbereich im Innenbereich darstellt. Die aufgegebenen Nutzungen haben ihre Prägungswirkung verloren. Die Umgebung vermag es nicht, das weitläufige Areal in den Bebauungszusammenhang einzubeziehen. Vielmehr tritt das Plangebiet als eigenständig wahrnehmbar in Erscheinung.

Für den Fall, dass die Fläche dennoch als Innenbereich einzustufen sein sollte, hält die Stadt die damit verbundene Verengung des zulässigen Nutzungsspektrums für städtebaulich gerechtfertigt, weil das Plangebiet sich für einen „touristischen Leitbetrieb“ in repräsentativer Lage gut eignet und deshalb für einen solchen verwendet werden soll.

Ggf. auf die Stadt zukommende Entschädigungsforderungen in der aufgezeigten Größenordnung wird die Stadt übernehmen, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Ein wirtschaftlicher Hotelbetrieb wird nach Einschätzung der Stadt möglich sein.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit ausreichend Flächenreserven sachgerecht festgesetzt.

Der von einem Hotel ausgehende Verkehrslärm kann dem gemischt genutzten Umfeld zugemutet werden. Ggf. sind entsprechende Vorkehrungen im Rahmen des Planvollzugs zu treffen. Von zusätzlichen Festsetzungen zum Lärmschutz wird abgesehen.

Der vom Stadtrat mit Beschluss vom 16.5.2017 bereits als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „SO Bäderviertel“ wird nach obiger ergänzender Abwägung erneut als Satzung beschlossen.



Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan erneut ortsüblich bekannt zu machen und rückwirkend zum 26.05.2017 in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis: 17:6

Sachverhalt:

Gegen den Bebauungsplan „SO Bäderviertel“ vom 16.5.2017 ist ein Normenkontrollverfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof anhängig. Die Antragsteller machen geltend, dass der Bebauungsplan die Rechte des Grundstückseigentümers nicht hinreichend beachtet habe.

Nach einer erneuten Abwägung (hier ist eine „Kaskaden-Abwägung“ notwendig) kommt der Stadtrat zu dem Schluss, dass es sich bei dem betreffenden Areal um einen Außenbereich im Innenbereich handelt, da heute weder die nicht mehr existente Nutzung noch die umliegende Bebauung als prägend und beispielgebend herangezogen werden können. Somit ruft der Bebauungsplan „SO Bäderviertel“ keinen Entzug von Bauchrechten hervor.

Käme das Gericht zu der Einschätzung, die Fläche wäre eine „Innenfläche“, sieht die Stadt hier eine touristische Nutzung für sinnvoll; ein Hotel ist nach Sicht der Stadt an dieser Stelle wirtschaftlich betreibbar, der von ihm ausgehende Lärm wäre dem Umfeld zuzumuten. Sollten damit Entschädigungsforderungen auf die Stadt zukommen, wird diese die Stadt übernehmen.

TOP 10: Parkraumbewirtschaftung in der Stadt Bad Tölz Beschlussfassung über die im Auftrag des Stadtrates erarbeiteten Vorschläge von StRM Dr. René Mühlberger (Vorsitzender der Verkehrskommission) und StRM Andrea Niedermaier (Wirtschaftsbeauftragte)

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: 13:10

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.

Abstimmungsergebnis: 20:3

3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, zusammen mit den Stadtwerken die Errichtung von Ladesäulen zum kostenpflichtigen Aufladen von Elektrofahrzeugen an den geeigneten Parkplätzen im Stadtgebiet zu prüfen und nach Möglichkeit zu realisieren

Abstimmungsergebnis: 23:0

Sachverhalt:

Kostenfreie Parkplätze in der Innenstadt werden von unterschiedlichen Seiten in Bad Tölz immer wieder gefordert, beispielsweise in der Sitzung des Stadtrats vom 23. März 2021 durch StRM Dr. Winter und Frei auf eine temporäre Parkgebührenbefreiung für die ersten 30 Minuten im Stadtgebiet. Dies wurde damals abgelehnt.

Aktuell liegt ein Antrag vor von den StRM Dr. Mühlberger und Niedermaier, in der oberen Marktstraße das Parken für 20 Minuten freizugeben und die Kontrolle über einen Parkscheinautomaten zu kontrollieren. Zeitgleich sollen einzelne Parkscheinautomaten auf die Taktung 12 Minuten (statt 20 Minuten) geändert werden, um für kurze Erledigungen ein passgenaues Ticket lösen zu können. In einem dritten Schritt wird das Aufstellen von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge an einzelnen öffentlichen Parkplätzen gefordert.

Wirtschaftsbeauftragte StRM Niedermaier hat im Vorfeld die Unternehmer in der oberen Marktstraße befragt und dabei klar die Erkenntnis gewonnen, dass eine Kurzzeitparkzone stark befürwortet wird. Die Freigabe der Parkplätze an der oberen Marktstraße kann als Anreiz verstanden werden, um Einkaufen für Bürger und Gäste in Bad Tölz attraktiver zu gestalten.



Standorte für Ladesäulen für Elektrofahrzeuge werden derzeit im Aufsichtsrat der Stadtwerke diskutiert. Eine Entscheidung steht noch aus.

TOP 11: Anfragen und Mitteilungen

a) Niederlegung Stadtratsmandat

Erster Bürgermeister Dr. Mehner informiert das Gremium, dass Frau Filiz Cetin (SPD) mitgeteilt habe, ihr Stadtratsmandat zum Monatsende niederzulegen. Die Abstimmung des Stadtrats über das Ausscheiden von Frau Cetin sowie über das Nachrücken des Listennachfolgers, sei für die Juli-Sitzung des Stadtrats vorgesehen.

b) Bürgerversammlung

Auf Anfrage von StRM von der Wippel erklärt Erster Bürgermeister Dr. Mehner, dass die Infektions- und Rechtslage derzeit die Durchführung von Bürgerversammlungen wieder zulassen würde. Als voraussichtlichen Termin für eine Bürgerversammlung habe er deshalb den 15. Juli 2021 anberaunt.