

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 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 28.9.2021

Anwesend:

Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister
Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister
Dr. Christof Botzenhart, Dritter Bürgermeister
sowie 21 Mitglieder des Stadtrates

TOP 2: Asklepios Stadtklinik Bad Tölz; Vorstellung des Leistungsspektrums durch die Geschäftsführung und den ärztlichen Direktor

Zur Sitzung sind Klinikgeschäftsführer Felix Rauschek und der ärztliche Direktor Dr. Rüdiger Ilg erschienen. Die Führung der Stadtklinik informiert über das Leistungsspektrum als Krankenhaus der Grund- und Regelversorgung sowie über zusätzliche örtliche Besonderheiten und Spezialisierungen der Asklepios Stadtklinik.

Die Klinik ist seit über 20 Jahren ein Teil von Bad Tölz.

- Klinik der Grund- und Regelversorgung mit 270 Betten
- 2020: 25.000 Patienten
- Insgesamt über 800 Mitarbeiter

Außerdem befinden sich am Standort Bad Tölz weitere Einrichtungen:

- Klinik für Neurologische Rehabilitation
- Krankenpflegeschule
- Asklepios MVZ Bad Tölz

Die Asklepios Stadtklinik Bad Tölz verfügt über 11 Hauptabteilungen: Innere Medizin, Orthopädie und Unfallchirurgie, Chirurgie, Akutgeriatrie, Neurologie, Gefäßchirurgie, Urologie, Hals-Nasen-Ohrenheilkunde/Kopf-Hals-Gesichtschirurgie, Sportorthopädie, Anästhesie und Intensivmedizin, Gynäkologie

Ein facettenreiches Spektrum zeichnet die Klinik aus, u.a.:

- Lehrkrankenhaus der LMU und der TU München
- Lokales Traumazentrum der DGU
- Stroke Unit mit kathetergestützter Thrombektomie, zertifiziert von der Deutsche Schlaganfall-Gesellschaft (DSG)
- Notfallversorgung Stufe 2 (erweiterte Stufe der Notfallversorgung) – nur 114 Krankenhäuser in Deutschland haben diese Klassifizierung aufzuweisen (insgesamt gibt es in

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

Deutschland 1.950 Kliniken) – 2020 wurden zirka 16.000 Patienten in der Notaufnahme behandelt

- DGK zertifizierte Chest Pain Unit mit 24/7 Herzkatheter
- Urologie zum Center of Excellence von Asklepios ernannt

Externe Qualitätssicherung G-IQI (German Inpatient Quality Indicators):
82,1 Prozent im Jahr 2020 (Januar bis September)

Asklepios in Bad Tölz ist ein regionaler Versorger mit Spezialisierungen:

- 70 Prozent der Patienten aus dem Landkreis
- 8.700 stationäre Notfallbehandlungen pro Jahr (75 Prozent aller Patienten)
- 6.500 Notfall Patienten kommen mit Rettungswagen (75 Prozent der Notfall-Patienten)
- 2.200 kommen selbständig (25 Prozent der Notfall-Patienten)

TOP 3: Satzung zur Änderung der Satzung über Ehrungen der Stadt Bad Tölz

Beschluss

Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über Ehrungen der Stadt Bad Tölz gemäß Anlage.

Abstimmungsergebnis: 24:0

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 26.11.2019 hat der Stadtrat die „Satzung über Ehrungen der Stadt Bad Tölz“ erlassen.

Im Zuge des Zusammenführens der bis zu diesem Zeitpunkt existierenden Satzungen, ist bei der Ausarbeitung der aktuellen Satzung ein Fehler unterlaufen: Die Tölzer Verdienstmedaille wird nicht wie die Goldene oder Silberne Bürgermedaille als Plakette am schwarz/gelben Band verliehen und hat auf der Rückseite keine Inschrift, weil sich dort eine Anstecknadel befindet (§ 5 Abs. 4). Nachdem die Medaille bereits angesteckt werden kann, erhält die beliebige Person deshalb auch keine Miniaturversion als Anstecknadel (§ 5 Abs. 5).



TOP 4: Haushalt 2021 Haushaltsentwicklung und Genehmigung außer- bzw. überplanmäßiger Ausgaben sowie Ausblick auf die Folgejahre Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 21.9.2021

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die unter Ziffer 2 der Sitzungsvorlage für die HFA-Sitzung vom 21.9.2021 (VO/4038/21) aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben für das Haushaltsjahr 2021.

Abstimmungsverhältnis: 24:0

Sachverhalt:

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss vom 21.9.2021 ausführlich dargelegt (nachzulesen hier: <https://buenger.bad-toelz.org/rathaus/buengermeister-stadtrat/protokolle-stadtratausschuesse/haupt-protokoll.html>)

Der Stadtrat ist für die Genehmigung der unter Ziffer 2 der HFA-Vorlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben zuständig, wozu der HFA einen empfehlenden Beschluss gefasst hat.

Die Mitglieder des Stadtrates stimmen der Empfehlung aus dem Haupt- und Finanzausschuss zu.

TOP 5: Zweckverband KDZ Oberland / Inanspruchnahme der Aufgabe „Vergabewesen“ durch die Stadt Bad Tölz; Vergabeermächtigung für den Ersten Bürgermeister

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, alle Vergabeentscheidungen zu treffen und die Zuschläge zu erteilen, soweit die erforderlichen Haushaltsmittel bereitgestellt sind und das zu bezuschlagende Angebot nicht über 20 Prozent des geschätzten Auftragswertes liegt.

Die Vergabeentscheidungen sind in der nächsten Sitzung des jeweils zuständigen Gremiums mit dem Vergabevermerk bekanntzugeben.

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

Bei längerfristigen Großprojekten ist pro Quartal eine Kostenübersicht im Haupt- und Finanzausschuss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis 14:10

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 22.6.2021 hat der Stadtrat die Durchführung von Vergabeverfahren an den Zweckverband KDZ Oberland übertragen. Aufgrund der damit verbundenen etwas längeren Verfahrensdauer wurde vom Zweckverband angeregt, entsprechend der Praxis anderer Mitgliedsgemeinden eine Vergabeermächtigung für den Ersten Bürgermeister für Vergaben ohne „besondere Vorkommnisse“ zu erteilen.

Hintergrund für diesen Vorschlag sind die gesetzlich streng geregelten Vergabefristen in den verschiedenen Vergabevorschriften. Die Vergabepaxis ist stark reglementiert und die Stadt oder der Stadtrat haben keine rechtliche Handhabe, regelgerechte Verfahren ungeachtet des Ergebnisses differenziert zu entscheiden. Oft führen diese engen rechtlichen Grenzen auch zu zeitlichen Problemen, beispielsweise wenn Bindungsfristen eingehalten werden müssen. Gerade in diesem Zusammenhang ist in der Praxis die Terminierung mit den Sitzungen des zuständigen Gremiums nicht selten eine große Herausforderung.

Gemäß der aktuellen Geschäftsordnung des Stadtrates ist für Vergaben bis zu 50.000 € der Erste Bürgermeister zuständig. Vergaben bis zu 400.000 € (bei vorhandenen Haushaltsmitteln) sind vom Haupt- und Finanzausschuss, beziehungsweise vom Bau- und Stadtentwicklungsausschuss zu beschließen. Bei Summen darüber hinaus sind Vergaben dem Stadtrat vorbehalten. Wie die jahrelange Erfahrung im Stadtbauamt belegt, haben die Gremien keinen Ermessenspielraum bei der Vergabe; die strengen rechtlichen Vorgaben führen in fast allen Fällen zu einer Zustimmungspflicht. Nur gelegentlich kommt es zu Abweichungen, wie zum Beispiel zur Aufhebung einer Ausschreibung, wenn unter anderem die Kostenberechnung oder das Leistungsverzeichnis um mehr als 20 Prozent überschritten werden. Eine generelle Vergabeermächtigung für den Ersten Bürgermeister ergibt demnach – unter Berücksichtigung dieser Tatsachen – zu keiner tatsächlichen Änderung der bisherigen Vergabepaxis.



TOP 6: Änderung und Neuerlass der Kinderspielplatzsatzung (KiSS 2021)

Beschluss:

§ 6 Abs. 2 des Entwurfs der Kinderspielplatzsatzung ist dahingehend zu ändern, dass Spielsand, sobald der Grad der Verschmutzung es erfordert, zu erneuern ist. Die Forderung, die Erneuerung „mindestens einmal jährlich“ vorzunehmen, soll wegfallen.

Abstimmungsergebnis: 22:2

Beschluss:

Die Kinderspielplatzsatzung der Stadt Bad Tölz wird wie vorgenannt geändert bzw. ergänzt und als KiSS 2021 insgesamt neu bekannt gemacht.

Die neue Kinderspielplatzsatzung soll am 15. Oktober 2021 in Kraft treten.

Abstimmungsergebnis: 24:0

Sachverhalt:

Am 1.2.2021 trat die Neufassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Kraft.

Aus diesem Grund wurde die Kinderspielplatzsatzung aus dem Jahr 2011 überarbeitet und an die neuen Vorschriften angepasst.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss vom 14.9.2021 hat über die geplanten Änderungen bereits beraten und dem Stadtrat die Zustimmung empfohlen (nachzulesen hier:

<https://buerger.bad-toelz.org/rathaus/buergermeister-stadtrat/protokolle-stadtratausschuesse/bau-protokoll.html>). Der abschließende Beschluss bezüglich der Neufassung der

Kinderspielplatzsatzung erfolgt gemäß Gemeindeordnung durch den Stadtrat.

TOP 7: Änderung und Neuerlass der Stellplatzsatzung (Stells 2021)

Beschluss:

Die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Tölz wird wie vorgenannt geändert bzw. ergänzt und als Stells 2021 insgesamt neu bekannt gemacht. Die neue Stellplatzsatzung soll am 15. Oktober 2021 in Kraft treten.

Abstimmungsergebnis: 24:0

Sachverhalt:

Am 1.2.2021 trat die Neufassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Kraft.

Aus diesem Grund wurde die Stellplatzsatzung aus dem Jahr 2019 überarbeitet und an die neuen Vorschriften angepasst.

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss vom 14.9.2021 hat über die geplanten Änderungen bereits beraten und dem Stadtrat die Zustimmung empfohlen (nachzulesen hier: <https://buenger.bad-toelz.org/rathaus/buergermeister-stadtrat/protokolle-stadtratausschuesse/bau-protokoll.html>). Der abschließende Beschluss bezüglich der Neufassung der Stellplatzsatzung erfolgt gemäß Gemeindeordnung durch den Stadtrat.

TOP 8: Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung (ABS2003)

Beschluss:

Die städtische „Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen“ (Ausbaubeitragssatzung - ABS2003) vom 22. September 2003 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: 23:0 (ein StRM hatte kurzfristig den Raum verlassen)

Sachverhalt:

Seit dem 1. Januar 2018 müssen Grundstückseigentümer in Bayern nicht mehr für die Sanierung oder den Ausbau von innerörtlichen Straßen bezahlen, da die Straßenausbaubeiträge abgeschafft wurden.

Um die dadurch entstehenden Beitragsausfälle zu kompensieren, gewährt der Staat den Kommunen ab dem Jahr 2019 sogenannte Straßenausbaupauschalen (Art. 19 Abs. 9 KAG - Kommunalabgabengesetz).

Leistungen für das Jahr 2019 erhielten jedoch nur Kommunen, die eine Straßenausbaubeitragssatzung erlassen und diese nicht vor dem Stichtag 11.4.2018 wieder aufgehoben haben. Unabhängig vom Erlass einer Beitragssatzung steht ab dem Jahr 2020 eine pauschale Finanzierungsbeteiligung für alle Kommunen zur Verfügung.

Die städtische „Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen“ (Ausbaubeitragssatzung - ABS2003) vom 22. September 2003 kann nun aufgehoben werden.

Der abschließende Beschluss bezüglich der Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung erfolgt gemäß Gemeindeordnung durch den Stadtrat.



TOP 9: Antrag STRM Frei auf Rückstellung aller planungsrechtlicher Verfahren (Bebauungspläne, Veränderungssperren, Voruntersuchung)

Noch vor Beginn der Sitzung wurde dieser Antrag zurückgezogen.

TOP 10: Aufstellung des Bebauungsplanes „Isarleitenweg“ 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), Billigungs- und Auslegungsbeschluss, erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Beschluss:

Der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Isarleitenweg“ wird gebilligt. Dieser ist für die Dauer von 14 Tagen nochmals öffentlich auszulegen (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 20:4

Sachverhalt:

In Bad Tölz besteht ein großer Bedarf an Wohnraum. Insbesondere auch an günstigem Geschosswohnungsbau. Um einen wichtigen Beitrag zur Deckung dieses Bedarfs zu leisten, hat sich der Stadtrat anhand städtebaulicher Überlegungen dazu entschlossen, mit dem Bebauungsplan „Isarleitenweg“ ein neues Wohnbaugebiet zu entwickeln. Die dafür gewählte Fläche bietet sich für die Planung an, da sie die entsprechende Größe aufweist sowie im Eigentum der Stadt steht und damit verfügbar ist.

Westlich der Isar, zwischen Isarleitenweg und Gabriel-von Seidl-Weg, wurde somit ein Bebauungsplanentwurf erstellt (Geltungsbereich zirka 11.000 m²), um unter anderem den Gabriel-von-Seidl-Weg dauerhaft zu sichern und auch um die im Süden liegenden Grundstücke entlang des Isarleitenweges in ihrer Zufahrt zu sichern. Dazu muss laut „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) die Straßenbreite auf 5,50 Meter festgesetzt sein (ansonsten darf bei zukünftigen Bauanfragen/Renovierungsvorhaben einem Bauantrag kein Einvernehmen erteilt werden und die Bauwerber können ihre Sanierungsmaßnahmen nicht durchführen). Die Straße soll mittelfristig nicht auf diese Breite asphaltiert werden. Sollte ein Ausbau in der Zukunft einmal notwendig werden, werden vorab Verkaufsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern geführt.

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

Auch ist geplant, im süd-westlichen Bereich des Umgriffs dieses Bebauungsplan-Entwurfes in der Zukunft Geschosswohnungsbau zu ermöglichen; aus Gründen des Diktats zum Flächensparen ist eine dreigeschossige Ausführung angedacht. Im Bebauungsplan-Entwurf sind dafür Baugrenzen vorgesehen. Das gesamte Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Im Rahmen der Stadtentwicklung lässt sich eine Flächenversiegelung leider nicht gänzlich vermeiden. Der Gesetzgeber verpflichtet Städte und Gemeinden in § 1 a Abs. 2 BauGB, dabei Flächen im Ortsbereich / Innenlagen vor Außenbereichsflächen zu entwickeln, weshalb dieser Standort gewählt wurde. Mit der Natur, mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Dieser Verpflichtung wird die Stadt mit der vorliegenden Planung gerecht. Es werden nur maßvoll Flächen versiegelt, ausreichend Grünflächen und Grünstreifen eingeplant und die Bäume entlang des Gabriel-von-Seidl-Weges erhalten.

Inzwischen hat das Staatliche Bauamt Weilheim einer Erschließung der neuen Wohnbebauung von Süden zugestimmt. Ein Ringschluss mit dem Isarleitenweg wird nicht erfolgen. Der Gabriel-von-Seidl-Weg bleibt in seiner kompletten Länge unangetastet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Isarleitenweg“ in der Fassung vom 27.4.2021 wurde in der Zeit vom 17.5. bis 28.6.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.5. und 17.5.2021.

Die ausgelegten Planunterlagen können im Stadtbauamt, auf der Internetseite der Stadt (<https://buerger.bad-toelz.org/service/bau-und-verkehrsangelegenheit/bauleitplanung/plaene/plan6.html>) eingesehen werden.

1. Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

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:

- Stadtwerke Bad Tölz GmbH
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Brandschutzdienststelle
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, untere Immissionsschutzbehörde

Einwände gegen die Planung liegen nicht vor. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden vom Landratsamt vorgeschlagen geändert.

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Bodenschutz

Mit dem Anschluss des Baugebietes an den Ast der Bundesstraße B472, im Abschnitt 840 bei Station 1.700 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Planungsrecht

Mit Wirkung zum 23.6.2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten. Dadurch wurde auch die Geltungsdauer des § 13b BauGB verlängert. Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Isarleitenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll, hat die Gesetzesänderung nun Auswirkungen auf das bereits angestoßene Bauleitplanverfahren. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte vor dem 31.12.2021. Gemäß der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt für den Abschluss des Verfahrens nun die bisherige Rechtslage. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Isarleitenweg“ wird nach aktuellem Stand vor dem 31.12.2021 abgeschlossen.

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, fachliche Ortsplanung

Die Baufenster, auch das der Tiefgarage, werden mit ihren Abständen zu nachvollziehbaren Bezugspunkten ausreichend vermaßt.

2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die Stadt ist berechtigt, den Bebauungsplan gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, u.a. ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, aufzustellen. Trotzdem wird für das Gebiet ein Umweltbericht angefertigt.

Im vorliegenden Fall sind die – strengereren – Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB vollständig erfüllt.

Die maximale Wandhöhe für die Baufelder A, B und C bezieht sich auf die dem Geländeverlauf entsprechende Höhenlage von 653,50 Meter über Normalnull. Die maximale Wandhöhe in den Baufeldern A und B wird identisch mit Baufeld C auf 9 Meter festgesetzt.

Notwendig ist eine abschließende Lösung der ungelösten Erschließungssituation für die Hinterlieger des Isarleitenwegs. Ein Nebeneinander unterschiedlicher Nutzer (Kfz, Radler, Fußgänger, Lieferdienste etc.) macht den Charakter des Gebietes aus. Damit dieses gefahrlos funktioniert, wird nach den geltenden technischen Regeln der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06) eine Mindestbreite des öffentlichen Verkehrsraumes von 4,50 Metern vorgeschlagen, welche dann jedoch nur einen „eingeschränkten Begegnungsverkehr“ ermöglicht. Nachdem der Isarleitenweg jedoch relativ lang und verschwenkt ist, schlägt die RASt 06 zur Sicherstellung einer ausreichenden Erschließungsfunktion mit Begegnungsverkehr – auch mit größeren Fahrzeugen – 5,50 Meter vor. Die Festsetzung einer Straßenbreite im Bebauungsplan von 5,50 Metern ist daher nötig und angemessen.

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

In der gesamten Diskussion zur notwendigen Straßenbreite am Isarleitenweg wird verkannt, dass nicht beabsichtigt ist, den Isarleitenweg mit einer 5,5 Meter breiten Asphaltdecke zu belegen. Eine Straße besteht in der Regel aus der eigentlichen asphaltierten Fahrbahn, einem Seitenstreifen für Begegnungsverkehr, Parken oder auch Be- und Entladen und einem Straßenbegleitgrün, welches zudem im Winter als Schneeablagefläche dient.

In diesem Quartier ist derzeit ein Mischwasserkanal vorhanden. Es ist geplant, auch die künftigen Wohnhäuser an diesen Mischwasserkanal anzuschließen. Durch ein Ingenieurbüro aus München wurde auf Grundlage der Ergebnisse eines ingenieurgeologischen Gutachtens aus dem Jahr 2019 ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet. Nachdem kaum Versickerung möglich ist, wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den Mischwasserkanal im Isarleitenweg eingeleitet. Ein Eingriff in den Wasserhaushalt durch Versickerung findet daher nicht statt.

Die Ableitung erfolgt nach wie vor im Süden Richtung Osten (nördlich der Bundesstraße). Eine davon abweichende Planung ist für die Stadt nicht denkbar, da dann mit dem neuen Kanal der Gabriel-von-Seidl-Weg gequert werden müsste.

In Bad Tölz besteht ein großer Bedarf an Wohnraum. Insbesondere auch an günstigem Geschosswohnungsbau. Um einen wichtigen Beitrag zur Deckung dieses Bedarfs zu leisten, hat sich der Stadtrat anhand städtebaulicher Überlegungen dazu entschlossen, mit dem Bebauungsplan „Isarleitenweg“ ein neues Wohnbaugebiet zu entwickeln. Die dafür gewählte Fläche bietet sich für die Planung an, da sie die entsprechende Größe aufweist sowie im Eigentum der Stadt steht und damit verfügbar ist. Mit der zulässigen und maßvoll bedachten Größe und Höhe der geplanten Bebauung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen (vgl. u.a. § 1 Abs. 5 Satz 3, § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB, Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG, Landesentwicklungsprogramm (LEP) Ziel 3.2.). Jedoch wurden die Baugrenzen so gewählt, dass die neue Bebauung genügend Platz erhält und von der Bestandsbebauung ausreichend Abstand hält.

Die GRZ1 ist mit 0,4 festgelegt, das heißt, 40 Prozent eines Grundstückes dürfen maximal bebaut werden (unter Berücksichtigung der Abstandsflächen). Die GRZ 2 (für Nebenanlagen) hat den Wert 0,8.

Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans-Entwurfes „Isarleitenweg“ ist notwendig, um die Sichtdreiecke, die sich nun aus der vom Staatlichen Bauamt akzeptierten Zufahrt im Süden des Quartiers ergeben, noch in die Planung mit aufzunehmen.



TOP 11: Aufstellung des Bebauungsplanes „Kyreinstraße“; 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, § 4 Abs. 2 BauGB), Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zu. Der Bebauungsplan „Kyreinstraße“ in der Fassung vom 28.9.2021 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 24:0

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kyreinstraße“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Fassung vom 3.8.2021) lag mit seiner Begründung in der Zeit vom 17.8. bis 17.9.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Auslegungsfrist wurde am 6.8.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4.8.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

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:

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

Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Planungsrecht, wies in seiner Antwort auf einen Rechtschreibfehler in der Begründung hin. Der Schreibfehler in der Begründung wird berichtigt.

Nachdem der Bebauungsplan „Kyreinstraße“ 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 12: Energienutzungsplan: Ausbau der Nahwärmeversorgung im Stadtgebiet und Standortfindung für eine Kombiheizzentrale der Stadtwerke Bad Tölz GmbH

Sachverhalt:

Damit die Energiewende in Bad Tölz klappen kann, ist neben der Reduzierung des Wärmebedarfs unter anderem die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sowie die effiziente und ökologisch ausgerichtete Erweiterung des Nahwärmenetzes angestrebt (siehe Energienutzungsplan <https://buerger.bad-toelz.org/service/umwelt-und-mobilitaet/energienutzungsplan.html>).

Inzwischen gibt es vier Nahwärmezentralen, die das Stadtgebiet versorgen:

- General-Patton-Straße: angeschlossen sind Abnehmer auf der Flinthöhe
- Stadtwerke: versorgt zum Teil den Süden der Stadt
- Am Hoheneck: auf der Gemarkung Wackersberg, versorgt einen Teil des Badeteils
- Realschule: diese wird vom Landkreis betrieben, seit 2020 wurde eine Kooperation zwischen der Stadt Bad Tölz und dem Landkreis vereinbart, neben dem Schulzentrum sind künftig auch die städtischen Einrichtungen rund um das Jahnschulareal angeschlossen.

Zur Versorgung eines Teils des Badeteils und der südlichen Stadtteile (Oberes Griesfeld, Siedlung) wurde nun ein weiterer Standort gesucht.

Die Energiewende Oberland hat den Prozess der Standortsuche für die Wärmeerzeugung durch die Stadtwerke Bad Tölz GmbH aktiv begleitet und moderiert. Stefan Drexlmeier, Leiter der EWO-Geschäftsstelle, sowie Stadtwerke-Geschäftsführer Walter Huber berichten über Methodik, Kriterien und die letztendliche Entscheidung zum Standort sowie über den aktuellen Planungsstand.

Bei der Suche nach einem neuen Standort wurden 22 potentielle Standorte miteinander verglichen. Es wurde eine Bewertungsmatrix erstellt, die alle Alternativen miteinander in Bezug setzte hinsichtlich der Kriterien Emission, Realisierbarkeit, Anbindung und Wirtschaftlichkeit. Dabei kristallisierte sich klar ein Favorit heraus: Ein unbebautes Grundstück, das nach Süden hin von der Feuerwache an der Lenggrieser Straße begrenzt wird, nach Norden und Osten durch die Bundesstraße B421.

Auf diesem Grundstück ist der Bau einer Kombi-Heizzentrale (Wärme- und Strom-Gewinnung) plus einer Lagerhalle für Hackschnitzel geplant.

Der favorisierte Standort liegt ideal für die Zielsetzung, sowohl Teile des Badeteils als auch der südlichen Stadtquartiere mit Nahwärme zu versorgen. Zudem birgt die gefundene Lösung

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

noch Potenzial und es ist denkbar, dass künftig auch das Moraltgelände in die Versorgung mit eingeschlossen werden könnte.

Nahwärmeversorgung, mithin an diesem Standort, bringt drei große Pluspunkte mit sich:

- Der ökologische Gewinn: aufgrund der modernen Technik und da es nur einen Wärmeproduzenten gibt (im Gegensatz zu zahlreichen privaten Heizanlagen), ist die Emission nicht nur „sauberer“ sondern auch deutlich reduziert
- Der monetäre Gewinn: Private Haushalte können künftig an diese Heizzentrale anschließen und müssen keine eigene Heizanlage finanzieren.
- Der regionale Pluspunkt: Die Holzpellets werden aus regionaler Produktion bezogen.

Zeitplan:

Genehmigungsplanung bis Mitte 2022

Detailplanung bis Anfang 2023

Bau der Gebäude in den Jahren 2023 und 2024

Inbetriebnahme 2024

TOP 13: Stadtmarke Bad Tölz – Präsentation der Ergebnisse durch Brand Trust

Sachverhalt:

Im Februar 2021 beauftragte der Stadtrat die Beratungsfirma BrandTrust aus Nürnberg mit der Durchführung eines Stadtmarkenprozesses.

Der Prozess wurde dreiteilig aufgebaut und bestand aus einer breit angelegten, online durchgeführten Bürgerbefragung, ausführlichen 1:1-Interviews mit Tölzerinnen und Tölzern aus verschiedenen Bereichen sowie einem zweieinhalbtägigen Workshop.

Die Auswahl der insgesamt 14 Interviewpartner und 18 Workshopteilnehmer erfolgte durch die Steuerungsgruppe, in der die jeweiligen Fraktionssprecher des Stadtrates sowie Verwaltungsmitarbeiter eingebunden waren. Die Steuerungsgruppe legte großen Wert auf eine bunte und breite Mischung an Interessensvertretern, so dass die Teilnehmer stellvertretend für die Bereiche Sport und Vereine, Unternehmen und Handel, Gastronomie und Tourismus, Junge Erwachsene und Kirche sowie Kultur ausgewählt wurden und damit einen Querschnitt der Bevölkerung von Bad Tölz darstellen.

Mitte Mai startete die Bürgerbefragung, an der sich 709 Tölzerinnen und Tölzer beteiligten. Diese Erkenntnisse flossen in die Direktinterviews sowie in die Workshop-Tage ein und bildeten die Basis für die Entwicklung der Stadtmarke. Der zweieinhalbtägige Workshop hatte

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

das Ziel, die Essenz aus diesen Erkenntnissen zu destillieren, zu schärfen und Markenwerte zu definieren.

Ziel einer Stadtmarke:

Die Marke der Stadt Bad Tölz soll einen roten Faden ermöglichen, an dem künftige Entscheidungen angeknüpft werden. Der Markenkern ist quasi der Rahmen, in dem sich Entscheidungen bewegen. Langfristig ist das Ziel, die Stadt / die Destination *Bad Tölz* in den Köpfen der verschiedenen Anspruchsgruppen zu verankern, so dass sich zum Beispiel Unternehmen bevorzugt hier ansiedeln, Touristen mit Freude anreisen und Tölzerinnen und Tölzer hier gerne wohnen etc.

Eine Marke funktioniert, wenn sie einen klaren Fokus zeigt und Austauschbarkeit vermeidet.

Zur Findung des Markenkerns wurden die Fragen nach der Leistung (Was wir tun) und den Werten (was wir sind) gestellt. **Daraus ergibt sich folgender Markenkern:**

Naturverbunden – Bad Tölz liegt zwischen Isar und Alpen, eingebettet in die Natur.

Bewegend – Die Stadt und die Region bieten ein hervorragendes Umfeld, um hier Freizeit zu verbringen, als Gast wie auch als Einwohner.

Vitalisierend – In Bad Tölz bieten sich viele Möglichkeiten, Lebensenergie zu schöpfen.

Kulturschaffend – Bad Tölz ist geprägt von Kreativität und kultureller Kraft.

Gestaltungsfreudig – Die Menschen hier sind anpackend, um die Stadt anspruchsvoll in die Zukunft zu führen.

Heimatverbunden – Tölzer lieben ihre Heimat, ihre Geschichte und Traditionen halten sie lebendig.

Geerdet – Die Menschen in Bad Tölz sind bodenständig, echt, authentisch.

Daraus ergibt sich folgende **Positionierung** für die Stadt:

Bad Tölz gelingt die authentische Verbindung aus Zukunftsgewandtheit und Heimatgefühl, um ein lebendiges und lebenswertes Umfeld zu gestalten.

Das weitere Vorgehen im Prozess der Stadtmarke:

Bisher wurde der grundsätzliche Ansatz erarbeitet: Was ist das Besondere an der Stadt Bad Tölz? Nun geht es im zweiten Schritt darum, wie dieser Markenkern auf den verschiedenen Feldern sichtbar gemacht werden kann (das meint nicht nur, dass ein neues Logo entsteht oder Flyer neu layoutet werden. Es geht vielmehr darum, wie muss die Stadt in ihren Entscheidungen agieren / wie muss das Verwaltungshandeln gestaltet sein / wie werden die Themen in den Sachgebieten verankert werden, um diesen Kern weiter nutzen und die zentralen Punkte in der Bevölkerung / bei den Unternehmen / bei den Gästen zu implementieren). Entschieden werden muss im nächsten Schritt, welche konkreten Umsetzungsschritte folgen sollten, um diese Ziele zu erreichen, und welche Möglichkeiten zur Mobilisierung von Multiplikatoren zur Verfügung stehen. Denn es reicht nicht, die Marke sichtbar zu machen, sie muss auch spürbar sein.

TOP 14: Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Kurhauses und grundsätzliche Entscheidung zum weiteren Vorgehen

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Machbarkeitsstudie des Büros Dantele grundsätzlich zu.

Abstimmungsergebnis: 22:2

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: 24:0

Sachverhalt:

Das historische Kurhaus an der Ludwigstraße ist ein Kleinod in der Architekturgeschichte der Stadt Bad Tölz und ein Veranstaltungsraum von hoher Qualität. Allerdings ist das Haus in die Jahre gekommen; nicht nur sind einige Sanierungsarbeiten durchzuführen, auch muss das Nutzungskonzept an moderne Veranstaltungsformate angepasst werden. Dazu bedarf es eines Umbaus des Kurhauses. Mit Stadtratsbeschluss vom 23.10.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, eine städtische Planung für die Kurhaus-Erweiterung zu erstellen, die die Interessen des Kurhausbetriebs in den Mittelpunkt stellt.

Inzwischen liegt eine Machbarkeitsstudie, erstellt durch das Büro Dantele, vor. Aus dieser formulierten, visualisierten Idee wird die Frage abgeleitet, ob in diese Richtung geplant werden soll und ob ein Architekt mit einer Planung beauftragt werden soll: Denkbar wäre ein Erweiterungsbau mit einer zweiten Bühne als Ersatz für den desolaten kleinen Kursaal. Die Planstudie zeigt deutlich, dass die zeitgemäße Erweiterung des Kurhauses auf dem bisherigen Gelände stattfinden kann und nur die Parkthematik (denkbar ist eine Tiefgarage mit 100 Plätzen) auf der angrenzenden „Türkwiese“ gelöst werden muss.

Zum weiteren Vorgehen ist nunmehr grundsätzlich zu entscheiden, ob der Stadtrat den Grundüberlegungen der Studie zustimmt und die Planungsleistungen auf dieser Basis ausgeschrieben werden sollen. Zur zeitlichen Komponente ist festzuhalten, dass das Planerwahlverfahren (VgV) mit Vorklärung der Fördermöglichkeiten zirka acht Monate beanspruchen wird und die konkrete Planung mit Ausschreibung dann weitere zwölf Monate benötigt.

BÜRGERPROTOKOLL

5. Oktober 2021



STADT BAD TÖLZ

Ein Baubeginn könnte somit frühestens im 2. Halbjahr 2023 erfolgen. Bei einer Bauzeit von zwei Jahren ist die Inbetriebnahme des Anbaus dann frühestens Mitte 2025 möglich.

Parallel dazu, beziehungsweise nachfolgend sind dann Anpassungen im Bestandsgebäude (Bühnenhaus, Garderobe) notwendig.

Die gesamte Maßnahme muss im Wesentlichen bei laufendem Betrieb stattfinden, was auch zu erheblichen Belastungen führen kann und detailliert, vor allem mit zeitlichem Vorlauf geplant werden muss.

TOP 15: Anfragen und Mitteilungen

a) Zusammenkunft Klimabeirat

Die erste Sitzung des Klimabeirates als „Vollgremium“ wird am 23.11.2021 stattfinden. Die entsprechende Vorarbeit haben in den verschiedenen Teilgremien bereits stattgefunden.

b) Bautätigkeit am Amortplatz

Der Amortplatz und hier die Fläche des ehemaligen Kiosks ist als Standort für Fahrrad-Stellplätze sowie Gepäck-Schließfächer mit Akku-Lademöglichkeit vorgesehen. Aktuell werden verschiedene Umbauarbeiten geleistet: Die dunkle, oft vermüllte Treppe vom Isarufer hoch zum Amortplatz wird geschlossen und in diesem Zusammenhang die Mauer auf ein Niveau geebnet.