

An die  
Stadt Bad Tölz  
Bauamt  
Am Schloßplatz 1

83646 Bad Tölz

Wolfratshausen, 21.2.2016

### **Stadt Bad Tölz**

#### **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Hotel am Kurpark“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Hier: Stellungnahme der Bund Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz – Wolfratshausen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Hotel am Kurpark“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kreisgruppe des Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren und nimmt Stellung zu folgenden Punkten.

1. Die Kreisgruppe des Bund Naturschutz begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Hotel am Kurpark“ mit dem vorrangigen Ziel, in diesem Bereich **die touristische und gesundheitliche Nutzung zu sichern**. Auch wir sind der Meinung, dass nur mit einem Bebauungsplan, der die touristische Nutzung festsetzt, dem starken Druck von Wohnbebauung im Umland von München etwas entgegengesetzt werden kann und nur so touristische Projekte eine Realisierungschance erhalten.

Gesundheit wird aber nicht nur durch Wellness-Oasen und Gesundheitszentren sichergestellt, sondern auch durch die Gestaltung von Gebäuden und natürlichen Umgebungen.

**Umgebungen, die der gesundheitlichen Nutzung dienen, unterliegen dabei bestimmten Kriterien.**

Wir verweisen hier z.B. auf die Aufmerksamkeits-Erholungs-Theorie von Kaplan und Kaplan<sup>1,2</sup> und die Untersuchung „Die Bedeutung der Landschaft für die menschliche

---

<sup>1</sup> Kaplan, R.; Kaplan, S., 1989: The Experience of Nature. New York

<sup>2</sup> Kaplan, S., 1995: The restorative benefits of nature in: J. Environ. Psychol. 15: 169-182.

Gesundheit“ der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft in der Schweiz/Birmensdorf<sup>3</sup>:

„Laut den Theorien zum Zusammenhang zwischen Natur/Landschaft und Erholung reagieren Personen auch in heutiger Zeit noch positiv auf Umwelten, die entwicklungsgeschichtlich früher fürs Überleben günstig waren“. Laut der psychoevolutionären Theorie nach Ulrich<sup>4</sup> läuft die Erholung so ab: „Eine Szene mittlerer Komplexität und mit natürlichem Inhalt (Vegetation, Wasser) erregt Interesse und führt zu einer positiven emotionalen Reaktion“. Das Sinken des Stresslevels führt bewiesenermaßen zu einer Normalisierung von Blutdruck, Herzfrequenz und Muskelspannung...

**Naturschutz** verfolgt dabei keinen Selbstzweck sondern **dient dem psychischen, physischen und sozialen Wohlbefinden von Erholung suchenden und kranken Menschen.**

2. Aus obigem Grund und in Einhaltung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen und des gesetzlichen Biotopschutzes, bittet die Kreisgruppe des Bund Naturschutz um die **uneingeschränkte Erhaltung** der durch die Biotopkartierung (Nr. 8235-0064-020 und 8235-0064-021) amtlich erfassten **Gehölzreihe\* mit Graben**, der den südlichen Bereich des Sondergebietes vom nördlichen trennt.

(\* teilweise wurde diese Hecke offensichtlich bereits im Zuge von Baumaßnahmen zerstört, die geschaffene Lücke muss dringendst wieder geschlossen werden, bzw. ist von einer weiteren Auslichtung abzusehen.)

Wir bedanken uns, dass Sie hierfür bereits ein „Kurzgutachten zur Tiergruppe der Amphibien“ erstellen ließen und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Austausch sind. Wie in dem Gutachten aber ausgeführt wird, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Untersuchungsgebiet national geschützte Arten wie z.B. der Grasfrosch, die Erdkröte oder der Bergmolch befinden. Definitiv handelt es sich um wichtige und leider immer seltenere Rückzugsorte für heimische Pflanzen und andere Tierarten.

3. In Ihrer Begründung für ein „SO Hotel am Kurpark“ führen Sie Vorgaben von Landes- und Regionalplanung an. Die Kreisgruppe des Bund Naturschutz begrüßt sehr, dass hier der **„Schutz der typischen Orts- und Landschaftsbilder“** sowie der **„Schutz der natürlichen Ressourcen“** und **die Schönheit und weitgehende Unversehrtheit der Landschaft als großes Kapital und Grundlage des Wirtschaftsfaktors Tourismus** angesehen werden.

---

<sup>3</sup> Bauer, N.; Martens, D., 2010: Die Bedeutung der Landschaft für die menschliche Gesundheit in: Forum für Wissen 2010: 43-51

<sup>4</sup> Ulrich, R.S., 1999: Effects of gardens on health outcomes in: Healing gardens, New York, Wiley, 27-86.

Da Ihre Begründung weiter ausholt und das städtebauliche Entwicklungskonzept für das gesamte Bäderviertel nennt, erlauben auch wir uns, Bedenken in einem größeren Rahmen einzubringen. Bedenken, die immer wieder an uns herangetragen werden:

- **Die alten Kurhotels in der Ludwigsstraße einschließlich des Jodquellenhofes sind ortsprägend** und sollten unbedingt erhalten bleiben.
- Die massive Bebauung und der hiermit einhergehende Verlust des für das Badeteil charakteristischen Ortsbildes an der Wilhelmstraße, mit dem Abriss des alten Kurhotels Haus Otto, sehen wir als nicht gelungen an.  
„Zum Schutz der Böden und ihrer Funktionen soll die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Infrastruktur soweit wie möglich minimiert werden (RP B I 2.1.2 (Z))“. Aus diesem Grund, um möglichst wenig Fläche zu versiegeln, scheinen Tiefgaragen als sinnvoll. Wenn sich dadurch aber eine immer massivere Bebauung ergibt, die keinen Raum für eine gesundheitsfördernde natürliche Umgebung im Sinne von Punkt 1 zulässt, sollten Konzepte überdacht werden.
- Bitte planen Sie bei der Neuplanung „Neue Tölzer Hotelkultur“ den **Erhalt des Gabriel-von-Seidl Wegs** ein. Ganz im Sinne des Punktes 3.1 G ihrer Begründung, in der Sie sich „dem schonenden Umgang mit den kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteilen und Denkmälern“ verschreiben. Diese kulturhistorisch relevante Allee muss auch im Interesse ihrer touristischen Bedeutung unbedingt erhalten werden.
- Die Kreisgruppe des Bund Naturschutzes setzt sich aus oben angeführten Gründen zudem für den **Erhalt von Wandel- und Trinkhalle und des Herder-Kurparks in seiner jetzigen Form** ein.
- Leider wurden kürzlich am Berliner Platz trotz Grünordnungsplan gesunde Bäume gefällt. Wir bitten Sie dringend, dies zu überprüfen und in Zukunft, die im Bebauungsplan als schützenswert eingetragenen Bäume, auch zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen



Bund Naturschutz e.V.  
Kreisgeschäftsstelle Bad Tölz – Wolfratshausen  
Friedl Krönauer – 1. Vorsitzender Diana Meßmer - Beisitzer