

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

## Presse- & Öffentlichkeitsarbeit

Stadt Bad Tölz  
Am Schloßplatz 1 | 83646 Bad Tölz  
Telefon 08041 504-102  
pressestelle@bad-toelz.de

## Sitzung Bau- und Stadtentwicklungsausschuss vom 14.9.2021

---

### Anwesend:

**Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister**  
**Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister**  
**sowie 10 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates**

### TOP 2:

## Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Erster Bürgermeister Dr. Mehner gibt die folgenden TOPs aus den „Baumaßnahmen und Vergaben“ der Sitzung vom 29.7.2021 bekannt. Bei den Beträgen handelt es sich um die Bruttoangebotspreise.

- |   |              |
|---|--------------|
| <b>1.1 Parkraumbewirtschaftung:<br/>Beschaffung neuer Parkscheinautomaten</b>             |              |
| Bremicker Verkehrstechnik GmbH, Weilheim  | 204.428,00 € |
| <b>1.2 Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz:<br/>Vergabe der Estricharbeiten</b>     |              |
| Modern Bodenbau GmbH, Merzig  | 70.733,01 €  |
| <b>1.3 Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz:<br/>Vergabe der Innenausbauarbeiten</b> |              |
| Konrad Hundhammer GmbH, Penzberg  | 138.481,49 € |
| <b>1.4 Sanierung der Tölzer Sporthalle:<br/>Vergabe der Metallbauarbeiten</b>             |              |
| H+H Brandschutz & Service GmbH, Gauting   | 109.242,00 € |
| <b>1.5 Sanierung der Tölzer Sporthalle:<br/>Vergabe der Heizungs- und Sanitärarbeiten</b> |              |
| Weinzierl GmbH, Bernau  | 167.073,20 € |

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

- 1.6 Sanierung der Tölzer Sporthalle:  
Vergabe der Lüftungsarbeiten**  
Luka - H. Weisheit GmbH & Co. KG, München 172.733,93 €
- 1.7 Neubau eines viergruppigen Kindergartens auf dem Jahn-  
schulgelände:  
Vergabe der Bodenbelagsarbeiten**  
Brandmaier GmbH, Prutting 51.311,61 €

## TOP 3: Bauanträge

### TOP 3.1:

#### **BA 069/2021 Neubau eines Gartenteiches, Fl.Nr. 294**

#### Beschluss:

Das Vorhaben wird gem. § 35 Abs. 2 BauGB zur bauaufsichtlichen Genehmigung befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 12:0

## TOP 4: Stadtentwicklung und Bauleitplanung

### TOP 4.1:

**Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Parkplatz Einzelhandel“ nach § 13 a BauGB 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.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes „SO Parkplatz Einzelhandel“ sind entsprechend zu überarbeiten und für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

## Sachverhalt:

Die Stadt Bad Tölz plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Parkplatz Einzelhandel“ die Parkfläche des großflächigen Einzelhandels im Süden des Stadtgebietes an der Karwendelstraße um 71 Stellplätze zu erweitern. Der geplante Geltungsbereich umfasst rund 0,38 ha und grenzt unmittelbar an den bereits bestehenden Parkplatz an, über den er erschlossen werden soll. Der südliche Teil des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt, der östliche als landwirtschaftliche Fläche.

Zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes „SO Parkplatz Einzelhandel“ wurde in der Zeit vom 9.7. bis 6.8.2021 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 5.7.2021.

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
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Planungsrecht
- Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, fachliche Ortsplanung

Die Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde regt an, dass die Belange des Flächensparens entsprechend des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 3.1 G berücksichtigt wird. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen zur Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden sollen.

Aus Sicht der Stadt Bad Tölz stellt der bestehende, große Verbrauchermarkt seit Jahrzehnten einen wichtigen, stark frequentierten, innerörtlichen Nahversorgungsbetrieb für Bad Tölz und die Umgebung dar. Um den modernen Anforderungen auch weiterhin gerecht werden zu können, befasst sich die Betreibergesellschaft bereits seit mehreren Jahren mit der Planung für eine dringend erforderliche Erweiterung und Modernisierung des Marktes. Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Tölz werden hierfür zusätzliche Stellplätze erforderlich.

Trotz der sehr engen räumlichen Situation war die Betreiberin bemüht, eine Erweiterung der Flächen über den derzeitigen Bestand hinaus zu vermeiden. So wurde zunächst eine Lösung mit abgesenkten, unterirdischen Parkplätzen geprüft, welche aber aufgrund der Grundwassersituation auf dem Gelände technisch nicht realisierbar war. Eine mehrstöckige Planung ist aus ortsgestalterischen Gründen nicht möglich. Angesichts der Lage und Größe des Marktes ist es der Stadt wichtig, diesen möglichst flach zu halten. Zudem würde ein Parkhaus keine Durchgrünung der Stellplatzanlage zulassen.

Eine Erweiterung der Parkplatzflächen war daher nicht zu vermeiden. Diese wird jedoch auf das absolut nötige Maß beschränkt. Bei der Planung der Stellplätze sowie der Zu- und Abfahrten wurde auf eine optimale Ausnutzung der Flächen geachtet. Auch auf ausreichend

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

Grünflächen – insbesondere eine Eingrünung der Parkplatzflächen nach außen – wurde geachtet. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, das Niederschlagswasser ist vollständig zu versickern.

Zudem wird bei der nun umgesetzten Planung in hohem Maße „graue Energie“ eingespart, da der Altbestand erhalten bleibt, saniert und nur geringfügig erweitert wird. Ein aufwendiger Neubau kann dadurch vermieden werden.

Auf dem Gelände war die ehemalige Chemische Reinigung der Fa. Kathreiner angesiedelt. Laut Informationen im Wasserwirtschaftsamt wurde die Fläche aus dem Verdacht entlassen. Die Abteilung Bodenschutzrecht am Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen wurde am Verfahren beteiligt. Von dort erfolgte die Mitteilung, dass auf dem beplanten Gelände keinerlei Altlasten oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind.

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Dieses liegt zwischenzeitlich vor und wird dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Mit den notwendigen Überarbeitungen wird nach dem Beschluss des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer von vier Wochen erneut öffentlich ausgelegt. Der Zeitraum wird über die Medien bekanntgegeben.

## **TOP 5: Bauordnungsrecht**

### **TOP 5.1:**

## **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: 12:0**

### **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.

In diesem Zusammenhang regt das Stadtbauamt weitere Änderungen bzw. Ergänzungen der Stellplatzsatzung an.

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

## Erläuterungen zu einzelnen Vorschriften der Stells2021

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen

§ 2 Abs. 1 wurde an den Gesetzeswortlaut des Art.47 Abs.1 Sätze 1 und 2 BayBO angepasst.

§ 2 Abs. 2 führt die Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht auf (siehe Art. 47 Abs. 3 BayBO):

- Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
- Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück und
- im Wege der Stellplatzablöse.

Demnach bestehen drei im Grundsatz gleichberechtigt nebeneinanderstehende Alternativen für die Erfüllung der Stellplatzpflicht. Diese Wahlmöglichkeit kann allerdings aufgrund verschiedener Umstände eingeschränkt sein. So kann bei der Realherstellung (Nrn. 1 und 2) eine oder beide Möglichkeiten aufgrund örtlicher Bauvorschriften oder bauplanungsrechtlicher Vorgaben ausgeschlossen sein.

Die Möglichkeit der Ablösung der Stellplatzpflicht (Nr. 3) hängt von der Bereitschaft der Stadt Bad Tölz ab, einen Ablösungsvertrag zu schließen (vgl. § 8 Abs. 2 der Satzung).

§ 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze (Richtzahlenliste): Die Stadt Bad Tölz ist Mitglied der „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen in Bayern e.V. (AGFK Bayern)“. Der Verein hat angeregt, in die Stellplatzsatzung zusätzlich zu den erforderlichen Kfz-Stellplätzen auch die Zahl der zu schaffenden Fahrradabstellplätze aufzunehmen. Die Richtzahlenliste wurde daher entsprechend ergänzt und ist als „Anlage 1 zu § 4 Stells 2021“ Bestandteil der städtischen Stellplatzsatzung. Die Anzahl der geforderten Fahrradabstellplätze orientiert sich an den Satzungen größerer Städte.

In die Richtzahlenliste wurde eine neue Ziffer 3.4 eingefügt. Für Ausstellungs- und Verkaufsplätze (z.B. Pkw-Verkaufsplätze, Flohmärkte) sind nun auch Stellplätze nachzuweisen, da diese Verkaufsstätten oft einen erheblichen Kundenverkehr aufweisen.

Die ursprüngliche Ziffer 7.2 (Altenheime, Pflegeheime) wurde in die Ziffern 7.2 (Altenheime, Betreutes Wohnen) und 7.3 (Pflegeheime) aufgeteilt, da sich hier ein unterschiedlicher Bedarf an Fahrradabstellplätzen ergeben kann.

Zudem wurde eine neue Ziffer 7.4 für Tagespflegeeinrichtungen eingefügt.

§ 6 Besucherstellplätze

§ 6 Abs.2 Satz1 stellt klar, dass Besucherstellplätze generell nicht der Besucherbenutzung entzogen werden dürfen.

§ 6 Abs. 2 Satz 2 bezieht sich auf Wohngebäude nach § 4 Satz 1 Nr. 1.2 der Satzung und soll sicherstellen, dass die Besucherstellplätze bei Wohnungseigentümergeinschaften dauerhaft im gemeinschaftlichen Eigentum verbleiben.

§ 7 Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und deren Zufahrten

In §7 Abs.1 Satz 1 wurde ergänzt, dass ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge mindestens 5 Meter lang sein muss. Dies wurde aus der Bayerische Garagen- und Stellplatzverordnung

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

(GaStellV) übernommen, die u.a. Mindestmaße für die Länge der Einstellplätze vorschreibt (§ 4 GaStellV). Die Mindestlänge von 5 Meter bezieht sich dabei nur auf „notwendige Einstellplätze“, d.h. die nach Art. 47 Abs. 1 BayBO herzustellenden Stellplätze müssen in jedem Fall die PKW üblicher Maße aufnehmen können. Es ist aber denkbar, dass für „nicht notwendige“ Stellplätze (das sind Stellplätze, die über die Forderung des Art. 47 Abs. 1 hinausgehend hergestellt werden) auch eine Länge von weniger als 5 Meter ausreichend ist; so könnten vorhandene „Restflächen“ in Parkgeschossen noch für zusätzliche Einstellplätze (z.B. für Kleinwagen) genutzt werden.

In § 7 Abs. 2 Satz 1 wurde bestimmt, dass auch die Zufahrten von oberirdischen Stellplätzen grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen sind. Durch den Bau von versickerungsfähigen Verkehrsflächen kann die zunehmende Oberflächenversiegelung reduziert werden, was aus ökologischen und hydrologischen Gründen begrüßt wird.

§ 7 Abs. 3 wurde gestrichen: Die Regelung, dass nicht überdachte Kfz-Stellplätze einen Mindestabstand von 1 Meter zu den Grundstücksgrenzen einhalten müssen, ist nicht von der Ermächtigungsgrundlage für die Stellplatzsatzung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO) gedeckt; nach der Vorschrift des Art. 81 können in einer Stellplatzsatzung nur Regelungen zu Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze getroffen werden, nicht jedoch zu deren Lage.

## § 8 Stellplatzablösung

§ 8 Abs. 1 Satz 1 wurde an den Gesetzeswortlaut des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO angepasst.

§ 8 Abs. 2 Satz 3 stellt klar, dass der Bauherr keinen Anspruch auf den Abschluss eines Ablösungsvertrages hat; der Vertragsabschluss steht im Ermessen der Stadt Bad Tölz (wobei städtebauliche Gründe für die Entscheidung maßgeblich sind).

§ 8 Abs. 3 wurde neu eingefügt: Er regelt, zu welchem Zeitpunkt der Ablösungsvertrag abzuschließen ist.

In § 8 Abs. 5 wurde bestimmt, dass eine Ablösung von Fahrradabstellplätzen nicht zulässig ist.

## § 9 Verwendung der Stellplatzablöse

§ 9 wurde neu eingefügt: Er entspricht dem Wortlaut des Art. 47 Abs. 4 BayBO und schreibt verbindlich vor, wie die Geldbeträge aus der Ablösung notwendiger Stellplätze zu verwenden sind.

## § 10 Abweichungen

Der Regelungsgehalt der Vorschrift entspricht der Fassung in der Stells 2019; der Text wurde jedoch in Bezug auf die Zuständigkeiten konkretisiert. § 12 Übergangsregelung Die neue Stells2021 entfaltet mit dem Inkrafttreten ihre Wirkung. Sie gestaltet die rechtlichen Verhältnisse für die Zukunft, kann jedoch auch Vorgänge betreffen, die noch nicht abgeschlossen sind (z.B. Bauanträge, Bauvoranfragen). Durch die Übergangsvorschriften wird klargestellt, auf welche Sachverhalte die neue Stells 2021 keine Anwendung findet.

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



STADT BAD TÖLZ

Der abschließende Beschluss bezüglich der Neufassung der Stellplatzsatzung erfolgt gemäß Gemeindeordnung durch den Stadtrat. Danach finden Interessierte die Satzung auf der städtischen Homepage <https://buenger.bad-toelz.org/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht-satzungen.html>

## **TOP 5.2:**

### **Änderung und Neuerlass der Kinderspielplatzsatzung (KiSS 2021)**

#### **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: 12:0**

#### **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. In diesem Zusammenhang regt das Stadtbauamt weitere Änderungen bzw. Ergänzungen der Kinderspielplatzsatzung an.

#### **Erläuterungen zu einzelnen Vorschriften der KiSS 2021**

##### **§ 1 Geltungsbereich**

Der neue § 1 Abs.1 konkretisiert den sachlichen und örtlichen Geltungsbereich der Satzung. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet, so dass auf einen Lageplan verzichtet wird.

§ 1 Abs. 2 wurde neu eingefügt. Er übernimmt die im staatlichen Recht (Art. 7 Abs. 3 Satz 1 Bay-BO) geregelte Pflicht, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist.

##### **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

In § 3 Abs. 1 Satz 3 wurde ergänzt, dass Kinderspielplätze ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sein müssen.

§ 3 Abs. 5 Satz 2 der KiSS 2011 wurde gestrichen, da die Vorschrift des Art. 7 Abs. 2 Satz 2 in der neuen BayBO weggefallen ist („Voraussetzungen für die Beseitigung oder Zweckentfremdung von Kinderspielplätzen“).

##### **§ 4 Lage und Größe des Spielplatzes**

In den § 4 Abs. 1 wurde die Regelung der Landeshauptstadt München übernommen. Die Mindestgröße (Bruttofläche) des Spielplatzes muss nun 60 Quadratmeter statt 50 Quadratmeter betragen.

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

In § 4 Abs. 2 wurde die Abstandsregelung zu Fenstern von Aufenthalts- und Schlafräumen konkretisiert.

§ 4 Abs. 3 der KiSS 2011 wurde gestrichen, da die Vorschrift des Art. 7 Abs. 2 Satz 2 in der neuen BayBO weggefallen ist. Der neue § 4 Abs. 3 KiSS 2021 ermöglicht optional für größere Bauvorhaben die Schaffung von mehreren „Spielinseln“ auf dem Grundstück, so dass nicht zwangsläufig die Konzentration der gesamten Spielfläche an einer Stelle erfolgen muss. Die Anforderungen des § 3 sind hierbei einzuhalten und die Flächen müssen nach Satz 2 sinnvoll nutzbar (Geeignetheitsprüfung) und miteinander verbunden sein. Die Aufteilungsmöglichkeit soll eine attraktive, naturnahe Freiflächengestaltung ermöglichen. Eine isolierte Lage der Einzelflächen ohne direkte Verbindung zueinander ist unzulässig. Um gleichzeitig eine ebenfalls unattraktive Zersplitterung der Kinderspielflächen auf dem gesamten Grundstück zu vermeiden, muss nach Satz 3 eine Teilspielfläche mindestens 100 Quadratmeter groß sein.

## § 5 Beschaffenheit und Ausstattung des Spielplatzes

§ 5 Abs. 3 Satz 1 wurde neu gefasst: Es wurde die Regelung von München übernommen, jedoch werden je 60 Quadratmeter Fläche mindestens zwei ortsfeste Sitzgelegenheiten gefordert.

§ 5 Abs. 5 („Kinderspielplätze für 40 und mehr Wohnungen“) wurde gestrichen, da nicht erwartet wird, dass so große Wohnanlagen in Bad Tölz errichtet werden.

Die in § 5 Abs. 6 beispielhaft genannte DIN18034 bietet eine Hilfestellung für die Planung, den Bau und den Betrieb von Spielplätzen, bleibt jedoch von der städtischen Satzung unberührt.

## § 6 Unterhaltung

§ 6 Abs. 4 wurde neu eingefügt: Damit soll klargestellt werden, dass für Unterhalt und Instandhaltung des Kinderspielplatzes der Spielplatzbetreiber verantwortlich ist und nicht die Stadt oder das Landratsamt.

## § 7 Erfüllung der Spielplatzpflicht

Zur Erfüllung der Spielplatzpflicht verweist der neue Art. 7 Abs. 3 BayBO auf den Art. 47 Abs. 3 BayBO und damit auf das Stellplatzrecht. Demnach bestehen drei im Grundsatz gleichberechtigt nebeneinanderstehende Alternativen für die Erfüllung der Spielplatzpflicht:

- Herstellung des Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück,
- Herstellung des Kinderspielplatzes auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück,
- im Wege der Spielplatzablöse.

Spielbereiche sollten grundsätzlich in Sicht- und Rufweite zu den Wohnungen liegen („soziale Kontrolle“, Sicherheit für die Kinder); dies ist bei Errichtung eines Spielplatzes auf einem „in der Nähe gelegenen Grundstück“ oft nicht gegeben. Für die Erfüllung der Spielplatzpflicht wurden daher nur die beiden Möglichkeiten „Errichtung des Spielplatzes auf dem Baugrundstück selbst“ und „Spielplatzablöse“ in die KiSS 2021 aufgenommen.



# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

## § 8 Spielplatzablöse

§ 8 Abs. 1 macht deutlich, dass die Stadt nach pflichtgemäßem Ermessen über den Abschluss eines Ablösungsvertrages entscheidet und dass kein Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages besteht.

§ 8 Abs. 2 wurde neu eingefügt: Er regelt, zu welchem Zeitpunkt der Ablösungsvertrag abzuschließen ist.

## § 9 Höhe der Spielplatzablöse

Grundlage für die Ermittlung der Höhe des Ablösebetrages bildet die gemäß KiSS 2021 geforderte Spielplatzgröße in Quadratmeter. Der Ablösebetrag wird nach einer Formel ermittelt und berechnet sich aus:

1. Den durchschnittlichen Grunderwerbskosten, entsprechend der Lage des Grundstücks, auf dem die Verpflichtung zur Errichtung des Kinderspielplatzes entsteht. Die Grunderwerbskosten sind nach der jeweils gültigen Bodenrichtwertliste zu ermitteln.
2. Den durchschnittlichen Herstellungskosten für die Spielplatzfläche.
3. Den durchschnittlichen Instandhaltungs-/Unterhaltungskosten für die Dauer von 20 Jahren.
4. Der erforderlichen Spielplatzfläche nach der Spielplatzsatzung.

Der Bodenrichtwert ist der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwertliste zu entnehmen, die durch den Gutachterausschuss des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen herausgegeben wird. Sollte der Spielplatz eine Fläche beanspruchen, die sich über mehr als eine Bodenrichtwertzone erstreckt, so sind die jeweiligen Bodenrichtwerte im Verhältnis der beanspruchten Flächenanteile anzusetzen.

Zur Ermittlung der durchschnittlichen Herstellungskosten für Spielplätze wurden die Büros NRT und U-Plan angefragt und Angaben aus dem Internet herangezogen. Die durchschnittlichen Instandhaltungs-/Unterhaltungskosten basieren auf den angefallenen durchschnittlichen Kostender Jahre 2018 bis 2021 für städtische Spielplätze, aufgezinst auf 20 Jahre mit einem Zinssatz von 1 Prozent.

## § 10 Verwendung der Spielplatzablöse

Die Spielplatzablöse ist eine Sonderabgabe mit Finanzierungsfunktion. Deshalb regelt Art. 7 Abs. 3 Satz 3 BayBO die Verwendung der mit der Ablöse erzielten Einnahmen und gewährt umfangreiche Möglichkeiten, das Geld im Bereich von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden. So können neue attraktive städtische Spielplätze geschaffen werden, oder die Ablöse wird in die Erweiterung und Verbesserung bestehender städtischer Spielplätze investiert.

## § 12 Ordnungswidrigkeiten

§12 Nr. 4 wurde neu eingefügt: Danach liegt ebenfalls eine Ordnungswidrigkeit vor, wenn entgegen § 6 Abs. 1 Satz 2 dieser Satzung die Einrichtungen und Ausstattungen des Kinderspielplatzes bei Verschmutzungen nicht gereinigt werden.

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



STADT BAD TÖLZ

## § 13 Übergangsregelung

Die neue KiSS 2021 entfaltet mit dem Inkrafttreten ihre Wirkung. Sie gestaltet die rechtlichen Verhältnisse für die Zukunft, kann jedoch auch Vorgänge betreffen, die noch nicht abgeschlossen sind (z.B. Bauanträge, Bauvoranfragen). Durch die Übergangsvorschriften wird klargestellt, auf welche Sachverhalte die neue KiSS 2021 keine Anwendung findet.

Der abschließende Beschluss bezüglich der Neufassung der Kinderspielplatzsatzung erfolgt gemäß Gemeindeordnung durch den Stadtrat. Danach finden Interessierte die Satzung auf der städtischen Homepage <https://buenger.bad-toelz.org/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht-satzungen.html>

## **TOP 6: Straßenausbaubeitragsrecht**

### **TOP 6.1:**

## **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: 12:0**

### **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.

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

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

## **TOP 7: Straßen- und Wegerecht**

### **TOP 7.1:**

## **Widmung der Stellplätze an der Wachterstraße 21 (Tölzer Bräustüberl)**

### **Beschluss:**

Die in der Anlage Gelb gekennzeichnete Fläche (ca. 85 m<sup>2</sup>) auf FINr. 768/2 wird gem. Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Bad Tölz.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

### **Sachverhalt:**

Im Zuge der Baumaßnahme Wachterstraße 21 (Tölzer Bräustüberl) wurde von der Grundstückseigentümerin eine Widmungszustimmung auf der FINr. 770, Gemarkung Bad Tölz, für die Errichtung von 9 Stellplätzen erteilt, welche nunmehr zusammen mit Teilflächen auf dem städtischen Grundstück FINr. 768/2 errichtet werden können.

Es ist vorgesehen, den gesamten Bereich zu überplanen und städtebaulich aufzuwerten. Gespräche mit der Regierung von Oberbayern, Städtebauförderung, wurden bereits geführt.

Die entsprechende Fläche (ca. 85 m<sup>2</sup>) soll gem. Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet werden.

## **TOP 8: Verkehrsangelegenheiten**

### **TOP 8.1:**

## **Gestaltungsvorschlag für den Kreisverkehr Lenggrieser Straße / An der Osterleite**

### **Beschluss:**

Die Mitte des Kreisverkehrs soll mit einem der angebotenen großen Findlinge definiert werden. Die Restfläche soll in Anlehnung an die Wildflusslandschaft der Isar und die Tölzer Kalkbrennertradition mit großen Isarkieseln gestaltet werden.

**Abstimmungsergebnis: 3:9**

# BÜRGERPROTOKOLL

16. September 2021



**STADT BAD TÖLZ**

## Sachverhalt:

Die Fraktion der Bündnis 90 – Die Grünen beantragt die Neugestaltung des Kreisverkehrs Lenggrieser Straße/ An der Osterleite. Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 24.5.2012 behandelt. Das Gremium hatte damals dem Vorschlag des Stadtbauamtes nicht zugestimmt und ihn zur Behandlung an die Fraktionen gegeben. In der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 16.6.2020 wurde die Thematik in Form eines Antrages der StRM Franz Mayer-Schwendner und Doris Bigos erneut diskutiert, eine beschlussmäßige Entscheidung wurde bis dato vertagt.

Entwurfsidee: Ein kolossaler, zirka 15 Tonnen schwerer Findling mit den Abmessungen von 2,40 x 2,50 Meter und einer Höhe von 1,50 Meter soll exponiert mittig auf der Fläche des kreisförmigen Verkehrsbaus platziert werden. Der mächtige Isarstein ist derzeit am Eingang des städtischen Baubetriebshofes abgelegt. Die Restfläche soll in Anlehnung an die Wildflusslandschaft der Isar und der Tölzer Kalkbrennertradition mit großen Isarkieseln gestaltet werden. Zudem sollte die vorhandene Rasenfläche auf dem Verkehrsbau mit einer gestalterisch reizvollen natürlichen Blühfläche komplettiert werden.

Mehrheitlich stimmten die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschuss dafür, die Situation zu belassen, wie sie derzeit ist; ein Argument hierfür sind die geschätzten Kosten allein für den Transport des Steines in Höhe von mindestens 4.000 Euro – angesichts der derzeitigen Finanzlage solle dieser Betrag nach Meinung der Diskussionsteilnehmer anderweitig verwendet werden. Auch äußerten sie die Meinung, die derzeitige Gestaltung des Kreisverkehrs sei sehr ansprechend.