



## STADT PENZBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.07.2019  
Beginn: 18:15 Uhr  
Ende: 21:10 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

### Mitglieder des Stadtrates

Bartusch, Regina  
Bauer, Johannes, Dr.  
Bocksberger, Markus  
Eberl, Jack

Das Stadtratsmitglied Herr Eberl war bei den TOP Ö 7, Ö 8, Ö 9 und Ö 12 abwesend.

Engel, Kerstin, Dr.  
Fey, Holger

Das Stadtratsmitglied Herr Fey war bei den TOP Ö 1 und Ö 2 abwesend.

Geiger, Christine  
Jabs, Armin  
Keller, Thomas  
Kühberger, Michael  
Leinweber, Adrian  
Lenk, Hardi

Das Stadtratsmitglied Herr Lenk war bei den TOP Ö 1, Ö 2, Ö 3 und Ö 4 abwesend.

Meindl, Susanne  
Probst, Maria-Walburga

Das Stadtratsmitglied Frau Probst war bei den TOP Ö 1, Ö 2, Ö 3.1, Ö 3.2, Ö 3.3 und Ö 3.4 abwesend.

Reitmeier, Manfred  
Sacher, Wolfgang  
Schmuck, Ludwig

### Schriftführer

Hofmann, Eleonore  
Knapp, Rainer

### **Verwaltung**

Blank, Johann  
Holzmann, Peter  
Klement, Justus

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder des Stadtrates**

Anderl, André  
Frohwein-Sendl, Ute  
Kammel, Rüdiger  
Kleinen, Markus  
Lisson, Nick  
Schweiger, Wolfgang  
Zöller, Michael

### **Verwaltung**

Reis, Roman

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>1</b>   | Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung   | 1/133/2019 |
| <b>2</b>   | Genehmigung des Protokolls vom 25.06.2019  | 1/129/2019 |
| <b>3</b>   | Mitteilungen   |            |
| <b>3.1</b> | Personalvorstellung  | 1/136/2019 |
| <b>3.2</b> | Museum Penzberg - Sammlung Campendonk  | 1/135/2019 |
| <b>3.3</b> | Halbjahresbericht Teil 1 - öffentliche Themen  | 2/080/2019 |
| <b>3.4</b> | Badebetrieb an den Seen: Sachstand und weiteres Vorgehen   | 2/082/2019 |
| <b>3.5</b> | Mitteilungen der Verwaltung  | 1/130/2019 |
| <b>4</b>   | Freibad der Stadt Penzberg am Eizenberger Weiher: Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die Öffnung der zwei Stege sowie Belassen des Floßes am Freibad Eizenberger Weiher   | 4/025/2019 |
| <b>5</b>   | Digitale Einkaufsstadt Penzberg: Antrag der SPD Stadtratsfraktion zur Konzeptentwicklung mit Ressourcenfeststellung  | 1/134/2019 |
| <b>6</b>   | Antrag der Stadtratsfraktion FLP auf Pflanzung von 200 Obstbäumen: Ergebnis der Prüfung von Grundstücken   | 2/070/2019 |
| <b>7</b>   | Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße": Beratung über die Aufstellung des Bebauungsplanes   | 3/168/2019 |
| <b>8</b>   | 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach I“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1562/9, Ruhe am Bach 11, zur Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und Dachneigung: Aufstellungsbeschluss | 3/167/2019 |
| <b>9</b>   | 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ für das Grundstück Flurnummer 943/65, Am Alten Kraftwerk 5: Aufstellungsbeschluss  | 3/170/2019 |
| <b>10</b>  | Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS): Beschluss zur Änderung der Satzung  | 3/169/2019 |
| <b>11</b>  | Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flurnummer 1003/6, Breunetsrieder Weg 11: Satzungsbeschluss  | 3/172/2019 |
| <b>12</b>  | Gartenparzellen- und Erholungsgebiet "Zum Breitfilz": Vollzug des Brandschutzes durch den Erlass einer Allgemeinverfügung zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen  | 4/024/2019 |
| <b>13</b>  | Anschluss des Bahnhofes Penzberg zum MVV: Antrag der BfP Stadtratsfraktion auf die Verabschiedung einer Resolution   | 1/138/2019 |



# ÖFFENTLICHE SITZUNG

1

## **Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

### **Vortrag:**

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Stadratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zur Tagesordnung gibt.

Der Stadtrat beschließt, den Antrag der BfP Stadratsfraktion auf die Verabschiedung einer Resolution zum Anschluss des Bahnhofs Penzberg zum MVV als Tagesordnungspunkt Ö 13 auf die Tagesordnung der Stadtratssitzung aufzunehmen.

### **Zur Kenntnis genommen**



### **1. Vortrag:**

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu dem Protokoll für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2019 gibt.

### **2. Sitzungsverlauf:**

Es erfolgen keine Einwände. Das Protokoll gilt somit als angenommen.

**Zur Kenntnis genommen**



### **3 Mitteilungen**

---

#### **3.1 Personalvorstellung**

---

##### **Vortrag:**

Dem Stadtrat stellen sich die folgenden, neu eingestellten Mitarbeiter vor:

- Herr Josef Lichtenegger aus Rampertshofen, eingestellt zum 01.07.2019 für die Abteilung Bauangelegenheiten, eingesetzt als Hausmeister im städtischen Bauhof
- Herr Mamut Smailov aus Geretsried, eingestellt zum 01.07.2019 für die Abteilung Bauangelegenheiten, eingesetzt als Hausmeister im städtischen Bauhof.

**Zur Kenntnis genommen**



### Vortrag:

#### a) Aktuelle Ausstellungen und Ausblick:

Die Museumsleitungen Frau Oesterle und Frau Oliv stellen die neu eröffnete Doppelausstellung vor und geben einen Ausblick für die im Jahr 2020 geplanten Ausstellungen.

#### b) Kunstaktion „Never Again“:

Die Verwaltung beabsichtigt im Jahr 2020 die Kunstaktion „Never Again“ parallel zum Ausstellungsprogramm der Museen und außerhalb des Museumshaushalts durchzuführen. Hierbei handelt es sich um ein Projekt des Künstlers Walter Kuhn, der mit seinen Helfern zur Erinnerung an die Schrecken des Ersten Weltkriegs auf Freiflächen eine Vielzahl von Mohnblumen aus Kunstseide „pflanzt“. Die Aktion wurde in München mit 3.000 Mohnblumen auf dem Königsplatz durchgeführt und fand großen Anklang. Die Museumsleitungen werden das Projekt genauer vorstellen.

**Zur Kenntnis genommen**



### 3.3 Halbjahresbericht Teil 1 - öffentliche Themen

Herr Stadtkämmerer Blank gibt einen Überblick über die Entwicklungen im Vollzug des Haushaltsjahres 2019 zum Stand 30.06.2019:

#### **Halbjahresbericht Stadt Penzberg** Stand zum 30.06.2019

*Es gilt das gesprochene Wort.*

Der Arbeitskreis Haushalt tagte an 3 Sitzungstagen. In diesen Sitzungen wurde der Haushalt und Finanzplan erarbeitet. Dies waren der 06.11.18, 15.11.18 und der 21.11.2018.

In der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten wurde der Haushalt am 21.11.2018 vorberaten und als Empfehlungsbeschluss dem Stadtrat empfohlen.

In der Stadtratssitzung vom 29.01.2019 wurde die Haushaltssatzung 2019 und der Finanzplan 2018 – 2022 beschlossen. Dies geschah mit 15 : 7 Stimmen.

Es bestätigt sich die begründete Vorhersage, dass die Stadt Penzberg im Jahr 2019 und 2020 ohne Kreditaufnahme auskommt. Gemäß den Halbjahreszahlen 2019 kann auch für 2021 ein positiver Ausblick auf die Rücklagen gegeben werden.

Die in der Finanzplanung 2021 geplante restliche Rücklagenentnahme und kurzfristige Kreditaufnahme von ca. 2,4 Mio. Euro, ist zum heutigen Zeitpunkt **nicht** erforderlich. Es wird sogar ein einstelliges Millionen Rücklagenpolster erwartet.

In den Solleinnahmen und Ausgaben des Gesamthaushaltes ergibt sich zum 30.06.2019 ein Fehlbetrag in Höhe von (-) 19.237.582,32 €.

Für das gesamte Jahr 2019 sind/waren eingeplant 20,2 Mio. € (Rücklagenentnahme).

Es zeichnet sich hier ein deutlich besseres Ergebnis ab. Als Begründung hierfür sind die deutlich höheren Einnahmen und niedrigeren Ausgaben im 2. Quartal genannt.

Wobei hier Sondereffekte deutlich die Ausgaben im 1. Quartal erhöht haben, dies aber kompensiert werden kann.

Als Sondereffekte der Rückzahlungen im Verwaltungshaushalt sind insbesondere Gewerbesteuer- und Zinsrückzahlungen zu nennen.

So kann und darf hier gem. Absprache mit dem Unternehmen mitgeteilt werden, dass die offenen Steuerverständigungs- und Gerichtsverfahren zu ca. 50 Prozent abgearbeitet sind.

Durch sehr restriktive Vorgabe und durchdachte Vorgehensweise kann die Stadt Penzberg seine Gewerbesteuerumlagezahlung bei 2 Quartalen in 2019 kürzen. Es kommt zu einer städtischen Entlastung von ca. 1,9 Mio. Euro im laufenden Jahr.

Des Weiteren wird die Stadt Penzberg bei der Kreisumlage 2021 deutlich entlastet. Stand heute ca. 5,5 Mio. Euro.

Deshalb auch meine begründete Zuversicht bzgl. der o. g. Rücklagenthematik.

Erwähnt werden muss, dass das Ergebnis in 2019 ohne die Sondereffekte sehr positiv gewesen wäre.

Die Beteiligungserträge (Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer) verlaufen erfreulicher als geplant.

Auch bei den Mieten und Pachten zeichnet sich eine leichte Erhöhung ab.

Dies ist dank einer Optimierung mit einhergehendem Controlling bei Wohnungsübergaben und Renovierungen erreicht worden.

Auch hier soll darauf hingewiesen werden, dass örtliche Vereine zum Teil umsonst bzw. mit einer geringen Nebenkostenpauschale städtische Räumlichkeiten nutzen. Diese Flächen könnten durchaus einer interessanten Vermietung/Verpachtung zugeführt werden.

Die Verwaltungshaushaltausgabensituation ist unter dem Planansatz, wobei hier aber noch Sondereffekte wie Weihnachtsszuwendungen erst im 2. Halbjahr anfallen.

Bei den Personalkosten zeichnet sich auch eine Einsparung von ca. 150.000 € ab. Dies ist bemerkenswert.

Die Gewerbesteuerumlage führt hier ebenfalls zu einer Ausgabenentlastung. Hier verweise ich auf das vorher Gesagte zur Gewerbesteuer.

#### Der Verwaltungshaushalt bis 30.06.2019 in Sollzahlen.

Alle Zahlen in Euro und die Planzahlen sind auf das Halbjahr 2019 herunter gebrochen.

Halbjahreszahlen	Ansatz	Sollzahlen
Einnahmen Verwaltungshaushalt	24,8 Mio. €	20.3 Mio. €
Ausgaben Verwaltungshaushalt	24,8 Mio. €	37,2 Mio. €

Gem. den Sollzahlen ergibt sich ein Minusdelta von 16,9 Mio. Euro.

Im Vermögenshaushalt zeichnet sich hier ein anderes Bild. Diese Ausgaben sind jedoch als Investition in die städtische Zukunft zu sehen.

Bei den Vermögenshaushalteinnahmen waren im Gesamtjahr 15,2 Mio. Euro eingeplant, diese Summe ist ohne die Berücksichtigung der Haushaltsstellen Rücklagenentnahme und Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt. Hier ist der Sollhalbjahresstand 636 Tsd. Euro.

Es muss aber angemerkt werden, dass der Stadt deutliche Mehreinnahmen in der 2. Jahreshälfte zufließen. So wurden alleine in den ersten beiden Juliwochen 3 Notartermine mit Einnahmen für die Stadt wahrgenommen.

Dennoch wird der Ansatz nicht erreicht werden. Jedoch stehen auch deutlich niedrigere Vermögenshaushaltsausgaben an. In Zahlen sind statt 35,4 Mio. Planausgaben nur ca. 3,2 Mio. Euro Sollausgaben geleistet worden.

Wie alljährlich aus finanzpolitischer Sicht eine Empfehlung:

Eine sinnvolle Wiederanlage in Investitionsgüter wäre zu empfehlen, da diese Investitionen (u. a. Vermietung/ Verpachtung) in der Zukunft Einnahmen im Verwaltungshaushalt ergeben und die Stadt unabhängiger von Steuereinnahmen macht.

### **Ausblick, Empfehlung**

Die laufenden Verwaltungsausgaben können nur zum Teil aus den Einnahmen des Verwaltungshaushalts bestritten werden. Dies ist aber bereits in den Haushaltsplan eingeplant worden.

Durch die ca. 50 prozentige Erledigung der ausstehenden Steuerprozesssumme ist für künftige Planungen eine Erleichterung eingetreten.

Jedoch sollten rentierliche Objekte (wie Wohnbebauung, Schaffung von Gewerbeflächen) schnellstmöglich umgesetzt werden.

Bei einer zeitnahen Umsetzung der geplanten bzw. beabsichtigten Maßnahmen ist mir um die städtische Zukunft nicht bange.

Ich ende mit einem „Glück auf“.

**Zur Kenntnis genommen**



### **3.4 Badebetrieb an den Seen: Sachstand und weiteres Vorgehen**

#### **Vortrag:**

Am 25.06.2019 fand ein Ortstermin mit RA Dr. Krafft an den beiden Badeseen der Stadt Penzberg statt. Im Anschluss daran erfolgte in der Sitzung des Stadtrates, öffentlicher Teil, eine erste Einschätzung der Situation durch den Anwalt. Hierbei wurde ein vorläufiges Konzept bis Mitte Juli zugesagt. Das umfassende Sicherheitskonzept wird in den Wintermonaten erstellt werden.

In der Zeit vom 26.06.2019 bis 16.07.2019 kam es zu einem regen Email- und Telefonkontakt zwischen Herrn Dr. Krafft und den zuständigen Stellen im Rathaus. Auch wurden in dieser Zeit mehrere Angebote zu Flößen (offiziell: Schwimminseln) eingeholt und Herrn Dr. Krafft mit der Bitte um Bewertung der Angebote mit Blick auf die sicherheitsrelevanten Fragen übersandt.

Zusammengefasst lautet die Aussage des Anwalts wie folgt:

- Es sollten grundsätzlich Badeinseln mit kleinerer Oberfläche gewählt werden, da durch die reduzierte Anzahl an Personen, die hierauf Platz finden, die die Sicherheit gefährdenden Faktoren gemindert werden, sog. Reduzierung des Gefährdungspotentials.
- Die Oberfläche sollte aus Kunststoff sein, nicht aus Holz. Bei Kunststoff wird die mögliche, zusätzliche Gefahr von temperatur- und witterungsbedingte Spreißelbildung reduziert. Die Kunststoffvariante ist durch die gerippte Oberfläche weniger rutschig. Die Schwimmkörper bedürfen einer stabilen Fixierung.
- Die Flöße müssen kippsicher verankert sein.
- Die Schwimminseln inkl. Verankerung müssen in ihrer Gesamtheit DIN-konform sein und sollen eine TÜV-Abnahme erhalten.

Unter Berücksichtigung der von RA Dr. Krafft gegebenen Hinweise wurden die eingegangenen Angebote bewertet. Den Zuschlag erhielt der Anbieter „Technus“. Da die Wertgrenze von 50.000,- € deutlich unterschritten wird, kann eine Beauftragung ohne gesonderten Stadtratsbeschluss erfolgen. Die beiden Inseln werden die Tage bestellt. Die technische Abstimmung (Verankerung im/am Boden, vorhandenes Wurzelwerk) zwischen Bauhof, Anbieter und Verwaltung läuft.

Mit Email vom 15.07.2019 hat Herr Dr. Krafft die Texte für die Hinweistafeln (Eitzi und Huberer) übersandt sowie die weiteren Anforderungen (Beschilderung Stege, Örtlichkeit und Anzahl Hinweistafeln, Ort und Anzahl Rettungsstationen) mitgeteilt.

Die erforderlichen Hinweisschilder für die Seen (Tafeln in Größe A 2) sowie die Piktogramme (Warnschilder 40 x 40 cm zur Anbringung direkt auf den Stegen) für die Stege wurden durch Herrn Holzmann, Ordnungsamt, bestellt. Die weiter benötigten drei Rettungsstationen (Schwimmreifen) werden durch die Verwaltung bestellt. Die Schilder und Geräte werden nach Erhalt durch den Bauhof montiert werden. Es wird davon ausgegangen, dass bis zur Sitzung ein Montagetermin bekanntgegeben werden kann.

Die Verwaltung geht davon aus, dass bis zur Sitzung auch ein Termin zur Lieferung und Montage der Schwimminseln bekannt gegeben werden kann.

#### **Zur Kenntnis genommen**



### 3.5 Mitteilungen der Verwaltung

#### Vortrag:

#### **a) Freigabe der Stege am Eizenberger Weiher und Huberer (Kirnberger) Weiher**

Herr Stadtkämmerer Blank und Herr Ordnungsamtsleiter Holzmann berichten über den Verfahrensstand. Die Stege können zu Ferienbeginn wieder freigegeben werden. Es werden entsprechende Warnschilder/Hinweisschilder auf dem jeweiligen Gelände aufgestellt.

#### **b) Sachstandsbericht zum Park + Ride Projekt am Bahnhof**

Herr Ordnungsamtsleiter Holzmann berichtet den Stadtratsmitgliedern, dass Angebote von Verkehrsplanern durch die Bauverwaltung, Sachgebiet Tiefbau, eingeholt werden.

#### **c) Sachstandsbericht zur Ausarbeitung von Konzepten zur Umsetzung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Wölfelstraße/Wölfel, Bichler Straße und Oberhof/Nantesbuch**

Herr Ordnungsamtsleiter Holzmann berichtet, dass die Deutsche Bahn AG die Fahrradabstellanlagen ausgeschrieben habe. Das Ergebnis der Ausschreibung bleibt abzuwarten. Im Anschluss kann die entsprechende Fläche für die Fahrradabstellanlage hergerichtet werden.

#### **d) reguläre Termine**

Freitag, 30.08. bis Sonntag, 08.09.2019	Volksfest Festplatz Berghalde
Dienstag, 17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten
Mittwoch, 18.09.2019	Verwaltungsrat, Verbandsversammlung des Zweckverbandes
Dienstag, 24.09.2019	Stadtrat

#### **e) Termine zum Jubiläumsjahr**

Mittwoch, 24.07.2019	Kinder der Penzberger Kindertagesstätten singen anlässlich der 100-Jahr-Feier Lieder ihrer Großeltern, 9.30 Uhr, Stadtplatz,
Mittwoch, 14.08. und Donnerstag, 15.08.2019	Nantesbucher Dorffest, Die einzelnen Veranstaltungspunkte können unter <a href="http://www.100-jahre-penzberg.de">www.100-jahre-penzberg.de</a> und der Ortspresse entnommen werden.
Sonntag, 08.09.2019	Historischer Festzug 13.00 Uhr, interkonfessionelle Andacht auf der Berghalde
Donnerstag, 26.09.2019	Buchvorstellung „100 Jahre Stadt Penzberg – ein Buch von Kindern für Kinder“ 10.00 Uhr, Aula der Grundschule an der Birkenstraße
Samstag, 21.09.2019	Holzrückewettbewerb – 40 Jahre Georgiverein

10.00 Uhr, Gut Hub

Sonntag, 29.09.2019

Stadtteilstadt in St. Johannsrain  
13.00 Uhr, Kirche St. Johannsrain

Ergänzt wird folgender Termin:

Samstag, 10.08.2019

Entenrennen der Freiwilligen Feuerwehr am Schwadergraben  
Beginn Verkauf Enten um 12.30 Uhr, Entenrennen ab 14.00 Uhr

**Zur Kenntnis genommen**

**4 Freibad der Stadt Penzberg am Eizenberger Weiher: Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die Öffnung der zwei Stege sowie Belassen des Floßes am Freibad Eizenberger Weiher**

**1. Vortrag:**

Die Rechtsanwaltskanzlei Tacke & Krafft ist beauftragt worden zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen in den beiden Freibädern Kirnbergsee und Eizenberger Weiher die Stege und Flösse belassen werden können. Neben der Erfüllung aller haftungs- und verkehrssicherheitsrechtlichen Voraussetzungen ist es nach Auskunft der Kanzlei ebenfalls notwendig, evtl. in der Vergangenheit erlassene Badeordnung aufzuheben unabhängig davon, ob für die Benutzung der Freibäder ein Entgelt verlangt wird.

Für das Freibad Kirnbergsee gibt es keine Badeordnung. Für den Eizenberger wurde im Juni 1978 eine Badeordnung erlassen, die zuletzt am 15. April 1991 vom damaligen Jugend-, Freizeit- und Sportausschuss per Beschluss geändert wurde.

**Badeordnung für das Freibad der Stadt Penzberg am  
Eizenberger Weiher**

*vom 01. Juni 1978, zuletzt geändert durch Beschluß des Jugend-, Freizeit-, Sportausschusses vom 15. April 1991*

**§ 1**

**Verbindlichkeit der Badeordnung**

*1. Die Badeordnung dient der Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit im Bad.*

*Die Besucher des Bades (Badegäste) sollen dort Ruhe und Erholung finden.*

*Die Beachtung der Badeordnung liegt daher im Interesse aller Besucher des Bades.*

*2. Die Badeordnung ist für alle Badegäste verbindlich.*

*3. Bei einem Besuch des Bades durch Vereine, Schulklassen und sonstige geschlossene Personengruppen hat der jeweils Verantwortliche (Vereinsleiter, Klassenlehrer usw.) für die Einhaltung der Badeordnung und die Beachtung der Anordnungen der Wasserwacht zu sorgen.*

### **§ 3**

#### **Vorschriften zur Wahrung der Sicherheit und Ordnung**

1. *Spiele, sportliche Übungen und dgl. sind nur gestattet, wenn die andere Badegäste dadurch nicht gefährdet oder belästigt werden. Es ist verboten andere ins Wasser zu stoßen oder unterzutauchen und an den Einsteigleiter herumzuturnen.*
2. *Beim Singen, Musizieren und bei Benutzung von Rundfunk- und Tonbandgeräten sowie Plattenspielern und dgl. ist auf die Ruhe der anderen Badegäste Rücksicht zu nehmen.*
3. *Sämtliche Fahrzeuge (PKW, Moped, Fahrräder u.a.) sind außerhalb des Badegeländes an den dafür vorgesehenen Plätzen abzustellen. Ein Befahren des Badeplatzes ist untersagt.*
4. *Das Grillen von Speisen, Autowaschen u. ä. ist nicht erlaubt.*
5. *Abfälle sind in die aufgestellten Abfallkörbe und -tonnen zu geben.*
6. *Zelte dürfen im Badegelände nicht aufgestellt werden.*
7. *Das Nacktbaden ist entsprechend der Landesverordnung über das Verhalten beim öffentlichen Baden nicht gestattet.*
8. *Den Anordnungen der Beauftragten der Stadt Penzberg sowie der Wasserwacht ist Folge zu leisten.*

### **§ 4**

#### **Haftung der Stadt Penzberg**

1. *Die Benutzung des Bades und seiner Einrichtungen geschieht grundsätzlich auf eigene Gefahr. Die Stadt haftet für Personen- und Sachschäden, die auf Mängel der Badeanlage zurückzuführen sind, nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer Organe.*

*Für Personen- und Sachschäden, die den Badegästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt nicht.*

2. *Für das Abhandenkommen und die Beschädigung von Kleidungsstücken haftet die Stadt Penzberg nicht.*

**Penzberg, den 30. April 1991**



**STADT PENZBERG**

*Wessner*  
**Wessner**  
**1. Bürgermeister**

Diese Badeordnung vom 30. April 1991 ist nun aus Gründen der Rechtssicherheit ersatzlos aufzuheben.

## **2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Badeordnung für das Freibad Eizenberger Weiher vom 30. April 1991 ersatzlos aufzuheben.

## **3. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen    Ja 17    Nein 0**



### 1. Vortrag:

Die SPD Stadtratsfraktion beantragt mit Schreiben vom 14.04.2019, dass der Stadtrat die Verwaltung beauftragt alle notwendigen Ressourcen zu ermitteln, die nötig sind, um Penzberg zu einer „Digitalen Einkaufsstadt“ werden zu lassen. Des Weiteren sind Gespräche mit den zu erwartenden Partnern (Pro Innenstadt Penzberg, Gastronomie, Handel, Banken und Sparkassen, Presse etc.) zu führen, um deren Interesse und mögliche bzw. erforderliche Beteiligung abzufragen.

Der Antrag wird mit dem zunehmenden Onlinehandel begründet, der dem Einzelhandel zunehmend unter Druck setzt. Dies wird durch die abnehmende Kundenfrequenz in den Innenstädten, auch in Penzberg, nach außen sichtbar.

E-Commerce und die Verbreitung von PC, Tablet und Smartphone ermöglichen zunehmend das Shoppen vom Schreibtisch, von unterwegs oder auch einfach von der Couch aus. Dem stationären Handel sind deshalb Möglichkeiten zu bieten, um sich vor Ort zu behaupten und um die Kunden besser zu erreichen.

Bereits 2015 hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technik mit den auserwählten Städten Coburg, Günzburg und Pfaffenhofen a. d. Ilm einen Modelversuch „Digitale Einkaufsstadt“ gestartet. Alle drei Kommunen gaben sehr positive Feedbacks über die erreichten Ziele. So wurden u. a. digitale Schaufenster gestaltet und ein neues „Wir-Gefühl“ aller Protagonisten begründet.

Die Verwaltung steht dem Antrag positiv gegenüber. Schließlich ist Penzberg eine traditionelle Einkaufsstadt für die eigenen Bürger und das Umland. Im Stadtgebiet sind derzeit ca. 150 Einzelhändler (2019, Stadt Penzberg, Gewerbeamt) unternehmerisch tätig. Der einzelhandelsspezifische Verflechtungsbereich umfasst 48.786 Personen (2019, StMWi). Diese Anzahl, zusammen mit 7.485 Einpendlern (2018, BA), 9.381 Ankünften mit 21.511 Übernachtungen (2018, Tourismusverband Pfaffenwinkel) und mehr als 11.500 Besuchern des Museums Penzberg (2018/2019 Stadt Penzberg, Museen) birgt ein großes Potential für den Einzelhandel.

Der traditionelle Einzelhandel muss sich jedoch im Zuge der digitalen Transformation, verbunden mit den veränderten Kundenansprüchen, laufend neu erfinden. Die Zahl der traditionellen Handelskäufer nimmt stetig ab, wobei im Gegenzug der Handelsverband Deutschland für 2019 eine Zunahme von 9,1% beim Onlinehandel prognostiziert.

Die Online-Präsenz der einzelnen Penzberger Händler divergiert sehr stark hinsichtlich der Ausprägungen „eigene Website“, „Eintrag bei Online-Kartendiensten“ (hier auch: Aktualität und Umfang), „eigener Online-Shop“ ggfs. mit Angeboten wie „Click & Collect“ oder „verlängerter Ladentheke“, „Nutzung von Social Media“, „Verkauf über Online-Marktplätze und -Plattformen“, „Nutzung von Cashback-Systemen“. Auch die Anzahl und Qualität der Kanäle, welche die Penzberger Einzelhändler für die Interaktion mit den Kunden nutzen (Stichwort „Omnichanneling“), unterscheidet sich zwischen den einzelnen Händlern sehr.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb das folgende Vorgehen, um das oben beschriebene Potential bezüglich der Herausforderungen des digitalen Wandels zu halten und auszubauen.

Einerseits sollte der komplette Einzelhandel mit den Grunddaten (aktuelle Kontaktdaten und Öffnungszeiten) im Internet abgebildet werden. Zu denken ist hier an eine gemeinschaftliche Gewerbedatenbank und die Online-Kartendienste (Google Maps, OpenStreetMap, etc.).

Eine optisch ansprechende und nutzerfreundliche gemeinschaftliche Gewerbedatenbank (inkl. Gastronomie und Dienstleister) sollte zur Wahrung der Vollständigkeit durch die Stadt Penzberg eingerichtet und gepflegt werden. Für die Präsenz bei Online-Kartendiensten sollten die Händler beraten werden. Zu denken ist hier an Experten-Workshops, aber auch an Schulprojekte, bei denen internetaffine Schüler quasi als Unternehmensberater auftreten (z.B. Projektseminar Gymnasium Penzberg, Projekt-Präsentationen Realschule Penzberg).

Andererseits sollten die Händler hinsichtlich der Möglichkeiten des Omnichanneling (s. o.) beraten werden, um den Anschluss an die digitale Einkaufswelt nicht zu verpassen. Hierzu eignen sich Branchenworkshops mit Experten, aber auch Penzberger Unternehmern, welche die verschiedenen Kanäle als lokale Experten bereits erfolgreich bedienen.

Fundamental bei der Entwicklung des Penzberger Einzelhandels ist der Austausch mit allen relevanten Akteuren im Rahmen von Einzelgesprächen, Runden Tischen und Kreativworkshops.

Neben der Betrachtung der digitalen Anforderungen für den Einzelhandel, sollten aber auch weitere Aspekte der Einzelhandelsentwicklung nicht außen vorgelassen werden. Zu erwähnen sind hier ein Leerstandsmanagement (Monitoring zukünftiger Leerstände, Pop-Up-Stores als Zwischennutzung, etc.) und gemeinschaftliche Marketingprojekte (Citygutschein, Märkte, etc.).

Außerdem sollte das touristische Potential, sowie das Potential durch auswärtige Arbeitnehmer auch weiterhin offline angesprochen werden (z.B. Flyer mit dem Penzberger Angebot zur Auslage in den touristischen Einrichtungen der Region oder Mitarbeiter-Gutscheine für Penzberger Geschäfte).

## **2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der im Vortrag aufgezeigten Optionen und Handlungsmöglichkeiten ein Konzept zu erstellen, um Penzberg als „Digitale Einkaufsstadt“ weiter zu entwickeln.

## **3. Sitzungsverlauf:**

Frau van Eijk erläutert für die Verwaltung die Beschlussvorlage. Der Stadtrat beschließt, die Beschlussvorlage wie folgt zu ergänzen: „Der Stadtrat beschließt, auf der Grundlage der im Vortrag aufgezeigten Optionen und Handlungsmöglichkeiten **zusammen mit allen Beteiligten** ein Konzept zu erstellen, um Penzberg als „Digitale Einkaufsstadt“ weiter zu entwickeln.

## **4. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, auf der Grundlage der im Vortrag aufgezeigten Optionen und Handlungsmöglichkeiten, zusammen mit Pro Innenstadt und allen Beteiligten ein Konzept zu erstellen, um Penzberg als „Digitale Einkaufsstadt“ weiter zu entwickeln.

**Einstimmig beschlossen    Ja 18    Nein 0**

**1. Vortrag:**

Mit Beschluss vom 30.04.2019 beauftragte der Stadtrat der Stadt Penzberg die Verwaltung mit der Prüfung städtischer Flächen, zur Eignung der Pflanzung von 200 Obstbäumen durch den Verein „Penzberg hilft e.V.“.

Fl.Nr.	Zusatzbezeichnung	Höchstanzahl Bäume	Herbst 2019 verfügbar ja/nein	sonstiges
815/2 + 815	ggü. Radweg Hagebau	21	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
845 + 482	nahe Mahnmal An der Freiheit	5	Ja	
1172	B-Plan Birkenstraße West	5	Nein	Bei Fertigstellung
1001	NW Friedhof	20	Ja	Biotop!
1014/3	Breunetsrieder Weg	8	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
972/19	Breunetsrieder Weg	43	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
1003	südl. Breunetsrieder Weg	3	Ja	
1042T	Gut Hub westl. Scheune	250	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
1042T	Streuobstwiese	10	Ja	
1042T	westl. Streuobstwiese	25	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
1042T	Sonnenacker	63	Ja	
1051T	Allee Gut Hub	68	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
1051T	Allee Gut Hub Kapellenwiese	7	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
1042T	Zufahrt Gut Hub	10	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
1073/2	Zufahrt Gut Hub	40	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022
1075 + 1076/2	westl. Troadstadl	33	Nein	Verpachtet bis 31.12.2022

<b>Pflanzungen möglich im Herbst 2019</b>	<b>101</b>
---	------------

Die vorliegende Tabelle veranschaulicht, dass für den Herbst 2019 auf städtischem Grund möglich ist, 101 Obstbäume zu pflanzen.

Tatsache ist, dass großräumige Flächenpflanzungen weder auf dem Areal Gut Hub, noch auf der Berghalde möglich sind. Die großflächigen Standorte wurden in erster Linie mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Dabei fiel die Berghalde als mögliche Fläche durch. Hintergrund ist hierbei die bereits bestehende hohe ökologische Wertigkeit sowie die Nichteignung durch den zu nassen Boden.

Im zweiten Schritt wurden die Pächter auf Gut Hub schriftlich angefragt, ob der Wille bestünde, die jeweilige Pachtfläche zum Herbst des Jahres 2019, zum Zwecke der Pflanzung aufzugeben. Dies führte zu allgemeiner Ablehnung. Hauptsächlich aus dem Grunde, dass die Pachtflächen zum Lebensunterhalt gebraucht werden und die jeweiligen Fördergelder zum 31.12. des Jahres ablaufen und somit die Flächen nicht früher aufgegeben werden können.

Zwei Pächter erwogen eine Aufgabe von Pachtflächen im Gegenzug der Bereitstellung von gleichwertigen Flächen, welche derzeit nicht zur Verfügung stehen. Ein weiterer Pächter zeigte sich aufgeschlossen, seine Pachtfläche ohne Gegenleistung zum 31.12.2019 aufzugeben.

Diese Fläche erscheint jedoch ungeeignet für eine Flächenpflanzung, da sich diese im Herzen der Freiflächen Gut Hubs befindet.

Es ist anzumerken, dass die Fläche Fl.Nr. 1042T (Sonnenacker) als städtische und nicht-verpachtete, theoretisch geeignet ist, jedoch Bodenuntersuchungen von Nöten sind, um die Eignung biologisch zu bestätigen. Zudem tauchte diese Fläche in Überlegungen der letzten Jahre, zu unterschiedlichen Nutzungen, auf. Eine Bepflanzung dieser Fläche wird nicht empfohlen.

Um, wie im Antrag der FLP Fraktion Penzberg gewünscht, schnellstmöglich Lebensraum für eine Vielzahl von Lebewesen zu erschaffen, sollten weitere Spendenbäume auf den Privatgrundstücken der jeweiligen Spender gepflanzt werden.

### Stellungnahme Frau Mende, Obst- und Gartenbauverein Penzberg

In meiner Funktion als 1. Vorsitzende des Obst- und Gartenbauvereins habe ich mit Schreiben vom 24.03.2019 auf die Probleme und den Aufwand im Zusammenhang mit der Pflanzung von 200 Obstbäumen auf einer öffentlichen Fläche hingewiesen. Nach einigen Gesprächen und Überlegungen möchte ich mit einer Idee einen konstruktiven Beitrag leisten, dies auch besonders da mir Nachhaltigkeit sowohl ein persönliches als berufliches Anliegen ist.

Die Pflanzung von 200 Bäumen ist eine gute Sache, doch nicht nur Obstbäume sind für die Bürger, für die Artenvielfalt und unser Klima ein Gewinn (Aktion „Plant for the Planet“). Mit einer Pflanzung mit für den Klimawandel geeigneten, einen Wald bildenden Bäumen, erreicht man vielleicht nicht genau die Artenvielfalt einer Streuobstwiese, jedoch ist in Sachen Lebensraum, CO2 Speicher und auch Nutzbarkeit durch die Bürger eine Menge getan. Hierfür könnten sich eignen: Baumhasel, Walnuss, Ahorn, Eberesche, Weide und viele andere. Eine Pflanzung dieser Art hätte auch den Vorteil, dass sie bei weitem weniger Pflege bedarf als eine Streuobstwiese, und dass auch für den Fall, dass die Bürger keine Früchte (hier eher Nüsse) ernten möchten, die Tierwelt davon profitiert.

Ich wünsche der Stadt Penzberg viel Erfolg in der nachhaltigen Entscheidungsfindung zum Wohle der Bürger und der Umwelt im Rahmen Ihrer Möglichkeiten.

### 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a) Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt, dass der Verein „Penzberg hilft e.V.“ 38 Obstbäume auf den städtischen Flächen mit den Flurnummern 845, 842, 1001, 1003 sowie 1042T auf eigene Kosten setzen darf. Die genaue Verortung ist mit der Verwaltung abzustimmen. Die Obstbäume gehen nach dem pflanzen in das Eigentum der Stadt Penzberg über.
- b) Weitere Spendenbäume sollen auf den Privatgrundstücken der jeweiligen Spender gepflanzt werden. Die Spenden sollen zu gleichen Teilen den Vereinen „Penzberg hilft e.V.“ sowie dem „Obst- und Gartenbauverein Penzberg“ zufließen. Letztgenannter soll sich um die Pflege der städtischen Bäume kümmern. Hierbei ist ein detailliertes Pflegekonzept auszuarbeiten, welches den Verein auch dauerhaft an die Pflege bindet. Dieses Konzept ist mit der Verwaltung abzustimmen.

### **3. Sitzungsverlauf:**

Herr Wowra und Frau Suttner erläutern für die Verwaltung die Möglichkeiten für die Pflanzung der Bäume und gehen auch auf die Stellungnahme von Frau Mende, Obst- und Gartenbauverein Penzberg, ein. Frau Mende hatte in ihrer Stellungnahme u. a. auf den hohen Pflegebedarf einer Streuobstwiese hingewiesen und eine teilweise alternative Bepflanzung mit weniger pflegeintensiven Bäumen vorgeschlagen.

Herr Eberl zieht im Verlauf der anschließenden Diskussion den Antrag der FLP-Fraktion auf Pflanzung von 200 Obstbäumen zurück. Der Stadtrat möge jedoch beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, die weitere Beratung durch den Obst- und Gartenbauverein in Anspruch zu nehmen und eine geeignete Flächenbepflanzung im Bereich der Berghalde abschließend zu prüfen.

### **4. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, unter weiterer Beratung durch den Obst- und Gartenbauverein Penzberg eine geeignete Flächenbepflanzung im Bereich der Berghalde abschließend zu prüfen und die Verwaltung hiermit zu beauftragen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 18    Nein 0**



**1. Vortrag in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 09.07.2019:**

Die bereits bebauten Grundstücke östlich der südlichen Nonnenwaldstraße befinden sich in einem nicht überplanten Gebiet, so dass sich deren Bebaubarkeit nach den Regelungen der §§ 34 und 35 des Baugesetzbuchs (BauGB) beurteilt.

Zur baulichen Entwicklung der Grundstücke an der Nonnenwaldstraße sowie zur Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe an der Nonnenwaldstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sinnvoll.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

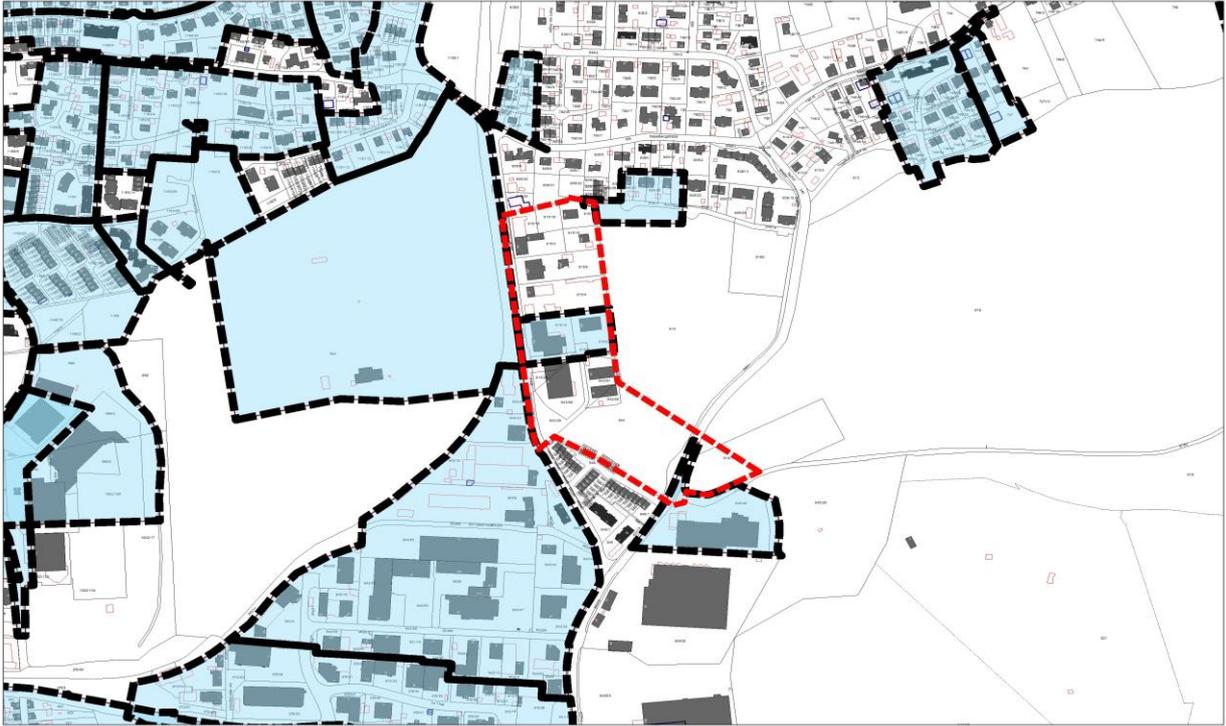
Gemäß § 1 Abs. 5 letzter Satz BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient insbesondere folgenden Belangen, die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind:

- Nr. 1: Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Nr. 8 c: Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

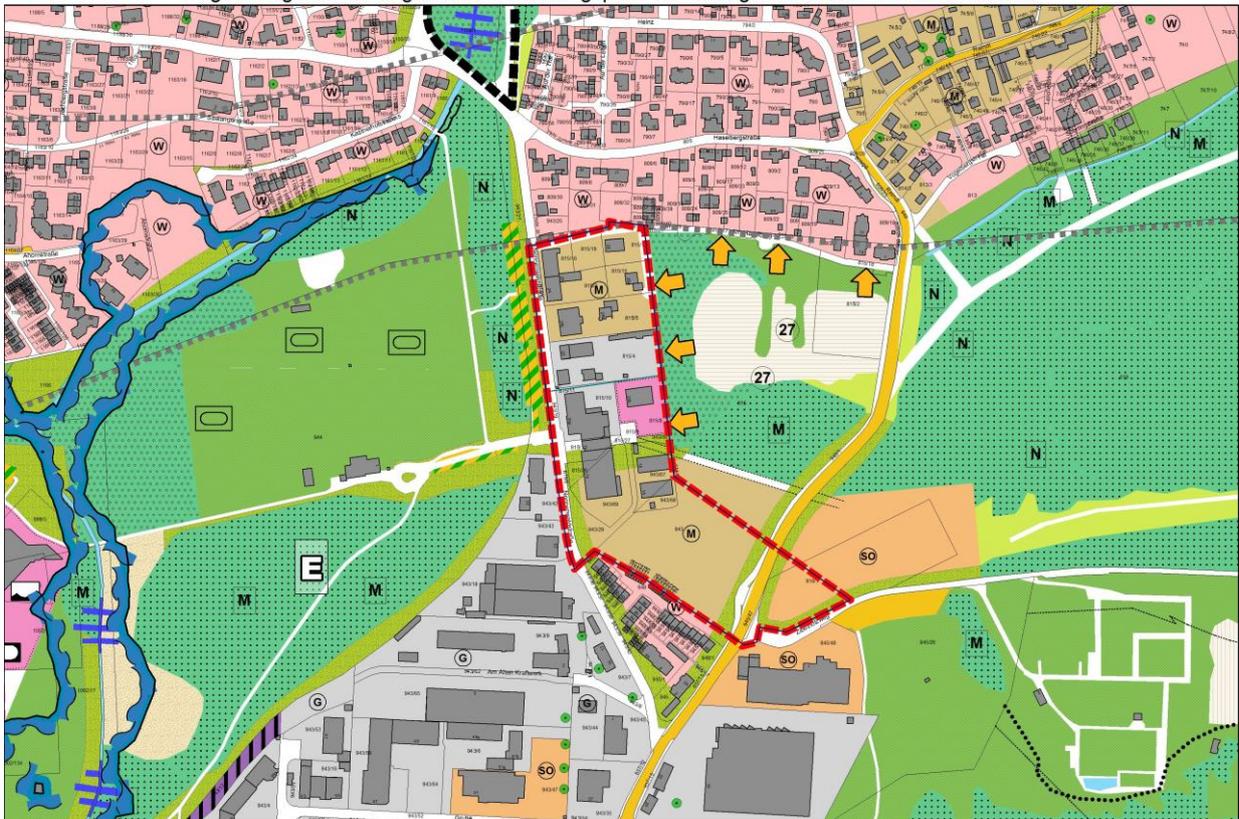
Der für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße“ vorgeschlagene Geltungsbereich ist in nachfolgendem Lageplan rot umrandet dargestellt. Die schwarz umrandeten und blau gefüllten Flächen stellen die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne in diesem Planbereich dar.

----- vorgeschlagener Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße"



Die nächste Plandarstellung zeigt den vorgeschlagenen Geltungsbereich auf Plangrundlage des Flächennutzungsplans.

----- vorgeschlagener Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße"



Die Aufstellung des Bebauungsplans beinhaltet auch die mögliche Änderung der Verkehrsführung mit Anbindung an die Staatsstraße St 2370 (Grube) über eine Kreisverkehrsanlage.



Da im Bereich der Grundstücke Flurnummern 815/4 und 815/5 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 22, 24 a und 24 b, Bauabsichten bestehen, die Auswirkungen auf die benachbarten Gewerbebetriebe verursachen oder einer Planaufstellung bedürfen, könnte der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße“ in den Teilbereich I sowie den Teilbereich II untergliedert werden. Der Teilbereich I könnte dann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße – Teil II“ wird das Regelverfahren anzuwenden sein.

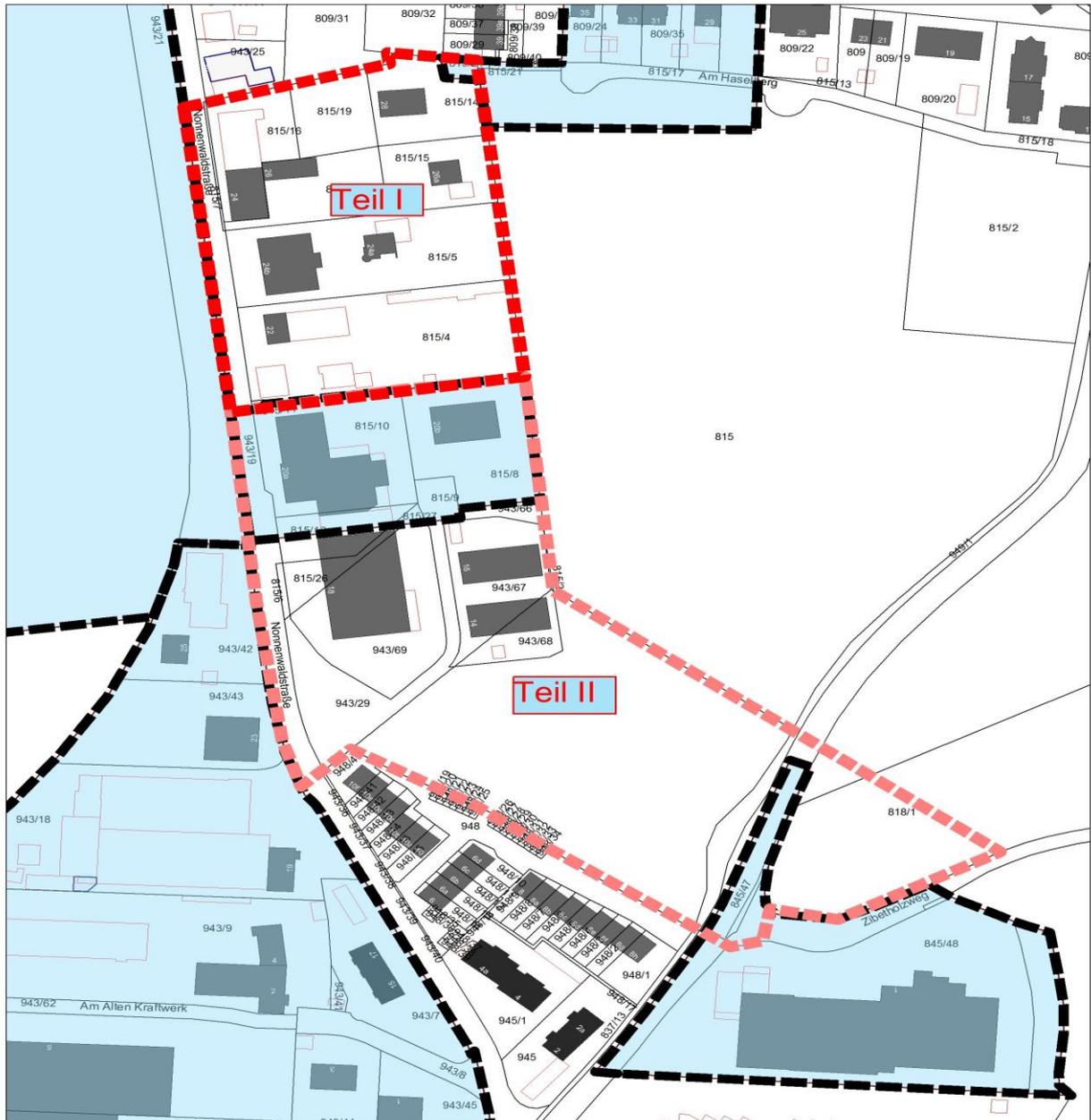
M = 1:2000



Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße"



Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße - Teil 1"



## 2. Sitzungsverlauf des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 09.07.2019:

Bezüglich des Planerfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplans wurden keine gegenteiligen Meinungen geäußert.

Über einen sinnvollen Umfang des Geltungsbereichs wurden Meinungen mit dem Ergebnis ausgetauscht, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans die bereits gewerblich bebauten Grundstücke auf der Ostseite der südlichen Nonnenwaldstraße umfassen soll. Eine Zweiteilung des Bebauungsplans soll nicht erfolgen. Insbesondere südlich der bestehenden Gebäude Nonnenwaldstraße 14, 16 und 18 besteht derzeit kein Handlungsbedarf zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

### **3. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 09.07.2019:**

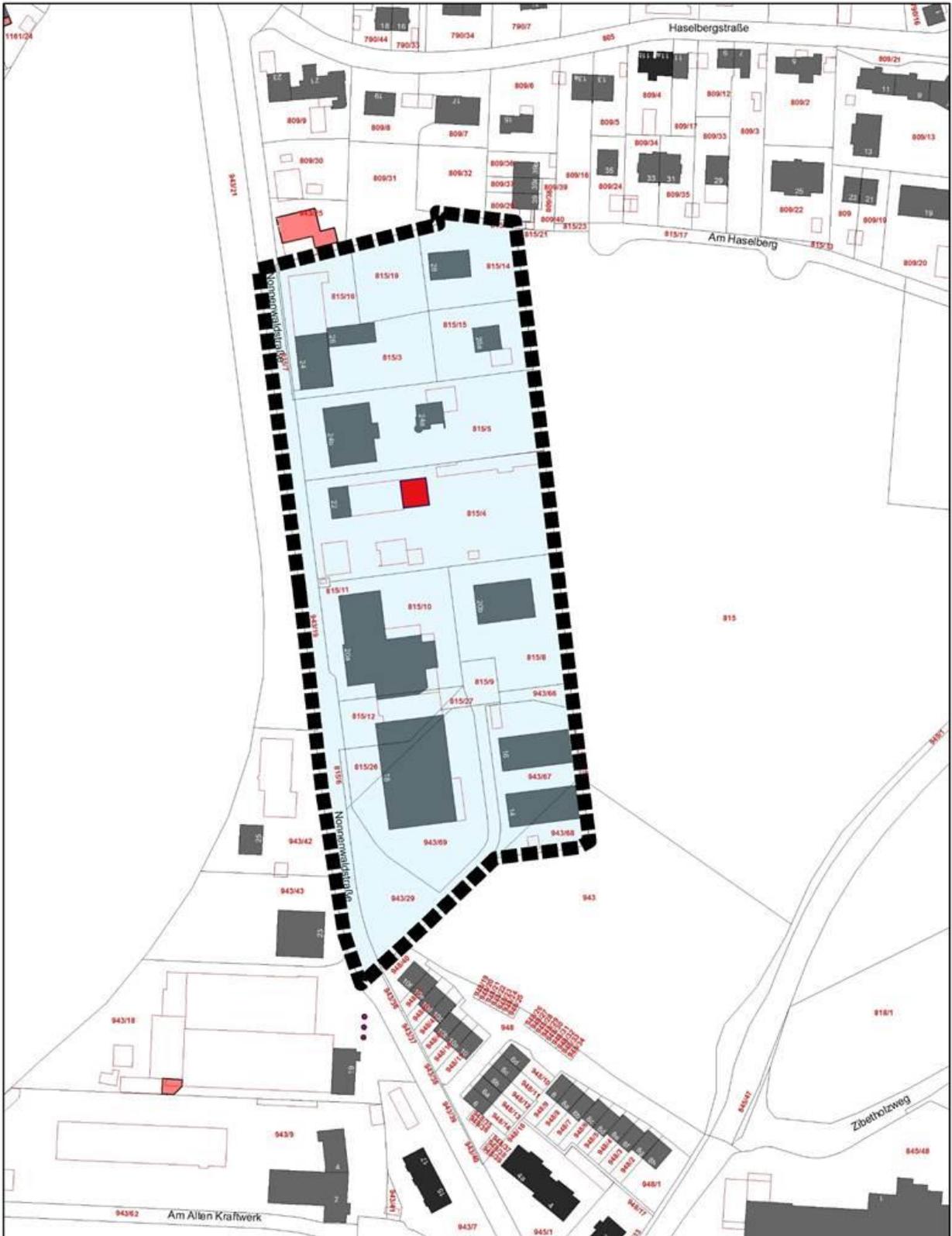
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße“ zu beschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße“ ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt und umfasst die Grundstücke Flurnummern 815/3, 815/4, 815/5, 815/6, 815/7, 815/8, 815/9, 815/10, 815/11, 815/12, 815/14, 815/15, 815/16, 815/19, 815/26, 815/27, 943/19 Teilfläche, 943/29, 943/66, 943/67 und 943/68 der Gemarkung Penzberg.

M = 1:2000



Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße"



Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung erfolgen.

#### **4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Nonnenwaldstraße“ ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt und umfasst die Grundstücke Flurnummern 815/3, 815/4, 815/5, 815/6, 815/7, 815/8, 815/9, 815/10, 815/11, 815/12, 815/14, 815/15, 815/16, 815/19, 815/26, 815/27, 943/19 Teilfläche, 943/29, 943/66, 943/67 und 943/68 der Gemarkung Penzberg.

#### **5. Beschluss:**

**Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 1 (StR Kühberger)**

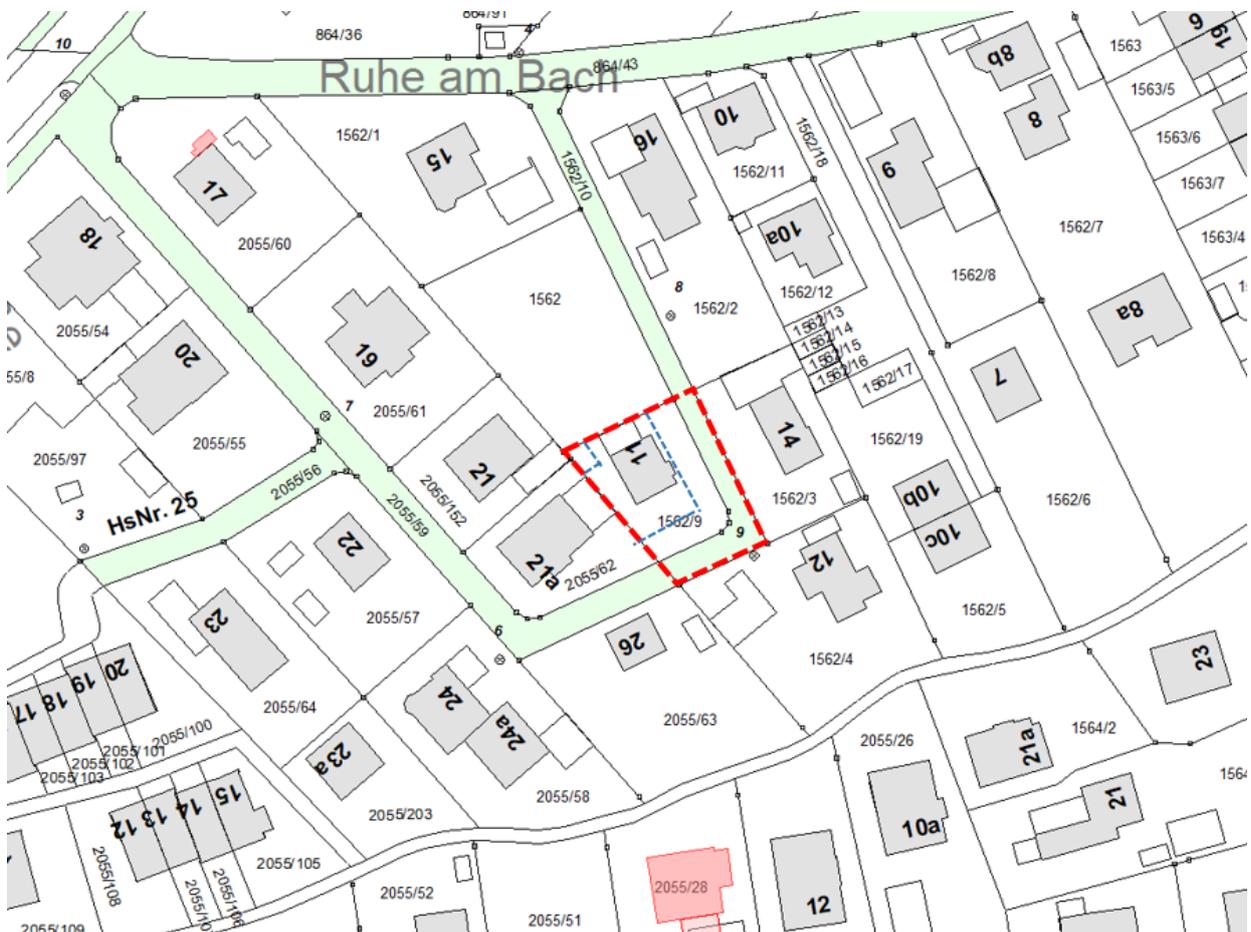


## 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach I“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1562/9, Ruhe am Bach 11, zur Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und Dachneigung: Aufstellungsbeschluss

### 1. Vortrag:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach I“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren für das Grundstück Fl. Nr. 1526/9, Ruhe am Bach 11. Das Grundstück Fl. Nr. 1526/9 befindet sich im einfachen Bebauungsplan „Ruhe am Bach I“, was bedeutet, dass eine der Festsetzungen aus § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) fehlt.

### Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Ruhe am Bach I“ im vereinfachten Verfahren:



Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist ein geplanter erdgeschossiger Anbau und die Errichtung eines Flachdaches für das Grundstück Fl. Nr. 981/34 der Gemarkung Penzberg, Ruhe am Bach 11.

### 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat ordnet die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach I“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1526/9 der Gemarkung Penzberg, Ruhe am Bach 11, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB an. Gegenstand der

Bebauungsplanänderung ist ein geplanter erdgeschossiger Anbau und die Errichtung eines Flachdaches für das Grundstück Fl. Nr. 981/34 der Gemarkung Penzberg, Ruhe am Bach 11.

**3. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**



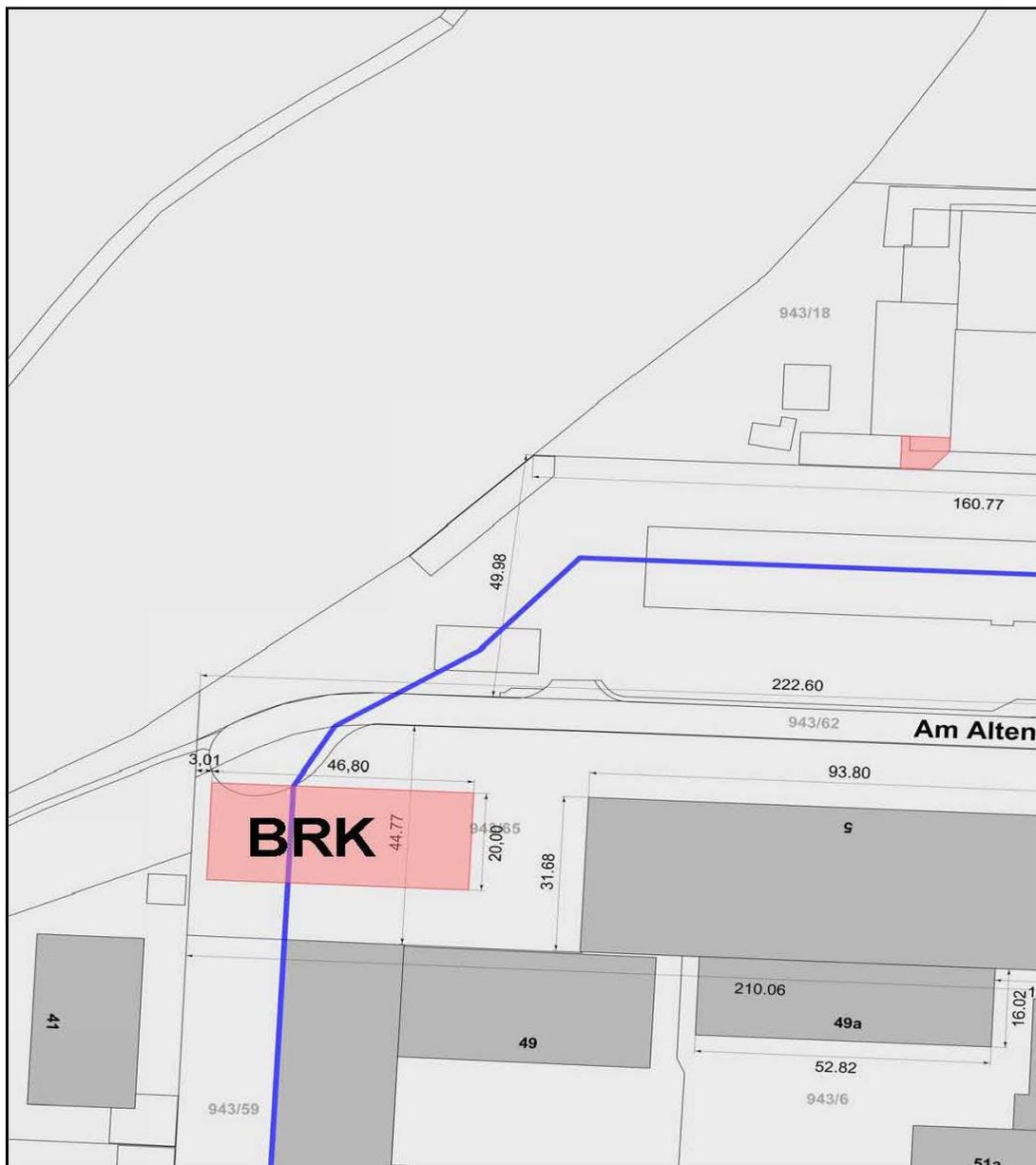
Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des BRK-Gebäudes geschaffen werden können, ist die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ erforderlich.

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann diese Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

## 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 943/65 der Gemarkung Penzberg, Am Alten Kraftwerk 5, zur Erweiterung der westlichen Baugrenze für die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung des „Bayerischen Roten Kreuzes (BRK)“.

Im nachfolgenden Lageplan ist die künftig vorgesehene Lage des neuen BRK-Gebäudes eingezeichnet.



Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann diese Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

**3. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen    Ja 17    Nein 0**



**1. Vortrag:**

Das Kommunalabgabengesetz (KAG) gibt den Gemeinden seit 24.05.2019 gemäß Art. 13 Abs. 6 Satz 2 KAG die Möglichkeit, Erschließungsbeiträge für historische Straßen zu erlassen, wenn seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten (Fertigstellung der Straßen) zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2021 entstanden sind.

Diese Neuregelung zum Beitragserlass erfordert jedoch eine Anpassung der Erschließungsbeitragssatzung sowie einen Stadtratsbeschluss zum Beitragserlass für die jeweiligen Straßen.

Für die Baumaßnahme und vor allem die Grundstücksverhandlungen zum Erwerb der Straßenflächen, die noch nicht im Eigentum der Stadt Penzberg stehen, könnte ein Beitragserlass die Durchführung der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen überhaupt erst ermöglichen, da die Eigentümer andernfalls als Grundstückseigentümer der Straßengrundstücke die Baumaßnahme verhindern könnten.

**2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 09.07.2019:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die Anpassung der Erschließungsbeitragssatzung bezüglich der Erlassregelung des Art. 13 Abs. 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Satzungsänderung vorzubereiten.

**3. weiterer Vortrag:**

Die Verwaltung hat eine geänderte Erschließungsbeitragssatzung vorbereitet. Die bisherige Erschließungsbeitragssatzung wird lediglich durch das Einfügen des neuen § 16 (Billigkeitserlass) ergänzt. Der bisherige § 16 (Inkrafttreten) wird zu § 17.

**4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg erlässt folgende

**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Auf Grund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Penzberg folgende Satzung:

## § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Penzberg Erschließungsbeiträge nach Art. 5 a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, Radwege,  
Gehwege, kombinierte  
Geh- und Radwege) von

- |    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 1. | Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2   | 7,0 m            |
| 2. | Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3. | Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,<br>Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,<br>Mischgebieten |                  |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 20,0 m           |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6  | 23,0 m           |
| 4. | Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten  |                  |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0   | 20,0 m           |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 23,0 m           |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0  | 25,0 m           |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6  | 27,0 m           |
| 5. | Industriegebieten   |                  |
| a) | mit einer Baumassenzahl bis 3,0   | 23,0 m           |
| b) | mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0  | 25,0 m           |
| c) | mit einer Baumassenzahl über 6,0  | 27,0 m           |

- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,

- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,

- IV. für Parkflächen,

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,  
b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung

- notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Penzberg aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt Penzberg kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### **§ 4 Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### **§ 5 Gemeindeanteil**

Die Stadt Penzberg trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### **§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Penzberg (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Penzberg (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist  
1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche

bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,8 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 4,0 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Absatz 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.<sup>1</sup> Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich

---

<sup>1</sup> Die Stadt Penzberg kann auch eine abweichende Definition des Vollgeschosses in die Satzung aufnehmen.

genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5 a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt Penzberg fest.

## **§ 9**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt Penzberg das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## **§ 10 Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 11 Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Stadt Penzberg.

## **§ 12 Vorausleistungen**

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 13 Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 14 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

## **§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

## **§ 16 Billigkeitserlass**

(1) Die Stadt Penzberg kann Erschließungsbeiträge in Höhe von maximal einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 1. April 2012 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.

(2) Die Stadt Penzberg kann Erschließungsbeiträge in Höhe von maximal 100 v. H. des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.

## **§ 17 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 12.08.2019 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 01.07.2019 außer Kraft.

### **5. Sitzungsverlauf:**

Der Stadtrat bittet die Verwaltung, das in der Satzungsvorlage unter § 17 Abs. 2 genannte Datum der Erschließungsbeitragssatzung zu überprüfen und auf den Ursprungszeitpunkt der Satzung abzuändern.

### **6. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg erlässt folgende

## **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Auf Grund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Penzberg folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Penzberg Erschließungsbeiträge nach Art. 5 a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

VII. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen,  
Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, Radwege,  
Gehwege, kombinierte  
Geh- und Radwege) von

- |    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 1. | Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2   | 7,0 m            |
| 2. | Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3. | Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,<br>Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,<br>Mischgebieten |                  |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 20,0 m           |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6  | 23,0 m           |
| 4. | Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten  |                  |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0   | 20,0 m           |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 23,0 m           |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0  | 25,0 m           |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6  | 27,0 m           |
| 5. | Industriegebieten   |                  |
| a) | mit einer Baumassenzahl bis 3,0   | 23,0 m           |
| b) | mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0  | 25,0 m           |
| c) | mit einer Baumassenzahl über 6,0  | 27,0 m           |

VIII. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,

- IX. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,
- X. für Parkflächen,
  - c) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - d) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- XI. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen
  - c) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - d) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- XII. für Immissionsschutzanlagen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- o) den Erwerb der Grundflächen,
- p) die Freilegung der Grundflächen,
- q) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der
- r) Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- s) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- t) die Herstellung von Radwegen,
- u) die Herstellung von Gehwegen,
- v) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- w) die Herstellung von Mischflächen,
- x) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- y) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- z) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- aa) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- bb) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- cc) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Penzberg aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt Penzberg kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### **§ 4 Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### **§ 5 Gemeindeanteil**

Die Stadt Penzberg trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### **§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Penzberg (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Penzberg (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist  
1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30

Abs. 1 und 2 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.

2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,8 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 4,0 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Absatz 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.<sup>2</sup> Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

---

<sup>2</sup> Die Stadt Penzberg kann auch eine abweichende Definition des Vollgeschosses in die Satzung aufnehmen.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5 a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

3. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
4. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

15. den Grunderwerb,
16. die Freilegung der Grundflächen,
17. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
18. die Radwege,
19. die Gehwege zusammen oder einzeln,
20. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
21. die unselbstständigen Parkplätze,
22. die Mehrzweckstreifen,
23. die Mischflächen,
24. die Sammelstraßen,
25. die Parkflächen,
26. die Grünanlagen,
27. die Beleuchtungseinrichtungen und
28. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt Penzberg fest.

## **§ 9** **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
4. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
  5. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
  6. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt Penzberg das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## **§ 10** **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 11** **Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Stadt Penzberg.

## **§ 12** **Vorausleistungen**

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 13** **Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und

Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

#### **§ 14 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

#### **§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

#### **§ 16 Billigkeitserlass**

(1) Die Stadt Penzberg kann Erschließungsbeiträge in Höhe von maximal einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 1. April 2012 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.

(2) Die Stadt Penzberg kann Erschließungsbeiträge in Höhe von maximal 100 v. H. des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.

#### **§ 17 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 12.08.2019 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 14.06.2019 (in Kraft getreten am 01.07.2019) außer Kraft.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 2 (StRe Kühberger und Eberl)**



**1. Vortrag:**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 18.12.2013 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Bebauung des Grundstücks Flurnummer 1003/6 der Gemarkung Penzberg, Breunetsrieder Weg 12, zur Errichtung von zwei zweigeschossigen Wohngebäuden angeordnet.

Das einzubeziehende Grundstück befindet sich im Westen von Penzberg im Ortsteil Steigenberg und liegt am Breunetsrieder Weg an, der als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet ist. Im Flächennutzungsplan ist der östliche Grundstücksbereich als Wohnbaufläche und der westliche Grundstücksbereich als Grünfläche ausgewiesen.

Die öffentliche Auslegung der Einbeziehungssatzung wurde vom 18.09.2014 bis 17.10.2014 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2015 gebeten, ihre Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung bis 01.09.2015 abzugeben.

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 23.02.2016 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

Auf der Grundlage dieser Abwägung hat der Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 23.02.2016 die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Bebauung des Grundstücks Flurnummer 1003/6 der Gemarkung Penzberg, Breunetsrieder Weg 12, gebilligt und den Beschluss gefasst, dass zum Satzungsbeschluss die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest zu bestätigen ist.

Mittlerweile wurden die Unterlagen zur Versickerung mit dem Ergebnis eingereicht, dass eine Versickerung möglich ist.

Der Sickertest ist in der Anlage enthalten.

**2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1003/6 der Gemarkung Penzberg, Breunetsrieder Weg 12, als Satzung.

**3. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen    Ja 18    Nein 0**



### **1. Vortrag:**

Die Verwaltung hat aufgrund eines Brandvorfalles am 17.04.2018 ein Ingenieurbüro beauftragt, eine Bewertung der bestehenden Schrebergartenanlage „Zum Breitfilz“, mit dem Bestand der vorhandenen Anlagen (Gebäude) bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes, vorzunehmen.

Das Ergebnis der Brandschutzbewertung wurde uns vom dem Ingenieurbüro Thiel, Hersbruck, am 01.07.2019 schriftlich mitgeteilt.

Am Dienstag, 17.07.2019, an dem frühmorgens erneut eine Gartenhütte aus noch ungeklärten Gründen abgebrannt ist, hat Herr Thiel das Resultat seiner Expertise sowie die daraus resultierenden brandschutzrelevanten Maßnahmen bei einem Gesprächstermin im Penzberger Rathaus im Beisein eines ehrenamtlichen Helfers der Freiwilligen Feuerwehr Penzberg eingehend erläutert.

Zu den notwendigen Maßnahmen für die Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes, die schnellstmöglich umgesetzt werden sollen, gehören

- die Verbesserung der Zufahrts- und Zugangsmöglichkeiten für die Feuerwehr zu den einzelnen Grundstücken (Parzellen),
- die Aufrüstung der Löschwasserversorgung,
- ein Übersichtsplan für den Feuerwehreinsatz sowie
- Hinweistafeln für die wichtigsten Regeln zur Vermeidung von Brandgefahren.

Das Gutachten muss jedoch noch nachgebessert werden, da sich Penzberger Feuerwehr ein sog. Kleinlöschfahrzeug beschaffen wird. Dies hat zur Folge, dass die Zufahrten nicht mehr auf eine Achslast von 8 t ausgebaut werden müssen und sich auch die Breite der Wege verringert.

Sobald die überarbeitete Bewertung vorliegt, wird das Stadtbauamt ein Planungsbüro mit der Umsetzung beauftragen. Über die Umsetzung der brandschutzrechtlichen Maßnahmen wird dann der Stadtrat zu gegebener Zeit beraten bzw. entscheiden.

Wie bis zu diesem Zeitpunkt sicherheits- und haftungsrechtlich verfahren werden soll, haben wir durch die Anwaltskanzlei TACKE KRAFFT klären lassen.

Herr Rechtsanwalt Dr. Krafft hat uns mitgeteilt, dass es in unserem speziellen Fall sinnvoll und notwendig ist, zur Vorbeugung und Vermeidung von weiteren Brandfällen in der Kleingartenanlage „Zum Breitfilz“, nachfolgende Allgemeinverfügung unverzüglich zu beschließen bzw. zu erlassen.

### **Zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen erlässt die Stadt Penzberg eine Allgemeinverfügung in Form einer**

### **Nutzungsuntersagung für das Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Zum Breitfilz“**

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 des Landesstrafrechts – LStVG- in der aktuellen Fassung folgende Allgemeinverfügung in Form einer Nutzungsuntersagung für das Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz:

## **§ 1 Personenkreis**

Die Allgemeinverfügung gilt gegenüber Jedermann, der sich im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz, gleich aus welchem Grund, aufhält.

## **§ 2 Untersagung**

Im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz, Fl.Nr. 864, 864/63, 2052, 2054, 2045 Tfl., 2053/9 Tfl., 2053/10 Tfl., je Gemarkung Penzberg, werden untersagt:

1. Offenes Feuer (z. B. Öfen, Feuerstellen, Grillen, Kerzen)
2. Das Lagern brennbarer, leichtentzündlicher Stoffe (z. B. Benzin, Gas, Batterien, Akkus)
3. Das Lagern entflammbarer Materialien (z. B. Papier, Kartonagen)
4. Der Betrieb von elektrischen Geräten auf den Parzellen und/oder in den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen
5. Das Entsorgen von Abfällen, Unrat, Zigaretten, etc. außerhalb der dafür vorgesehenen Behältnisse.

## **§ 3 Zuwiderhandlung**

Für jeden Fall der Zuwiderhandlung der in § 2 angeordneten Untersagungen wird in der Person des Zuwiderhandelnden ein Ordnungsgeld in Höhe von 2.500,- € je Verstoß zur Zahlung fällig.

## **§ 4 Sofortiger Vollzug**

Die in § 2 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Untersagungen sind sofort vollziehbar.

Die Anordnung des sofortigen Vollzugs der in § 2 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Untersagungen beruht auf § 80 Abs. 2 Ziffer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

## **§ 5 Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- a) Schriftlich oder zur Niederschrift:

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet: Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München

- b) Elektronisch:

Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht (Ortsbezeichnung des zuständigen Verwaltungsgerichts) auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkung! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)). (Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:) Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.



## **2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen, die nachfolgende Nutzungsuntersagung für das „Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Zum Breitfilz“ zu erlassen:

**„Zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen  
erlässt die Stadt Penzberg eine Allgemeinverfügung in Form einer**

**Nutzungsuntersagung  
für das  
Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Zum Breitfilz“**

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 des Landesstrafrechts – LStVG- in der aktuellen Fassung folgende Allgemeinverfügung in Form einer Nutzungsuntersagung für das Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz:

**§ 1  
Personenkreis**

Die Allgemeinverfügung gilt gegenüber Jedermann, der sich im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz, gleich aus welchem Grund, aufhält.

**§ 2  
Untersagung**

Im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz, Fl.-Nr. 864, 864/63, 2052, 2054, 2045 Tfl., 2053/9 Tfl., 2053/10 Tfl., je Gemarkung Penzberg, werden untersagt:

6. Offenes Feuer (z. B. Öfen, Feuerstellen, Grillen, Kerzen)
7. Das Lagern brennbarer, leichtentzündlicher Stoffe (z. B. Benzin, Gas, Batterien, Akkus)
8. Das Lagern entflammbarer Materialien (z. B. Papier, Kartonagen)
9. Der Betrieb von elektrischen Geräten auf den Parzellen und/oder in den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen
10. Das Entsorgen von Abfällen, Unrat, Zigaretten, etc. außerhalb der dafür vorgesehenen Behältnisse.

**§ 3  
Zuwiderhandlung**

Für jeden Fall der Zuwiderhandlung der in § 2 angeordneten Untersagungen wird in der Person des Zuwiderhandelnden ein Ordnungsgeld in Höhe von 2.500,- € je Verstoß zur Zahlung fällig.

**§ 4  
Sofortiger Vollzug**

Die in § 2 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Untersagungen sind sofort vollziehbar.

Die Anordnung des sofortigen Vollzugs der in § 2 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Untersagungen beruht auf § 80 Abs. 2 Ziffer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

**§ 5  
Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

c) Schriftlich oder zur Niederschrift:

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet: Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München

d) Elektronisch:

Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht (Ortsbezeichnung des zuständigen Verwaltungsgerichts) auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkung! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)). (Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:) Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.“



### **3. Sitzungsverlauf:**

Alle Nutzer der Kleingartenanlage sind über die Nutzungsuntersagung per Infotafel bei den Zufahrten und Zugängen zur Kleingartenanlage zu informieren. Zusätzlich sind die Nutzer durch ein Schreiben der Liegenschaftsverwaltung über die neue Regelung aufzuklären.

Der Stadtrat beschließt die Nutzungsuntersagung in Form einer Allgemeinverfügung mit den folgenden Änderungen gegenüber dem Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Das Wort „Nutzungsuntersagung“ in der Überschrift wird durch das Wort „Allgemeinverfügung“ ersetzt.
2. in § 2 des Beschlussvorschlags wird die bisherige Nr. 12 ersatzlos gestrichen
3. die Nummerierung ist – nach Streichung der bisherigen Nr. 12 – entsprechend von 1. – 5. anzupassen
4. § 3 „Zu widerhandlung“ ist als Kannvorschrift zu formulieren ist und der Bußgeldrahmen soll sich zwischen 300,-- € bis 1.000,-- € erstrecken
5. Die bisherigen §§ 3 und 4 sollen gegeneinander ausgetauscht werden.

### **4. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen, die nachfolgende Allgemeinverfügung für das „Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Zum Breitfilz“ zu erlassen:

**„Zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen  
erlässt die Stadt Penzberg eine Allgemeinverfügung**

**für das  
Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Zum Breitfilz“**

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 des Landesstrafrechts – LStVG- in der aktuellen Fassung folgende Allgemeinverfügung für das Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz:

**§ 1  
Personenkreis**

Die Allgemeinverfügung gilt gegenüber Jedermann, der sich im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz, gleich aus welchem Grund, aufhält.

**§ 2  
Untersagung**

Im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz, Fl.-Nr. 864, 864/63, 2052, 2054, 2045 Tfl., 2053/9 Tfl., 2053/10 Tfl., je Gemarkung Penzberg, werden untersagt:

1. Offenes Feuer (z. B. Öfen, Feuerstellen, Grillen, Kerzen)
2. Das Lagern brennbarer, leichtentzündlicher Stoffe (z. B. Benzin, Gas, Batterien, Akkus)
3. Das Lagern entflammbarer Materialien (z. B. Papier, Kartonagen)
4. Der Betrieb von elektrischen Geräten auf den Parzellen und/oder in den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen
5. Das Entsorgen von Abfällen, Unrat, Zigaretten, etc. außerhalb der dafür vorgesehenen Behältnisse.

**§ 3  
Sofortiger Vollzug**

Die in § 2 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Untersagungen sind sofort vollziehbar.

Die Anordnung des sofortigen Vollzugs der in § 2 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Untersagungen beruht auf § 80 Abs. 2 Ziffer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

**§ 4  
Zuwiderhandlung**

Für jeden Fall der Zuwiderhandlung der in § 2 angeordneten Untersagungen kann in der Person des Zuwiderhandelnden ein Bußgeld in Höhe von 300,- € bis 1.000,- € je Verstoß zur Zahlung fällig werden.

## **§ 5 Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, erhoben werden. Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

e) Schriftlich oder zur Niederschrift:

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet: Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München

f) Elektronisch:

Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht (Ortsbezeichnung des zuständigen Verwaltungsgerichts) auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkung! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)). (Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:) Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.“



**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**



**1. Vortrag:**

Die BfP Stadtratsfraktion beantragt mit Schreiben vom 18.07.2019 die Verabschiedung einer Resolution, wonach der Aufnahme des Bahnhof Penzberg in das Tarifgebiet des MVV zum nächstmöglichen Fahrplanwechsel ausdrücklich zugestimmt wird.

Damit kann auch die Aufnahme der Bahnhöfe Iffeldorf, Seeshaupt und Bernried in das Tarifgebiet des MVV, als tariflicher Lückenschluss in der Bahnverbindung zwischen dem Landkreis Starnberg und Bad Tölz-Wolfratshausen erfolgen.

Mit Schreiben vom 09.04.2019 beantrage die BfL die Aufnahme der o. g. Bahnhöfe in das MVV-Tarifgebiet.

Parallel hierzu beantragte bereits der Kreistag des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen die Erweiterung des MVV-Verbunds auf den gesamten Landkreis. Bis dato ist nur der nördliche Landkreisteil Mitglied. Einen ähnlichen Beschluss hat auch der Landkreis Miesbach gefasst.

Damit auch die Kochelseebahn mit in den Tarifverbund kommt, muss auch der Landkreis Weilheim-Schongau einen entsprechenden Beschluss fassen.

Nach derzeitigem Stand erfolgt am 10.10.2019 eine Sondersitzung des Kreistags zum Thema „Nachverkehr“. Hierbei wird auch der o. g. Antrag der BfL vorbereitet.

Mit der Resolution soll dem Anliegen Nachdruck verliehen werden. Der Anschluss an das MVV-Tarifgebiet der o. g. Bahnhöfe ist für Penzberg eine richtungweisende Entscheidung und ein Bekenntnis zum Ausbau des ÖPNV sowie ein wichtiger Standortfaktor.

Die Gemeinden Iffeldorf, Seeshaupt und Bernried wurden vom Antragsteller ebenfalls gebeten einen jeweiligen Resolutionsbeschluss zu fassen und diesen dem Landkreis zu übermitteln.

**2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt eine Resolution, wonach sich das Gremium ausdrücklich für die Aufnahme des Bahnhof Penzberg in das Tarifgebiet des MVV zum nächstmöglichen Fahrplanwechsel ausspricht.

**3. Sitzungsverlauf:**

Nach eingehender Diskussion über das Für und Wider einer Resolution zum aktuellen Zeitpunkt beschließt der Stadtrat, den Antrag der BfP-Stadtratsfraktion in der nächsten Sitzung des Stadtrates im September 2019 erneut zu behandeln.

**Einstimmig beschlossen    Ja 18    Nein 0**

Anschließend wird die nichtöffentliche Sitzung fortgesetzt.

Elke Zehetner  
Erste Bürgermeisterin

Eleonore Hofmann/Rainer Knapp  
Schriftführung