



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.02.2019
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Toni Aigner	
Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg	
Stefan Feldhütter	ab 19:33 Uhr zu TOP 4 ö
Renate Geiger	
Brigitte Grande	
Prof. Dr. Maximilian Levasier	
Dr. Ernst Lindl	
Wolfgang Marchner	
Dr. Franz Matheis	
Christine Nimbach	
Thomas Parstorfer	
Bernd Pfitzner	
Martin Pulfer	ab 20:20 Uhr zu TOP 8 ö.
Dr. Heinrich Reiter	
Georg Schuster	
Verena von Jordan-Marstrander	
Dr. Thomas von Mitschke-Collande	
Stefanie von Winning	ab 19:33 Uhr zu TOP 4 ö.

Verwaltung

Manuela Goldate
Marcus Grätz
Klaus Menzinger

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Elisabeth Dörrenberg 2. Bürgermeisterin
Peter Stich

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Marcus Grätz
Schriftführer/in

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung von Sitzungsniederschriften | 2019/202 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2019/203 |
| 3 | Bebauungsplan Nr. 91 "Seeuferbereich" Teilbebauungsplan 4; Erlass einer Veränderungssperre für die Grundstücke Fl.Nrn. 176 und 177 der Gemarkung Tutzing | 2019/201 |
| 4 | Bebauungsplan Nr. 78 "Ortszentrum" Teilbebauungsplan 4.1; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses; Billigung des weiteren Verfahrens | 2019/200 |
| 5 | Bebauungsplan Nr. 52 "Klenzestraße", incl. 6 Änderungsverfahren; Änderungsbeschluss; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses | 2019/199 |
| 6 | Ausweisung eines Ruhewaldes | 2019/211 |
| 7 | P+R- Anlage Tutzing; Vertragsentwurf der DB Station&Service - Erneute Behandlung | 2019/212 |
| 8 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2019/204 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Genehmigung von Sitzungsniederschriften
--------------	--

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 15. Januar 2019 wird genehmigt.
Ggf. ist nach Rücksprache mit Hr. RA Dr. Scholz eine Änderung in TOP 3 nichtöffentlich, hinsichtlich des Urheberrechtes, vorzunehmen.

einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 2	Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
--------------	--

Beschluss:

Frau Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald teilt mit, dass keine Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15. Januar 2019 zur Bekanntgabe geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 91 "Seeuferbereich" Teilbebauungsplan 4; Erlass einer Veränderungssperre für die Grundstücke Fl.Nrn. 176 und 177 der Gemarkung Tutzing
--------------	---

Der TOP 3 wurde in der Sitzung nach dem TOP 4 behandelt!

Beschluss:

- a) Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau zweier Villen mit gemeinsamer Tiefgarage und einer Garage und einer Garage sowie Abbruch des bestehenden Gebäuderiegels bestehend aus Wohnhaus, Schwimmhalle und Garage, Fl. Nr. 176, Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 6**

Der Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung des Eingangs bei der Gemeinde Tutzing am 21. Dezember 2018, wird das gemeindliche Einvernehmen versagt, da die beantragte Planung den künftigen Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbebauungsplan 4, entgegensteht.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

b) Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Änderung eines Turmes; Fl. Nr. 177, Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 4

Der Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 18. Dezember 2018 wird das gemeindliche Einvernehmen versagt, da die beantragte Planung den künftigen Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbebauungsplan 4, entgegensteht.

einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 18 Befangen: 1

c) Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der Fl. Nrn. 176 und 177 der Gemarkung Tutzing

Der Gemeinderat beschließt den Erlass folgender Veränderungssperre:

Satzung

der Gemeinde Tutzing über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbebauungsplan 4, für die Flur Nrn. 176 und 177 der Gemarkung Tutzing

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Tutzing folgende Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Flurstücke Nr. 176 und 177 der Gemarkung Tutzing.

Der Lageplan ist als Anlage zur Veränderungssperre als Teil der Satzung beigefügt.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, die von der Veränderungssperre nicht erfassten Änderungen aus § 14 Abs. 3 BauGB.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 3 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrer Bekanntmachung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Tutzing, den

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbebauungsplan 4
Veränderungssperre für den Bereich der
Flur Nrn. 176 und 177
der Gemarkung Tutzing

ZIELE DER VERÄNDERUNGSSPERRE

Für das Flurstück Nr.176 der Gemarkung Tutzing ist ein Antrag auf Neubau zweier Villen mit gemeinsamer Tiefgarage und einer Garage, Sprungleitenweg 6 und für das Grundstück Fl.Nr. 177 der Gemarkung Tutzing ein Antrag auf Tektur zur Baugenehmigung, Sprungleitenweg 4, Änderung eines Turmes eingereicht worden.

Beide Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbebauungsplan 4.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss der Gemeinde Tutzing hat in seiner Sitzung am 22. Januar 2019 den beiden Bauanträgen das gemeindliche Einvernehmen versagt. Beide Bauvorhaben, einzeln und in ihrer gemeinsamen Außenwirkung, der von ihnen erzeugten Riegelwirkung und der mit ihnen verbundenen Zunahme der Baumasse, Höhenentwicklung und Geschossigkeit laufen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde zuwider, die die Gemeinde Tutzing mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 91, Teilbereich 4, verfolgt .

Ziel der Bauleitplanung im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 91, Teilbereich 4, ist es, ein maßvolles Einfügen der Gebäude in seinem Geltungsbereich in die bestehende parkartige Landschaft mit der für den Starnberger See typische Villenbebauung zu gewährleisten. Das zu planende Maß der baulichen Entwicklung soll deshalb die bestehende Bebauungstypologie planungsrechtlich sichern. Die bisherige optische Wirkung vom See aus, geprägt durch die Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern und ihrem umgebendem Grünraum, soll auch zukünftig diesem Ortsteil städtebaulich erhalten bleiben.

Die Bauleitplanung soll sicherstellen, dass die Begrenzung der Baufluchten zum östlich angrenzenden Landschaftsraum des Seeuferbereichs sowie der Erhalt der Grünstruktur und der Sichtbeziehungen zwischen den Baukörpern eingehalten werden.

Dies soll durch eine maximal zulässige Wandhöhe (auf der Seeseite, talseitig) von 7,3 m ab OK des bestehenden Geländes bei einer maximal zulässige Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen, durch eine maximale Baukörperlänge der Hauptbaukörper in Nord-Südrichtung sowie durch die Festsetzung eine maximale Baumasse und Grundflächen für die jeweiligen Baukörper in Abhängigkeit von der jeweiligen Grundstücksgröße gesichert werden.

Die Städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich kann, wie die der Gemeinde Tutzing vorliegenden Bauanträge ausweisen, nicht der Planersatzvorschrift des § 34 BauGB überlassen bleiben.

ben. Zur Sicherung der von der Gemeinde Tutzing mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 91 Teilbereich 4 verfolgten Planungsziele ist der Erlass einer Veränderungssperre, § 14 BauGB, geboten.

Herr Gemeinderat von Mitschke-Collande war gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 18 Befangen: 1

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 78 "Ortszentrum" Teilbebauungsplan 4.1; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses; Billigung des weiteren Verfahrens
--------------	---

Der TOP 4 wurde in der Sitzung vor dem TOP 3 behandelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 78 „Ortszentrum Tutzing“, Teilbebauungsplan 4.1. entsprechend der vom Bauwerber eingereichten und von Herrn Prof. Burgstaller in der Sitzung vorgestellten Planung zu ändern und weiterzuführen (Abbruch des Gebäudes, Neubau etwas abgerückt von der Hauptstraße, Verlegung Seitenflügel in Richtung Westen, Biergarten zur Hauptstraße hin, rückwärtiges Gebäude Verschiebung Richtung Schmiedgasse, Nutzung EG Gaststätte, Restgeschosse und rückwärtiger Bereich als Mitarbeiterwohnungen, Wohnungen und Gewerbe, Tiefgarage).

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes werden Herr Prof. Burgstaller / Frau Treiber beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Bauwerbern einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten sowie einen städtebaulichen Vertrag für die städtebauliche Entwicklung des Grundstückes Fl. Nr. 67 der Gemarkung Tutzing abzuschließen.

Herr Gemeinderat Schuster war gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 16 Befangen: 1

TOP 5	Bebauungsplan Nr. 52 "Klenzestraße", incl. 6 Änderungsverfahren; Änderungsbeschluss; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses
--------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Klenzestraße“ incl. der sechs beschlossenen und teilweise durchgeführten Änderungsverfahren.

Mit der Bebauungsplanänderung wird das Architekturbüro Hörner, 86956 Schongau, beauftragt.

Der Gemeinderat überträgt das gesamte Bebauungsplanverfahren, einschließlich Satzungsbeschluss, an den Bau- und Ortsplanungsausschuss.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 6 Ausweisung eines Ruhewaldes

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich grundsätzlich dafür aus, im westlichen Bereich des Waldfriedhofes einen Ruhewald auszuweisen.

Die weitere Behandlung des Ruhewaldes wird an den Haupt-, Finanz- und Werkausschuss übertragen.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 7 P+R- Anlage Tutzing; Vertragsentwurf der DB Station&Service - Erneute Behandlung
--

Da der vorliegende Vertragsentwurf für die Mehrheit des Gemeinderates noch zu viele offene Fragen aufwirft, wird kein Beschluss gefasst.

Die Verwaltung wird hinsichtlich der Vertragsinhalte, besonders hinsichtlich klar formulierter Zusagen zu den Radständern im Osten und Westen des Bahnhofes, der Bewirtschaftung und der Vertragslaufzeit, nochmal Gespräche mit der Bahn aufnehmen.

In einer der nächsten Sitzung wird dann erneut darüber beraten.

zur Kenntnis genommen

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes
--

- a) Frau erste Bürgermeisterin Greinwald berichtet über den Sachstand der defekten Brücke in Unterzeismering.
- b) Herr Gemeinderat Dr. Behrens-Ramberg bittet um Einstellung der aktuellen Pläne zur Sanierung der Ortsdurchfahrt Tutzings auf die Internetseite. Frau erste Bürgermeisterin Greinwald sagt dies zu und gibt zugleich einen kurzen Sachstandsbericht zum Umbau der Hauptstraße.
- c) Herr Gemeinderat Dr. Behrens-Ramberg erkundigt sich nach dem Sachstand der Ausweisung Tutzings als „Erholungsort“. Frau erste Bürgermeisterin Greinwald teilt mit, dass bisher keine Bearbeitung erfolgt ist, aber die Verwaltung nun daran arbeiten wird.

zur Kenntnis genommen