Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.09.2019
Beginn:	19:10 Uhr
Ende	20:18 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Toni Aigner	
Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg	
Stefan Feldhütter	
Renate Geiger	
Brigitte Grande	
Prof. Dr. Maximilian Levasier	
Dr. Ernst Lindl	
Dr. Franz Matheis	
Christine Nimbach	ab 18:20 Uhr zu TOP 1 n.ö.
Thomas Parstorfer	
Martin Pulfer	ab 18:52 zu TOP 1 n.ö. bis 20:20 Uhr TOP 10 ö.
Georg Schuster	
Peter Stich	
Stefanie von Winning	

Verwaltung

Marcus Grätz
Klaus Menzinger

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Elisabeth Dörrenberg 2. Bürgermeisterin
Wolfgang Marchner
Bernd Pfitzner
Dr. Heinrich Reiter
Verena von Jordan-Marstrander
Dr. Thomas von Mitschke-Collande

Marlene Greinwald Erste Bürgermeisterin	Marcus Grätz Schriftführer/in

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften	**2019/506**
2	Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse	**2019/507**
3	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Tutzing Nordwest - westlich der Traubinger Straße", Teilbebauungsplan 3, "Zwischen Benediktenweg und Traubinger Straße", betreffend die Fl. Nrn. 335/2, 335/6, 331/2, 331/1 und 331/ Teil, Gemarkung Tutzing; Billigungsbeschluss	**2019/529**
4	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Bahnhofstraße / Bräuhausstraße" für den Bereich der Fl.Nr. 616/6, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	**2019/525**
5	Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau, Aufstockung und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses zu einem Doppelhaus, sowie den Neubau einer Garage, Fl. Nr. 772/46, Gemarkung Traubing, Im Ried 29	**2019/521**
6	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Fl. Nr. 801/7, Gemarkung Tutzing, Erlenstraße 9	**2019/523**
7	Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses, Fl. Nr. 253/7, Gemarkung Tutzing, Bergwiesenstraße 1	**2019/522**
8	Kommunalwahl am 15. März 2020; Berufung eines Wahlleiters und dessen Stellvertreter	**2019/524**
9	Breitbandversorgung im Gemeindegebiet Tutzing	**2019/544**
10	Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes	**2019/508**

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 19:10 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 öffentlichen Sitzungsniederschriften

Beschluss:
Die öffentliche Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates vom 30.07.2019 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2	Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:
Frau Bürgermeisterin Greinwald gibt bekannt, dass keine Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 30. Juli 2019, zur Bekanntgabe geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Tutzing Nordwest - westlich der Traubinger Straße", Teilbebauungsplan 3, "Zwischen Benediktenweg und Traubinger Straße", betreffend die Fl. Nrn. 335/2, 335/6, 331/2, 331/1 und 331/ Teil, Gemarkung Tutzing; Billigungsbeschluss

Beschluss:
Der Gemeinderat billigt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Tutzing Nordwest – westlich der Traubinger Straße“, Teilbebauungsplan 3 „Zwischen Benediktenweg und Traubinger Straße“, betreffend die Fl. Nrn. 335/2, 335/6, 331/2, 331/1 und 331/ Teil, Gemarkung Tutzing, samt Begründung in der Fassung vom 10. September 2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

mehrheitlich beschlossen Ja: 13 Nein: 2 Anwesend: 15

TOP 4	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Bahnhofstraße / Bräuhausstraße" für den Bereich der Fl.Nr. 616/6, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Beschluss:
Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 21. Mai 2019 lag in der Zeit vom 19. August 2019 bis einschließlich 04. September 2019 im Rathaus der Gemeinde Tutzing öffentlich aus (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die während der genannten Frist eingegangenen Stellungnahmen werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB folgender Abwägung unterzogen.

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Abfallwirtschaftsverband Starnberg; Schreiben vom 20.08.2019
- Polizeiinspektion Starnberg; Schreiben vom 22.08.2019
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim; Schreiben vom 26.08.2019
- Tiefbauamt Rathaus; Schreiben vom 29.08.2019
- Abwasserverband Starnberger See; Schreiben vom 02.09.2019
- Straßenverkehr Rathaus; Schreiben vom 21.08.2019
- Untere Verkehrsbehörde Landratsamt; Schreiben vom 04.09.2019
- Energienetze Bayern; Schreiben vom 09.09.2019

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt und Bauordnungsamt,
Schreiben vom 30.08.2019

Stellungnahme	Kommentar / Beschlussvorschlag
1 **Untere Naturschutzbehörde** Die Untere Naturschutzbehörde wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme abgeben.	1 Wird zur Kenntnis genommen.
2 **Untere Immissionsschutzbehörde** Die Untere Immissionsschutzbehörde wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme abgeben.	2 Wird zur Kenntnis genommen.
3 **Kreisbauamt**	3
3.1 Die Festsetzungen auf Seite 3/5 der 4. Änderung des Bebauungsplans widersprechen zum Teil der Seite 2/5 (z.B. Festsetzung 2.1, 2.3). Wir bitten um Anpassung.	3.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Widersprüche werden durch redaktionelle Anpassung wie folgt bereinigt: Der Text Ziffer 2.1 Seite 2/5 (dort in rot = Kennzeichnung der **Änderung**) wird auf Seite 3/5 unten eingefügt und ersetzt den dortigen (schwarzen) Textbaustein.

	Der Satz 2 der Ziffer 2.3 Seite 2 wird auf Seite 3/5 unten noch ergänzend mit angefügt. In Abstimmung mit dem LRA Starnberg ändert sich damit nichts am Inhalt der Unterlage im Gesamten, da Ziffer 2.1 als Änderung gekennzeichnet war und Ziffer 2.3 eine Präzisierung der Festsetzung darstellt. Die Anpassung ist demnach lediglich redaktionell und eine erneute Auslegung damit entbehrlich.
3.2 Es werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 26.04.2019 hinausgehen.	3.2 Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Starnberg, Fachbereich Immissionsschutz, Schreiben vom 02.09.19

1 Laut Begründung soll der nördliche Lichtschacht auch der Unterbringung eines Verflüssigers dienen. Es wird dringend empfohlen, darauf hinzuwirken, dass im Rahmen des Bauantrags die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Imakum vom 25.03.2019 hinsichtlich dieser Lärmquelle ergänzt wird.	1 Der Empfehlung wird gefolgt, die Gemeinde wird die Beurteilung möglicher Emissionen des Verflüssigers im Rahmen des Bauantragsverfahrens abfordern. Eine Übernahme der Emissionsuntersuchung auf die Ebene der Bauleitplanung ist dagegen zu speziell und nicht zielführend.
2 Ansonsten bestehen zur vorgelegten Planung keine weiteren Bedenken und Anregungen.	2 Wird zur Kenntnis genommen.

Kreisbrandinspektion Starnberg, Schreiben vom 04.09.19

1 Bezüglich des o.g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.04.2019.	1 Wird zur Kenntnis genommen, die Abwägungsergebnisse dazu gelten ebenfalls unverändert weiter.

<u>Hinweise der Verwaltung:</u>

- Die festgesetzte Baulinie entlang der Bahnhofstraße im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wird in eine Baugrenze (blau) geändert.

- In den Festsetzungen wird mitaufgenommen, dass eine Hausmeisterwohnung zulässig ist.

- An der Ostseite sind die notwendigen Lüftungsanlagen der Tiefgarage in den Bauraum mit einzubeziehen.

Unter Einbeziehung der o.g. Beschlüsse wird die Verwaltung beauftragt, ein verkürztes Auslegungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 5	**Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau, Aufstockung und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses zu einem Doppelhaus, sowie den Neubau einer Garage, Fl. Nr. 772/46, Gemarkung Traubing, Im Ried 29**

Beschluss:
Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 17. Juli 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Für die Dachform der geplanten Garage (Pultdach anstatt Satteldach) wird keine Befreiung von den Festsetzungen der Tutzinger Ortsbausatzung gewährt.

Begründung:
Das Gebäude fügt sich nicht in die Eigenart der umgebenden Bebauung ein.
Die Garage ist gem. Tutzinger Ortsbausatzung wie das Hauptgebäude, also im vorliegenden Fall mit Satteldach, auszubilden.

mehrheitlich abgelehnt Ja: 8 Nein: 7 Anwesend: 15

TOP 6	**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Fl. Nr. 801/7, Gemarkung Tutzing, Erlenstraße 9**

Beschluss:
Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 08. August 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15

TOP 7	**Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses, Fl. Nr. 253/7, Gemarkung Tutzing, Bergwiesenstraße 1**

Beschluss:
Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 18. Juni 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Befreiungen von den Festsetzungen der Baugrenze und der GFZ des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 „Schnupfenwiesen“ werden nicht gewährt.

Für den Fall der Einreichung eines Antrages auf entsprechende Änderung des Bebauungsplanes, signalisiert der Gemeinderat seine Zustimmung.

Begründung:
Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schnupfenwiesen“ in der rechtsverbindlichen Fassung von 1979.

Der vorliegende Antrag auf Baugenehmigung überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze (Terrasse im Süden) und die festgesetzte Geschossflächenzahl. Beide Festsetzungen sind als Grundzüge der Planung zu werten, so dass einer Überschreitung nicht zugestimmt werden kann.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 8 Kommunalwahl am 15. März 2020; Berufung eines Wahlleiters und dessen Stellvertreter

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beruft Herrn Marcus Grätz zum Wahlleiter.

2. Der Gemeinderat beruft Frau Manuela Goldate zur stellvertretenden Wahlleiterin.

einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 9 Breitbandversorgung im Gemeindegebiet Tutzing

Herr Hochhuber von IK-T und Frau Thüring von der Gemeindeverwaltung berichten kurz über den Sachstand der Breitbandversorgung im Gemeindegebiet Tutzing.

zur Kenntnis genommen

TOP 10 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes

Die Verwaltung teilt dem Gemeinderat den Pressetext der DB BahnPark GmbH hinsichtlich der Einführung von Parkgebühren ab 01.10.2019 mit.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 20:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.