



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGS-AUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.11.2019
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 18:05 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Ausschussmitglieder

Stefan Feldhütter
Prof. Dr. Maximilian Levasier
Dr. Ernst Lindl
Wolfgang Marchner
Christine Nimbach
Thomas Parstorfer
Dr. Heinrich Reiter
Georg Schuster
Peter Stich

Stellvertreter

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg

Schriftführer/in

Bernhard Nüßlein
Christian Wolfert

Verwaltung

Klaus Menzinger

Abwesende und entschuldigete Personen:

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Christian Wolfert
Schriftführer/in

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2019/649 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2019/651 |
| 3 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Gewerbegebiet Kampberg" für die Fl.Nrn. 2720/2, 2719 und 2720/5 Teil, Gemarkung Tutzing; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen | 2019/657 |
| 4 | Antrag vom 29.10.2019 auf Änderung des Bebauungsplanes 45; Tutzing Nordwest; westlich der Traubinger Straße; Teilbaugebungspläne 2 und 3; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat | 2019/659 |
| 5 | Änderung der Bebauungspläne Nr. 45/46 westlich und östlich der Traubinger Straße; Teilbaugebungspläne 1-12; Billigung | 2019/658 |
| 6 | 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Klenzestraße"; erneute Behandlung | 2019/653 |
| 7 | Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Fl. Nr. 472/2, Gemarkung Tutzing, Kustermannstraße 34 | 2019/647 |
| 8 | Antrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnen, Fl. Nr. 670/15, Gemarkung Tutzing, Dreisbuschstraße 8; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Tutzinger Ortsbausatzung (Tiefgaragenregelung) | 2019/632 |
| 9 | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Funkübertragungsstelle mit einem provisorischen Dreiecks-Stahlgitter-Antennenmasten und einem Technikcontainer, Fl. Nr. 485/2, Gemarkung Tutzing, Kustermannstraße | 2019/633 |
| 10 | Antrag auf Baugenehmigung zur Anpassung des Erdgeschosses und des Obergeschosses für die bestehende Gastronomie, Fl. Nr. 89, Gemarkung Tutzing, Traubinger Straße 1 | 2019/663 |
| 11 | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Werbeanlagen, Fl. Nr. 691/32, Gemarkung Tutzing, Lindemannstraße 11 | 2019/661 |
| 12 | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Markise für die bestehende Eisdiele, Fl. Nr. 615/9, Gemarkung Tutzing, Bräuhausstraße 2 | 2019/662 |
| 13 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2019/652 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 17:02 Uhr die Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Ortsplanungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 15. Oktober 2019 wird mit folgender Änderung genehmigt:

Auf der Anwesenheitsliste zum Protokoll wird Herr Gemeinderat Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg als Gast nachgetragen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald gibt bekannt, dass für die Tagesordnungspunkte

- 2. Verschiedenes; Sachstandsbericht zum Breitbandausbau im Nahbereich
aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 15. Oktober 2019, sowie
- 2. Verschiedenes; Sachstandsbericht zur Verkehrsregelung und zum Baurecht im Bereich „Himmelsleiter“ und
- 2. Verschiedenes; Sachstandsbericht zum Bauvorhaben Fl. Nr. 177, Gemarkung Tutzing, Sprungleitengeweg 4, widerrechtliche Errichtung eines Turmes,

aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 23. Juli 2019,

die Geheimhaltungsgründe entfallen sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Gewerbegebiet Kampberg" für die Fl.Nrn. 2720/2, 2719 und 2720/5 Teil, Gemarkung Tutzing; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
--------------	---

Beschluss:

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

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 25. Juni 2019 lag in der Zeit vom 29. Juli 2019 bis einschließlich 30. August 2019 im Rathaus der Gemeinde Tutzing öffentlich aus (§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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:

- Wasserwerk der Gemeinde Tutzing; Schreiben vom 26.07.2019
- Gemeinde Andechs; Schreiben vom 30.07.2019
- Gemeinde Feldafing; Schreiben vom 14.08.2019
- Landratsamt Starnberg FB Umweltschutz; Schreiben vom 14.08.2019
- Vodafone GmbH; Schreiben vom 22.08.2019
- Telefonica; Schreiben vom 23.08.2019
- Tiefbauamt Rathaus; Schreiben vom 29.08.2019
- Landratsamt Starnberg FB Untere Straßenverkehrsbehörde; Schreiben vom 30.08.2019
- Straßenverkehr Rathaus; Schreiben vom 02.09.2019
- Gemeinde Bernried; Schreiben vom 17.09.2019

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Starnberg FB Untere Naturschutzbehörde und Landschaftspflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech
- Energie Südbayern GmbH
- Gemeinde Wielenbach
- E-Plus Service
- T-Mobile Deutschland
- Polizeiinspektion Starnberg

Abwasserverband Starnberger See, Schreiben vom 26.08.2019

<p>1. Geltungsbereich</p> <p>Der Geltungsbereich ist zu überprüfen; unseres</p>	<p>Der Geltungsbereich wird überprüft und die</p>
--	---

Erachtens umfasst dieser die Flurstücke 2720/5, 2720/2 und einen Teilbereich des Flurstückes 2719.

Des Weiteren ist vermutlich vorgesehen das Flurstück 2720/2 in das Flurstück 2720/5 zu integrieren und nicht in das Flurstück 2720/10 wie in der Begründung erläutert.

2.1

Schmutzwasserbeseitigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 geht einher mit dem Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Abwasserverbandes Starnberger See.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ableitung von sog. häuslichem Abwasser; spezielle gewerbliche Abwässer sind entsprechend vorzubehandeln bzw. gesondert zu entsorgen.

Weitere gewerbliche und industrielle Abwasserableitungen sind in den Unterlagen nicht beschrieben.

In der A Sternstraße unterhält der Abwasserverband einen Schmutzwasserkanal, in welchen die Schmutzwässer der direkt angrenzenden Flurstücke 2720/2 und 2720/5 entsorgt werden können.

Das Flurstück 2719 kann an die bestehende Schmutzwasserdruckleitung DN125 in der Blumenstraße angeschlossen werden.

Über den Ringkanal wird somit das Abwasser der Kläranlage Starnberg zugeführt, die die entsprechende Reinigung des Abwassers mit Ableitung in den Vorfluter (Würm) sicherstellt.

Die Erschließungssicherheit des Vorhabens gilt schmutzwassertechnisch als gegeben.

Die entsprechenden Planunterlagen zur Genehmigung des Entwässerungsplans sind beim AV Starnberger See gesondert einzureichen. Im Rahmen der hier beschriebenen Stellungnahme zum Bebauungsplan wird die Anschlusssicherheit beurteilt, die Prüfung des Entwässerungsplans wird dadurch nicht ersetzt und muss noch erfolgen.

2.2

Niederschlagwasserbeseitigung

Angaben der Flurnummern korrigiert.

Wird mit den Bauantragsunterlagen eingereicht und vorgelegt.

In der A Sternstraße unterhält der Abwasserverband einen Niederschlagswasserkanal in welchen die Niederschlagswässer der direkt angrenzenden Flurstücke 2720/5 und 2720/2 entsorgt werden können.

Für die Fl. Nrn. 2720 und 2720/2 gilt die Erschließungssicherheit des Vorhabens niederschlagswassertechnisch als gegeben.

Die niederschlagswassertechnische Erschließung des Flurstückes 2719 ist nach den uns vorliegenden Unterlagen nicht gesichert!

Wie für die Schmutzwasserableitung gilt auch für die Niederschlagswasserableitung, dass die entsprechenden Planunterlagen zur Genehmigung des Entwässerungsplans beim AV Starnberger See gesondert einzureichen sind. Im Rahmen der hier beschriebenen Stellungnahme zum Bebauungsplan wird die Anschlussicherheit beurteilt, die Prüfung des Entwässerungsplans wird dadurch nicht ersetzt und muss noch erfolgen.

3. **Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser**

Durch mögliche bauliche Verdichtungen und Hangbauweisen könnte Quell- oder Schichtenwasser angetroffen werden. Deren Einleitung in Kanäle des Abwasserverbandes Starnberger See ist gemäß Entwässerungssatzung nicht gestattet, da es sich nicht um Abwasser handelt.

Entsprechende Voruntersuchungen des Bau- und Grundstücks sind hier empfehlenswert.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass beim Bau auftretendes Grund-, Hang- und Quellwasser nicht vom AV Starnberger See abgeleitet wird. Der AV Starnberger See übernimmt für eventuell auftretende Schäden keinerlei Haftung.

4. **Nachweis des Überflutungsschutzes und des Notwasserweges**

Bei Grundstücken über 800 m² abflusswirksamer Gesamtfläche ist gemäß Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes Starnberger See das

Das teilweise bereits bebaute und noch weiter zu bebauende Grundstück Fl. Nr. 2719 entwässert in den vom Wasser- und Bodenverband Diemendorf und Umgebung unterhaltenen Kulturgraben an der Ostseite des Grundstücks. Die niederschlagswassertechnische Erschließung ist somit gesichert.

Wird beachtet werden.

Rückhaltevermögen des entsprechenden Grundstückes bezogen auf das 5-minütige, 30-jährliche Regenereignis nachzuweisen.

Damit wird sichergestellt, dass beim Versagen der vorhandenen Regenrückhaltungen auf den Grundstücken Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke aus Starkniederschlägen ausgeschlossen werden können.

Zudem ist für den Katastrophenfall mit einem 5-minütigem, 100-jährlichen Regenereignis der sog. Notwasserweg nachzuweisen. Dieser Weg soll aufzeigen, wohin Oberflächenwasser aus entsprechenden Starkregenereignissen fließt, wenn es beim Versagen der Rückhalteeinrichtungen auf den Grundstücken nicht mehr zurückgehalten werden kann. Auf diese Weise wird die Möglichkeit zur systematischen Darlegung geschaffen, welche Gebiete bzw. Grundstücke einem erhöhten Gefährdungspotential durch Niederschlagsabflüsse aus Starkniederschlagsereignissen unterliegen.

Auf Grund der offensichtlichen Überschreitung der maßgebenden abflusswirksamen Grundstücksfläche ist ein Überflutungsnachweis und der Nachweis des Notwasserweges erforderlich.

5.

Ergänzung / Sonstiges

Eine eventuell notwendige temporäre Ableitung von Baugrubenwasser (Grundwasserabsenkung) o.ä. ist rechtzeitig beim Abwasserverband (Einleitgenehmigung) und beim Landratsamt (Wasserrecht) zu beantragen.

Im Übrigen ist die Entwässerungssatzung (EWS) des Abwasserverbandes nebst Zusätzlichen Technischen Bestimmungen (ZTB) grundsätzlich zu beachten und rechtlich bindend!

Das natürliche Gelände fällt in südöstlicher Richtung zum namenlosen Graben ab.

Eine Darstellung des Notwasserweges für Grundstücke über 800 m², ist im Zuge der Genehmigungsplanung der entsprechenden Objekte vorzunehmen.

Wird beachtet werden.

--	--

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 30.07.2019

<p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	<p>Die Anregungen werden unter „Hinweise“ mit aufgenommen.</p>
--	--

--	--

AWISTA Starnberg, Schreiben vom 16.08.2019

<p>Unter Teil II "Hinweise" ist aus unserer Sicht folgendes zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Neuer Aufzählpunkt (1) unter obigen übergeordneten Punkt 6: <i>Die private Abfallentsorgung erfolgt im Bringdienst am jeweiligen Abholungstag. Die Abfallbehälter sind dabei zur nächstgelegenen befahrbare öffentliche Straße zu bringen und nach der Entleerung abzuholen (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung).</i> – Neuer Aufzählpunkt (2) unter obigen übergeordneten Punkt 6: <i>Bei gewerblichen Abfällen ist bei der Entsorgung derselben die geltende Gewerbeabfallverordnung in Verbindung mit der jeweils gültigen Abfall- und Abfallgebührensatzung des Landkreises Starnberg anzuwenden.</i> 	<p>Teil II „Hinweise“ wird durch die genannten Textpassagen ergänzt.</p>
---	--

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim, Schreiben vom 06.08.2019

<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der gegenüberliegenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.</p> <p>Durch diese Planung gehen 0,54 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen, die letzte vom 30.09.2014 mit dem Aktenzeichen L2.2-46-1631, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>(Anmerkung: In der genannten Stellungnahme wurden keine Einwendungen geäußert.)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Bayernwerk Netz GmbH Penzberg, Schreiben vom 02.08.2019

<p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.</p> <p>Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none">– Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.– Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, indem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. <p>Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Die Mittelspannungsleitungen sowie die Ortsnetzstation nebst Zubehör sind auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Landratsamt Starnberg, Immissionsschutz, Schreiben vom 29.08.2019

In der vorliegenden Änderung wird der Umgriff des Bebauungsplans nach Nordosten deutlich erweitert. Das GE wird dadurch vergrößert, weitere Bauräume und Stellplätze sind vorgesehen. Außerdem wird das bestehende Wohnhaus im

Das entsprechende Gutachten wurde erstellt und wird beim nächsten Auslegungsverfahren zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt.

Norden in den Umgriff eingeschlossen und als WA festgesetzt. Durch die Festsetzung des Bau- raums rückt die Wohnnutzung deutlich näher an das Gewerbegebiet heran.

1.

Die Anordnung eines WA neben einem GE ent- spricht grundsätzlich nicht dem Planungsgebot des § 50 BImSchG, wonach Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwir- kungen von Betrieben auf Wohngebiete mög- lichst vermieden werden. In der Regel sind bei einem direkten Nebeneinander daher Maßnah- men erforderlich, wie z.B. Emissionskontingente, Lärmschutzwände etc., die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Wohngebiet sicherstel- len.

2.

Das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 2719 liegt bisher im Außenbereich, was in der Regel der Schutzwürdigkeit eines MI/MD entspricht. In der Baugenehmigung des Bürogebäudes mit Halle der Fa. Hadron Business-Service AG vom 23.07.2012 wurde das Wohnhaus als Immission- sort aufgenommen, bei dem ein Immissions- richtwert von 60 dB(A) in der Tageszeit einzuhal- ten ist. Durch die Ausweisung eines WA erhöht sich hier die Schutzwürdigkeit, künftig würde ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) einzuhalten sein. Darüber hinaus verringert sich der Abstand zwischen der schutzwürdigen Nutzung und dem GE, da der Bauraum in Richtung GE ausgedehnt wird. Aus diesen Tatsachen können sich nach- trägliche Einschränkungen für die Fa. Hadron ergeben. Der Gemeinde wird dringend nahege- legt, diesen Sachverhalt rechtlich abklären zu lassen.

3.

Gemäß Hinweis Nr. 1 ist die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Möh- ler+Partner vom Oktober 2016 Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Untersuchung ent- spricht nicht dem vorgelegten Planungsstand und ist entsprechend der Planerweiterung über- arbeiten zu lassen. Insbesondere ist zu überprü- fen, ob durch die bestehende Fa. Hadron inklusive der Erweiterungsflächen die Immissionsrichtwer- te an der nächstgelegenen Baugrenze im WA eingehalten werden können. Die nachträgliche Festsetzung von Emissionskontingenten ist zu

<p>prüfen. Darüber hinaus ist nachzuweisen, dass durch die Erweiterung der Fa. Hadron die Immissionsrichtwerte am Kinderhaus auf FI.Nr. 2720/8 weiterhin eingehalten werden können.</p> <p>4. Die Festsetzung 6.3 aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gilt auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung und ist daher in die Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Festsetzung wird mit aufgenommen.</p>
--	--

Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben vom 30.08.2019

<p>1. Festsetzung I. 1.1: Das Wort „sowie“ ist zu streichen. Es wird um Prüfung und ggf. Anpassung gebeten.</p> <p>Wir halten die Festsetzung einer Wohnung je Betriebsgebäude städtebaulich für verfehlt. Sinn der Regelung in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist es pro Betrieb eine Wohnung zu ermöglichen.</p> <p>2. Festsetzung I. 2.1: Es soll im WA die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gelten. Nach der Vorschrift kann im Bebauungsplan nur eine abweichende Regelung von der sonst geltenden Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzt werden. Um Prüfung und ggf. Anpassung wird gebeten.</p> <p>Im nächsten Absatz wird die Grundfläche entgegen dem Gesetzestext neu definiert. Dies führt i.d.R. zur Unwirksamkeit der Festsetzung und hier wahrscheinlich zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans. Wir empfehlen drin-</p>	<p>Das Wort „sowie“ wird gestrichen.</p> <p>Im Plangebiet sind aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung als Gewerbegebiet, grundsätzlich auch Hotels und Beherbergungsbetriebe zulässig, jedoch keine dauerhafte Wohnnutzung (Ausnahme Betriebsleiterwohnung). Hierzu wird in der Begründung detaillierter Bezug genommen. Die vorübergehende Unterbringung dient nur für Mitarbeiter.</p> <p>Der Satz „Im WA gilt die Überschreitungsregel gem. §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO“ wird herausgenommen.</p> <p>Die GR-Definition wurde aus dem rechtsgültigen B-Plan übernommen. Nachdem diese Definition offenbar nicht mehr zulässig ist, wird sie in Ab-</p>
--	---

<p>gend, die gesetzlich definierten Systematiken zur Festsetzung der GR zu verwenden.</p> <p>3. In der Festsetzung I. 2.2 ist „und GEe“ zu streichen. Zudem ist der Verweis auf die Festsetzung 6.5 zu prüfen und anzupassen. Eine Festsetzung 6.5 existiert nicht. Dies lediglich als redaktionelle Änderungen. Die Wandhöhe wird bezüglich ihres unteren Messpunktes in GE anders definiert als im WA. Im WA ist nicht klar, welche hangseitigen Wandhöhen entstehen können. Wir empfehlen, eine einheitliche und mit der gesetzlichen Definition kongruente Definition zu wählen (oberen und unteren Messpunkt angeben).</p> <p>4. Festsetzung I. 2.3.1: Die Wandhöhen auf die Himmelsrichtung zu beziehen, führt im Vollzug stets zu Auslegungsschwierigkeiten (Baukörper kann verdreht werden). Es wird um Prüfung und ggf. Anpassung gebeten.</p> <p>5. Im Hinblick auf die geregelten abweichenden Wand- und Firsthöhen sind diese in der Planzeichnung durch eine Perlschnurlinie abzugrenzen (Festsetzung I. 3.2).</p> <p>6. Die Festsetzung I. 5.4 wird im Hinblick auf das Grundstück Fl.Nr. 2719 kritisch betrachtet, da sich die zu erhaltenden Bäume innerhalb des Bauraumes befinden. Zudem kollidiert der Bauraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 2720/2 im Norden teilweise mit dem Schutzbereich der Festsetzung. Wir weisen darauf hin, dass in vergleichbaren Konstellationen bei maximaler Ausschöpfung des Bauraumes der jeweils festgesetzte Baum oftmals nicht erhalten werden konnte. Derzeit lässt der Bebauungsplan nicht erkennen, ob im Zweifelsfall der Bauraum oder der Baumschutz Vorrang haben soll. Dies verstößt gegen das Konfliktlösungsgebot.</p> <p>7. In der Festsetzung I. 5.8 ist der Verweis auf die Ziff. I. 5.6 abzuändern. Dies lediglich als redaktionelle Änderung.</p> <p>8.</p>	<p>stimmung mit dem Kreisbauamt der aktuellen gesetzlichen Systematik angepasst.</p> <p>„und GEe“ wird gestrichen, ebenso der Hinweis auf Ziff. 6.5.</p> <p>Der Bezugspunkte für die Wandhöhen werden einheitlich definiert.</p> <p>Die Zuordnung der Festsetzung wird präzisiert.</p> <p>Die abweichenden Wand- und Firsthöhen werden durch eine Perlschnurlinie abgegrenzt.</p> <p>Die beiden Bäume werden herausgenommen.</p> <p>Der Verweis wird abgeändert.</p>
---	--

Festsetzung I. 6.6: Es wird darauf hingewiesen, dass mangels Bezugnahme der Fußbodenoberkante auf das Gelände die tatsächlich in Erscheinung tretenden Wand- und Firsthöhen aus der Planung nicht ablesbar sind. Auch eine Begrenzung der zulässigen Geländeänderungen ist nicht enthalten. Um Prüfung und ggf. Anpassung wird gebeten. Redaktionell gehört I 6.6 unter I 2. gelistet.

9.

In der **Begründung** sind noch Ausführungen zu den planungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan zu treffen.

10.

In der **Begründung** bitten wir zudem auf das aufgeführte Erschließungskonzept (Verkehr, Wasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasserbeseitigung) des Ingenieurbüros OSS zumindest hinsichtlich der Kernaussagen stichpunktartig einzugehen, da die Erschließung der Prüfpflicht des Satzungsgebers unterliegt. Zudem sind die Unterlagen des Ingenieurbüros den Planunterlagen beizulegen.

Ergänzung zur Stellungnahme vom 30.08.2019:

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Gegen eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände oder Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Berichtigung des Flächennutzungsplans zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen ist.

Festsetzung I.6.6 wird nach I.2 verschoben.

Die Festlegung der Wand- und Firsthöhen wurde aus dem rechtsgültigen B-Plan übernommen. In der Abwägung vom 29.11.2016 hatte der BOA den Beschluss gefasst, die Regelung beizubehalten.

(S. dazu auch folgenden Passus in der Begründung: „Aufgrund des natürlichen Gefälles nach Südosten hin können sich damit auf den jeweiligen Talseiten der Bebauung de facto größere Wand- und Firsthöhen ergeben. Diese sind aus Sicht der Gemeinde tolerierbar, da sie städtebaulich kaum in Erscheinung treten“)..

Die Begründung wird ergänzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zeitnah zusammen mit anderen kleineren Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt.

<p>- In dem Gewerbegebiet sind hinsichtlich der Art der Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Hierunter fallen grundsätzlich auch Hotels und Beherbergungsbetriebe. Sofern keine dauerhafte Wohnnutzung in dem Gewerbegebiet für andere Personen, mit Ausnahme für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und –leiter gewünscht wird, sollte dies in der Festsetzung I. 1.1 sowie in der Begründung nochmals klargestellt werden.</p> <p>Ansonsten werden zu diesem Auslegungsverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	
--	--

Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 29.08.2019

<p>Die zentrale Rückhaltung von gesammeltem Niederschlagswasser über eine Mulde wird von unserer Seite begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass nur jenes Volumen als Retentionsvolumen angerechnet werden kann, welches durch entsprechende Abflüsse (Drosselabfluss bzw. Versickerung) wieder verfügbar wird.</p> <p>Inwiefern der öffentliche Regenwasserkanal geeignet ist, das zusätzliche Regenwasser (1l/s je 100 qm befestigter* Fläche) aufzunehmen, entzieht sich unserer Kenntnis. Dies sollte mit dem Kanalbetreiber abgestimmt werden. Ggf. ist der wasserrechtliche Bescheid des Regenwasserkanals anzupassen.</p> <p>Nach überschlägiger Berechnung (nach DWA A117) scheint der Schlüssel für den erforderlichen Rückhalteraum (2 m³ pro 100 m² befestigter* Fläche um einen Drosselabfluss von 1 l/s je 100 m² zu erreichen) plausibel bzw. auf der sicheren Seite liegend.</p> <p>*wir gehen davon aus, dass hier versiegelte Fläche gemeint ist. Sickerfähige Beläge, wie z.B. lockerer Kiesbelag (Faktor 0,3) oder z.B. Flachdachbegrünungen (Faktor 0,3-0,5) reduzieren die rechnerisch anzusetzende versiegelte Fläche (Au) nach den technischen Regeln („Abflussbeiwert“ nach DWA-M153 Tabelle 2).</p>	<p>Generell ist die Erschließung für Niederschlagswasser gemäß Stellungnahme des Abwasserverband Starnberger See gesichert.</p> <p>Für die Einleitung in den bestehenden Niederschlagswasserkanal ist die Entwässerungssatzung nebst Zusätzlichen Technischen Bestimmungen des Abwasserverbandes zu beachten und rechtlich bindend.</p> <p>Anhand des Bebauungsplanes haben wir überschlägig eine abflusswirksame befestigte Fläche von ca. 0,9 ha ermittelt.</p> <p>Gemäß den Vorgaben der ZTV des Abwasserverbandes ist eine Rückhalteeinrichtung mit Drossleinrichtung mit einer maximalen Einleitungsmenge von 3 l/s für einen Bemessungsregen mit Wiederkehrzeit von 5 Jahren und einer maßgebende Regendauer D = 5 min vorzusehen.</p> <p>Dies würde überschlägig gemäß ATV - A 117 ein Rückhaltevolumen von etwa 550 m³ erfordern.</p> <p>Es besteht zusätzlich eine weitere Möglichkeit für die Ableitung des Niederschlagswassers. Da das Grundstück direkt an dem namenlosen Graben anliegt, könnte die Ableitung des Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer im Rahmen des Gemeingebrauchs nach Art. 21 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erfolgen.</p> <p>Hierzu wäre eine wasserrechtliche Genehmigung</p>
--	---

<p>Weitere Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden nicht vorgebracht. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Bitte senden Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die Unterlagen als pdf-Dokument zu.</p> <p>Das Landratsamt Starnberg erhält dieses Schreiben zur Kenntnis.</p>	<p>direkt von den Objektbetreibern im Zuge der Genehmigungsplanungen beim Landratsamt zu beantragen.</p> <p>Zu dieser Thematik wurde im Vorfeld Gespräche mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Abwasserverband geführt.</p> <p>Gemäß Herrn Friedrich vom Abwasserverband besteht kein Anschlusszwang für Niederschlagswasser an den Kanal des Abwasserverband, wenn eine andere Möglichkeit (Versickerung oder Einleitung in oberirdisches Gewässer) besteht.</p> <p>Unter den gleichen Voraussetzungen wie bei der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis des Gewerbegebietes Kampberg, wäre hier eine Rückhalteeinrichtung mit Drosseleinrichtung entsprechend zu bemessen.</p> <p>Dies würde überschlägig gemäß ATV - A 117 und ATV - M 153 ein Rückhaltevolumen von etwa 350 m³ erfordern.</p>
--	--

Kreisbrandinspektion Starnberg, Schreiben vom 30.08.2019

<p>Löschwasserversorgung</p> <p>Als Grundschutz bezeichnet man den Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löschzeit von 2 Stunden zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. (Rechtsgrundlagen: DVGW-Arbeitsblatt W405, Art.12 BayBo2008)</p> <p>Erschließung</p> <p>Hinsichtlich der Erschließungssituation bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zweiter Flucht- und Rettungsweg</p> <p>Hinsichtlich des zweiten Flucht- und Rettungs-</p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Löschwassermenge: 58 cbm bei 3 bar Vordruck.</p>
---	--

weges bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.	
---	--

Bund Naturschutz, Kreisgruppe Starnberg, Schreiben vom 27.08.2019

<p>Wir begrüßen die Festsetzungen zur Bepflanzung sowie die Hinweise zur Verwendung und zum Schutz der bestehenden Bäume und Hecken.</p> <p>Da über das zukünftige Gewerbe keine Aussagen im Dokument gemacht werden, können wir nicht beurteilen, ob das Maß der baulichen Nutzung angemessen ist.</p> <p>Um zukünftig den Energieverbrauch zu verringern, sollten Aussagen zur CO₂-Einsparung durch z.B. Fotovoltaik auf den Dächern gemacht werden.</p> <p>Wir regen an, für das Gewerbegebiet eine Bushaltestelle mit zu planen.</p> <p>Da die Gebäude sehr nahe am Wald liegen, sollte u. E. zur Vermeidung von Vogelschlag vogelschlagsicheres Glas vorgeschrieben werden.</p> <p>Die zwar im eigentlichen Plan nicht jedoch in der Legende vorhandene Signatur für Bestandsbauten und neu zu errichtende Gebäude sollte nachgetragen werden.</p>	<p>Das Maß der baulichen Nutzung ist für ein Gewerbegebiet (ohne Festsetzung eines künftigen Gewerbes) angemessen.</p> <p>Die Planer werden beauftragt, eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan mitaufzunehmen.</p> <p>Bushaltestellen sind in diesem Fall nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Hierzu wird folgender Hinweis mit aufgenommen: Um Vogelschlag so gering wie möglich zu halten, ist bei der Gestaltung darauf zu achten große Glasflächen, gläserne Eckkonstruktionen, verglaste Durch- und Übergänge zu vermeiden oder durch entsprechend deutliche Markierungen sichtbar zu machen. Auf spiegelndes Glas sollte komplett verzichtet werden.</p> <p>Legende wird ergänzt.</p>
--	--

Wasser- und Bodenverband Diemendorf, Schreiben vom 04.09.2019

<p>In der zweiten Änderung des Bebauungsplans B37 „Gewerbegebiet Kampberg“ ist geplant, das Niederschlagswasser gedrosselt in den Rötelbach einzuleiten.</p> <p>Da der Wasser und Bodenverband Diemendorf für die Reinigung dieses Gewässers zuständig ist, hätte ich folgende Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die geplante Rückhaltung von 2m³/100m² 	<p>Es wird eine Verdoppelung der Rückhaltung von 2 m³ / 100 m² befestigte Fläche auf 4 m³ / 100 m² befestigte Fläche zur Vermeidung von mehr Ausspülungen und Überschwemmungen angeregt.</p> <p>Nur durch Vergrößerung des Rückhaltvolumen werden mögliche Ausspülungen nicht vermieden werden, da die gedrosselte Einleitungsmenge in</p>
---	--

<p>befestigter Fläche, sollte verdoppelt werden, um noch mehr Ausspülungen und Überschwemmungen, an unterhalb liegenden landwirtschaftlichen Flächen, zu vermeiden.</p> <p>– Bei einer Bepflanzung an der Ostgrenze direkt am Rötelbach, muss ein Abstand zum Gewässer eingehalten werden, damit ein reibungsloser Unterhalt des Grabens durchgeführt werden kann.</p>	<p>den namenlosen Graben weiterhin 1 l/s und pro 100 m² beträgt.</p>
--	---

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.09.2019

<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Unter Einbeziehung der o.g. Beschlüsse wird die Verwaltung beauftragt, das verkürzte Auslegungsverfahren (14 Tage) nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Frau Gemeinderätin Nimbach erscheint zur Sitzung um 17:12 Uhr

TOP 4	Antrag vom 29.10.2019 auf Änderung des Bebauungsplanes 45; Tutzing Nordwest; westlich der Traubinger Straße; Teilbaugebiete 2 und 3; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat
--------------	---

Beschluss:

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45; Tutzing Nordwest; westlich der Traubinger Straße; Teilbaugebiet 2 und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45; Tutzing Nordwest; westlich der Traubinger Straße; Teilbaugebiet 3.

Mit der Ausarbeitung für die beantragten Änderungen wird Herr Arch. Prof. Florian Burgstaller (München) und Landschaftsarchitektin Frau Monika Treiber (Herrsching) beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Antragstellerin einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

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

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 5	Änderung der Bebauungspläne Nr. 45/46 westlich und östlich der Traubinger Straße; Teilbaugebiete 1-12; Billigung
--------------	---

Beschluss:

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

zur Kenntnis genommen

TOP 6	6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Klenzestraße"; erneute Behandlung
--------------	--

Beschluss:

Der Satzungsbeschluss vom 15. Oktober 2019 wird aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein erneutes Auslegungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB mit folgenden Inhalten durchzuführen:

§ 2 Nr. 2.2 des Bebauungsplanes wird durch folgende Festsetzungen konkretisiert:

- Innerhalb der privaten Grünflächen sind Veränderungen des natürlichen Geländes, Bodenverdichtungen, Herbizideinsatz und Düngungen unzulässig.

- Es sind nur private Verkehrsflächen und Stellplätze zulässig.
- Gebäude, Carports, Garagen und sonstige bauliche Anlagen sind unzulässig.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 7	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Fl. Nr. 472/2, Gemarkung Tutzing, Kustermannstraße 34
--------------	---

Beschluss:

Die im Antrag auf Vorbescheid vom 07. Oktober 2019 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Lfd. Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
1	<p><i>Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:</i></p> <p>Ist das Vorhaben wie geplant bauplanungsrechtlich zulässig?</p>	<p>Ja: 0 Nein: 10</p> <p>→Antwort: Nein</p>
2	<p><i>Abstandsflächen:</i></p> <p>Das Privileg der halben Abstandsflächen (Art. 6 Abs. 6 BayBO) wird an zwei Seiten mit jeweils weniger als 16 m Länge angewendet. Eine dieser Seiten verläuft nicht gerade sondern besitzt einen Knick. Sind die Abstandsflächen in der geplanten Form zulässig?</p>	<p>Betrifft bauordnungsrechtliche Belange, wird somit von der Gemeinde nicht beantwortet</p>

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Begründung:

1. Der bauplanungsrechtliche Außenbereich in dem gegenständlichen Bereich verläuft entlang der westlichen Gebäudemauern („Perlschnur“). Bei der geplanten Situierung des Gebäudes, würde sich ein großer Teil des neuen Baukörpers im Außenbereich befinden.
2. Das geplante Bauvorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der umgebenden Bebauung ein.
3. Quer durch das Grundstück Fl. Nr. 472/2 der Gemarkung Tutzing verläuft die gemeindliche Hauptwasserleitung, die mittels Dienstbarkeit dinglich im Grundbuch gesichert ist. Die Leitung darf nicht überbaut werden.
Bei dem geplanten Vorhaben wird das Wohngebäude so situiert, dass es unmittelbar auf der gegenständlichen Leitung errichtet wird. Dies ist zivilrechtlich nicht zulässig.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 8 Antrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnen, Fl. Nr. 670/15, Gemarkung Tutzing, Dreisbuschstraße 8; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Tutzinger Ortsbausatzung (Tiefgaragenregelung)

Beschluss:

Dem Antrag vom 14. Oktober 2019 und einer Befreiung von Art. 7 Abs. 1 der Tutzinger Ortsbausatzung (Tiefgaragenregelung) wird zugestimmt, da durch das bereits bestehende Gebäude die Errichtung einer Tiefgarage nicht möglich ist.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Funkübertragungsstelle mit einem provisorischen Dreiecks-Stahlgitter-Antennenmasten und einem Technikcontainer, Fl. Nr. 485/2, Gemarkung Tutzing, Kustermannstraße

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 29. Oktober 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Einvernehmen wird bis zum 31. Dezember 2022 befristet.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung zur Anpassung des Erdgeschosses und des Obergeschosses für die bestehende Gastronomie, Fl. Nr. 89, Gemarkung Tutzing, Traubinger Straße 1

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 16. Oktober 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gleichzeitig wird einer Befreiung von der Festsetzung 2.1 (Maß der baulichen Nutzung – GR) mit der Maßgabe erteilt, dass sich diese Befreiung nur auf den gegenständlichen Antrag bezieht und keine Auswirkungen auf künftige Vorhaben auf dem betreffenden Flurstück hat (z. B. Beseitigung Bestandsgebäude und Neubau, Erweiterung, etc.).

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Werbeanlagen, Fl. Nr. 691/32, Gemarkung Tutzing, Lindemannstraße 11

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

zur Kenntnis genommen

TOP 12 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Markise für die bestehende Eisdiele, Fl. Nr. 615/9, Gemarkung Tutzing, Bräuhausstraße 2

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 18. Oktober 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

Erläuterung:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss sieht die beantragte Markise nicht als ortsfeste bauliche Anlage, sondern als jederzeit abzubauen an.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 13 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt kein Vorgang auf.

zur Kenntnis genommen