



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.07.2021
Beginn:	19:35 Uhr
Ende	21:45 Uhr
Ort:	Buttlerhofsaal, Tutzing-Traubing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg
Barbara Doll
Michael Ehgartner
Stefan Feldhütter
Ludwig Horn
Stefanie Knittl
Caroline Krug
Dr. Ernst Lindl
Dr. Franz Matheis
Christine Nimbach
Thomas Parstorfer
Bernd Pfitzner
Claus Piesch
Florian Schotter
Georg Schuster
Verena von Jordan-Marstrander
Dr. med. Joachim Weber-Guskar
Flora Weichmann

bis 19:35 Uhr

Schriftführer/in

Marcus Grätz

Verwaltung

Daniel Grunwald
Imme-Susanne Thüring
Christian Wolfert

Referenten

Prof. Florian Burgstaller, Stadtplaner

(zu TOP`s 3 - 7, öffentlicher Teil; 19:35 Uhr -
21:30 Uhr)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Elisabeth Dörrenberg
Dr. Thomas von Mitschke-Collande

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Marcus Grätz
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2021/585 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2021/586 |
| 3 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbebauungsplan 1 für den Bereich der Fl. Nr. 95/1, Gemarkung Tutzing, Hauptstraße 39; Aufstellungsbeschluss | 2021/609 |
| 4 | Anträge vom 26. April 2021 und 14. Mai 2021 auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Frey-Grundstück" für den Bereich der Fl. Nrn. 281, 281/2, 281/6, 281/8, 281/12 und 281/7, Gemarkung Tutzing; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses | 2021/612 |
| 5 | Antrag vom 21. April 2021 auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Gewerbegebiet Kampberg" für das Grundstück Fl. Nr. 2720, Gemarkung Tutzing, Kampberg; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses | 2021/613 |
| 6 | Antrag vom 23. April 2021 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Tutzing Nordwest - östlich der Traubinger Straße", Teilbebauungsplan 10 "Reiserbergweg/Beisele-/Bockmaystraße", Fl. Nr. 267/5, Gemarkung Tutzing, Reiserbergweg 13; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses | 2021/614 |
| 7 | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 "Bahnhofstraße", Fl. Nrn. 618/4 und 618/5, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss | 2021/603 |
| 8 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2021/587 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 19:35 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 Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08. Juni 2021 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald gibt bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08. Juni 2021 keine Beschlüsse gefasst wurden, die zur Veröffentlichung geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbebauungsplan 1 für den Bereich der Fl. Nr. 95/1, Gemarkung Tutzing, Hauptstraße 39; Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Ortszentrum Tutzing“, Teilbebauungsplan 1 in die Teilbereiche 1.1 für das Gebiet der Fl. Nr. 95/1 und Teilbereich 1.2 für die verbleibenden Flurstücke im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes 1.

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Ortszentrum Tutzing“, Teilbebauungsplan 1.1 für den Bereich der Fl. Nr. 95/1 der Gemarkung Tutzing.

Mit der Ausarbeitung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Herr Prof. Burgstaller und Frau Treiber werden beauftragt, den Planungsverband in städteplanerischer und landschaftsplanerischer Hinsicht zu beraten.

Das Bebauungsplanverfahren wird nicht übertragen und bleibt zur weiteren Bearbeitung beim Gemeinderat.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren von Anfang an juristisch begleiten zu lassen. Dabei ist m.u. zunächst zu prüfen, ob für die gegenständliche Bebauungsplanänderung vorrangig ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvereinbarung und städtebaulichem Vertrag zielführend erscheint.

Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 4	Anträge vom 26. April 2021 und 14. Mai 2021 auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Frey-Grundstück" für den Bereich der Fl. Nrn. 281, 281/2, 281/6, 281/8, 281/12 und 281/7, Gemarkung Tutzing; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses
--------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, aus der Benennung des Bebauungsplanes aus Datenschutzgründen die Bezeichnung „Frey-Grundstück“ zu streichen und lediglich die jeweiligen Flurnummern der Geltungsbereiche aufzuführen.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für den Bereich der Fl. Nrn. 281, 281/2, 281/6, 281/8, 281/10, 281/12 und 281/7, Gemarkung Tutzing.

Mit der Ausarbeitung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Das gesamte Bebauungsplanverfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, wird an den Bau- und Ortsplanungsausschuss übertragen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Haftungsproblematik der Baumwurfgefahr für die unter den Bäumen geplanten Gebäuden zu klären. Der Gemeinde Tutzing dürfen hierdurch keine Nachteile entstehen.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 5	Antrag vom 21. April 2021 auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Gewerbegebiet Kampberg" für das Grundstück Fl. Nr. 2720, Gemarkung Tutzing, Kampberg; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Kampberg“ für den Bereich der Fl. Nr. 2720 der Gemarkung Tutzing.

Mit der Ausarbeitung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Das gesamte Bebauungsplanverfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, wird an den Bau- und Ortsplanungsausschuss übertragen.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 6	Antrag vom 23. April 2021 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Tutzing Nordwest - östlich der Traubinger Straße", Teilbebauungsplan 10 "Reiserbergweg/Beisele-/Bockmayrstraße", Fl. Nr. 267/5, Gemarkung Tutzing, Reiserbergweg 13; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Teilbebauungsplan 10 „Reiserbergweg/Beisele-/Bockmayrstraße“ in die Teilbebauungspläne 10.1 „Zwischen Reiserbergweg und Bockmayrstraße“ (bisheriger Bereich GRZ 0,17) und 10.2 „Zwischen Bahnlinie und Reiserbergweg“ (bisheriger Bereich GRZ 0,15) zu teilen.

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Tutzing Nordwest – östlich der Traubinger Straße“, Teilbebauungsplan 10.1 „Zwischen Reiserbergweg und Bockmayrstraße“.

Mit der Ausarbeitung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Das gesamte Bebauungsplanverfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, wird an den Bau- und Ortsplanungsausschuss übertragen.

mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 1 Anwesend: 18

TOP 7	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 "Bahnhofstraße", Fl. Nrn. 618/4 und 618/5, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

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

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 04. Mai 2021 lag in der Zeit vom 09. Juni 2021 bis einschließlich 23. Juni 2021 im Rathaus der Gemeinde Tutzing erneut (verkürzt) 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 haben keine Stellungnahmen abgegeben

- LRA Starnberg (Untere Naturschutzbehörde und Landespflege), keine Rückmeldung
- Bund Naturschutz, keine Rückmeldung

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

- LRA Starnberg (Umweltschutz – Immissionsschutz-), Schreiben vom 23.06.2021
- Kreisbranddirektion Starnberg, Schreiben vom 16.06.2021
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 21.06.2021

- Abwasserverband Starnberger See, Schreiben vom 21.06.2021

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben vom 11.06.2021

1. Zur Vereinfachung im Vollzug sollte in der Festsetzung III. 5.4 nicht auf die „Bezugsfertigkeit“, sondern auf die „Nutzungsaufnahme“ abgestellt werden. Dies lediglich als redaktionelle Änderung.	In der Festsetzung III. 5.4 wird „Bezugsfertigkeit“ durch „Nutzungsaufnahme“ ersetzt.
2. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Festsetzung III.2.1.2 sollte hier auch die Tiefgarage genannt werden (redaktionelle Ergänzung).	In der Festsetzung III. 2.1.2 wird die Tiefgarage ergänzt.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim; Schreiben vom 16.06.2021

Die wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht wird innerhalb eines Bauantrags geprüft und erteilt. Wir bitten um Aufnahme eines Hinweises zur Anlagengenehmigungspflicht wie in der Abwägung beschrieben. Dies könnte ggf. auch im 1. Absatz des Schutzgutes Wasser in der Begründung erfolgen. Dies würde dem Bürger zur Information dienen, was aus unserer Sicht wichtig ist, da das Gewässer nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans ist. Die Begründung, dass die 60 m Linie nicht in den Plan aufgenommen werden soll, weil dort bereits Gebäude bestehen, können wir nicht nachvollziehen. Ein Hinweis auf die Anlagengenehmigungspflicht taucht in den Unterlagen bisher nicht auf. Da jedoch mit der Festsetzung unter Punkt 1.2 bauliche Anlagen im ufernahen Bereich (ca. 20 m Streifen) ausgeschlossen werden, ist eine der wichtigsten Forderungen in diesem Zusammenhang erfüllt. Das Ergebnis des Sickerversuchs haben wir mit E-Mail vom 10.06.21 angefragt und mit der E-Mail vom 14.06.2021 erhalten. Demnach ist ein kf-Wert von ca. 1×10^{-5} m/s ermittelt worden. Nach den technischen Regeln ist damit eine Versickerung grundsätzlich möglich und – soweit dem nichts entgegensteht – auch anzustre-	In der Begründung wird unter dem Schutzgut Wasser der Hinweis zur Anlagengenehmigungspflicht innerhalb der 60 m Linie zu einem Gewässer 3. Ordnung aufgenommen. Das Ergebnis des Sickerversuches zeigt, dass eine Versickerung grundsätzlich möglich ist. Die Versickerung im Mulden-Rigolen-System mit Notüberlauf im Freien Gefälle zum Vorfluter wird unter die Hinweise und in der Begründung aufgenommen.
--	--

ben. Wir empfehlen, für die Versickerung ein Mulden-Rigolen-Element mit Notüberlauf (ab einem 2- bzw. 5-jährlichen Regenereignis) im freien Gefälle in den natürlichen Vorfluter über das natürliche Gelände. Das Zulaufen von „wild abfließendem Wasser“ in den Vorfluter bedarf i.d.R. keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine Einleitung in einen Regenwasserkanal wäre erst nachrangig zu planen. Die Ausführungen unter „Schutzgut Wasser“ des vorliegenden Begründungsentwurfs sowie den Hinweisen unter Punkt 10.3 des Satzungsentwurfs stehen den technischen Regeln dahingehend diametral entgegen und sind entsprechend zu ändern. Die Ableitung des Schleppwassers in der Tiefgarage als Abwasser nehmen wir zur Kenntnis.	
--	--

Der Gemeinderat beschließt unter Einbeziehung der oben gefassten Beschlüsse die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 "Bahnhofstraße", Fl. Nrn. 618/4 und 618/5, Gemarkung Tutzing, mit Begründung in der Fassung vom 06. Juli 2021 als Satzung.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes
--

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald berichtet, dass für das Südbad Tutzing wieder Eintritt vom Pächter verlangt werden kann und dies keine Auswirkung auf die Haftungsproblematik hat. Die Angelegenheit wird derzeit auch noch rechtlich geprüft.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 21:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.