



Gemeinde Tutzing

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 01.06.2022  
Beginn: 19:20 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr  
Ort: Buttlerhofsaal, Tutzing-Traubing

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

#### Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg

Barbara Doll

Elisabeth Dörrenberg

bis 22:00 Uhr zu TOP 3 öff

Michael Ehgartner

Ludwig Horn

Caroline Krug

Dr. Franz Matheis

Thomas Parstorfer

Bernd Pfitzner

Claus Piesch

Georg Schuster

Dr. Thomas von Mitschke-Collande

Dr. med. Joachim Weber-Guskar

ab 18:55 Uhr zu TOP 2 nö

Flora Weichmann

#### Schriftführer/in

Marcus Grätz

#### Verwaltung

Lisa Gollwitzer

Nicole Gutmann

#### Referenten

Stephan Kleber, Rechtsanwalt

Zu TOP 2, nichtöffentlicher Teil und zu TOP 3, öffentlicher Teil; von 18:00 Uhr bis 21:45 Uhr

Lydia Knözinger-Ehrl

Zu TOP 2, nichtöffentlicher Teil und zu TOP 3 und 4, öffentlicher Teil; von 18:00 Uhr bis 21:55 Uhr

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Stefan Feldhütter  
Stefanie Knittl  
Dr. Ernst Lindl  
Christine Nimbach  
Florian Schotter  
Verena von Jordan-Marstrander

Marlene Greinwald  
Erste Bürgermeisterin

Marcus Grätz  
Schriftführer

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |          |   |                 |
|----------|---|-----------------|
| <b>1</b> | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften  | <b>2022/130</b> |
| <b>2</b> | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse   | <b>2022/131</b> |
| <b>3</b> | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbebauungsplan 1.1; Billigungsbeschluss  | <b>2022/129</b> |
| <b>4</b> | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Beringerheim“ für den Bereich der Fl. Nrn. 573/3, 574, 575 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 413/84 und 566, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungsbeschluss | <b>2022/109</b> |
| <b>5</b> | Anträge des Jugendbeirats Tutzing   | <b>2022/137</b> |
| <b>6</b> | 4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren auf öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde Tutzing  | <b>2022/135</b> |
| <b>7</b> | Standortanalyse - Feuerwehrhaus Tutzing   | <b>2022/138</b> |
| <b>8</b> | Änderung des Gemeindegebietes; Einbeziehung des Seeufergrundstückes Fl.Nr. 9/53 in das Gemeindegebiet Tutzing; Erneute Behandlung   | <b>2022/139</b> |
| <b>9</b> | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes  | <b>2022/132</b> |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 19:20 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 03. Mai 2022 wird genehmigt.

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

### **TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse**

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald gibt folgende Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03. Mai 2022 bekannt:

TOP 5: Rahmenzeitvertrag Wasserhausanschlüsse mit der Firma Strobl

TOP 7: Haftungsfragen Südbad Tutzing (künftig eine öffentliche Badestelle ohne Eintritt)

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbebauungsplan 1.1; Billigungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Planung grundsätzlich zu.  
In die Planung des Investor sind noch folgende Punkte einzuarbeiten:

1. Verkleinerung der Dachterrassen der Kopfbauten auf den Kompromissvorschlag (ca. 3,50 m) des Investors unter der Voraussetzungen, dass die Balkone zum Platz an der Hauptstraße entfallen.

2. Verschmälerung der Gauben, wie im Entwurf von Prof. Burgstaller (nur 2 Fensterflügel, filigraner)

3. Höhe des Hauptbaukörpers

Die in der Sitzung vorgestellte Variante 3

mit Firsthöhe: 605.20, Gebäudehöhe: 13,20m, Dachneigung 27°, (+24cm höher als die Wiederkehr vom Nachbarhaus, Hauptstraße 41)

4. Energetischer Baukasten

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

Der Investor wird anhand der noch anzupassenden Planung den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellen, der als Grundlage für den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ dient.

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt auf Grundlage des VEP den Entwurf für den Bebauungsplan in der nächstmöglichen Sitzung vorstellen.

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

Die Kanzlei Arnecke-Sibeth-Dabelstein und die Verwaltung werden beauftragt einen Entwurf des Durchführungsvertrags zu erstellen, um diesen dem Gremium des Gemeinderates zur Beratung der Details vorzulegen.

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

<b>TOP 4</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Beringerheim“ für den Bereich der Fl. Nrn. 573/3, 574, 575 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 413/84 und 566, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungsbeschluss</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen in der Fassung vom 15. Februar 2022 lag in der Zeit vom 21. März 2022 bis einschließlich 22. April 2022 öffentlich aus (gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 3 PlanSiG).

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 und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- DB Services Immobilien GmbH; Schreiben vom 21.03.2022
- Bodenschutz u. Abfallrecht, LRA Starnberg; Schreiben vom 24.03.2022
- Abwasserverband Starnberger See; Schreiben vom 05.04.2022
- Gesundheitsamt, LRA Starnberg; Schreiben vom 08.04.2022
- AWISTA-Starnberg; Schreiben vom 14.04.2022
- WWA, Weilheim; Schreiben vom 19.04.2022
- Kreisbrandinspektion Starnberg; Schreiben vom 20.04.2022
- UIB, LRA Starnberg; Schreiben vom 22.04.2022
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH; Schreiben vom 22.04.2022
- Tiefbauamt Gemeinde Tutzing; Schreiben vom 22.04.2022
-

**Folgende Behörden /Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

**UNB, LRA Starnberg; Schreiben vom 03.05.2022**

<p>Forstliche Belange sind nicht betroffen, es bestehen daher keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Allerdings ist die Aussage im Umweltbericht, Kapitel 1.2, letzter Satz, richtig zu stellen, wonach der Wald funktionsplan für angrenzende Waldflächen keine speziellen Waldfunktionen enthielte.</p> <p>Tatsächlich hat der im Süden an das Plangebiet angrenzende Wald eine besondere Bedeutung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Erholung, Stufe I</li> <li>- für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz</li> <li>- für den Bodenschutz.</li> </ul> <p>Wir bitten, dies entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Der Umweltbericht wird diesbezüglich ergänzt.</p>
--	--

**Kreisbauamt, LRA Starnberg; Schreiben vom 19.04.2022**

<p>Untere Naturschutzbehörde Die Untere Naturschutzbehörde wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Stellungnahme der UNB ist am 03.05.2022 eingegangen und wird berücksichtigt.</p>
<p>Untere Immissionsschutzbehörde Die Untere Immissionsschutzbehörde wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Stellungnahme der UIB ist am 22.04.2022 eingegangen und hat keine Einwände, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</p>
<p>In der Präambel ist im Ersetzungstext die „...1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 ...“ redaktionell zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und wie vorgeschlagen ergänzt.</p>
<p>Zu 2.1.2: Wir empfehlen vor den Worten „zum Betrieb“ das Wort „jeweils“ einzufügen. Somit sind eigenständige Werkstätten oder Lager ausgeschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Klarstellung wie vorgeschlagen ergänzt.</p>
<p>Zu 3.2: Das Wort „bestehende“ sollte gestrichen werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt (sollte die bestehende Terrassenanlage zurückgebaut werden, wäre das Baurecht erloschen).</p> <p>Das Planzeichen „T“ inkl. der Umrandung sollte noch im Festsetzungskatalog erläutert werden. 5.2 ist hierfür nicht ausreichend, da es sich vorliegend nicht um eine Nebenanlage handelt.</p>	<p>Der Anregung das Wort „bestehende“ zu streichen wird gefolgt.</p> <p>Unter A 4.1.1 ist für die Terrassenanlage eine eigene Baugrenze mit der Kennzeichnung T definiert und i.V.m. der Festsetzung einer zusätzlichen Grundfläche unter A 3.2 und der Höhenfestsetzung WH 2,4 in der Nutzungsschablone hinreichend bestimmt. Nebenanlagen gem. A 5.2 weisen eine andere Strichliniendarstellungen auf. Es ist keine Änderung und weitere Erläuterung der Terrassenanlage erforderlich.</p>
<p>Zu 3.3.1: Wie in 3.2 sollte das Wort „bestehend“ gestrichen werden. Anstatt dessen bedarf es hier einer Perlschnurlinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen. Über dies ist der obere Abschluss des Turms nach der Festsetzung (keine FH</p>	<p>Bei dem textlich festgesetzten Aussichtsturm handelt es sich um einen verhältnismäßig kleinen Ausstieg (Durchmesser ca. 1,7 m) auf dem First des östlichen Walmdaches, der nur über ein Brüstungsgeländer und nicht über ein Dach verfügt. Eine Dachaufsicht in der das Bauteil eingemessen ist, liegt nicht vor. In der</p>

benannt) nicht festgesetzt.	Begründung ist auf den Ansichten Ost und Süd, siehe Abb. 22 und 23, der Aussichtsturm gut erkennbar. Als höchster Punkt des Gebäudes wurde der Aussichtsturm der Vollständigkeit halber in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.  Die Villa Beringerheim ist ein Baudenkmal, bei dem bauliche Anpassungen nur mit Zustimmung des Landesamtes für Denkmalpflege möglich sind. Es besteht daher keine Notwendigkeit die Villa Beringerheim noch detaillierter festzusetzen. Der Aussichtsturm ist durch die textliche Festsetzung hinreichend bestimmt. Eine Regelung durch Plandarstellung ist weder in Bezug auf die Lesbarkeit noch hinsichtlich des Regelungsbedarfs erforderlich. Die Festsetzung wird daher unverändert beibehalten.
Zu 5.2.1: Im Satz 3 fehlt das Wort „nur“.	Der Hinweis wird berücksichtigt und wie vorgeschlagen ergänzt.
Ansonsten werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 19.10.2022 hinausgehen.	Kenntnisnahme

#### **Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten; Schreiben vom 04.04.2022**

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit muss im Umweltbericht unbedingt ergänzt werden, dass der Ausgleichsbedarf des Bauvorhabens B-2021-811-15 „Aufstellung eines Bauwagens“ (Fl. Nr., 566 Gemarkung Tutzing) ebenfalls auf der im Bebauungsplan festgelegten Ausgleichsfläche kompensiert werden soll.	Der Umweltbericht wird diesbezüglich ergänzt.
---	---

Der Gemeinderat beschließt unter Einbeziehung der oben gefassten Beschlüsse den Bebauungsplan Nr. 89 „Beringerheim“, Fl. Nrn. 573/3, 574, 575, Teilflächen der Fl. Nrn. 413/83, 566, Gemarkung Tutzing mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01. Juni 2022 als Satzung.

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

#### **TOP 5 Anträge des Jugendbeirats Tutzing**

##### **Beschluss:**

Der Jugendbeirat Tutzing stellt seine Anträge vor und der Gemeinderat fasst dazu folgende zwei Beschlüsse:

Der Gemeinderat genehmigt die Anschaffung von Pfandringen für die Brahmspromenade (2 Stück), den Kustermannpark (1 Stück) und den Johannishügel (1 Stück). Die Gesamtkosten sollen 1.000 Euro nicht überschreiten.

Der Gemeinderat genehmigt die Anschaffung von Spendern für kostenlose Periodenprodukte für die Mittelschule (vorbehaltlich deren Zustimmung), die Dreifachturnhalle, den Sportplatz und die öffentlichen Toiletten. Die regelmäßige Befüllung und die Kosten für die Produkte werden von der Gemeinde getragen.

**einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13**

**TOP 6 4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren auf öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde Tutzing**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren auf öffentlichen Verkehrsflächen in Tutzing.

**einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

**TOP 7 Standortanalyse - Feuerwehrhaus Tutzing**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, als weitere Planungsgrundlage den derzeitigen Feuerwehrstandort heranzuziehen.

Nach Abschluss der Kostenermittlung erfolgt eine erneute Behandlung im Gemeinderat.

**einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

**TOP 8 Änderung des Gemeindegebietes; Einbeziehung des Seeufergrundstückes Fl.Nr. 9/53 in das Gemeindegebiet Tutzing; Erneute Behandlung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den im Jahr 2019 gestellten Antrag auf Einbeziehung der Fl.Nr. 9/53, Gemarkung Starnberger See, in das Gemeindegebiet der Gemeinde Tutzing zurückzunehmen und das eingeleitete Verfahren aufzuheben.

**einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

**TOP 9 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes**

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald teilt mit, dass die alle Sitzungen, auch die Gemeinderatssitzungen ab Juli wieder im Sitzungssaal des Rathauses stattfinden werden.

Herr Geschäftsleiter Grätz teilt mit, dass das Gutachtens für die Zweitwohnungssteuer nicht veröffentlicht wird.

Betroffene werden umfänglich informiert und haben auch jederzeit ein Akteneinsichtsrecht.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 22:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.