



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.11.2025
Beginn: 19:03 Uhr
Ende: 21:45 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ludwig Horn

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg

Barbara Doll

Elisabeth Dörrenberg

bis 21:36 Uhr; 2. Bürgermeisterin

Michael Ehgartner

Stefan Feldhütter

Caroline Krug

Dr. Ernst Lindl

abwesend zwischen 21:42 Uhr (zu Ö9) und
21:48 Uhr

Dr. Franz Matheis

3. Bürgermeister

Christine Nimbach

abwesend zwischen 20:46 Uhr (Ö6) und
20:47 Uhr (Ö7); bis 22:01 Uhr (N7)

Thomas Parstorfer

Bernd Pfitzner

ab 18:06 Uhr

Claus Piesch

Florian Schotter

Georg Schuster

Verena von Jordan-Marstrander

Dr. Thomas von Mitschke-Collande

abwesend zwischen 18:42 Uhr und 18:59 Uhr
(N4) sowie zwischen 20:29 Uhr und 20:45
Uhr (Ö5)

Dr. med. Joachim Weber-Guskar

ab 18:05 Uhr

Flora Weichmann

Schriftführer/in

Jan-Philipp Grande

Marcus Grätz

Verwaltung

Daniel Grunwald

Tina Tamschick

Christian Wolfert

Referenten

BayernGrund Frau Arnaoudova
Stadtplaner Martin Büscher, Büscher Archi-
tekten

Zu TOP 3 und 4, öffentlicher Teil sowie zu
TOP 4 und 5, nichtöffentlicher Teil; 18:15 Uhr
- 20:30 Uhr

Dr. Volker Gronefeld

Zu TOP 4 und 5, nichtöffentlicher Teil; 18:15
Uhr - 19:00 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Rolf Bäck
Stefanie Knittl

Ludwig Horn
Erster Bürgermeister

Jan-Philipp Grande
Schriftführer/in

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|------------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2025/6066 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2025/6067 |
| 3 | Sanierung Mittelschule Tutzing - Sachstandsbericht | 2025/6072 |
| 4 | Bebauungsplan Nr. 84 „Bahnhofsareal westlich und östlich der Bahn“, Teilbebauungsplan 1 „HeiVo“; Billigung | 2025/6082 |
| 5 | Antrag auf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Seeuferbereich", Teilbebauungsplan 4, für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 176 der Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 6; Aufstellungsbeschluss | 2025/6081 |
| 6 | Neuerlass: Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Hauptort Tutzing“; Sanierungssatzung | 2025/6055 |
| 7 | Antrag vom 29. Oktober 2025 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Verla Pharm“, Teilbebauungsplan 2, 5. Änderung | 2025/6076 |
| 8 | Sanierung Hauptstraße - offene Punkte | 2025/6071 |
| 9 | Sportmilliarde | 2025/6088 |
| 10 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2025/6068 |

Erster Bürgermeister Ludwig Horn eröffnet um 19:03 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er 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 Gemeinderats vom 07. Oktober 2025 wird genehmigt.

Herr Gemeinderat Thomas von Mitschke-Collande enthält sich der Stimme.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 19

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Es sind keine Tagesordnungspunkte aus den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 07. Oktober 2025 und 05. November 2025 bekanntzugeben.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Sanierung Mittelschule Tutzing - Sachstandsbericht

*1. Eilbedürftige Entscheidung gemäß Art. 37 Abs. 2 GO
Auftragserteilung an die Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH zur Beauftragung eines neuen Architekturbüros*

Die seit längerem bestehende Problematik mit dem Architekturbüro hat sich in den vergangenen Wochen deutlich verschärft und eine zeitnahe Lösung ist derzeit nicht absehbar. Zudem fehlen weiterhin wesentliche Planunterlagen, die für die Fertigstellung des Projekts zwingend erforderlich sind.

Ein weiterer zeitlicher Verzug würde erhebliche Mehrkosten verursachen. Insbesondere entstehen für die Auslagerung der Schule und den Transfer der Schülerinnen und Schüler in die Kaserne Feldafing monatliche Zusatzkosten von rund 60.000 €. Darüber hinaus könnten vereinbarte Ausführungsfristen nicht mehr eingehalten werden, was zu weiteren Nachträgen bereits beauftragter Firmen und damit zu zusätzlichen Kostensteigerungen führen würde.

Aus diesem Grund wurde eine Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 2 GO getroffen. Die BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH wurde beauftragt, das Architekturbüro Schmidt-Schicketanz Planer GmbH, Osterwaldstraße 10, 80805 München, mit der weiteren Planung der Sanierung der Mittelschule Tutzing mit einem wöchentlichen Budget von 5.000 € netto zu betrauen. Der Auftrag gilt ab dem 29. Oktober und ist bis zum 13. November 2025 befristet.

2. Auftragserteilung an die BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH zur Beauftragung eines neuen Architekturbüros ab dem 13. November 2025

3. Die Ausführungen des Ersten Bürgermeisters sowie von Frau Arnaoudova (BayernGrund) zu den eingetretenen Kostensteigerungen werden zur Kenntnis genommen.

4. Aufgrund der dargestellten Nachträge, Kostensteigerungen, unvorhergesehenen Ausgaben sowie gestiegener Finanzierungskosten ist eine Nachfinanzierung in Höhe von 3.000.000 € erforderlich.

Beschluss:

*1. Eilbedürftige Entscheidung gemäß Art. 37 Abs. 2 GO
Auftragserteilung an die BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH zur Beauftragung eines neuen Architekturbüros*

Die Mitglieder des Gemeinderats nehmen die eilbedürftige Entscheidung gemäß Art. 37 Abs. 2 GO zustimmend zur Kenntnis.

2. Auftragserteilung an die BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH zur Beauftragung eines neuen Architekturbüros ab dem 13. November 2025

Die BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH wird gebeten, die Beauftragung des Architekturbüros Schmidt-Schicketanz Planer GmbH, Osterwaldstraße 10, 80805 München ab dem 13. November 2025 fortzuführen.

3. Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des bestehenden Kreditrahmens um 3.000.000 € zu.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, alle zur Umsetzung erforderlichen Maßnahmen einzuleiten und die rechtsaufsichtliche Genehmigung für die Krediterhöhung einzuholen.

4. Die Finanzierung der Krediterhöhung soll weiterhin vorsorglich durch die Veräußerung werthaltiger gemeindlicher Grundstücke sichergestellt werden.

Falls erforderlich, kann hierzu auch das Grundstück Fl.-Nr. 638, Gemarkung Tutzing (Kustermannvilla) herangezogen werden.

einstimmig beschlossen Ja: 19 Nein: 0 Anwesend: 19

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 84 „Bahnhofsareal westlich und östlich der Bahn“, Teilbebauungsplan 1 „HeiVo“; Billigung
--------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Der beantragten Erweiterung der Dacheinschnitte von ca. 1/3 auf ca. 1/2 wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja: 11 Nein: 8 Anwesend: 19

2. Der beantragten Erhöhung der Balkonflächen sowie dem beantragten Stellplatzschlüssel von 0,54 wird zugestimmt. Es wird jedoch gebeten, die Planung im weiteren Verfahren so zu optimieren, dass ein Stellplatzschlüssel von 0,6 erreicht wird.

mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 2 Anwesend: 19

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die oben gefassten Beschlüsse in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und diesen dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 2 Anwesend: 19

TOP 5	Antrag auf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Seeuferbereich", Teilbebauungsplan 4, für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 176 der Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 6; Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbebauungsplan 4, für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 176 der Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 6, auf der Grundlage des gefertigten Städtebaulichen Vertrages zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Tutzing in der Fassung 11. November 2025.
2. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird das Planungsbüro Büscher, München, beauftragt.
3. Mit der juristischen Beratung der Gemeinde im Bauleitplanverfahren wird Herr Rechtsanwalt Dr. Gronefeld beauftragt.
4. Der Gemeinderat überträgt das gesamte Bauleitplanverfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, an den Bau- und Ortsplanungsausschuss.

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

mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 1 Anwesend: 19 Befangen: 1

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung und deren Anlage (Lageplan zum Sanierungsgebiet; die Anlage ist dem Beschluss angehängt):

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Hauptort Tutzing“ -Sanierungssatzung-

Auf Grund § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Tutzing folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt ca. 101,5 ha große Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung Sanierungsgebiet „Ortsmitte Hauptort Tutzing“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile der im Lageplan (Maßstab 1:2.500) des Planungsbüros STADT RAUM PLANUNG (München) vom 11.11.2025 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet, ist diese Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflicht

Die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB werden insgesamt ausgeschlossen.

§ 4 Durchführungsfrist

Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB innerhalb von 15 Jahren nach dem Inkrafttreten der Satzung durchgeführt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich auch durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; hier ist ein Durchführungszeitraum von zunächst 15 Jahren bis voraussichtlich November 2040 vorgesehen. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften

und

2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Die Genehmigung für die Bestellung gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird allgemein erteilt.

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Planungsbüro STADT RAUM PLANUNG (München) beauftragt. In der Gemeinde (Ansprechpartner: Herr Bouman, Bauleitplanung, Tel. 08158 / 25 02-264) erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Begründung zur Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Hauptort Tutzing“

Begründung zur Ausweisung des Sanierungsgebiets

Im Untersuchungsgebiet des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit Vorbereitender Untersuchung (Stand 16.09.2025) wurden städtebauliche Missstände festgestellt. Zur Behebung dieser Mängel soll das Sanierungsgebiet ausgewiesen werden.

Begründung zur Wahl des Verfahrens

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Hauptort Tutzing“ wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Maßnahmen auf privatem Grund sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis erfolgen. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften ist weder erforderlich, noch würde sie die Durchführung erleichtern. Sie ist deshalb auszuschließen. Die Genehmigungspflicht von Bauvorhaben nach § 144 Abs. 1 über genehmigungspflichtige Vorhaben BauGB sowie von Rechtsvorgängen im Sanierungsgebiet entsprechend § 144 Abs. 2 erscheinen zur Umsetzung der Sanierungsziele als nicht erforderlich.

Die im Sanierungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen liegen in hohem Maße im öffentlichen Bereich (Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Aufenthaltsqualität). Eventuell sich aus deren Durchführung ergebende Vorteile können durch Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz abgeschöpft werden (Vorteilsausgleich). Aus den vorstehenden Darlegungen

ergibt sich, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB nicht erforderlich ist.

Städtebauliche Mängel und Ziele im Sanierungsgebiet

Die städtebaulichen Mängel sind im ISEK mit integrierter VU (Stand 16.09.2025) erhoben und im Einzelnen dargestellt. Zusammenfassend werden die folgenden städtebaulichen Mängel und Ziele für das neu ausgewiesene Sanierungsgebiet erhoben:

Teilbereich Nord

Am nördlichen Ortseingang fehlt eine klare bauliche Gestaltung, was dazu führt, dass Fahrzeuge häufig mit überhöhter Geschwindigkeit in den Ort einfahren. Zur Aufwertung des nördlichen Ortseingangs sollen bauliche Entwicklungsmöglichkeiten entlang der Hauptstraße geprüft werden.

Entlang der Nordbadstraße kommt es regelmäßig zu Problemen mit Falschparkern, obwohl sie eine wichtige Feuerwehrezufahrt und Anlieferungsstraße ist. Das kaum genutzte Parkdeck des nahegelegenen Lidl-Markts konnte bislang nicht für die Nutzung durch Besucher des Nordbads erschlossen werden. Demnach soll die Doppelnutzung bestehender Stellplatzanlagen - gegebenenfalls in Kooperation mit privaten Eigentümern – untersucht werden.

Die Seepromenade ist besonders an Wochenenden stark frequentiert, was zu Nutzungskonflikten führt – etwa durch zu schnell fahrende Radfahrer auf gemischt genutzten Wegen und eine Übernutzung einzelner Abschnitte mit erhöhtem Müllaufkommen. Öffentliche Toiletten sind durch die intensive Nutzung teilweise in schlechtem Zustand, zudem treten immer wieder Fälle von Vandalismus auf. Im Mittelpunkt steht daher der Erhalt und die qualitative Weiterentwicklung der öffentlich zugänglichen Uferbereiche. Geplant sind eine klare Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer, die Verbreiterung des Brahmwegs sowie ein durchgängiges Beschilderungssystem mitsamt Fahrradroutenführung rund um den See.

Neue Fahrradabstellanlagen an stark frequentierten Punkten und die Neuorganisation öffentlicher Stellplätze nahe zentraler Seezugänge sollen die Erreichbarkeit verbessern. Auch die Anbindung der nördlichen Uferbereiche an den Bahnhof und die Ortsmitte wird durch eine optimierte Wegeführung gestärkt. Entlang der Brahmspromenade sind zudem ergänzende Freizeit- und Aufenthaltsangebote vorgesehen.

Die bestehende Ufersicherung wird erneuert, um die Sicherheit und Stabilität zu gewährleisten. Da die vorhandenen Bäume (v.a. Eichen) für den steilen Uferstandort nur bedingt geeignet sind, soll die Standfestigkeit der Bäume geprüft werden und ggf. ist ein langfristiger Ersatz erforderlich. Ergänzend sollen die Baumpflanzungen gezielt erweitert und ein nachhaltiges Vegetationsmanagement entwickelt werden.

Bereich Mitte

Die gewachsene Struktur als Fischerdorf am See führt zu einer fehlenden zentralen Ortsmitte. Unfertige Bauprojekte wie das Seehof-Areal und der Andechser Hof beeinträchtigen das Ortsbild. Barrieren wie die Bahnlinie und die Hauptstraße erschweren die innerörtliche Vernetzung, sichere Querungsmöglichkeiten fehlen. Der Durchfahrts- und Parksuchverkehr sowie überhöhte Geschwindigkeiten wirken sich negativ auf die Aufenthaltsqualität aus. Mangelnde Wegemarkierungen erschweren die Orientierung. Es fehlt an öffentlichen Toiletten, barrierefreien Zugängen, ausreichend Raum für Fußgänger und Radfahrer, Fahrradabstellplätzen sowie an grünen Aufenthaltsorten mit Schatten und Sitzgelegenheiten.

Die ortstypische Bebauung entlang der Hauptstraße soll erhalten und bei Sanierungen oder Neubauten fortgeführt werden. Ergänzungen an der Schloßstraße sollen Blickbeziehungen zum See wahren und sich harmonisch ins Ortsbild einfügen. Der Vetterlhausplatz wird zur neuen Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet. Bestehender Baumbestand bleibt erhalten, der Platz wird in das Fußwegenetz eingebunden. Entlang der Schloßstraße entsteht eine Fußwegpromenade als wichtige Verbindung zum See.

Der Bahnhof wird zur modernen, barrierefreien Mobilitätsdrehscheibe entwickelt. Geplant sind optimierte Fußwege, neue Fahrradabstellanlagen, ein verbesserter Busbereich und ein ansprechender Bahnhofsvorplatz. gastronomische Angebote sollen ergänzt, Pkw-Stellplätze neu organisiert und ein Parkdeck westlich der Bahn geprüft werden. Ein Aufzug auf der Westseite verbessert die Barrierefreiheit. Freiwerdende Flächen werden für Wohnen und gewerbliche Nutzung entwickelt. Eine durchgängige, attraktive Wegeverbindung zum See soll geschaffen werden. Zusätzlich wird der Erwerb angrenzender Flächen für gemeinschaftliche Nutzungen geprüft.

Die Lindl-Wiese wird zur „begrüntem Mitte“ und als Veranstaltungsort aufgewertet. Eine Tiefgarage und die bauliche Entwicklung angrenzender Stellflächen werden geprüft. Die Verlagerung des Wertstoffhofs soll geprüft werden, um Platz für ein Bürgerhaus und weitere gemeinschaftliche Nutzungen zu schaffen. Auch Doppelnutzungen wie Stellplätze oder ein kleiner Wertstoffstandort sind denkbar. Der Rathausvorplatz wird verkehrsberuhigt und gestalterisch aufgewertet – inklusive Brunnen, neuer Aufenthaltsbereiche und besserer Kreuzungssituation.

Das Thomahaus wird saniert und für gemeinschaftliche Nutzungen vorbereitet. Stellplätze in der Nähe zentraler Seezugänge werden neu organisiert, um Anbindung und Verkehrssicherheit zu verbessern. Öffentlich zugängliche Uferbereiche bleiben erhalten und werden besser an das Fußwegenetz angebunden.

Bereich Süd

Das Freizeitgelände leidet unter einer unübersichtlichen Struktur und mangelnder Pflege, was die Orientierung erschwert. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund fehlender planerischer Grundlagen eingeschränkt. Besonders in den Sommermonaten entstehen Nutzungskonflikte aufgrund des begrenzten Platzes und der intensiven Nutzung. Die Anbindung an die Ortsmitte ist unzureichend: Eine eigene Bushaltestelle fehlt und die Querung der Seestraße/Lindenallee im Bereich der Minigolfanlage stellt ein Sicherheitsrisiko dar. Der Parkdruck wird durch Wohnmobile, die den Parkplatz über längere Zeiträume blockieren, weiter verstärkt.

Es gibt kein dauerhaftes gastronomisches Angebot, das aufgrund der starken Saisonalität wirtschaftlich schwer umzusetzen ist. Öffentliche Toiletten sind nur während der Sommermonate verfügbar, und das Würmseestadion weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Darüber hinaus besteht eine schwache Vernetzung der örtlichen Vereine, wodurch Potenziale und Synergien ungenutzt bleiben.

Der Sport- und Freizeitpark Süd soll zu einem attraktiven Naherholungsraum weiterentwickelt werden. Die Uferbereiche mit Promenaden und Aufenthaltsflächen bleiben erhalten und werden um neue Grünflächen, Spielbereiche sowie zusätzliche Aufenthalts- und Sanitärräume erweitert. Die gastronomischen Angebote werden aufgewertet und erhalten, während die Pkw-Stellplätze neu organisiert werden. Sie sollen zentriert im Eingangsbereich angeordnet und durch verkehrsberuhigte Zufahrten zu den Freizeitangeboten ergänzt werden. Fahrradabstellflächen werden an den Eingängen hinzugefügt, und die Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer wird durch eine verbesserte Anbindung an das Radwegenetz sowie sichere Querungsstellen optimiert. Besonderer Fokus liegt auf der Neugestaltung der Querung. Das Würmseestadion wird saniert, einschließlich der Bestandsgebäude und Sanitäranlagen. Die bauliche Entwicklung des Areals wird vorangetrieben, und die Verbindung zum Sport- und Freizeitpark Süd durch eine aufgewertete Querung der Bernrieder Straße wird gestärkt. Die Bahnunterführung an der Lindemannstraße wird ausgebaut, um eine bessere Anbindung für alle Verkehrsarten zu gewährleisten.

Die Kurzzeitstellplätze für Wohnmobile werden aus dem unmittelbaren Seebereich entfernt und auf alternative Standorte wie den Parkplatz vor dem Würmseestadion oder den Beringerweg verlagert.

Zur Erhöhung der Sicherheit soll das bestehende Fuß- und Radwegenetz im Teilbereich Süd (vom Sport- und Freizeitpark Süd in Richtung Ortskern sowie nach Unterzeismering verbessert werden.

Um die Blickbeziehungen vom Johannishügel zum See zu verbessern sollen Sichtschneisen geschaffen werden.

Neue Lagerflächen für den Bauhof sollen im Gemeindegebiet definiert werden, um eine bessere Nutzung und Organisation der Ressourcen zu ermöglichen.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 7	Antrag vom 29. Oktober 2025 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Verla Pharm“, Teilbepauungsplan 2, 5. Änderung
--------------	--

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Verla-Pharm“ für den Teilbereich 2 (West).
2. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt.
3. Die Rechtsanwaltskanzlei Avocado wird beauftragt, die erforderlichen städtebaulichen Verträge zu erstellen.
4. Das weitere Bauleitplanverfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, wird an den Bau- und Ortsplanungsausschuss übertragen.

einstimmig beschlossen Ja: 19 Nein: 0 Anwesend: 19

TOP 8	Sanierung Hauptstraße - offene Punkte
--------------	--

Der Bürgermeister hat zu folgenden Themen informiert:

1. Status quo der Bauarbeiten
In erster Linie die Asphaltierung des letzten Abschnittes zwischen Oskar-Schüler-Straße und Ringseisweg im Zuge einer Nachtbaustelle vom 13. Auf den 14. November
2. Parkplätze und Behindertenparkplätze
Ein Behindertenparkplatz vor dem Dönerladen, ein Behindertenparkplatz Leidlstraße/Schloßstraße, ein Behindertenparkplatz Schloßstraße/Monsignore-Schmid-Straße
3. Fahrradständer, Mülleimer – Auswahl
Die Fahrradständer sowie die Mülleimer sollen in Graphit-Grau gehalten sein. Für die Fahrradständer sollen auf Anregung des Gemeinderats Rundhalter eingeplant werden. Eine genaue Auswahl hierzu hat noch nicht stattgefunden.

4. Bepflanzung

In der Hauptstraße sollen Bäume der Sorte Traubenkirsche „Schloss Tiefurt“ gepflanzt werden. Dies ist ein besonders geeigneter Straßenbaum, Höhe ca. 10m, sehr frosthart, zeitweilige Trockenheit ertragend, er hat eine regelmäßige eiförmige Krone, weiße Blüten und es sind nur wenig Schnittmaßnahmen erforderlich. Zudem ist diese Baumart bienenfreundlich.

Im Laufe der Diskussion wurden Einwände bezüglich des Kostenrahmens eingebracht, an der Einmündung Greinwaldstraße wurden höhere Investitionen bis zu 3.000€ pro Baum gefordert. Die Kosten für eine Traubenkirsche liegen bei 1.000€. Außerdem wurde vorgebracht den LKW-Verkehr und dessen Gefahr für die Baumkronen zu berücksichtigen.

zur Kenntnis genommen

TOP 9 Sportmilliarde

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zustimmend von der Verwaltung den folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

„Für die Sanierung des Hauptdaches der Dreifachsporthalle -Wärmseehalle Tutzing- ist geplant einen Förderantrag (Bundesprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten) zu stellen. Die Wärmseehalle Tutzing ist nicht nur für die vielen Ortsvereine (hauptsächlich Sport- und Schützenvereine mit Turnen, Fußball, Tennis, Volleyball, Tanzen, Leichtathletik, Basketball, Handball, Schießen usw.) sondern auch für andere Tutzinger Institutionen (Schulen, Kindergärten, Wasserwacht usw.) sowie für auswärtige Vereine und Institutionen (z.B. Volkshochschule) von besonderer Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die sozialen Kontakte in der Gemeinde und im Landkreis Starnberg.

Leider gibt es erhebliche Probleme mit dem Dach, weshalb eine Sanierung mit geschätzten Kosten von ca. 1.000.000 € dringend notwendig wird. Aufgrund der angespannten Haushaltslage und den vielen anderen Pflichtaufgaben wie z.B. die laufende große Sanierung der Mittelschule, machen derzeit eine Finanzierung fast unmöglich. Um weitere Schäden am Bauwerk zu verhindern und den vielen Nutzern weiterhin die Halle zur Verfügung stellen zu können, muss eine Sanierung jedoch dringend zeitnah erfolgen.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat ein Bundesprogramm zur Förderung „Sanierung kommunaler Sportstätten“ bereitgestellt. Gefördert werden hier u.a. bauliche Sanierungen.

Das Antragsverfahren ist in zwei Phasen untergliedert:

- Phase 1: Interessenbekundungsverfahren (Einreichung Projektskizzen) mit Gemeinderatsbeschluss zur Finanzierung
- Phase 2: Beantragung der Zuwendung für ausgewählte Projektskizzen

Der Gemeinderat beschließt folgendes:

- 1) Die Gemeinde Tutzing nimmt am Interessenbekundungsverfahren teil und beauftragt die Verwaltung mit der Einreichung der entsprechenden Projektskizzen inkl. Grobkostenschätzung des Planungsbüros IG Maurer mbH für die Dachsanierung.
- 2) Des Weiteren wird die Gesamtfinanzierung des Projekts durch die Gemeinde bestätigt und entsprechend in die Haushaltsberatungen 2026 aufgenommen.

einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

TOP 10 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes

Die Koordinatorin des Ökumenischen Unterstützerkreises Claudia Steinke berichtet über die aktuelle Belegung des Benedictus-Hofs.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Ludwig Horn um 21:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.