



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

An die
Gemeinde Tutzing
Kirchenstraße 9
82327 Tutzing

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: BN-KG/gns-tutzing-bpl-78-seehof -05.2021

Wartaweil, den 31.05.2021

**Bebauungsplan Nr. 78 „Ortszentrum Tutzing“ Teilbebauungsplan 7 Seehof“, Fl.Nrn. 1, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 8, 8/2, 14 Teilflächen der Fl.Nrn. 1/1, 91, 92/3, 423/9, Gemarkung Tutzing
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 PlanSiG
Hier: Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V.**

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

der BUND Naturschutz, vertreten durch die Kreisgruppe Starnberg (BN), bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Zur „Satzung“

Wir begrüßen die Festsetzung des Baumbestandes. Der Plan weist jedoch wesentlich weniger „Grün“ auf als die früheren Bebauungspläne, vermutlich wegen der Bodenversiegelung der „Promenade“.

Die Größe der dargestellten Bodenversiegelung zwischen den Gebäuden und der Schloßstraße ist inakzeptabel und nicht zeitgemäß. Wir lehnen dies ab und schlagen stattdessen eine parkähnliche unversiegelte Gestaltung mit Wiesenelementen und Kieswegen vor. Das würde sich auch positiv auf die Schallwirkung ausüben.

Die früher vorhandenen Linden an der Schloßstraße werden durch die eingezeichneten Bäume nicht annähernd ersetzt.

Wir begrüßen, dass „innerhalb der Fußgängerpromenade ein Teil des Bareislgrabens als ‚Offener Wasserlauf‘ zu führen ist“.

Die Nutzung durch „Medizinische und kosmetische Einrichtungen (z. B. Arztpraxis, Physiotherapie, Kosmetikstudio etc.)“ und „Nicht störendes Gewerbe“ sollte u.E. nicht zugelassen werden.

Zur „Begründung“, soweit nicht schon oben ausgeführt

Als **Planungsziel** wird nicht ausgeführt, dass das Vorhaben die Klimaziele 2050 einhalten, bzw. ermöglichen muss. So wie sich die Planung derzeit darstellt, wird das Vorhaben beträchtliche CO₂-Emissionen verursachen (sowohl beim Bau als auch beim Betrieb), die zukünftige Generationen belasten.

Kreisgruppe Starnberg

Wartaweil 77
82211 Herrsching

Tel. 08152 39 90 025
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:
Günter Schorn

*Besuchen Sie auch unsere
Homepage:*

www.starnberg.bund-naturschutz.de

Aktuelle Kurzmitteilungen:
twitter.com/bnstarnberg

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:
Sparkasse München Starnberg
BLZ: 702 501 50
Konto: 430 053 165

Wir fordern deshalb präzise Vorgaben zur Erreichung der Klimaziele aufzunehmen, z. B.

- Solare Nutzung (thermische und mittels Photovoltaik), Stichwort Nullenergiehaus,
 - Beton, als besonders CO₂-intensiven Baustoff möglichst vermeiden,
 - Holzbau,
 - Wärmepumpen,
- um einen gewissen Prozentsatz an Energieautarkie zu erreichen.

Das Vorhaben könnte Modellcharakter für ökologisches Bauen haben. Das wäre für den Tourismus sehr gut vermarktbar und dürfte sich wegen der rasch steigenden Preise für CO₂-Emissionen auch rechnen.

4.2 Freiraumkonzept

Die angedachte „Speisung des Bachlaufes mit Grundwasser oder mit Wasser aus der gemeindlichen Wasserversorgung“ halten wir für **undenkbar**, weil sie für einen nicht das ganze Jahr über Wasser führenden Bach als Verfälschung unangebracht ist.

4.3 Potentialanalyse, Machbarkeitsstudie

Es wurde nicht untersucht, wie die Klimaziele 2050 erreicht werden können. U.E. ist dies ein entscheidender Mangel, siehe oben unter „Planungsziele“.

Der Baukörper Untergeschoss bildet durch seine Größe eine Barriere für die Bodendurchgängigkeit zum See. Stattdessen sollte versucht werden, diese Barriere zu minimieren, z.B. indem man weniger Stellplätze für Gastronomie im Untergeschoß ausweist –vgl. 6.6.1.

6.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Größe der dargestellten Bodenversiegelung und der Unterbauung (eine „Überschreitung um 1.700 m²“) zwischen den Gebäuden und der Schloßstraße lehnen wir ab und schlagen stattdessen eine parkähnliche Gestaltung mit Wiesenelementen und Wegen vor – siehe oben unter „Satzung“.

6.7 Bauliche Gestaltung

„...Damit soll die Möglichkeit zu regenerativer Energiegewinnung auch auf den Dachflächen gegeben werden“. Da sollte aus der Möglichkeit doch endlich eine Pflicht werden!

6.8 Verkehr und Erschließung

Es gibt eine nicht aufgelöste Diskrepanz, die so nicht stehen bleiben darf

- zwischen Kapitel 3.4 Erschließung: „Die Leidl- und die Marienstraße sind in diesem Bereich verkehrsberuhigt, die verkehrliche und technische Erschließung der Grundstücks erfolgt daher über die Schloßstraße.“
- und dem Satz in diesem Kapitel 6.8: „Die Verkehrserschließung erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen im Westen und Süden (Schloß- und Leidlstraße).“

Wir werden im Rahmen einer umfangreichen Ausarbeitung zum Hauptstraßen-Umbau, die bis zu den Sommerferien verteilt wird, auch auf die Problematik der Erschließung eingehen.

6.11 Klimaschutz, Klimaanpassung

Die Ausführungen sind völlig unzureichend, um die Klimaziele 2050 zu erreichen. So ist das Vorhaben u.E. nicht genehmigungsfähig.

Es fehlen Ausführungen zu Lichtemission, um Lichtverschmutzung zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen



Günter Schorn

Kreisvorsitzender

Telefon (08158) 3541, E-Mail guenter.schorn@gmx.net