

Tutzing

Landkreis Starnberg



Qualifizierter Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 112 „Waldruh Ilkahöhe“

Klaus + Salzberger Landschaftsarchitekten PartGmbH

St. Vitus-Straße 8, 84174 Eching Ndb

Stand 23.09.2025



Begründung

INHALT

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Bestand und städtebauliche Situation	3
3. Landesplanerische Zielsetzungen	4
4. Regionalplanerische Zielsetzungen	4
4.1 Regionalplan	4
4.2 Waldfunktionsplan	7
4.3 Landschaftsschutzgebiet	9
4.4 Natura 2000 Gebiete	11
5. Flächennutzungsplan	11
6. Bauplanungsrecht	11
7. Bestandsanalyse	12
7.1 Waldflächen	12
7.2 Verkehr und Erschließung	12
7.3 Lage und Topographie	12
7.4 Wasser	13
7.5 Schutzgebiete	13
7.6 Jagd	13
8. Planungsziele	14
9. Begründung einzelner Festsetzungen	15
9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)	15
9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)	15
9.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)	15
9.4 Bauliche Gestaltung	15
9.5 Verkehrsflächen	15
9.6 Stellplätze	16
9.7 Niederschlagswasser	16
9.8 Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
9.8.1 Waldausgleich	16
9.8.2 Zu erhaltende Vegetationsbestände	16
9.8.3 Biotopbäume	17
9.8.4 Beleuchtung	17
9.9 Grünordnung	17
9.9.4 Verkehrssicherung	17
9.9.5 Notwendige Fällungen	17
9.9.6 Besonderer Artenschutz	17
9.9.7 Bestattungsbäume	17
9.10 Sonstige Festsetzungen	18
9.11 Hinweise	18
9.11.1 Sichtdreiecke	18
10. Schutzgüter	19
10.1 Mensch und Kampfmittel	19
10.2 Hochwasserschutz	19
11. Bodenordnende Maßnahmen	19

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Regionalplan Region 14 (Ausschnitt, unmaßstäblich)	6
Abbildung 2: Waldfunktionsplan (unmaßstäblich, Plangebiet rot markiert)	8
Abbildung 3: Beispiel einer Kapelle in Holzbauweise (Foto: A. Lauer)	9
Abbildung 4: Beispiel eines offenen Andachtsplatzes (Foto: A. Lauer)	10
Abbildung 5: Beispiel einer Plakette am Stamm zur Markierung der Grabstelle (Foto: A. Lauer)	10
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP (19.01.1996), ohne Maßstab	11

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Planung sieht die Ausweisung eines Bestattungswaldes im Ortsteil Oberzeismering, Gemeinde Tutzing, vor. Die Flächen liegen im sog. Großholz westlich von Tutzing und umfassen die Flurstücke 1847 (Teilfläche), 1886 und 1925, Gemarkung Tutzing. Das hügelige Gelände liegt an den Flanken der sogenannten Ilkahöhe, die nordöstlich des Vorhabensgebietes auf der Kuppe liegt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat der Gemeinderat am 02.07.2024 beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Anlage eines Bestattungswaldes zu schaffen.

Der Bestattungswald soll ausgehend von vorhandenen Forstwegen durch ein Wegenetz erschlossen werden mit kleinen Pfaden in den Bestattungsquartieren. Es wird eine Kapelle errichtet sowie Parkplätze auf gehölzfreien Flächen neben bestehenden Forstwegen angelegt. Die Belegung erfolgt in Quartieren über einen längeren Zeitraum. Die jeweiligen Quartiere werden in Abhängigkeit der Nachfrage in Nutzung genommen. In nicht genutzten Quartieren erfolgt weiterhin eine reguläre forstwirtschaftliche Nutzung, jedoch mit dem Entwicklungsziel naturnaher Bestattungswald.

Flächen, die in Straßen- oder Gewässernähe liegen oder aufgrund der Steilheit des Geländes nicht für Bestattungen geeignet sind, werden von der Nutzung als Bestattungswald ausgenommen und als Wald festgesetzt.

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tutzing wird die bisherige Darstellung „Flächen für die Forstwirtschaft“ und „Landschaftliche Vorbehaltsflächen mit besonderer ökologischer Bedeutung“ als „Sonstiges Sondergebiet: Bestattungswald“ festgesetzt.

2. Bestand und städtebauliche Situation

Das Plangebiet südöstlich der Ilkahöhe fällt von etwa 700 m ü. NHN im Nordosten auf ca. 644 m ü. NHN im Süden um etwa 56 m ab. Mehrere z. T. tief in das Gelände eingeschnittene Gräben entwässern das Gebiet südwärts Richtung Starnberger See. Sie sind an zwei Stellen innerhalb des Geltungsbereiches zu relativ naturnah entwickelten Weihern aufgestaut.

Im Süden begrenzt die Staatsstraße 2066 das Vorhabensgebiet. Südlich der Straße finden sich weitere Wald- und landwirtschaftliche Flächen mit vereinzelten Wohn- und Gewerbebauten. Westlich und nördlich grenzen weitere Waldflächen an das Plangebiet; im Nordosten zusätzlich landwirtschaftliche Flächen. Etwa 1,7 km östlich liegt der Starnberger See und an dessen Ufer der Ortsteil Unterzeismering. Die Ortsmitte von Tutzing ist ca. 3 km entfernt.

Das Plangebiet ist abgesehen von den Oberflächengewässern vollständig mit Wald bestockt. Teilflächen sind mit reinen Nadelholzbeständen bewachsen, überwiegend stocken Buchenmischbestände im Gebiet. Hauptbaumarten sind Buche, Fichte, Weißtanne, Douglasie, Lärche und Ahorn.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See und westlich angrenzende Gebiete“. Es existieren keine Bebauungspläne für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

3. Landesplanerische Zielsetzungen

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) legt fest, dass Wälder als natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase zum Klimaschutz erhalten werden sollen (1.3.1). Dies erfordert auch eine Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume in einer Weise, dass ausreichend Gebiete für die forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Auch sollen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zur Gewinnung von Bodenschätzen minimiert werden.

Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidung und Flächenverlusten bewahrt und die Waldfunktionen gesichert und verbessert werden (5.2.4).

Zusammenhängende Grünstrukturen sollen insbesondere in verdichteten Räumen erhalten und entwickelt werden.

Die Nutzung als Bestattungswald setzt den Erhalt und den naturnahen Umbau der Waldfläche voraus. Der Bestand wird durch die vorliegende Planung demnach nachhaltig erhalten.

4. Regionalplanerische Zielsetzungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan (RP) München (Region 14) liegt das Vorhabensgebiet in der Region 11.6 „Landschaftsraum Ammer-Loisach-Hügelland mit Ammerseebecken und Seebecken Starnberger See“.

„Landschaftsbildprägend sind die großen Voralpenseen (Ammersee, Starnberger See, Würthsee und Pilsensee) sowie die Vielzahl noch naturnaher Lebensräume mit hochwertiger Flora und Fauna, großen, z. T. buchenreichen Mischwaldkomplexen, großen Moorkomplexen, einer hohen Dichte an Gewässern und Feuchtgebieten in Toteishohlformen, staunasser Mulden und Bachauen sowie zahlreiche Fließgewässer mit naturnahem Verlauf. [...] Der Landschaftsraum ist vom Bundesamt für Naturschutz als „besonders schutzwürdige Landschaft“ eingestuft.“

Wasser

Die Niederungen in der Moränenlandschaft zwischen Ammer- und Starnberger See sind laut Regionalplan geeignet als regionale Kompensationsräume für Grundwasser- und Bodenschutz und zur Entwicklung von Lebensräumen.

Die Vorgaben zum Grundwasserschutz gemäß „Hygieneleitfaden Friedhöfe“ des Bayerischen Landesamtes für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (LGL) werden bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet. Im Bereich der vorhandenen Oberflächengewässer werden Flächen als Wald festgesetzt und von der Nutzung als Bestattungswald ausgenommen.

Ein Bodengutachten wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Durch die langfristige Sicherung der Waldbestände und die Maßnahmen zum Grundwasserschutz wird die Funktion als Kompensationsraum gesichert.

Die Planung steht demnach den regionalplanerischen Zielen nicht entgegen.

Siedlungsentwicklung und Freiraum

Der Regionalplan legt folgende Ziele für das Gebiet fest:

Z 4.2:

„Landschaftsbildprägende Strukturen, insbesondere Rodungsinseln, Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete, sind zu erhalten.“

Z 4.4:

„Wärmeausgleichsinseln und kleinräumlich bedeutende Kaltluft- und Frischluftleit- bzw. Frischlufttransportbahnen sind zu erhalten.“

Die Nutzung als Bestattungswald erfordert zwingend den Erhalt der vorhandenen Waldbestände. Die festgesetzte Bewirtschaftung nach den Kriterien des BayWaldG stellt sicher, dass flächige Verluste z. B. nach Schädlingsbefall wieder aufgeforstet werden und die Waldfunktionen vollumfänglich erhalten bleiben.

Die Planung steht demnach den regionalplanerischen Zielen nicht entgegen.

Regionale Grünzüge

Das Vorhabensgebiet liegt im regionalen Grünzug 7 „Starnberger See/Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“ und innerhalb dessen im Abschnitt „Starnberger See Westufer“. Dieser dient u. a. der Verbesserung des Bioklimas, der Sicherung des Luftaustausches und als Kaltluftentstehungsgebiet (Z 4.6.1).

„Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen [...] nicht entgegenstehen.“

Durch das Vorhaben wird der Waldbestand im regionalen Grünzug und damit seine Funktionen zum Klimaschutz und als Kaltluftproduzent dauerhaft erhalten. Durch den Umbau des Waldes nach forstwirtschaftlichen Prinzipien in stabile, klimaresistente Mischbestände kann von einer langfristigen Verbesserung dieser Funktionen ausgegangen werden.

Die Planung steht demnach den regionalplanerischen Zielen nicht entgegen.

Erholungsräume

Das Vorhabensgebiet liegt im Erholungsraum: Fünf-Seen-Land (14)

Der Regionalplan beschreibt folgende Ziele, Kriterien und Maßnahmen für Erholungsräume:

„Der Ausbau der Wander- und Radwege zu attraktiven Wegenetzen fördert nicht nur naturnahes, umweltschonendes Freizeitverhalten, sondern kanalisiert die Erholungssuchenden auf die dafür vorgesehenen Wege und schützt Tier- und Pflanzenwelt in der Fläche. Ein einheitliches Erscheinungsbild der jeweiligen Wander- und Radwanderwege erhöht deren Attraktivität und erleichtert die Orientierung.“

Kriterien bzw. Merkmale von Erholungsräumen (Auswahl):

- *Abwechslungs- und erlebnisreiche Reliefstruktur (Gelände, Oberflächengestalt)*
- *Naturnahe Fließ- und Stillgewässer*
- *Landschaftliche Vielfalt und Strukturreichtum*
- *Größere unzerschnittene, gering belastete Räume*
- *Größere Waldgebiete*
- *Infrastrukturelle Erschließung (Rad-, Wanderwege)*

Die Erholungsfunktion soll bei Infrastrukturmaßnahmen und Siedlungsentwicklung Berücksichtigung finden. Insbesondere soll eine ungeordnete Siedlungsentwicklung vermieden werden.

Das Fünf-Seen-Land ist einer der am stärksten frequentierten Erholungsräume. Diese erhebliche Belastung kann langfristig zu einem Attraktivitätsverlust führen. Projekten, die zu einem Abbau von Überlastungserscheinungen führen und qualitative Verbesserungen zur Folge haben, ist der Vorzug zu geben.

Der geplante Bestattungswald liegt südwestlich der Ilkahöhe, einem beliebten Aussichtspunkt mit Blick auf Starnberger See und Alpen. Im ehemaligen Forsthaus wird ein Restaurant mit Biergarten betrieben. Die angrenzenden Waldbestände werden daher auch zur Erholung von Radfahrern, Wanderern und Spaziergängern genutzt.

Der Waldbestand wird durch das Vorhaben langfristig gesichert und kann weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die Anzahl der geplanten Stellplätze orientiert sich an der erfahrungsgemäßen Notwendigkeit für Trauerfeiern und Besuche am Grab und werden z. T. auf bereits jetzt zum Parken

genutzten Flächen umgesetzt. Eine relevante Erhöhung der Belastung durch Freizeitnutzung ist demnach nicht zu erwarten.

Durch Informationstafeln und die Errichtung einer Kapelle ist der Bestattungswald deutlich als Ort der Stille erkennbar. Mit der Nutzung nimmt der Besuch des Waldes durch Trauergäste und Hinterbliebene zu, jedoch mit der gebotenen Rücksicht auf die Nutzung.

Da die Nutzung als Bestattungswald weiterhin die Naherholung im Gebiet ermöglicht, jedoch keine relevante Zunahme der Belastung durch Freizeitnutzung erwarten lässt, steht die Planung den Zielen des Regionalplans nicht entgegen.

Der Waldbestand wird im Planungsgebiet vollständig erhalten und naturnah umgebaut. Die regionalplanerischen Funktionen des Waldes - Wasserrückhalt, Kaltluftproduktion, Biotopverbund, Landschaftsbild, Arten- und Biotopschutz – bleiben somit erhalten und werden nachhaltig gesichert.

Somit steht die vorliegende Planung den Zielen des Regionalplans nicht entgegen.

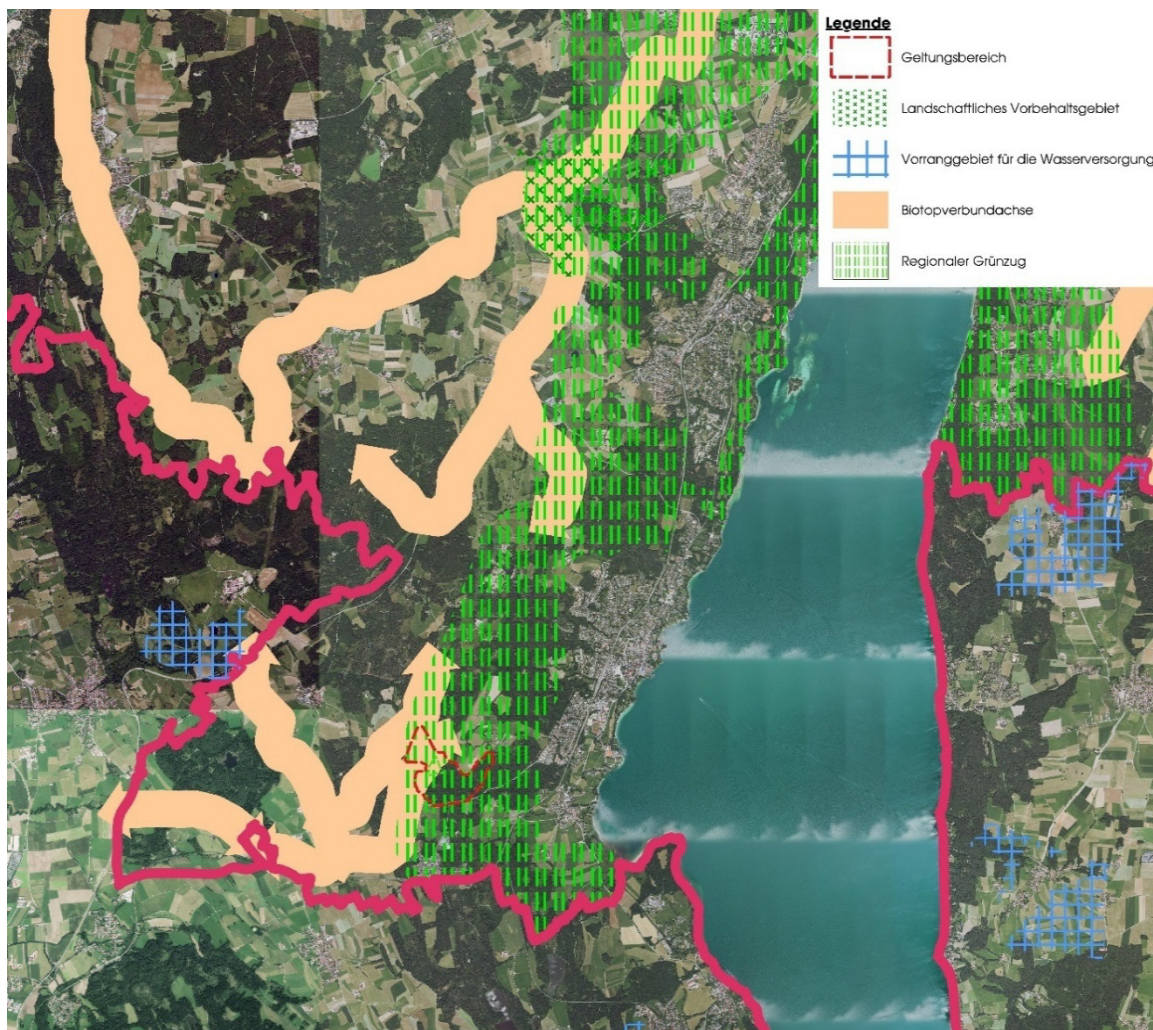


Abbildung 1: Regionalplan Region 14 (Ausschnitt, unmaßstäblich)

4.2 Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan (WFP) der Bayerischen Forstverwaltung (Stand 2021) zeigt die Ziele und Maßnahmen zur Erfüllung der Waldfunktion unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben aus LEP und RP auf. Klimatische Extremereignisse, die Windwurf, Trockenschäden und in der Folge Käferbefall zur Folge haben, schädigen insbesondere Fichtenwälder. Der Waldfunktionsplan formuliert daher das Ziel, durch Waldumbau mit klimatoleranteren Baumarten, stabile und gesunde Bestände zu schaffen.

Die Fichte ist in der Region mit einem Flächenanteil von 57 % die wirtschaftlich wichtigste Holzart, die im Privatwald Anteile von 63 % erreicht.

Der Landkreis Starnberg liegt mit 36 % deutlich oberhalb des Waldanteils der Region München (25 %) und geringfügig über dem Waldanteil Bayerns (35 %). Aufgrund der besonderen Lage im Fünf-Seen-Land, das als besonders schutzwürdige Landschaft eingestuft wird (BfN), kommt dem Erhalt und der Erweiterung der vorhandenen Wälder trotz des noch vergleichsweise hohen Flächenanteils große Bedeutung zu.

Der südöstliche Teil des Planungsgebietes entlang der Staatsstraße wird im Waldfunktionsplan als Erholungswald der Intensitätsstufe I eingeordnet, der westliche Teil als Erholungswald der Intensitätsstufe II.

Der Waldfunktionsplan definiert Erholungswälder wie folgt:

„Erholungswälder dienen der Erholung und dem Naturerlebnis ihrer Besucher in besonderem Maße.

Erholungswald der Intensitätsstufe I wird vor allem in der Umgebung und im Siedlungsbereich von Städten, Fremdenverkehrs- und Kurorten sowie an Schwerpunkten des Erholungsverkehrs erfasst. Er wird von so vielen Erholungssuchenden aufgesucht, dass in der Regel Maßnahmen zur Lenkung des Besucherstromes und Erholungseinrichtungen erforderlich sind.

Erholungswald der Intensitätsstufe II wird zwar ebenfalls stark besucht, nicht jedoch in gleichem Maße wie bei Stufe I.“

Erholungswälder sollen in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen ihrer Funktion bewahrt werden. Für den Verdichtungsraum München sind Waldgebiete jeder Größe wichtig für Erholung und Landschaftsästhetik aber auch als ökologischer Ausgleich. Den Wäldern im Fünf-Seen-Land kommt laut Waldfunktionsplan eine besondere Bedeutung für die Erholung zu.

Nutzungskonflikte entstehen v. a. durch widerrechtliches Mountainbiken abseits der Wege, was zu einer Zerschneidung von Waldflächen führt.

„In der Regel gewährleistet allein die sachgemäße Bewirtschaftung der Wälder i. S. d. Art. 14 BayWaldG die Erholungsfunktion in einem ausreichenden Maß.“

Der Waldfunktionsplan nennt folgende Maßnahmen zum Erhalt und der Förderung der Erholungsfunktion der Wälder:

„Maßnahmen zum Wegebau und -unterhalt

- Vermeidung gerader Trassen.
- Wegeunterhalt so, dass Radfahrer (Tourenräder) die Wege benutzen können.
- wo nötig, Neuanlage oder Markierung von Wegen für Wanderer, Radfahrer und Reiter.

Waldbauliche Maßnahmen

- Erhalt und Schaffung eines mehrstufigen Bestandsaufbaus.
- Nutzung von Naturverjüngung.
- Naturnahe Gestaltung der Waldränder und Waldinnenränder.
- Förderung standortgemäßer und standortheimischer Mischbaumarten.
- Erhalt und, wo nötig, Schaffung von Ausblicken an ausgewählten Orten.
- Vermeidung von schematischen Grenzlinien.
- Erhalt von Sonderstrukturen und Waldlebensräumen sowie Erhalt und Schaffung ihrer Zugänglichkeit, wenn dies mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar ist.“

Die Nutzung als Bestattungswald erfordert neben dem Erhalt der Waldbestände auch die Entwicklung von stabilen, nachhaltig klimaresistenten und strukturierten Beständen. Ein Hauptgrund für die Bestattung im Wald ist die Naturnähe und die vielfältige Waldkulisse. Die Bewirtschaftung der Bestände im Vorhabensgebiet zielt daher auf naturnahe und strukturreiche Bestände ab, die einen hohen Anteil von heimischen Arten aufweist, Naturverjüngung fördert und den Anteil von stehendem und liegendem Totholz nachhaltig erhöht.

Die Erschließung erfolgt in erster Linie über das bestehende Forstwegenetz, dass in Teilen ertüchtigt wird. Somit verbessern sich die Quermöglichkeiten für Radfahrer und Spaziergänger.

Das freie Betreten des Waldes bleibt nachhaltig gewahrt, da auch die Zugänglichkeit der Ruhebäume für die Hinterbliebenen gewährleistet werden muss.

Kleine Plaketten weisen an den Ruhebäumen auf die Grabstellen hin. Diese werden pro Quartier immer in einer Richtung an den Bäumen angebracht. So ist aus drei Perspektiven die besondere Nutzung der Bäume nicht ersichtlich und die Erholungsfunktion nicht eingeschränkt.

Die besondere Nutzung des Waldes als Ort der Trauer und Stille kann dazu führen, dass widerrechtliche Mountainbiketrails abseits der Wege kaum bzw. nicht entstehen.

Die geplanten Maßnahmen im Rahmen der Nutzung als Bestattungswald entsprechen demnach vollumfänglich den Zielen des Waldfunktionsplans.



Abbildung 2: Waldfunktionsplan (unmaßstäblich, Plangebiet rot markiert)

4.3 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) LSG-00403.01 „Starnberger See und westlich angrenzende Gebiete“.

„Zweck des Landschaftsschutzgebietes ist es,

1. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere die Moorflächen des Moränengebietes, die tiefeingeschnittenen Wasserläufe, die naturnahen Uferzonen sowie die für diesen Landschaftsteil charakteristischen Buchenwälder,
2. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere den Starnberger See mit seinen Uferflächen, den angrenzenden steilen Moränenhängen, die von tief eingeschnittenen Bachläufen gekennzeichnet sind, sowie die Moränenlandschaft mit den kleinflächigen Mooren bis zur Bundesstraße 2 zu erhalten und
3. Die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten, insbesondere die Seeufer und die sich daran anschließende Moränenlandschaft zu sichern.“

Gemäß der Schutzgebietsverordnung „sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Schutzgebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (§ 3) zuwiderlaufen, insbesondere die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vermindern, den Naturgenuß beeinträchtigen, das Landschaftsbild verunstalten oder den besonderen Erholungswert des Gebietes für die Allgemeinheit schmälern.“

Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Veränderungen der Erdoberfläche, das Anbringen von Bild- und Schrifttafeln und das Befahren und Parken mit Kraftfahrzeugen bedarf der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Diese ist zu erteilen, wenn das Vorhaben keine relevanten Auswirkungen auf Natur, Landschaftsbild und Erholungswert hat.

Die zum Betrieb des Bestattungswaldes notwendigen Einrichtungen haben untergeordneten Charakter. Die in Holzbauweise zu errichtende Kapelle fügt sich in die Waldkulisse ein. Die Informationstafeln zu den Bestattungsquartieren und die Markierung der Bäume sind dem Charakter der Nutzung entsprechend zurückhaltend gestaltet. An geeigneten, lichten Stellen im Wald werden offene Andachtsplätze eingerichtet, welche nur Ruhebänke und ein Podest für die Urne umfassen. Diese fügen sich ebenfalls in die Waldbestände ein und haben keine relevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaftsbild.

Die folgenden Bilder zeigen Beispiele für die mögliche Gestaltung der geplanten Einrichtungen und ihre optischen Auswirkungen im Wald.



Abbildung 3: Beispiel einer Kapelle in Holzbauweise (Foto: A. Lauer)



Abbildung 4: Beispiel eines offenen Andachtsplatzes (Foto: A. Lauer)



Abbildung 5: Beispiel einer Plakette am Stamm zur Markierung der Grabstelle (Foto: A. Lauer)

Die Erschließung erfolgt über das bestehende Wegenetz, das ertüchtigt wird. Abgesehen von Wegeverbreiterung in geringem Umfang erfolgt kaum Neuversiegelung von Boden. Im Bestandsinneren werden Hackschnitzelwege angelegt, um gelenkten Zugang zu den Ruhebäumen zu ermöglichen. Die Stellplätze werden in Teilen bereits jetzt als Parkplätze genutzt, weitere Stellplätze entstehen auf gehölzfreien Flächen, die geschottert sind und bisher als Holzlagerplätze genutzt wurden. Die Nutzung beschränkt sich im Wesentlichen auf Trauerfeiern und Grabbesuche. Von einer verstärkten Nutzung durch z. B. Erholungssuchende ist nicht auszugehen.

Durch das Vorhaben wird der Waldbestand vollumfänglich erhalten und durch die lange Widmung langfristig gesichert. Nadelholzbestände werden langfristig in stabile Mischbestände umgebaut. Negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, den Naturgenuß, das Landschaftsbild oder den Erholungswert des Gebietes können daher ausgeschlossen werden.

4.4 Natura 2000 Gebiete

Im Osten und Westen des Vorhabensgebiets befinden sich in jeweils ca. 2 km Entfernung Natura 2000-Schutzgebiete:

FFH-Gebiet 8033-371 „Moränenlandschaft zwischen Ammersee und Starnberger See“

FFH-Gebiet 8133-371 „Starnberger See“

EU-Vogelschutzgebiet 8133-401 „Starnberger See“

Um Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zu vermeiden, wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Diese ergab keine erheblichen Auswirkungen durch die vorhabensspezifischen Wirkfaktoren auf die Schutzgebiete. Eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

5. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tutzing ist das Plangebiet als Fläche für Wald dargestellt. Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Geltungsbereich das Sondergebiet Bestattungswald, Flächen für Wald und Gewässer festgelegt.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP (19.01.1996), ohne Maßstab

6. Bauplanungsrecht

Das Planungsgebiet ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Es liegen keine Bebauungspläne für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vor.

7. Bestandsanalyse

7.1 Waldflächen

Im Geltungsbereich liegen fast ausschließlich Waldflächen mit den dazugehörigen Elementen vor (Forstwege, Rückgassen, Holzlagerflächen). Diese sind in erster Linie mit Buche und Fichte bestockt in Teilen auch mit Mischbeständen. Die Hauptbaumarten sind Buche, Fichte, Weißtanne, Douglasie, Lärche und Ahorn.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See und westlich angrenzende Gebiete“.

Das LfU gibt als potentiell natürliche Vegetation Christophskraut-Waldgersten-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Seggen-Buchenwald sowie punktuell Schwalbenwurz- oder Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald an.

Im Plangebiet sind keine amtlich kartierten Biotopie ausgewiesen. Negative Auswirkungen auf außerhalb liegende Biotopie sind ausgeschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Überschwemmungsgebiete, Boden- oder Baudenkmalier oder wassersensible Bereiche. Der südliche Randbereich weist potentiell hohe Grundwasserstände auf (Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände, LfU).

Die Nutzung als Bestattungswald steht im Fokus der zukünftigen Waldbewirtschaftung im Gegensatz zur Holznutzung durch eine sachgemäße forstliche Bewirtschaftung. Es erfolgt neben dem Umbau der Fichtenbestände in erster Linie eine forstliche Pflege. Daher entspricht die Ausweisung als Bestattungswald einer Rodung im Sinne des Waldgesetzes.

7.2 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist im Süden über die Staatsstraße 2066 verkehrlich angebunden. Diese schließt Tutzing über Diemendorf an die B 2 an.

Die nächste öffentliche Bushaltestelle ist die etwa 200 m entfernte Haltestelle „Kampberg, Abzweigung“ an der Staatsstraße. Die Buslinie verbindet Tutzing mit Diemendorf und fährt stündlich. Tutzing ist an das S-Bahnnetz des Münchener Verkehrsverbundes und das Regionalbahnnetz der Deutschen Bahn angeschlossen.

Die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Netz an privaten Forstwegen, die mit wassergebundener Wegedecke ertüchtigt werden. Die Zufahrten zu den Stellplätzen werden verbreitert, um Gegenverkehr zu ermöglichen.

7.3 Lage und Topographie

Das Plangebiet liegt im sog. Großholz westlich von Tutzing und umfasst die Flurstücke 1847 (Teilfläche), 1886 und 1925, Gemarkung Tutzing. Das hügelige Gelände liegt an den südwestlichen Flanken der sogenannten Ilkahöhe, die nordöstlich des Vorhabensgebietes auf der Kuppe liegt. Das Plangebiet fällt von 700 m ü. NHN im Nordosten auf ca. 644 m ü. NHN im Süden um etwa 56 m ab.

Im Süden begrenzt die Staatsstraße 2066 das Vorhabensgebiet. Südlich der Straße finden sich weitere Wald- und landwirtschaftliche Flächen mit vereinzelt Wohn- und Gewerbebauten. Westlich und nördlich grenzen weitere Waldflächen an das Plangebiet; im Nordosten zusätzlich landwirtschaftliche Flächen. Etwa 1,7 km östlich liegt der Starnberger See und an dessen Ufer der Ortsteil Unterzeismering. Die Ortsmitte von Tutzing ist ca. 3 km entfernt.

Das Plangebiet ist abgesehen von den Oberflächengewässern (s. 7.4) vollständig mit Wald bestockt. Teilflächen sind mit reinen Nadelholzbeständen bewachsen, überwiegend stocken Buchenmischwälder im Gebiet.

7.4 Wasser

Mehrere Gräben entwässern das Gebiet südwärts Richtung Starnberger See. Die Gewässer sind größtenteils bis zu 2 m tief in das Gelände eingeschnitten und weisen daher steile Ufer auf. An zwei Stellen sind sie zu Weihern aufgestaut mit einer Fläche von ca. 370 m² und 750 m². Die Ufer der Weiher sind weitestgehend unverbaut und bewachsen. Der Wasserkörper ist größtenteils vegetationsfrei und weist Fischbesatz auf.

Weitere teilweise nur temporär wasserführende Gräben finden sich am Hangfuß im Süden des Geltungsbereiches und an den Hängen im Osten.

Es sind keine Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen. Zudem ist es keine Hochwassergefahrenfläche oder ein wassersensibler Bereich (Bayernatlas, LfU). Die Flächen am Hangfuß im Süden im Übergang zu den Niederungsflächen können laut Hinweiskarte des LfU hohe Grundwasserstände aufweisen (Umweltatlas, LfU).

7.5 Schutzgebiete

Die Waldbestände sind als Erholungswald der Intensitätsstufe I und II ausgewiesen (Waldfunktionsplan, Bayerische Forstverwaltung, Stand 2021). Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See und westlich angrenzende Gebiete“ (vgl. 4.3). Durch den Erhalt und den naturnahen Umbau der Waldbestände können relevante Auswirkungen auf die Erholungsfunktion bzw. Schutzziele ausgeschlossen werden.

Es liegen keine Bodendenkmäler oder kartierte Biotope innerhalb des Geltungsbereiches.

7.6 Jagd

Die Wälder innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Eigenjagd. In für Bestattungen genutzten Quartieren ruht prinzipiell die Jagd. Ist die Regulierung des Wildbestandes notwendig, kann dies im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten unter Rücksichtnahme auf die Würde des Ortes im Einzelfall ermöglicht werden.

Bestattungswälder werden in der Regel zu hellen Tageszeiten aufgesucht. Eine nachhaltige Störung nacht- und dämmerungsaktiver Tierarten ist daher ausgeschlossen. Die Ausübung der Jagd außerhalb des Geltungsbereiches ist uneingeschränkt möglich.

8. Planungsziele

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 49,9 ha, von denen 12,1 ha von der Nutzung als Bestattungswald ausgenommen sind. Es werden Stellplätze, eine Komposttoilette und eine Kapelle angelegt mit einer Fläche von insgesamt 1638 m². Die Zuwegung erfolgt über Bestandswege.

Die Nutzung erfolgt in Quartieren, die nacheinander für Bestattungen freigegeben werden. Quartier 1 liegt zentral im Plangebiet und weist eine Fläche von ca. 3,8 ha auf. Erst nach der Belegung bzw. Verkauf aller ausgewiesener Bestattungsplätze werden die weiteren Quartiere in Nutzung genommen. Bis zu diesem Zeitpunkt werden diese weiterhin nach BayWaldG sachgemäß forstwirtschaftlich genutzt.

Es erfolgen bei Bedarf ein Waldumbau zu Laubmischbeständen und eine forstliche Pflege, die auf die Nutzung als Bestattungswald zielt. Die Nutzung weiterer Quartiere erfolgt nach Bedarf und Nachfrage. Die friedhofsrechtlichen Belange werden in der Friedhofssatzung der Gemeinde Tutzing festgelegt.

Es erfolgen ausschließlich Urnenbeisetzungen in biologisch abbaubaren Urnen im Abstand von 2 bis 2,5 m vom Stammfuß. Die Beisetzung erfolgt in etwa 30 cm breiten und 80 cm tiefen Löchern, die mit dem entnommenen Bodenmaterial wiederverfüllt werden. Eine Grabpflege oder das Ablegen von Grabschmuck ist nicht zulässig.

Bestattungsbäume werden im Rahmen der forstlichen Pflege nur bei akuten Verkehrssicherungsmaßnahmen entnommen. Maßnahmen zum Schutz des Waldes vor biotischen Gefahren oder Feuer, die geeignet sind den Waldbestand zu gefährden, sind zulässig. Flächige oder dauerhafte Schädigungen von Bestattungsbäumen werden durch Neuanpflanzungen ersetzt.

Insgesamt steht bei allen Maßnahmen im Vordergrund, den Waldcharakter zu erhalten. Infotafeln weisen auf die besondere Nutzung der Flächen hin.

Um eine möglichst barrierefreie Erreichbarkeit des Bestattungswaldes zu ermöglichen, ist die Anlage von Stellplätzen notwendig. Diese sind auf das notwendige Maß beschränkt und werden auf gehölzfreien, geschotterten Flächen angelegt. Die fußläufige Erschließung erfolgt auf den Bestandswegen mit wassergebundener Wegedecke und Pfaden aus Hackschnitzel.

9. Begründung einzelner Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

Das Baugebiet wird als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO als sonstiges Sondergebiet „Bestattungswald Ilkahöhe“ festgesetzt. Zulässige bauliche Anlage sind Stellplätze, Kapelle und mobile Toilette.

9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

Die Nutzung als Bestattungswald bedingt die Festsetzung folgenden Maßes der baulichen Nutzung. Es handelt sich um Maximalgrößen.

Kapelle	75 m ²
Mobile Toilette	3 m ²
Stellplätze	730 m ²

Die Lage der Kapelle wurde so gewählt, dass sie in zentraler Lage der ersten Quartiere gut und weitestgehend barrierefrei erreichbar ist, aber dennoch keine Baumfällungen notwendig sind.

Der ca. 75 m² große Bau wird auf einer Lichtung angelegt. Er wird in Holzbauweise errichtet und mit Bänken und einem Podest für die Urne ausgestattet. Die maximale Firsthöhe der Kapelle beträgt 6,5 m von der vorhandenen Geländeoberkante (670 m ü. NHN) bis zum höchsten Punkt der Kapelle. Für die Kapelle ist nur ein symmetrisches Satteldach zulässig. Die maximale Höhe der Toilette beträgt 3,0 m von der vorhandenen Geländeoberkante (670 m ü. NHN) bis zum höchsten Punkt der Toilette, für die ein flachgeneigtes Pult- oder Flachdach zulässig ist.

Im Bereich der zentralen Stellplätze wird eine mobile Toilette aufgestellt, die keine Wasser- oder Abwasseranschlüsse erfordert. Die Toilette wird durch Holzverschalung und Eingrünung in die Umgebung eingepasst. Die Anlage steht den Besuchern und Angehörigen bei Bestattungen und Führungen zur Verfügung.

9.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise.

9.4 Bauliche Gestaltung

Für die zu errichtende Kapelle und die mobile Toilette wird Holzbauweise festgesetzt. Der Erhalt der Waldkulisse ist notwendige Voraussetzung für die Nutzung als Bestattungswald. Alle Anlagen müssen sich demnach in diese Kulisse einpassen und dürfen den Gesamteindruck nicht mindern. Dies schließt große, auffällige Bauten aus und erfordert natürliche Baustoffe, die dem Waldcharakter entsprechen, weshalb eine offene Holzbauweise festgesetzt wird.

9.5 Verkehrsflächen

Es werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgelegt mit Maßangaben zur Maximalausführung:

- Bestand Forstweg: Breite bis 5,5 m in wassergebundener Decke oder Schotter
- Anschlüsse an die Staatsstraße: Asphaltierung der Zufahrten auf einer Länge von 5 m ab Fahrbahnrand
- Fläche für Stellplätze: Ausführung als Schotter- oder Schotterrasenfläche innerhalb der Baufenster
- Pfade mit Deckschicht aus Hackschnitzel bis 1,2 m Breite

Die Erschließung des Waldes erfolgt ausschließlich auf bestehenden Forstwegen. Diese werden bei Bedarf und bei Aufnahme der Nutzung als Bestattungsquartier ertüchtigt und die Wegedecke neu angelegt. Zwischen den Einfahrten an der Staatsstraße und den Stellplätzen ist eine Wegebreite bis 5,5 m zulässig. Die weiteren Bestandswege dürfen nicht verbreitert werden.

Die Einfahrten an der Staatsstraße werden in einer Tiefe von 5 m ab Fahrbahnrand asphaltiert, um Verschmutzungen der Straße zu vermeiden und das anfallende Regenwasser geregelt ins Bankett abzuleiten.

Die Versickerung erfolgt über die belebte Bodenzone. Somit werden Eingriffe durch Neuversiegelung in hohem Maße minimiert.

9.6 Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze orientiert sich an den Erfahrungswerten vergleichbarer Bestattungswälder. Sie werden mit Schotter ausgeführt. Alternativ kann die Ausführung mit Schotterrasen erfolgen.

Ein Bestattungswald soll seiner bestimmungsgemäßen Nutzung nach ein Ort der Ruhe und Naturverbundenheit sein, dem eine starke Frequentierung durch PKW widerspricht. Die fußläufige Erreichbarkeit durch die Anbindung an das Bus- und Bahnnetz ist möglich. Waldwege können jedoch kaum barrierefrei gestaltet werden. Durch die Anlage von Stellflächen soll daher in erster Linie die Erreichbarkeit der Grabstätten erleichtert werden. Eine erhöhte Verkehrsfrequenz durch weitere Besucher ist nicht zu erwarten, weshalb sich die Anzahl der Stellplätze an der maximalen Anzahl der Trauergäste bei Waldbestattungen orientiert.

Die Erfahrung von Verwaltungen vergleichbarer Bestattungswälder zeigt, dass bei Beisetzungen Stellplätze für bis zu 40 Fahrzeugen erforderlich sein können, auch wenn bei der Mehrheit der Bestattungen mit nicht mehr als 15 Fahrzeugen zu rechnen ist. Aufgrund der Größe des Gebietes werden hier an drei Stellen Stellplätze für insgesamt etwa 50 PKW angelegt.

Die Versickerung erfolgt breitflächig über die belebte Bodenzone. Die Dimensionierung des Unterbaus ist auf reine PKW-Nutzung ausgelegt.

Die Stellplätze werden auf gehölzfreien und größtenteils bereits geschotterten Flächen angelegt, die bislang als Holzlagerplatz dienten. Somit sind keine Rodungen notwendig.

9.7 Niederschlagswasser

Unverschmutztes Oberflächen- und Dachwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung erfolgt über die belebte Bodenzone. Mit einer Überbauung von insgesamt 1638 m² (Kapelle, Stellplätze, Zufahrten, mobile Toilette) ist nicht mit einer erhöhten Verschmutzung des anfallenden Niederschlagswassers zu rechnen. In den umliegenden Waldboden wird nicht eingegriffen, weshalb eine nachhaltige Aufnahme der anfallenden Wassermengen gewährleistet ist.

9.8 Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.8.1 Waldausgleich

Nach Waldrecht ist für Kapelle, Stellplätze, Zufahrten und mobile Toilette ein flächengleicher Ausgleich durch Neuaufforstung durchzuführen.

Die Erstaufforstung von 1638 m² erfolgt auf Flurstück 925 (Teilfläche), Gemarkung Tutzing. Die Fläche liegt etwa 800 m südlich des Vorhabensgebietes und wird derzeit als Grünland genutzt. Im Norden, Osten und Süden grenzt die Fläche an bestehenden Wald bzw. Gehölzpflanzungen im Bereich der Bahnstrecke. Als Hauptbaumarten werden Eiche, Hainbuche und vereinzelte Lärchen gepflanzt.

9.8.2 Zu erhaltende Vegetationsbestände

Im Bestattungswald ist der Wald einschließlich aller Waldfunktionen zu erhalten. Lediglich tritt die gewinnorientierte Holznutzung hinter einer forstlichen Pflege zurück. Es sind Maßnahmen zur Verkehrssicherung, Schutz vor Schädlingsbefall und Abwendung von Feuergefahr zulässig.

Stehendes und liegendes Totholz sowie Hochstubben sind im Bestand zu belassen, um die Habitatqualität für Tiere zu verbessern.

Die Erwartungen an eine Begräbnisstätte im Wald sind in erster Linie Naturnähe und die typische Atmosphäre eines geschlossenen Bestandes. Die Entwicklung des Waldes zur Nutzung als Bestattungswald bedingt daher eine Pflege, die diese Ziele verfolgt. Dies erfordert den Umbau von Nadel- in Laubmischwald und schließt Kahlschläge aus, da diese ästhetisch wenig ansprechend sind.

Der Bestattungswald wird in Quartieren zeitversetzt in Nutzung genommen. In den noch nicht für Bestattungen genutzten Flächen ist eine sachgemäße forstliche Bewirtschaftung nach BayWaldG durchzuführen. Die quartiersweise Nutzung schont wildlebende Tiere in ungenutzten Beständen,

ermöglicht einen Umbau von instabilen Fichtenbeständen in naturnahen Laubmischwald und reduziert die Auswirkungen der erhöhten Besucherfrequenz auf Tier- und Pflanzenarten.

Die Waldbereiche entlang der Staatsstraße im Süden werden von der Nutzung als Bestattungswald ausgenommen. Diese dienen zum einen als Lärm- und Sichtschutz gegen den Verkehr auf der Staatsstraße während der Bestattungen und unterliegen zum anderen unter Umständen verstärkt zukünftigen Maßnahmen zur Verkehrssicherung.

Waldbestände im Uferbereich von Oberflächengewässern sind in einer Tiefe von 20 m von der Nutzung als Bestattungswald ausgenommen. Dies dient dem Schutz der Gewässer durch Betreten der Ufer und vor Eintrag von Schadstoffen. Zudem ermöglicht es Pflegemaßnahmen an den Gehölzen.

9.8.3 Biotopbäume

Vorhandene Biotopbäume dürfen nicht als Bestattungsbäume ausgewiesen werden. Sofern Höhlen und/oder Spaltenquartiere vorhanden sind, ist zum Schutz dieser Habitate der gesamte Kronenbereich von Bestattungen freizuhalten. Bei kronenlosen Biotopbäumen ist ein Abstand von mindestens zehn Metern einzuhalten. Eine Ausnahme stellen lediglich Biotopbäume an Wegen dar, da diese im Rahmen der Verkehrssicherung einer verstärkten Pflege unterliegen. Diese können je nach örtlichen Gegebenheiten ausnahmsweise als Bestattungsbaum ausgewiesen werden.

Alte Bäume, skurile Wuchsformen und starkes stehendes Totholz sind wesentliche Merkmale eines naturnahen Waldes, dessen Entwicklung Voraussetzung für die wirtschaftliche Nutzung als Bestattungswald ist. Der Erhalt und Schutz dieser Bäume liegt demnach neben dem Naturschutzgedanken im großen Interesse des Betreibers.

9.8.4 Beleuchtung

Eine Beleuchtung ist im Bestattungswald unzulässig, um wildlebende Tiere zu schützen. Ebenso ist offenes Feuer untersagt.

9.9 Grünordnung

9.9.4 Verkehrssicherung

In genutzten Bestattungsquartieren sind Maßnahmen zur Verkehrssicherung zulässig, jedoch auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die möglichst baumerhaltende Durchführung erhält den Bestand und verhindert Kahlstellen, die den Charakter eines naturnahen Waldes beeinträchtigen würden.

9.9.5 Notwendige Fällungen

Zum Schutz der vorhandenen Brutvogelvorkommen wird festgesetzt, dass notwendige forstliche Eingriffe außerhalb der Brutzeit erfolgen müssen (zwischen 01.10. und 28.02.). Ausnahmen davon sind nur bei akuten Waldschutzsituationen (z. B. Schädlingsbefall) und Gefahren zulässig und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Um Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) auszuschließen, ist im Zweifel bei notwendigen Maßnahmen an Bäumen mit potentieller Habitatqualität ein Fachgutachter hinzuzuziehen. Dies stellt sicher, dass Fledermausquartiere, Vogelbrut oder Höhlenbäume geschützt und erhalten bleiben.

9.9.6 Besonderer Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten (*CEF-Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt*).

9.9.7 Bestattungsbäume

In den Quartieren werden pro Hektar höchstens 80 Bestattungsbäume ausgewiesen, sofern diese Anzahl an geeigneten Bäumen vorhanden ist. Dies sichert einen ausreichenden Abstand zwischen den genutzten Bäumen und vermindert das Betreten des Bestandes. Es werden u. a. sogenannte Familienbäume ausgewiesen. Diese werden in der Regel vorausschauend ausgesucht, ohne dass ein aktueller Todefall vorliegt. Diese Bäume werden entsprechend bei Bedarf u. U. erst nach Jahren als

Grabstätte genutzt. Diese zeitlich verzögerte Nutzung verringert die betriebsbedingten Auswirkungen auf den Waldbestand.

9.10 Sonstige Festsetzungen

Die Nutzung als Bestattungswald ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB befristet und endet nach Ablauf aller Ruhezeiten und mit der Entwidmung der Fläche durch die zuständige Stelle gemäß Art. 11 BayBestG. Als Folgenutzung wird Wald festgelegt.

9.11 Hinweise

9.11.1 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen von Gegenständen über 1,0 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in der Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz von 2,50 m über Fahrbahnmitte.

10. Schutzgüter

10.1 Mensch und Kampfmittel

Es liegen keine Anhaltspunkte für Belastungen durch Kampfmittel vor. Für die Gemeinde besteht insoweit eine Ermittlung- und Aufklärungspflicht.

Die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen liegt beim Bauherrn und den bauausführenden Firmen. Sie haben auch einem Verdacht auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel nachzugehen und erforderliche Maßnahmen zu veranlassen. Auf die für Bauvorhaben auf möglicherweise kampfmittelbelasteten Flächen geltenden Vorschriften, Regeln und Informationsschriften der Gesetzlichen Unfallversicherungsträger wird hingewiesen, insbesondere auf die BGI 833 „Handlungsanleitung zur Gefährdung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung“ sowie die BGI 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“.

Bestehen dennoch Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung des Baugrunds kann die Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen oder Hinweisen versehen und ggf. den Bau einstellen bzw. die Nutzung untersagen oder sonstige Anordnungen erlassen. Nach den allgemeinen sicherheitsrechtlichen Grundsätzen ist die Bauaufsichtsbehörde generell aber nicht gehalten, selbst Gefahrenerforschungseingriffe vorzunehmen oder anzuordnen.

Auf der Internetseite des Staatsministeriums des Inneren zur Kampfmittelbeseitigung finden sich Adresslisten von Fachfirmen in der Kampfmittelbeseitigung und Luftbildauswertung.

10.2 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen. Der tiefste Punkt des Plangebietes liegt mit 644 m ü. NHN etwa 60 m oberhalb des durchschnittlichen Wasserspiegels des Starnberger Sees. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf den Hochwasserschutz sind daher ausgeschlossen.

In das Abflussgeschehen über die Oberflächengewässer wird nicht eingegriffen. Die Neuversiegelung durch die untergeordneten Bauten und Wegeverbreiterungen umfasst 0,3 % des Geltungsbereiches. Relevante Auswirkungen auf Gefahren durch Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen sind daher ausgeschlossen.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Tutzing, den

.....
Ludwig Horn, Erster Bürgermeister