



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGS-AUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.03.2025
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 18:09 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ludwig Horn

Ausschussmitglieder

Barbara Doll
Michael Ehgartner
Stefan Feldhütter
Stefanie Knittl
Dr. Ernst Lindl
Christine Nimbach
Thomas Parstorfer
Dr. med. Joachim Weber-Guskar

Bis 19:43 Uhr

Entschuldigt

Florian Schotter

Referenten

Dr. Volker Gronefeld

Zu TOP 3, nichtöffentlicher Teil;
von 17:45 Uhr bis 19:05 Uhr

Verwaltung

Magdalena Gerg
Bernhard Nüßlein
Christian Wolfert

Ludwig Horn
Erster Bürgermeister

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2025/717 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2025/718 |
| 3 | Antrag auf Befreiung vom Verbot der Dachterrassen gemäß Bebauungsplan für die Dächer der Garagen, Fl. Nr. 609/13, Gemarkung Tutzing, Cäsar-von-Hofackerstraße 17 | 2025/734 |
| 4 | Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Carports, Fl. Nr. 678/4, Gemarkung Tutzing, Herrestraße 16 | 2025/737 |
| 5 | Vorstellung eines Konzeptes zum Abbruch des Gebäudes und Neubau des Marktes, Fl. Nr. 167, Gemarkung Tutzing, Hauptstraße 109 | 2025/740 |
| 6 | Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Tutzing; Bericht der Verwaltung | 2025/739 |
| 7 | Arbeitskreis für die neuen Satzungen (Stellplatzsatzung, Ortsbausatzung Änderung, Einfriedungssatzung) | 2025/738 |
| 8 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2025/719 |

Erster Bürgermeister Ludwig Horn eröffnet um 17:02 Uhr die Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Ortsplanungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften

Beschluss:

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 18. Februar 2025 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Herr Erster Bürgermeister Horn gibt bekannt, dass für folgenden Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 18. Februar 2025 der Geheimhaltungsgrund entfallen ist:

TOP 3: Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 01. Januar 2025;
Auswirkungen auf die Gemeinde Tutzing und weitere Vorgehensweise sowie
Bericht über die Digitalisierung des Bauantragswesen

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Antrag auf Befreiung vom Verbot der Dachterrassen gemäß Bebauungsplan für die Dächer der Garagen, Fl. Nr. 609/13, Gemarkung Tutzing, Cäsar-von-Hofackerstraße 17

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss stimmt dem Antrag zur Erstellung einer Dachterrasse vom 6. Februar 2025 nicht zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit dem Kreisbauamt über den anhängigen Rechtsstreit bei Bayerischen Verwaltungsgericht sowie zu einer möglichen Einigung im Rahmen eines Vergleichs zu führen.

Begründung:

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Oberes Schönmoos“, 1. Änderung, Festsetzung 3.1 „Höchstzulässige Grundfläche“ und 4.1 „Baugrenze“, kann aufgrund der Präzedenzwirkung und die daraus resultierende Baurechtsmehrung nicht zugestimmt werden.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 4	Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Carports, Fl. Nr. 678/4, Gemarkung Tutzing, Herrestraße 16
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss stimmt dem Antrag zur Erstellung eines Carports mit L = 6,00 m, B = 3,50 m, H max. = 3,00 m zu und erteilt diesbezüglich eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen A. 3., A. 7. und A. 16. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Fischerbuchetstraße – Obere Kellerwiesen“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 1971. Die Situierung des Carports hat so zu erfolgen, wie dies auf den vorliegenden Plänen dargestellt ist.

Begründung:

Die isolierte Befreiung konnte in pflichtgemäßem Ermessen gewährt werden, da sie städtebaulich vertretbar ist, sie den Grundzügen der Planung nicht entgegensteht und nachbarliche Interessen nicht verschlechtert werden. Darüber hinaus sind bereits Bezugsfälle in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 5	Vorstellung eines Konzeptes zum Abbruch des Gebäudes und Neubau des Marktes, Fl. Nr. 167, Gemarkung Tutzing, Hauptstraße 109
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss nimmt die Ausführungen von Herrn Ersten Bürgermeister Horn und der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Bauwerber Bedenken der Gemeinde bezüglich des sehr geringen Abstandes zum Kalkgraben und der Parkraumbewirtschaftung mitzuteilen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 6	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Tutzing; Bericht der Verwaltung
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss nimmt die Ausführungen von Herrn Ersten Bürgermeister Horn und der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein konkretes Angebot beim Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München einzuholen und die überschlägigen Kosten bei anderen, erfahrenen Planungsbüros zum Vergleich zu eruieren.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 7	Arbeitskreis für die neuen Satzungen (Stellplatzsatzung, Ortsbausatzung Änderung, Einfriedungssatzung)
--------------	---

Beschluss:

Zur schnellen und nachhaltigen Ausarbeitung der vom Gemeinderat am 11. März 2025 beschlossenen Satzungen (Aufstellung Stellplatzsatzung, Änderung Tutzinger Ortsbausatzung, Aufstellung Einfriedungssatzung, Aufstellung Erhaltungssatzungen oder Bebauungspläne Ortskernbereiche Traubing, Diemendorf und Monatshausen) wird ein Arbeitskreis „Erarbeitung baurechtlicher Satzungen“ gebildet.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss benennt statt fünf Mitglieder folgende sechs Mitglieder für den Arbeitskreis:

1. Stefan Feldhütter
2. Dr. med. Joachim Weber-Guskar
3. Christine Nimbach
4. Barbara Doll
5. Thomas Parstorfer
6. Stefanie Knittl

Vertreter werden keine benannt.

Der Arbeitskreis wird sich bei Bedarf in Präsenz ausschließlich dienstags von 17:00 Uhr – 19:00 Uhr nach oder anstatt von Sitzungen des Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses und des Haupt-, Finanz- und Werkausschusses treffen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

8.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 386, Gemarkung Tutzing, Bockelerstraße 16a

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung dahingehend zur Kenntnis, dass dem neuerlichen Antrag auf Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen auf dem Verwaltungsweg erteilt wurde, da nun alle gewünschten Vorgaben des Ausschusses erfüllt wurden.

8.2. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Dreispänners mit sechs Stellplätzen, Fl. Nr. 91, Gemarkung Traubing, Weilheimer Straße 12

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung dahingehend zur Kenntnis, dass das Landratsamt Starnberg den Antrag auf Baugenehmigung abgelehnt hat. Der Bauwerber hat nun einen Monat Zeit, Klage beim Verwaltungsgericht zu erheben.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Ludwig Horn um 18:09 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.