



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.07.2025
Beginn: 19:07 Uhr
Ende: 21:34 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ludwig Horn

Mitglieder des Gemeinderates

Rolf Bäck

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg

Barbara Doll

Michael Ehgartner

Stefan Feldhütter

Stefanie Knittl

abwesend zwischen 21:25 Uhr (Ö7) und
21:27 Uhr (Ö8); anwesend bis 21:34 Uhr (Ö9)

Caroline Krug

Dr. Ernst Lindl

ab 18:24 Uhr (NÖ2)

Christine Nimbach

Thomas Parstorfer

Claus Piesch

Florian Schotter

Georg Schuster

abwesend zwischen 20:50 Uhr und 21:20 Uhr
(zu Ö5)

Verena von Jordan-Marstrander

Dr. Thomas von Mitschke-Collande

Dr. med. Joachim Weber-Guskar

ab 18:07 Uhr (NÖ2)

Schriftführer/in

Jan-Philipp Grande

Verwaltung

Marcus Grätz

Christian Wolfert

Referenten

Lydia Knözinger-Ehrl

Zu TOP 2 und 3, nichtöffentlicher Teil; von
18:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Christoph Winkelkötter, (gwt Starnberg)

Zu TOP 2, nichtöffentlicher Teil; von 18:00
Uhr bis 18:35 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Elisabeth Dörrenberg
Dr. Franz Matheis
Bernd Pfitzner
Flora Weichmann

Ludwig Horn
Erster Bürgermeister

Jan-Philipp Grande
Schriftführer/in

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2025/901 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2025/903 |
| 3 | ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) inkl. VU (Voruntersuchung) und Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung); Billigungs und Auslegungsbeschluss | 2025/865 |
| 4 | Kommunalwahl am 08. März 2026; Berufung eines Wahlleiters und dessen Stellvertreter | 2025/864 |
| 5 | Antrag vom 11. Juni 2025 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Ortszentrum", Teilbebauungsplan 4.1 "Ehem. Andechser Hof", betreffend Fl. Nr. 67, Gemarkung Tutzing | 2025/890 |
| 6 | Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Fl. Nr. 360, Gemarkung Tutzing, Am Bareisl; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 24. Juni 2025 | 2025/891 |
| 7 | Außerplanmäßige Ausgaben für Parkscheinautomaten; 2025/853 | 2025/907 |
| 8 | RL-Umlegung Bareisgraben - Kostensteigerung | 2025/896 |
| 9 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2025/904 |

Erster Bürgermeister Ludwig Horn eröffnet um 19:07 Uhr die öffentliche 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 Gemeinderates vom 3. Juni 2025 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Herr Erster Bürgermeister Horn gibt bekannt, dass für folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 3. Juni 2025 der Geheimhaltungsgrund entfallen ist:

TOP 7: Sanierung der Grund- und Mittelschule Tutzing; Projektkonto BayernGrund

zur Kenntnis genommen

TOP 3 ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) inkl. VU (Voruntersuchung) und Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung); Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Inhalte des ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept), der VU (Vorbereitende Untersuchung), als auch die Sanierungssatzung inkl. den Umgriff des Sanierungsgebietes.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungssatzung (Satzung / Umgriff Sanierungsgebiet), das ISEK, als auch die VU öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

TOP 4	Kommunalwahl am 08. März 2026; Berufung eines Wahlleiters und dessen Stellvertreter
--------------	--

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beruft Frau Kathrin Wärl zur Wahlleiterin.
2. Der Gemeinderat beruft Frau Anna-Maria Stöckerl zur stellvertretenden Wahlleiterin.

einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

TOP 5	Antrag vom 11. Juni 2025 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Ortszentrum", Teilbebauungsplan 4.1 "Ehem. Andechser Hof", betreffend Fl. Nr. 67, Gemarkung Tutzing
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zur beantragten Änderung des Bebauungsplanes zur Kenntnis.

Bevor ein Beschluss gefasst wird, ob eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, wird der Antragsteller gebeten, die Planung und die Eckdaten in folgenden Bereichen zu konkretisieren und auszuführen und dem Gemeinderat vorzulegen:

- Zustimmung zur Eintragung einer dinglichen Sicherung in das Grundbuch (Dienstbarkeit)
- Vergleich der konkreten Flächennutzungen zum bestehenden Bebauungsplan
- Lösung der Lärmimmissionen im Spannungsfeld Gastronomie (mit Biergarten) – Gewerbe – Wohnen, damit der Bestand der Gastronomie gewährleistet ist
- Darstellung der optischen Gestaltung des Baukörpers

mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

Herr Gemeinderat Schuster war gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

TOP 6	Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Fl. Nr. 360, Gemarkung Tutzing, Am Bareisl; Empfehlungsbeschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 24. Juni 2025
--------------	--

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 12. Februar 2025 (eingegangen bei der Gemeinde Tutzing am 13. Mai 2025) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt wird dezidiert gebeten, das Einfügen des beantragten Baukörpers gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung, insbesondere in Bezug auf die Höhenentwicklung, zu überprüfen.

Aufgrund der Situierung des Gebäudes und der Tiefgarage in der Nähe des Gewässers III. Ordnung „Bareislgraben“ sowie des stark abfallenden Hanges zum Bach wird das Landratsamt gebeten, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die notwendigen Fachstellen zu

beteiligen und etwaige Nachweise nachzufordern, um negative Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Hang zu vermeiden.

Durch das Gebäude und vor allem die große Tiefgarage entsteht eine Versiegelung des bisher wasserdurchlässigen Geländes am höchsten Punkt der Umgebung.

Das Landratsamt wird gebeten, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die einschlägigen Fachstellen zu beteiligen und ggf. eine hydrogeologische Untersuchung sowie eine Bodenuntersuchung zu veranlassen, um die Gefahr von abfließendem Tiefen- und Hangwasser für die Unterlieger zu verhindern.

mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 5 Anwesend: 17

TOP 7 Außerplanmäßige Ausgaben für Parkscheinautomaten; 2025/853

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung von sechs Parkscheinautomaten für den Bereich Hauptstraße gemäß der Empfehlung des Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses vom 27.05.2025 (Vorlage-Nr. 2025/853) und genehmigt die hierfür erforderlichen außerplanmäßigen Ausgaben. Die Geräte werden ohne Kartenzahlungsfunktion beschafft, da derzeit keine stabile Mobilfunkverbindung zur Sicherstellung bargeldloser Zahlungen vorhanden ist.

einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 8 RL-Umlegung Bareisgraben - Kostensteigerung

Beschluss:

Die überplanmäßigen Kosten aufgrund der erläuterten Kostensteigerung werden zur Kenntnis genommen und bei den entsprechenden Haushaltsansätzen in den Folgejahren berücksichtigt.

einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

TOP 9 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt kein Vorgang auf.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Ludwig Horn um 21:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.