



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.01.2019
Beginn:	17:03 Uhr
Ende	18:35 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Ausschussmitglieder

Stefan Feldhütter
Prof. Dr. Maximilian Levasier
Wolfgang Marchner
Christine Nimbach
Thomas Parstorfer
Dr. Heinrich Reiter
Georg Schuster
Peter Stich

Stellvertreter

Stefanie von Winning

Verwaltung

Klaus Menzinger
Christian Wolfert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Dr. Ernst Lindl

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Christian Wolfert
Schriftführer/in

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 1 | Genehmigung von Sitzungsniederschriften | 2019/184 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2019/185 |
| 3 | Bebauungsplan Nr. 52 "Klenzestraße", incl. 6 Änderungsverfahren; Aufhebungsbeschluss; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat | 2019/194 |
| 4 | Ehem. "Andechser Hof"; Nachfolgenutzung; Sachstandsbericht und Vorstellung einer möglichen Kozeption | 2019/198 |
| 5 | Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau zweier Villen mit gemeinsamer Tiefgarage und einer Garage sowie Abbruch des bestehenden Gebäuderiegels bestehend aus Wohnhaus, Schwimmhalle und Garage, Fl. Nr. 176, Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 6 | 2019/188 |
| 6 | Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Änderung eines Turmes; Fl. Nr. 177, Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 4 | 2019/189 |
| 7 | Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Frühstücksraumes eines Hotels, Fl. Nr. 106/3, Gemarkung Tutzing, Marienstraße 7 | 2019/195 |
| 8 | Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Fl. Nr. 454, Gemarkung Tutzing, Martelsgraben | 2019/190 |
| 9 | Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 618/5, Gemarkung Tutzing, Bahnhofstraße | 2019/196 |
| 10 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2019/186 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 17:03 Uhr die Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Ortsplanungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Beschluss:

Die Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 18. Dezember 2018 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 18. Dezember 2018 keine Beschlüsse gefasst wurden, die zur Veröffentlichung geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 52 "Klenzestraße", incl. 6 Änderungsverfahren; Aufhebungsbeschluss; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss fasst folgenden Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Klenzestraße“ incl. der sechs beschlossenen und teilweise durchgeführten Änderungsverfahren.

Mit der Bebauungsplanänderung wird das Architekturbüro Hörner, 86956 Schongau, beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Der Gemeinderat überträgt das gesamte Bauleitplanverfahren einschließlich des Satzungsbeschlusses an den Bau- und Ortsplanungsausschuss.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 4	Ehem. "Andechser Hof"; Nachfolgenutzung; Sachstandsbericht und Vorstellung einer möglichen Kozeption
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss beschließt, den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 78 „Ortszentrum Tutzing“, Teilbebauungsplan 4.1. entsprechend der vom Bauwerber eingereichten und von Herrn Prof. Burgstaller in der Sitzung vorgestellten Planung zu ändern und weiterzuführen (Abbruch des Gebäudes, Neubau etwas abgerückt von der Hauptstraße, Verlegung Seitenflügel in Richtung Westen, Biergarten zur Hauptstraße hin, rückwärtiges Gebäude Verschiebung Richtung Schmiedgasse, Nutzung EG Gaststätte, Restgeschosse und rückwärtiger Bereich als Mitarbeiterwohnungen, Wohnungen und Gewerbe, Tiefgarage).

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird die ARGE Prof. Burgstaller / Büscher beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Bauwerbern einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten sowie einen städtebaulichen Vertrag für die städtebauliche Entwicklung des Grundstückes Fl. Nr. 67 der Gemarkung Tutzing abzuschließen.

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

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 10 Befangen: 1

TOP 5	Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau zweier Villen mit gemeinsamer Tiefgarage und einer Garage sowie Abbruch des bestehenden Gebäuderiegels bestehend aus Wohnhaus, Schwimmhalle und Garage, Fl. Nr. 176, Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 6
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung des Eingangs bei der Gemeinde Tutzing am 21. Dezember 2018, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Weiterhin empfiehlt der Bau- und Ortsplanungsausschuss dem Gemeinderat, für die im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbereich 4, befindliche Fl. Nr. 176 der Gemarkung Tutzing eine Veränderungssperre zu erlassen, da die eingereichte Planung den künftigen Zielen des Bebauungsplanes entgegensteht und um die städtebauliche Entwicklung und die maßvolle Bebauung auf diesem exponierten Flurstück gewährleisten zu können.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 6	Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Änderung eines Turmes; Fl. Nr. 177, Gemarkung Tutzing, Sprungleitenweg 4
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 18. Dezember 2018, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Weiterhin empfiehlt der Bau- und Ortsplanungsausschuss dem Gemeinderat, für die im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbereich 4, befindliche Fl. Nr. 177 der Gemarkung Tutzing eine Veränderungssperre zu erlassen, da die eingereichte Planung den künftigen Zielen des Bebauungsplanes entgegensteht und um die städtebauliche Entwicklung und die maßvolle Bebauung auf diesem exponierten Flurstück gewährleisten zu können.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 7	Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Frühstücksraumes eines Hotels, Fl. Nr. 106/3, Gemarkung Tutzing, Marienstraße 7
--------------	--

Herr Gemeinderat Peter Stich, 3. Stellvertreter der Bürgermeisterin, übernimmt gem. Geschäftsordnung für den Gemeinderat Tutzing die Sitzungsleitung für den Tagesordnungspunkt 7.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 19. Dezember 2018 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 10 Befangen: 1

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald war gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Frau erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

TOP 8	Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Fl. Nr. 454, Gemarkung Tutzing, Martelsgraben
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss stimmt der Bauvoranfrage zu.

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald wird ermächtigt, einem diesbezüglichen Antrag auf Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, soweit dieser der Bauvoranfrage entspricht.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 9	Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 618/5, Gemarkung Tutzing, Bahnhofstraße
--------------	--

Beschluss:

Die Bauvoranfrage vom 17. Dezember 2018 zur Erweiterung des bestehenden Bauraumes auf der Fl. Nr. 618/5 bzw. für die Aufnahme eines zweiten Bauraumes in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 64 „Bahnhofstraße 16“ auf dem vorbezeichneten Grundstück wird abgelehnt.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss ist der Auffassung, dass aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der schwierigen Topografie des Flurstückes im nördlichen Bereich, eine Erweiterung des Baurechts zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erfolgen soll.
Ein etwaiger Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes würde somit voraussichtlich abgelehnt werden.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 10	Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes
---------------	---

Beschluss:

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt kein Vorgang auf.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 18:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.