

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2019/708 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2019/709 |
| 3 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbaugebungsplan 8.1 (Sanierung Mittelschule Tutzing mit Mensa); Billigungsbeschluss | 2019/680 |
| 4 | Bebauungsplan Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbaugebungsplan 4.1 (ehem. "Andechser Hof"); Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen | 2019/681 |
| 5 | Änderung der Bebauungspläne Nr. 45/46 westlich und östlich der Traubinger Straße; Teilbaugebungspläne 1-12; Billigung | 2019/682 |
| 6 | Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bergwiesen"; Billigung | 2019/683 |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 92 "Gröschlstraße Südost"; Erneute Behandlung | 2019/684 |
| 8 | Bebauungsplan Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbaugebungsplan 9; Fl.Nrn. 9, 9/1 und 9/2, Gemarkung Tutzing; Sachstand | 2019/685 |
| 9 | Antrag auf Baugenehmigung für die Anbringung von Werbeanlagen, Fl. Nr. 691/32, Gemarkung Tutzing, Lindemannstraße 11 | 2019/713 |
| 10 | Antrag auf Baugenehmigung für Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten des Bestandsgebäudes sowie zur Erweiterung der zweiten Wohneinheit, Fl. Nr. 780, Gemarkung Tutzing, Lindenallee 1 | 2019/707 |
| 11 | Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Dreifamilienhauses mit drei Garagenstellplätzen, Fl. Nr. 613/18, Gemarkung Tutzing, Schlesische Straße 1 | 2019/715 |
| 12 | Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer zweiten Wohneinheit und zum Ausbau des Obergeschosses, Fl. Nr. 365/24, Gemarkung Tutzing, Heimgartenstraße 1, erneute Behandlung | 2019/716 |
| 13 | Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Wintergartens, Fl. Nr. 685, Gemarkung Tutzing, Lindemannstraße 23 | 2019/714 |
| 14 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2019/710 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 17:06 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 öffentlichen Sitzungsniederschriften

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 19. November 2019 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 6 Nein: 0 Anwesend: 6

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald gibt bekannt, dass für den Tagesordnungspunkt

2. Erlass einer Stellplatzsatzung für den Bereich der Fl. Nr. 146/3, Gemarkung Tutzing, für den Betrieb der Gaststätte im sog. „Midgardhaus“, Midgardstraße 3 und 5, Vorbereitung

aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 19. September 2019 der Geheimhaltungsgrund entfallen ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbebauungsplan 8.1 (Sanierung Mittelschule Tutzing mit Mensa); Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Ortszentrum Tutzing“, Teilbebauungsplan 8.1 (Sanierung Mittelschule und Mensa) samt Begründung in der Fassung vom 17. Dezember 2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren nach § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja: 6 Nein: 0 Anwesend: 6

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbebauungsplan 4.1 (ehem. "Andechser Hof"); Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
--------------	---

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

zur Kenntnis genommen

Herr Gemeinderat Feldhütter erscheint zur Sitzung um 17:11 Uhr
Herr Gemeinderat Parstorfer erscheint zur Sitzung um 17:13 Uhr
Frau Gemeinderätin Nimbach erscheint zur Sitzung um 17:16 Uhr

TOP 5	Änderung der Bebauungspläne Nr. 45/46 westlich und östlich der Traubinger Straße; Teilbebauungspläne 1-12; Billigung
--------------	---

Beschluss:

1. Bauräume

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss beschließt, für die Geltungsbereiche der Teilbebauungspläne 1-12 die Bauräume herauszunehmen, so dass sich die Situierung der Gebäude auf den Grundstücken künftig nach den gesetzlichen Bestimmungen der Abstandsflächenregelungen, in Verbindung mit den Grundstücksgrenzen bemisst.

mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 9

2. Dachformen

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss beschließt, dass in den Teilbebauungsplänen 1-12 künftig nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 15° zulässig sind. Alle anderen Dachformen werden ausgeschlossen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

3. Grünordnung

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss nimmt die Ausführungen von Frau Landschaftsarchitektin Treiber in Bezug auf die Grünzonen entlang der öffentlichen Straßen und der Grünordnung in den Baugrundstücken zu Kenntnis.

Hierüber soll in einer der nächsten Sitzungen beraten werden. Dies auch vor dem Hintergrund einer Musterregelung für die in Aufstellung befindlichen Tutzinger Baurichtlinie.

zur Kenntnis genommen

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Teilbebauungspläne 1-12 in Bezug auf die Dachformen, Bauräume und Grünordnung.

Das weitere Verfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, wird an den Bau- und Ortsplanungsausschuss verwiesen.

Mit der Ausarbeitung werden Herr Städteplaner Prof. Burgstaller und Frau Landschaftsarchitektin Treiber beauftragt.

mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 9

TOP 6 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bergwiesen"; Billigung

Beschluss:

1. Dachformen

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss beschließt, dass im Bebauungsplan Nr. 66 „Bergwiesen“ künftig nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 15° zulässig sind. Alle anderen Dachformen werden ausgeschlossen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

2. Bauräume

Die Bauräume sollen im Bebauungsplan bestehen bleiben.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bergwiesen“ in Bezug auf die Dachformen.

Das weitere Verfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, wird an den Bau- und Ortsplanungsausschuss verwiesen.

Mit der Ausarbeitung werden Herr Städteplaner Prof. Burgstaller und Frau Landschaftsarchitektin Treiber beauftragt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 92 "Gröschlstraße Südost"; Erneute Behandlung

Beschluss:

Folgende Punkte werden ergänzend zum Abwägungsbeschluss aus der Bau- und Ortsplanungsausschusssitzung vom 26. März 2019 in den neu auszulegenden Bebauungsplan mit aufgenommen:

1. Grundfläche:

Erhöhung der Grundfläche auf jeweils 150 m² für die Fl. Nrn. 665, 665/1 und 665/2.

2. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt grundsätzlich über den Regenwasserkanal in der Gröschlstraße. Nach erfolgter Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Abwasserverband ist auch ein gedrosseltes Einleiten in den vorhandenen Vorfluter möglich, soweit entsprechende Leitungsdienstbarkeiten vorgelegt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 78 "Ortszentrum Tutzing", Teilbebauungsplan 9; Fl.Nrn. 9, 9/1 und 9/2, Gemarkung Tutzing; Sachstand
--------------	--

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald berichtet über Gespräche mit Vertretern der Evangelischen Akademie Tutzing und der Evangelischen Landeskirche Bayern hinsichtlich einer beabsichtigten, zusätzlichen Bebauung auf dem Grundstück.

zur Kenntnis genommen

TOP 9	Antrag auf Baugenehmigung für die Anbringung von Werbeanlagen, Fl. Nr. 691/32, Gemarkung Tutzing, Lindemannstraße 11
--------------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 25. Oktober 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Begründung:

Das beantragte Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 62 „Fabrikgelände Lindemannstraße – ehem. Bayer. Textilwerke“ zu den Werbeanlagen..

Im Rahmen der Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die Situation der Werbeanlagen in der Realität mehrfach nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 entspricht. Insofern wird die Verwaltung beauftragt, mit den Eigentümern des Grundstückes, bzw. mit den Betreibern der Geschäftsbetriebe Gespräche zu führen, um einen geordneten Zustand der Werbeanlagen herzustellen.

Darüber hinaus soll von den Betreibern gefordert werden, zu den Nachtzeiten möglichst viele Werbeanlagen aus ökologischen Gründen auszuschalten.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung für Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten des Bestandsgebäudes sowie zur Erweiterung der zweiten Wohneinheit, Fl. Nr. 780, Gemarkung Tutzing, Lindenallee 1

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 21. November 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Dreifamilienhauses mit drei Garagenstellplätzen, Fl. Nr. 613/18, Gemarkung Tutzing, Schlesische Straße 1

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 25. November 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja: 7 Nein: 2 Anwesend: 9

TOP 12 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer zweiten Wohneinheit und zum Ausbau des Obergeschosses, Fl. Nr. 365/24, Gemarkung Tutzing, Heimgartenstraße 1, erneute Behandlung

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Planfassung vom 25. November 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Soweit eine Befreiung von der Festsetzung A 2. (Baugrenze) für den nördlichen Anbau notwendig ist, wird dieser hiermit höchstvorsorglich zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Wintergartens, Fl. Nr. 685, Gemarkung Tutzing, Lindemannstraße 23

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 21. November 2019 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Kellerwiese / Fischerbuchet“ bestehen seitens der Gemeinde Tutzing Bedenken, ob die Festsetzung des Bauraumes noch Gültigkeit besitzt, da bei einigen Gebäuden die Baugrenzen bereits überschritten sind. Hierzu sind in der Vergangenheit mehrere Befreiungen erteilt worden.

Das Kreisbauamt wird gebeten zu überprüfen, ob die Festsetzung II. 2.2. (Baugrenze) des Bebauungsplanes „Obere Kellerwiese / Fischerbuchet“ noch Gültigkeit besitzt.

Höchstvorsorglich wird einer Befreiung von der Festsetzung II. 2.2. (Baugrenze) des Bebauungsplanes für die nachträgliche Genehmigung des gegenständlichen Wintergartens zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 14 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes

Beschluss:

Frau Gemeinderätin Nimbach teilt mit, dass beim Wald unterhalb der Luswiese größere Baumfällarbeiten durchgeführt wurden und bittet die Verwaltung die Situation aufzuklären, da es sich hierbei um Wald nach Waldgesetz handle.

Die Verwaltung sagt zu, die Situation zu klären.

zur Kenntnis genommen