



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.05.2022
Beginn:	17:50 Uhr
Ende	18:20 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Ausschussmitglieder

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg	Von 17:00 Uhr bis 17:10 Uhr
Michael Ehgartner	
Stefanie Knittl	Ab 17:10 Uhr
Dr. Franz Matheis	
Christine Nimbach	
Thomas Parstorfer	Ab 17:04 Uhr
Claus Piesch	
Dr. med. Joachim Weber-Guskar	

Entschuldigt

Barbara Doll
Stefan Feldhütter
Dr. Ernst Lindl
Florian Schotter

Referenten

Dr. Volker Gronefeld, Rechtsanwalt	Zu TOP 2, nichtöffentlicher Teil; 17:00 Uhr - 17:49 Uhr
------------------------------------	---

Gäste

Georg Schuster, GR	
Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg, GR	Ab 17:10 Uhr

Verwaltung

Bernhard Nüßlein
Christian Wolfert

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2022/115 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2022/116 |
| 3 | Antrag auf Baugenehmigung zur Teil-Gartenmauer und zum Teil-Stabgitterzaun für Außenanlagen zu Fischereibetrieb mit Verkaufsladen und Betriebsleiterwohnung, Fl. Nr. 767/7, Gemarkung Tutzing, Lindenallee 4; erneute Behandlung | 2022/120 |
| 4 | Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses um eine Dachterrasse, Fl. Nr. 456, Gemarkung Tutzing, Am Höhenberg 10a | 2022/122 |
| 5 | Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses auf einen bestehenden Keller, sowie Neubau einer Garage und zweier Balkone, sowie zweier abstandsflächenrelevanter Abgrabungen als Kellerzugang, Fl. Nr. 772/46, Gemarkung Traubing, Im Ried 29 | 2022/123 |
| 6 | Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte um einen beheizten Wintergarten mit Dachterrasse sowie einen Carport mit Fahrradlager, Fl. Nr. 338/4, Gemarkung Tutzing, Alpspitzstraße 2 | 2022/127 |
| 7 | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports mit Bikeport und Müllbox zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Fl. Nr. 788/3, Gemarkung Tutzing, Gröschlstraße 11 | 2022/126 |
| 8 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2022/117 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 17:50 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 zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 26. April 2022 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald teilt mit, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 26. April 2022 keine Beschlüsse gefasst wurden.

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung zur Teil-Gartenmauer und zum Teil-Stabgitterzaun für Außenanlagen zu Fischereibetrieb mit Verkaufsladen und Betriebsleiterwohnung, Fl. Nr. 767/7, Gemarkung Tutzing, Lindenallee 4; erneute Behandlung

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 28. März 2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gleichzeitig wird für den bestehenden und den beantragten Stabmattenzaun aus Metall sowie für die bestehende Einfriedungsmauer einer Befreiung von Art. 5 der Tutzinger Ortsbausatzung zugestimmt.

Begründung:

Die Mauer entlang der Erlenstraße ist mit einer Höhe von 1,04 m so niedrig, dass die Einsicht in das Grundstück gegeben ist und die Mauer optisch nicht beschränkend in Erscheinung tritt. Die Mauer wirkt aufgrund ihrer Lage unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche „Erlenstraße“ auch nicht in die Landschaft.

Der grün eloxierte Stabmattenzaun aus Metall wirkt filigraner als ein massiver Zaun aus Holz wie. z.B. ein Staketenzaun. Insofern ist der Stabmattenzaun optisch vorteilhafter für den planungsrechtlichen Außenbereich und das Landschaftsschutzgebiet zu werten.

In näherer Vergangenheit hat die Gemeinde Tutzing bereits mehrfach isolierte Befreiungen von Art. 5 der Tutzinger Ortsbausatzung für Metallzäune erteilt, so dass hiervon keine Präcedenzwirkung ausgeht. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen.

mehrheitlich beschlossen Ja: 7 Nein: 1 Anwesend: 8

TOP 4	Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses um eine Dachterrasse, Fl. Nr. 456, Gemarkung Tutzing, Am Höhenberg 10a
--------------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 29. April 2022 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Begründung:

Durch das Geländer der Dachterrasse wird die Wandhöhe des Gebäudes erhöht.

In der näheren Umgebung ist kein Gebäude vorhanden, das eine entsprechende Wandhöhe aufweist, so dass sich das geplante Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 5	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses auf einen bestehenden Keller, sowie Neubau einer Garage und zweier Balkone, sowie zweier abstandsflächenrelevanter Abgrabungen als Kellerzugang, Fl. Nr. 772/46, Gemarkung Traubing, Im Ried 29
--------------	--

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 22. April 2022 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Begründung:

Die beantragten Abgrabungen sind nicht als untergeordnet anzusehen. Durch die Abgrabungen werden die Wandhöhen im Osten und Westen erhöht. In der näheren Umgebung sind keine Gebäude vorhanden, die in Einheit mit Firsthöhen, und Flächen, entsprechende Wandhöhen aufweisen, so dass sich das beantragte Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 6	Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte um einen beheizten Wintergarten mit Dachterrasse sowie einen Carport mit Fahrradlager, Fl. Nr. 338/4, Gemarkung Tutzing, Alpspitzstraße 2
--------------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 28. April 2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Frau Gemeinderätin Nimbach verlässt die Sitzung um 18:15 Uhr.

TOP 7	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports mit Bikeport und Müllbox zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Fl. Nr. 788/3, Gemarkung Tutzing, Gröschlstraße 11
--------------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 06. April 2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gleichzeitig wird einer Befreiung von der Festsetzung 7.2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 92 „Gröschlstraße Südost“ hinsichtlich der talseitigen Höhen der Carports zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

Frau Gemeinderätin Nimbach erscheint wieder zur Sitzung um 18:25 Uhr.

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes
--

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Vorgänge auf.

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 18:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.