



Gemeinde Tutzing

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.10.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:34 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Dr. Franz Matheis, 3. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg
Stefan Feldhütter
Stefanie Knittl
Dr. Ernst Lindl
Thomas Parstorfer
Florian Schotter
Dr. med. Joachim Weber-Guskar

Entschuldigt

Marlene Greinwald, erste Bürgermeisterin
Barbara Doll
Michael Ehgartner
Christine Nimbach

Verwaltung

Nicole Gutmann
Christian Wolfert

Dr. Franz Matheis
3. Bürgermeister

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2022/308 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2022/309 |
| 3 | Antrag vom 11. September 2022 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Unterzeismering - Ortsmitte" für den Bereich der Flurstücke 721/2 Teil, 721/3, 721/4, 721/5, 725/2, 725/3 Teil und 725/4, Gemarkung Tutzing, Unteranger; Empfehlungsbeschluss | 2022/326 |
| 4 | Antrag auf Baugenehmigung zum Dachgeschossumbau und energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Fl. Nr. 1213, Gemarkung Traubing, Deutenbergstraße 4 | 2022/338 |
| 5 | Bauvoranfrage für den Neubau zweier Doppelhaus-Hälften in Holzbauweise, Fl. Nr. 288/2, Gemarkung Tutzing, Neustätterstraße 12 | 2022/319 |
| 6 | Bauvoranfrage zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Fl. Nr. 378/1, Gemarkung Tutzing, Mozartstraße 1 | 2022/339 |
| 7 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2022/310 |

3. Bürgermeister Dr. Franz Matheis eröffnet um 17:00 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

Herr Gemeinderat Dr. Lindl erscheint zur Sitzung um 17:00 Uhr

Beschluss:

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 13. September 2022 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Herr 3. Bürgermeister Dr. Franz Matheis gibt bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses am 13. September 2022 keine Beschlüsse gefasst wurden, die zur Veröffentlichung geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Antrag vom 11. September 2022 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Unterzeismering - Ortsmitte" für den Bereich der Flurstücke 721/2 Teil, 721/3, 721/4, 721/5, 725/2, 725/3 Teil und 725/4, Gemarkung Tutzing, Unteranger; Empfehlungsbeschluss

Beschluss:

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Gemeinderat beschließt den bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 88 „Unterzeismering – Ortsmitte“ in Teilbebauungspläne aufzuteilen. Dabei soll auf der Grundlage des vorliegenden Antrages der Teilbebauungsplan 1 herausgeteilt werden, der den Bereich der Fl. Nrn. 721/2 Teil, 721/3, 721/4, 721/5, 725/2, 725/3 Teil und 725/4 umfasst.
2. Das Architekturbüro Büscher, München, wird mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes für den Teilbebauungsplan 1 beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Antragstellern einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.
4. Der Gemeinderat überträgt das gesamte Bauleitplanverfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, an den Bau- und Ortsplanungsausschuss.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung zum Dachgeschossumbau und energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Fl. Nr. 1213, Gemarkung Traubing, Deutenbergstraße 4

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 26. Juli 2022 (Eingang bei der Gemeinde Tutzing am 28. September 2022) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Begründung:

Die vom Bauwerber angeführte Begründung zur Erweiterung des Gebäudes ist aus Sicht des Bau- und Ortsplanungsausschuss schlüssig und nachvollziehbar.

Der geplante Umbau des Dachgeschosses samt Aufstockung erscheint für den künftigen Wohnzweck, unter Berücksichtigung der Belange des planungsrechtlichen Außenbereiches, verhältnismäßig und angemessen.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 5 Bauvoranfrage für den Neubau zweier Doppelhaus-Hälften in Holzbauweise, Fl. Nr. 288/2, Gemarkung Tutzing, Neustätterstraße 12

Beschluss:

Aus Sicht der Gemeinde fügt sich das beantragte Vorhaben in die Eigenart der umgebenden Bebauung ein. Weiterhin entspricht die beantragte Planung mit vier Wohneinheiten den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106 „Waldschmidtstraße / Neustätterstraße“.

Insofern stimmt der Bau- und Ortsplanungsausschuss der vorliegenden Bauvoranfrage zur Bebauung des Flurstückes zu.

mehrheitlich beschlossen Ja: 7 Nein: 1 Anwesend: 8

TOP 6	Bauvoranfrage zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Fl. Nr. 378/1, Gemarkung Tutzing, Mozartstraße 1
--------------	---

Beschluss:

Der Bauvoranfrage in der Fassung vom 23. September 2022 wird zugestimmt.

Aus Sicht des Bau- und Ortsplanungsausschusses fügt sich das beantragte Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da mehrere Bezugsfälle vorhanden sind. Weiterhin entspricht die Planung der vom Gemeinderat intendierten sog. 15-m-Regel für Grundstücke mit starker topografischer Neigung.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 7	Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes
--------------	---

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird kein Beschluss gefasst.

Mit Dank für die Mitarbeit schließt 3. Bürgermeister Dr. Franz Matheis um 17:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.