Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	**Dienstag, 16.05.2023**
Beginn:	17:07 Uhr
Ende	18:17 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Ausschussmitglieder

Barbara Doll	
Michael Ehgartner	
Stefan Feldhütter	
Ludwig Horn	Ab 17:42 Uhr
Stefanie Knittl	
Dr. Ernst Lindl	
Christine Nimbach	
Dr. med. Joachim Weber-Guskar	

Entschuldigt

Thomas Parstorfer
Florian Schotter

Referenten

Herr Gebhard, Techniker Eigenheimbau	Zu TOP 6, öffentlicher Teil
Herr Schmidt jun., Eigenheimbau	Zu TOP 6, öffentlicher Teil
Herr Schmidt sen., Geschäftsführer Eigenheimbau	Zu TOP 6, öffentlicher Teil

Gäste

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg, Gemeinderatsmitglied

Verwaltung

Dennis-Lee Bouman
Bernhard Nüßlein
Christian Wolfert

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften	**2023/678**
2	Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse	**2023/679**
3	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zwischen Mozartstraße und Benediktenweg " für den Bereich der Fl. Nrn. 376, 376/1, 376/2, 376/3, 376/4, 376/8 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 373/3, 379/2 und 384/4, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungsbeschluss	**2023/677**
4	Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Brombergweg“ Teilbereich 3 für den Bereich der Fl. Nrn. 798 (Teil), 799, 799/1, 799/2, 800, Gemarkung Traubing, in Bezug auf die Einrichtung eines Postverteil-zentrums; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat	**2023/668**
5	30. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76 Teilbereich 3, in Bezug auf die Einrichtung eines Postverteilzentrums; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat	**2023/669**
6	Neubau eines Mehrfamilienhauses im Bereich der Wohnanlage Am Bareisl; Vorstellung des Vorhabens	**2023/685**
7	Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 254/6, Gemarkung Tutzing, Am Höhenrain 6	**2023/686**
8	Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des Dachgeschosses und zur energetischen Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Fl. Nr. 1213, Gemarkung Traubing, Deutenbergstraße 4	**2023/687**
9	Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes	**2023/680**

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 17:07 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 25. April 2023 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald gibt bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses am 25. April 2023 keine Beschlüsse gefasst wurden, die zur Veröffentlichung geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zwischen Mozartstraße und Benediktenweg " für den Bereich der Fl. Nrn. 376, 376/1, 376/2, 376/3, 376/4, 376/8 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 373/3, 379/2 und 384/4, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungsbeschluss

Aufgrund verschiedener ggf. noch zu berücksichtigender Bürgereinwendungen wird der Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vertagt.

zur Kenntnis genommen

TOP 4	**Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Brombergweg“ Teilbereich 3 für den Bereich der Fl. Nrn. 798 (Teil), 799, 799/1, 799/2, 800, Gemarkung Traubing, in Bezug auf die Einrichtung eines Postverteilzentrums; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat**

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76 „Brombergweg“ für den Teilbereich 3 für den Bereich der Fl. Nrn. 798 Teil, 799, 799/1, 799/2 und 800 der Gemarkung Traubing, mit Durchführungsvereinbarung und Vorhaben- und Erschließungsplan.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird die Verwaltung angewiesen, ein geeignetes Fachbüro zu beauftragen.

Mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten sowie der Durchführungsvereinbarung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes, wird die Kanzlei Arnecke – Sibeth – Dabelstein, München, beauftragt.

Die gesamte Bauleitplanverfahren, einschließlich des Satzungsbeschlusses, wird an den Bau- und Ortsplanungsausschuss übertragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung des Gemeinderates die Liste der Prioritäten der anhängigen Bauleitplanungen der Kategorie 1 „öffentliches Interesse“ und „dringend“ vorzulegen, damit die Priorität eingestuft werden kann.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 5	**30. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76 Teilbereich 3, in Bezug auf die Einrichtung eines Postverteilzentrums; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat**

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76 „Brombergweg“, Teilbereich 3, für den Bereich der Fl. Nrn. 798 Teil, 799, 799/1, 799/2 und 800 der Gemarkung Traubing

Für die Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wird die Verwaltung angewiesen, ein geeignetes Fachbüro zu beauftragen.

Mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten sowie der Durchführungsvereinbarung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum Bebauungsplan, wird die Kanzlei Arnecke – Sibeth – Dabelstein, München, beauftragt.

Die gesamte Flächennutzungsplanänderungsverfahren, einschließlich des Feststellungsbeschlusses, wird an den Bau- und Ortsplanungsausschuss übertragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung des Gemeinderates die Liste der Prioritäten der anhängigen Bauleitplanungen der Kategorie 1 „öffentliches Interesse“ und „dringend“ vorzulegen, damit die Priorität eingestuft werden kann.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 6 Neubau eines Mehrfamilienhauses im Bereich der Wohnanlage Am Bareisl; Vorstellung des Vorhabens

Herr Gemeinderat Horn erscheint zur Sitzung um 17:42 Uhr.

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss nimmt die Ausführungen der Bauwerber zur Kenntnis und stimmt der vorgestellten Konzeption zu.

In der Konzeptvorstellung haben die Bauwerber eine freiwillige Sozialbindung von 14 Wohnungen im Bereich der Wohnanlage vorgeschlagen, um „bezahlbaren Wohnraum“ zu schaffen.
Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Kanzlei Arnecke – Sibeth – Dabelstein zu klären, ob und in welchem Umfang dies rechtlich und vertraglich möglich ist.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 7 Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 254/6, Gemarkung Tutzing, Am Höhenrain 6

Beschluss:

Die im Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 06. April 2023 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Lfd. Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
1	Hat der bestehende Bebauungsplan 76/57 von 1958 noch Gültigkeit?	Ja: 9 Nein: 0 ➔ **Antwort: Ja**

Lfd. Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
2	Ist eine Vergrößerung des Gebäudes möglich?	Ja: 0 Nein: 9 ➔ **Antwort: Nein** *Verweis auf die Festsetzungen des BPl*
3	Ist eine architektonische Veränderung des Gebäudes möglich?	Ja: 9 Nein: 0 ➔ **Antwort: Ja**
4	Ist eine Neubebauung in jetziger Größe möglich?	Ja: 0 Nein: 9 ➔ **Antwort: Nein** *Verweis auf die Festsetzungen des BPl*
5	Ist eine Neubebauung mit zwei WE möglich?	Ja: 9 Nein: 0 ➔ **Antwort: Ja**
6	Ist eine Neubebauung mit einem Doppelhaus möglich?	Ja: 9 Nein: 0 ➔ **Antwort: Ja**
7	Ist eine Neubebauung größer als der Bestand möglich?	Ja: 0 Nein: 9 ➔ **Antwort: Nein** *Verweis auf die Festsetzungen des BPl*
8	Ist eine Bebauung architektonisch anlehnend an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 46 Nordwest / Teilbebauungsplan 7 / Beiselestraße Nord denkbar?	Ja: 0 Nein: 9 ➔ **Antwort: Nein**
9	Hat die Festsetzung von einer Dachneigung 20° - 23° im bestehenden Bebauungsplan 76/57 von 1958 noch Gültigkeit?	Ja: 9 Nein: 0 ➔ **Antwort: Ja**
10	Hat die Festsetzung von einer Traufhöhe von 3,2 Meter im bestehenden Bebauungsplan 76/56 von 1958 noch Gültigkeit?	Ja: 9 Nein: 0 ➔ **Antwort: Ja**

TOP 8	Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des Dachgeschosses und zur energetischen Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Fl. Nr. 1213, Gemarkung Traubing, Deutenbergstraße 4

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 04. April 2023 wird das gemeindliche Einvernehme erteilt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 9	Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde kein Beschluss gefasst.

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 18:17 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.