



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.02.2024
Beginn:	17:01 Uhr
Ende	17:34 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ludwig Horn

Ausschussmitglieder

Barbara Doll
Michael Ehgartner
Stefan Feldhütter
Stefanie Knittl
Dr. Ernst Lindl
Christine Nimbach
Thomas Parstorfer
Florian Schotter
Dr. med. Joachim Weber-Guskar

ab 17:05 Uhr

Schriftführer

Christian Wolfert

Verwaltung

Nicole Gutmann
Bernhard Nüßlein

Gäste

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg

Ludwig Horn
Erster Bürgermeister

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2024/070 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2024/072 |
| 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; Satzungsbeschluss | 2024/069 |
| 4 | Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und einer Zahnarztpraxis mit Seminarräumen und Wohnungen mit Tiefgarage, Fl. Nrn. 618/2 und 618/9, Bahnhofstraße 18 | 2024/084 |
| 5 | Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung des bestehenden Gebäudes mit bis zu drei Wohneinheiten, Errichtung eines neuen Wohngebäudes mit bis zu drei Wohneinheiten, Fl. Nr. 1779/12, Gemarkung Tutzing, Lange Straße 19a | 2024/087 |
| 6 | Antrag auf Ausnahme, Umbau und Ausbau eines bestehenden Lagergebäudes in ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten und drei Arbeitsateliers, Fl. Nrn. 273, 272/5 und 253, Gemarkung Tutzing, Beiselestraße 19; erneute Behandlung | 2024/083 |
| 7 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2024/073 |

Erster Bürgermeister Ludwig Horn eröffnet um 17:01 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

Beschluss:

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 23. Januar 2024 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Herr erster Bürgermeister Horn gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses am 23. Januar 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; Satzungsbeschluss

Beschluss:

Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 07. Dezember 2023 lag in der Zeit vom 02. Januar 2024 bis einschließlich 16. Januar 2024 im Rathaus der Gemeinde Tutzing öffentlich aus (gem. § 4a Abs. 3 BauGB).

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die während der genannten Frist eingegangenen Stellungnahmen werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB folgender Abwägung unterzogen:

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- LRA Starnberg, Untere Naturschutzbehörde; Schreiben vom 19.12.2023

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Es sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss beschließt die 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 mit Begründung in der Fassung vom 20.02.2024 als Satzung.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 9

TOP 4	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und einer Zahnarztpraxis mit Seminarräumen und Wohnungen mit Tiefgarage, Fl. Nrn. 618/2 und 618/9, Bahnhofstraße 18
--------------	---

Herr Gemeinderat Parstorfer erscheint um 17:05 Uhr zur Sitzung.

Beschluss:

Die im Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 05. Februar 2024 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Haus 1

Lfd. Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
1	Ist auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit folgenden Abmessungen zulässig: Länge: 15,99 m Breite: 10,24 m Wandhöhe: +9,395 m über +-0,00 Firsthöhe: +11,26 m über +-0,00	Ja: 10 Nein:0 → Antwort: Ja
2	Ist auf der Südseite ein Anbau in EG und OG mit den Abmessungen von 6,00 m Länge und 9,74 m Breite und einer Wandhöhe von 7,02 m (inkl. Geländer) über +-0,00 zulässig?	Ja: 10 Nein: 0 → Antwort: Ja
3	Ist auf der Ost- und Westseite jeweils ein erdgeschossiger Anbau mit den Abmessungen von 5,24 m Länge und 2,50 m Breite und einer Wandhöhe von 3,96 m (inkl. Geländer) über +-0,00, zulässig?	Ja: 10 Nein: 0 → Antwort: Ja
4	Ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20° möglich?	Ja: 10 Nein: 0 → Antwort: Ja

Haus 2

Lfd. Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
5	Ist auf dem Grundstück ein Gebäude mit folgenden Abmessungen zulässig: Länge: 15,87 m Breite: 8,37 m Wandhöhe: +9,395 m über +-0,00 Firsthöhe: +10,92 m über +-0,00	Ja: 10 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja
6	Ist auf der Südseite ein erdgeschossiger Anbau mit den Abmessungen von 9,0 m Länge und 7,255 / 8,37 m Breite und einer Wandhöhe von 3,96 m (inkl. Geländer) über +-0,00 zulässig?	Ja: 10 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja
7	Ist auf der Nordseite ein Anbau im Erdgeschoss mit den Abmessungen von 5,00 m Länge und 10,34 m Breite und einer Wandhöhe von 3,96 m (inkl. Geländer) über +-0,00 und zusätzlich im Obergeschoss mit den Abmessungen von 5,73 m Breite und 3,645 m Länge und einer Wandhöhe von 7,02 m (inkl. Geländer) über +-0,00 (Verkleinerung im OG auf Grund der Abstandsflächen) zulässig?	Ja: 10 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja
8	Ist auf der Ostseite ein Anbau im EG und OG mit den Abmessungen von 15,99 m Länge und 0,00 / 1,97 m Breite und einer Wandhöhe von 7,02 m (inkl. Geländer) über +-0,00 zulässig?	Ja: 10 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja
9	Ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20° möglich?	Ja: 10 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja

Tiefgarage

Lfd. Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
10	Ist eine Tiefgarage mit 10 Stellplätzen, einhüftig unter das Haus 2 eingeschoben, zulässig?	Ja: 10 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja
11	Ist ein Einfahrtsbauwerk mit den Abmessungen von 5,00 m Länge und 4,04 m Breite zulässig?	Ja: 10 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 5	Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung des bestehenden Gebäudes mit bis zu drei Wohneinheiten, Errichtung eines neuen Wohngebäudes mit bis zu drei Wohneinheiten, Fl. Nr. 1779/12, Gemarkung Tutzing, Lange Straße 19a
--------------	---

Der Antrag auf Vorbescheid wurde mit Schreiben vom 20. Februar 2024 zurückgezogen und wird somit von der Tagesordnung abgesetzt.

zur Kenntnis genommen

TOP 6	Antrag auf Ausnahme, Umbau und Ausbau eines bestehenden Lagergebäudes in ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten und drei Arbeitsateliers, Fl. Nrn. 273, 272/5 und 253, Gemarkung Tutzing, Beiselestraße 19; erneute Behandlung
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss stellt fest, dass es sich bei der beantragten Nutzung im „Atelier Nord“ aufgrund der vorgelegten Betriebsbeschreibung und der Stellungnahme des Landratsamtes, um ein „nicht störendes Gewerbe“ handelt.

Gleichzeitig wird für diese Nutzung einer Ausnahme für einen „sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb“ gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im „Allgemeinen Wohngebiet“ zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja: 7 Nein: 3 Anwesend: 10

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

Zu diesen Tagesordnungspunkt liegt kein Vorgang auf.

Mit Dank für die Mitarbeit schließt erster Bürgermeister Ludwig Horn um 17:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.