



Gemeinde Tutzing

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.01.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:58 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ludwig Horn

Ausschussmitglieder

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg
Barbara Doll
Dr. Ernst Lindl
Christine Nimbach
Thomas Parstorfer
Bernd Pfitzner
Claus Piesch
Dr. med. Joachim Weber-Guskar

Entschuldigt

Elisabeth Dörrenberg
Michael Ehgartner
Stefan Feldhütter
Stefanie Knittl
Florian Schotter

Verwaltung

Magdalena Gerg
Nicole Gutmann
Bernhard Nüßlein
Christian Wolfert

Ludwig Horn
Erster Bürgermeister

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2024/611 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2024/612 |
| 3 | 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Gewerbegebiet Traubing Nord", Fl. Nrn. 153 und 153/1, Gemarkung Traubing; Aufstellungsbeschluss; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat | 2025/617 |
| 4 | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gewerbegebiet Traubing Nord"; Aufstellungsbeschluss; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat | 2024/616 |
| 5 | Bauvoranfrage Haydnstraße 11, Fl. Nr. 253/31; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat | 2025/626 |
| 6 | Antrag auf Vorbescheid zum Umbau, zur Sanierung und zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses, Fl. Nr. 378/2, Gemarkung Tutzing, Boeckelerstraße 24 | 2025/627 |
| 7 | Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Teilaufstockung und Carport, Fl. Nr. 159/22, Gemarkung Tutzing, Simone-Ferber-Straße 3 | 2025/628 |
| 8 | Bauvoranfrage für den Anbau an das Bestandsgebäude, Fl. Nr. 608, Gemarkung Tutzing, Himbeerweg 1 | 2025/631 |
| 9 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2024/613 |

Erster Bürgermeister Ludwig Horn 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
--------------	---

Beschluss:

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 17. Dezember 2024 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 2	Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
--------------	--

Herr Erster Bürgermeister Horn gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses am 17. Dezember 2024 keine Beschlüsse gefasst wurden, die zur Veröffentlichung geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Gewerbegebiet Traubing Nord", Fl. Nrn. 153 und 153/1, Gemarkung Traubing; Aufstellungsbeschluss; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat
--------------	---

Beschluss:

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des „Gewerbegebietes Traubing Nord“, Fl. Nrn. 153 und 153/1 der Gemarkung Traubing.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Mit den Eigentümern der Fl. Nr. 153 der Gemarkung Traubing ist ein Städtebaulicher Vertrag zur anteiligen Übernahme der Planungskosten und der Erschließungskosten (Herstellung der Erschließungsanlagen) abzuschließen.

Mit der Ausarbeitung des Städtebaulichen Vertrages wird die Kanzlei Avocado, München, beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob für die Entwicklung des Grundstückes Fl. Nr. 153 der SoBoN-Grundsatzbeschluss angewendet werden kann.

mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 9

TOP 4	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gewerbegebiet Traubing Nord"; Aufstellungsbeschluss; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat
--------------	--

Beschluss:

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 Gewerbegebiet Traubing Nord“ für den Bereich der Fl. Nrn. 153 und 153/1 der Gemarkung Traubing.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Mit den Eigentümern der Fl. Nr. 153 der Gemarkung Traubing ist ein Städtebaulicher Vertrag zur anteiligen Übernahme der Planungskosten und der Erschließungskosten (Herstellung der Erschließungsanlagen) abzuschließen.

Mit der Ausarbeitung des Städtebaulichen Vertrages wird die Kanzlei Avocado, München, beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob für die Entwicklung des Grundstückes Fl. Nr. 153 der SoBoN-Grundsatzbeschluss angewendet werden kann.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 5	Bauvoranfrage Haydnstraße 11, Fl. Nr. 253/31; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat
--------------	--

Beschluss:

Für die Zustimmung ab 7 Wohneinheiten ist gem. Geschäftsordnung der Gemeinderat zuständig, so dass es sich hier um Vorberatungen samt Empfehlungsbeschluss handelt.

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Die in der Bauvoranfrage vom 05. Dezember 2024 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Lfd. Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
1.	Ist es möglich, dass 6 – 8 Wohneinheiten auf dem vorerwähnten Grundstück errichtet werden? (unverbindliche Begründung in der Anlage)	Ja: 9 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja
2.	Ist es möglich eine zum Teil unmittelbar am Haus und unter den Südterrassen befindliche Tiefgarage mit max. 12 PKW Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen die nicht sichtbar und somit überdeckt ist, zu errichten? (unverbindliche Begründung in der Anlage einschließlich GRZ Darstellung alt – neu)	Ja: 9 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja
3.	Ist es möglich, sowohl an der West– als auch Ostseite, außerhalb des Baufensters, untergeordnete Kellerschächte zu errichten? Leider sind unter I. Festsetzungen Ziffer 2 die Terrassen, Dachüberstände und auch Kellerabgänge erfasst. Kellerschächte die auch für die Be- und Entlüftung notwendig nicht.	Ja: 9 Nein: 0 ➔ Antwort: Ja

Der Gemeinderat signalisiert dem Bauwerber die Zustimmung zu einem Bauantrag mit Befreiung von den Festsetzungen bezüglich der Flächen von Garagen nach § 31 Abs. 3 BauGB zugunsten der Errichtung einer Tiefgarage, wenn alle anderen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schnupfenwiesen“ eingehalten werden.

Zur Klarstellung der Planungsabsichten ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 6	Antrag auf Vorbescheid zum Umbau, zur Sanierung und zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses, Fl. Nr. 378/2, Gemarkung Tutzing, Boeckelerstraße 24
--------------	--

Beschluss:

Die im Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 03. Dezember 2024 (Eingang bei der Gemeinde Tutzing am 12. Dezember 2024) gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Lfd. Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
1	<p>Ist es bauplanungsrechtlich zulässig, das bestehende Wohngebäude wie im Plan dargestellt aufzustocken, wenn sich dabei folgende max. Höhen ergeben?</p> <p>-Wandhöhe an der Traufe, hangseitig: +6,10 m zzgl. max. 1,35 m Geländeversatz = 7,45 m</p> <p>-Firsthöhe Pult, hangseitig: +7,70 m zzgl. max. 2,65 m Geländeversatz = 10,35 m (bei einer Dachneigung von 9°)</p>	<p>Ja: 8 Nein: 1 → Antwort: Ja</p>
2	<p>Ist der Umbau / Erweiterung des Wohngebäudes wie im Plan dargestellt mit einer neuen Gesamt-Grundfläche von 230,8 qm bauplanungsrechtlich zulässig (inkl. energetischer Sanierung des Bestands)?</p>	<p>Ja: 8 Nein: 1 → Antwort: Ja</p>

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 1 Anwesend: 9

TOP 7	Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Teilaufstockung und Carport, Fl. Nr. 159/22, Gemarkung Tutzing, Simone-Ferber-Straße 3
--------------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 17. Dezember 2024 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 8	Bauvoranfrage für den Anbau an das Bestandsgebäude, Fl. Nr. 608, Gemarkung Tutzing, Himbeerweg 1
--------------	---

Beschluss:

Die beiden eingereichten Varianten der Bauvoranfrage werden getrennt abgestimmt:

1. Abstimmung zur Variante 2: einstimmig beschlossen **Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9**

2. Abstimmung zur Variante 1: mehrheitlich abgelehnt **Ja: 4 Nein: 5 Anwesend: 9**

Damit signalisiert der Bau- und Ortsplanungsausschuss der Variante 2 der eingereichten Bauvoranfrage die gemeindliche Zustimmung.

TOP 9 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Vorgänge auf.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Ludwig Horn um 17:58 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.