



Gemeinde Tutzing

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.02.2026
Beginn: 17:04 Uhr
Ende: 17:31 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ludwig Horn

Ausschussmitglieder

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg

Michael Ehgartner

Stefan Feldhütter

Dr. Ernst Lindl

Bis 19:05 Uhr

Christine Nimbach

Thomas Parstorfer

Ab 17:09 Uhr

Florian Schotter

Dr. med. Joachim Weber-Guskar

Entschuldigt

Barbara Doll

Stefanie Knittl

Verwaltung

Dennis-Lee Bouman

Magdalena Gerg

Nicole Gutmann

Bernhard Nüßlein

Christian Wolfert

Referenten

Stephan Kleber, Rechtsanwalt

Zu TOP 2 und 3, nichtöffentlicher Teil;
von 17:30 Uhr bis 19:00 Uhr

Ludwig Horn
Erster Bürgermeister

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|------------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2026/6221 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2026/6222 |
| 3 | Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten, Fl. Nr. 439, Gemarkung Tutzing, Fiedererstraße 2 | 2026/6236 |
| 4 | Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Wohngebäudes, Fl. Nr. 413/29 und 413/108, Gemarkung Tutzing, Bahnhofstraße | 2026/6235 |
| 5 | Aufhebung von Bebauungsplänen; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat | 2026/6219 |
| 6 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2026/6223 |

Erster Bürgermeister Ludwig Horn eröffnet um 17:04 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 22. Januar 2026 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Herr Erster Bürgermeister Horn gibt bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses am 22. Januar 2026 keine Beschlüsse gefasst wurden, die zur Veröffentlichung geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten, Fl. Nr. 439, Gemarkung Tutzing, Fiedererstraße 2

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 20. Januar 2026 wird das gemeindliche mit der Auflage erteilt, dass die vollumfängliche und gesicherte Erschließung des Baugrundstückes und des Vorhabens im weiteren Genehmigungsverfahren dem Landratsamt gegenüber nachgewiesen wird.

einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Herr Gemeinderat Parstorfer erscheint zur Sitzung um 17:09 Uhr.

TOP 4	Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Wohngebäudes, Fl. Nr. 413/29 und 413/108, Gemarkung Tutzing, Bahnhofstraße
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss fasst folgende Beschlüsse:

1. In der Frage zum Vorbescheid werden die faktischen Höhen (First- und Wandhöhen) nicht abgefragt, lediglich die sehr ungenaue Geschossigkeit und die Längen und Breiten. Daher wird aus der Mitte des Gremiums angeregt, die Höhen, die in der Skizze zum Vorbescheid beinhaltet sind, in den Beschluss aufzunehmen, um die maximale Höhenentwicklung darzustellen.

Daher wird vor dem Einvernehmen zunächst darüber abgestimmt, ob die Höhen Teil des Beschlusses sein sollen.

mehrheitlich abgelehnt Ja: 6 Nein: 3 Anwesend: 9

2. Die im Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 10. Januar 2026 gestellte Frage wird wie folgt beantwortet:

<i>Frage</i>	<i>Beschluss / Antwort</i>
Ist das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Wohnnutzung mit einer Grundfläche von L x B 16 m x 8,30 m, einer zweigeschossigen Wirkung ostseitig und dreigeschossigen Wirkung talseitig planungsrechtlich zulässig?	Ja: 9 Nein: 0 → Antwort: Ja

Dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Erschließung des gegenständlichen Baugrundstückes ist gegenwärtig nicht gesichert.

Auf Wunsch des bevollmächtigten Architekten wird die Erschließung für das Vorhaben bei der Beurteilung des gegenständlichen Vorbescheidantrages nicht betrachtet. Dies ist bei der Beantwortung der o.g. Frage berücksichtigt worden, da die Frage ansonsten mit „Nein“ zu beantworten gewesen wäre.

Im Rahmen des etwaigen Antrages auf Baugenehmigung ist eine ordnungsgemäße und vollumfängliche Erschließung nachzuweisen.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 5	Aufhebung von Bebauungsplänen; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat
--------------	---

Beschluss:

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und die Einstellung der anhängigen Bauleitplanverfahren für folgende Bebauungspläne:

<i>Bebauungsplan Nummer und Bezeichnung</i>	<i>Aufstellungsbeschluss vom</i>
BPI Nr. 46 „Tutzing Nordwest – östlich der Traubinger Straße“, Teilbebauungsplan 10 „Reiserbergweg / Beisele- / Bockmayrstraße, Fl. Nr. 271/3, Gemarkung Tutzing; 2. Änderung	09.02.2021
BPI Nr. 56 „Fischergassl / Seebreiten“, 2. Änderung	02.05.2006
BPI Nr. 70 „Kindergarten St. Josef“	10.11.2009
BPI Nr. 90 „Heinrich-Vogl-Straße / Bahnhofstraße“	07.10.2014
BPI Nr. 100 „Rettungswache“	04.06.2019

Der Gemeinderat stimmt der Einstellung folgender angedachter Bebauungspläne zu, für die noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde:

<i>Bebauungsplan Nummer und Bezeichnung</i>
BPI Nr. 96 „Martelsgraben“
BPI Nr. 105 „Gut Rößlsberg“

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 6	Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes
--------------	---

6.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Bahnhofsareal – westlich und östlich der Bahn“, Teilbebauungsplan 1 „HeiVo“

Herr Erster Bürgermeister Horn informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass der Städtebauliche Vertrag zwischen den Eigentümern und der Gemeinde geschlossen wurde und nun die Bauleitplanung fortgesetzt werden kann.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Ludwig Horn um 17:31 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.