



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.11.2021
Beginn: 19:07 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: Buttlerhofsaal, Tutzing-Traubing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg	ab 18:15 Uhr
Michael Ehgartner	
Stefan Feldhütter	ab 18:45 Uhr
Ludwig Horn	
Stefanie Knittl	ab 18:15 Uhr
Caroline Krug	
Dr. Ernst Lindl	
Dr. Franz Matheis	
Thomas Parstorfer	bis 21:15 Uhr
Bernd Pfitzner	
Claus Piesch	
Florian Schotter	
Georg Schuster	ab 18:15 Uhr
Verena von Jordan-Marstrander	ab 18:30 Uhr
Dr. Thomas von Mitschke-Collande	ab 18:20 Uhr
Dr. med. Joachim Weber-Guskar	
Flora Weichmann	

Schriftführer/in

Manuela Goldate

Verwaltung

Dennis-Lee Bouman
Sebastian Gardt
Daniel Grunwald
Nicole Gutmann
Bernhard Nüßlein
Imme-Susanne Thüring

Referenten

Prof. Florian Burgstaller, Stadtplaner	(Zu TOP 3 + 4, öffentlicher Teil, 19:17 Uhr - 20:40 Uhr)
Rainer Hofmann (bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH)	(zu TOP 3, öffentlicher Teil, 19:17 Uhr - 20:20 Uhr)
Andreas Oberhofer (Verband Wohnen)	(zu TOP 3, öffentlicher Teil, 19:17 Uhr - 20:20 Uhr)
Wolfgang Robl, (Verband Wohnen)	(Zu TOP 3, öffentlicher Teil, 19:17 Uhr - 20:20 Uhr)
Michael Vossen, (Verband Wohnen)	(Zu TOP 3, öffentlicher Teil, 19:17 Uhr - 20:20 Uhr)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Barbara Doll	entschuldigt
Elisabeth Dörrenberg	entschuldigt
Christine Nimbach	entschuldigt

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Manuela Goldate
Schriftführer/in

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2021/791 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2021/793 |
| 3 | Bebauungsplan Nr. 99 "Wohnanlage Schönmoos"; Vorstellung der Plankonzeption zum Neubau der Gebäude durch den Verband Wohnen | 2021/771 |
| 4 | Änderung der Bebauungspläne Nr. 45/46 "Tutzing Nordwest" und 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 „zwischen Mozartstraße und Benediktenweg“ als „Musterplan“; Grundsatzbeschluss | 2021/779 |
| 5 | Einleitungsbeschluss zum Start von vorbereitenden Untersuchungen mit dem Ziel, ein Sanierungsgebiet festzulegen; Antrag auf Aufnahme in ein geeignetes Städtebauförderungsprogramm und zur Angebots-einholung für ein ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) | 2021/776 |
| 6 | Erlass einer Erhaltungssatzung für den Bereich der Fl. Nrn. 447, 413/Teil, 413/17, 447/4 und 413/80, Gemarkung Tutzing, Bahnhof Tutzing, Bahnhofsvorplatz, "alte Post" und Pavillon; Satzungsbeschluss | 2021/780 |
| 7 | Neuerlass einer Hundesteuersatzung | 2021/781 |
| 8 | 2. Satzung zur Änderung der Satzung für die Benutzung öffentlicher Grün- und Parkanlagen | 2021/788 |
| 9 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2021/794 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 19:07 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften

Beschluss:

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 05. Oktober 2021 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald gibt den Punkt der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 05.10.2021 bekannt, dessen Geheimhaltungsgrund entfallen ist:

TOP 6: Digitales Klassenzimmer; Auftragsvergabe

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 99 "Wohnanlage Schönmoos"; Vorstellung der Plankonzeption zum Neubau der Gebäude durch den Verband Wohnen

Die Vorstellung der Plankonzeption zum Neubau der Gebäude durch den Verband Wohnen dient zur Kenntnis.

Frau erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald weist darauf hin, dass der Umgang mit den Grenzverläufen zu den Nachbargrundstücken noch geklärt wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Änderung der Bebauungspläne Nr. 45/46 "Tutzing Nordwest" und 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 „zwischen Mozartstraße und Benediktenweg“ als „Musterplan“; Grundsatzbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende städtebaulichen Ziele für künftige Änderungen in den Bebauungsplänen Nr. 45/46 „Tutzing Nordwest“ festzulegen, dies soll bereits bei der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „zwischen Mozartstraße und Benediktenweg“ als „Musterplan“ erfolgen.

- Erhöhung der GRZ auf max. 0,19.
- Maximale Summe der der berg- und talseitigen Wandhöhe auf 15 m.

Die städtebaulichen Ziele sind planerische Grundlage vorbehaltlich der Einhaltung baurechtlicher Anforderungen und der Berücksichtigung von besonderen Anforderungen des Einzelfalls. Bestehende Baurechte sollen unberührt bleiben.

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 5 Einleitungsbeschluss zum Start von vorbereitenden Untersuchungen mit dem Ziel, ein Sanierungsgebiet festzulegen; Antrag auf Aufnahme in ein geeignetes Städtebauförderungsprogramm und zur Angebotseinholung für ein ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept)

Beschluss:

Die Gemeinde Tutzing beabsichtigt die Vorbereitung und Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen mit dem Ziel, ein Sanierungsgebiet im Bereich von Tutzing festzulegen.

Folgende städtebaulichen Missstände werden vorläufig u.a. festgestellt:

- drohender Funktionsverlust im Ortskern entlang der Hauptstraße, der Hallberger Allee sowie im Bereich des Bahnhofs durch Leerstände oder bevorstehende Geschäftsaufgabe (z.B. Anton Müller KG)
- Sanierungsbedarf ortsbildprägender privater Gebäude (Andechser Hof, Empfangsgebäude Bahnhof) und kommunaler Gebäude (Thomahaus)
- geringe Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum bzw. Mangel an kleinen Mietwohnungen
- unzureichende Gestaltung des öffentlichen Raums im Ortskern und entlang der Hauptstraße Tutzings sowie Sanierungsbedarf in Teilbereichen der öffentlichen Uferabschnitte; Mangel an öffentlichen Toiletten
- unattraktive innerörtliche Fuß- und Radwegeverbindungen sowie unzureichende Barrierefreiheit
- unzureichende Leistungsfähigkeit des bestehenden Feuerwehrhauses; den heutigen Normen und Ansprüchen gemäßer Ersatzbau wird benötigt
- keine geeigneten (großflächigen) Räumlichkeiten für öffentliche Veranstaltungen durch Verlust von bestehenden Traditionsorten wie Gastwirtschaften mit Saal

Handlungsbedarf besteht dementsprechend v.a. in den folgenden Schwerpunktbereichen:

- a. Förderung der öffentlichen Räume im Bereich Hauptstraße:
 - Maßnahme: Wiederbelebung der Funktionen und der Qualität der öffentlichen Freibereiche: Neugestaltung und Schaffung einer öffentlichen Platzsituation im Bereich der Einmündung Hauptstr./Leidlstr./Marienstraße
 - Maßnahme: Einheitliches bzw. einer Gestaltungsnorm unterliegendes Stadtmobiliar (Sitzbänke, Fahrradständer, Mülleimer, Beleuchtung) sowie der Möblierung auf Freischankbereichen
- b. Förderung der Sanierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden bzw. Grundstücken:
 - Baumaßnahme: Sanierung und Überführung in eine öffentliche Nutzung des Anwesens Graf-Vieregg-Straße Hausnr. 12 (Thomahaus)
 - Baumaßnahme: gemeinsame Platzgestaltung und Aufwertung im Vorbereich zu Hausnr. 12 (Thomahaus) mit Ortsmuseum Tutzing und Thomaplatz

- Baumaßnahme: bauliche Sanierung der Bastionsmauer im Uferbereich östlicher Bleicherpark
- Baumaßnahme: Neubau eines Feuerwehrhauses mit entsprechenden Freiflächen, Oskar-Schüler-Straße 2 und 2a

Vorläufige städtebauliche Entwicklungsziele der Gemeinde:

- Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude, Baumbestände, Grünstrukturen und Freiflächen
- Wiederbelebung und wo möglich Freilegung der verrohrten innerörtlichen Bachläufe
- städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des Bahnhofsareals, westl. und östl. der Bahngleise mit Gewerbe und kommunalem (sozialgebundenem) Wohnungsbau
- Stärkung und Aufwertung der zentralen Wegebeziehung vom „Bahnhof zum See“



Umgriff der VU für das Programmjahr 2022



Maßnahmenplan für das Programmjahr 2022

Folgende Beschlüsse werden gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorbereitenden Untersuchungen entsprechend §141 BauGB für das dargestellte Untersuchungsgebiet (siehe Karte „Umgriff VU“) einzuleiten sowie die Bekanntmachung nach § 141 Abs. 3 BauGB zu tätigen.

mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 2 anwesend: 18

2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen und den Mittelbedarf für 2022 und die Folgejahre darzustellen (siehe Anlage „Bedarfsmeldung“).

mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 2 anwesend: 18

3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Leistungsbild für die Erarbeitung des ISEK zu erstellen und das Vergabeverfahren unter Einbeziehung des Gemeinderates hierzu einzuleiten.

mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 2 anwesend: 18

TOP 6	Erlass einer Erhaltungssatzung für den Bereich der Fl. Nrn. 447, 413/Teil, 413/17, 447/4 und 413/80, Gemarkung Tutzing, Bahnhof Tutzing, Bahnhofsvorplatz, "alte Post" und Pavillon; Satzungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt hiermit nochmals bestätigend den Erlass der Erhaltungssatzung „Bahnhofsviertel Tutzing“. Dieser Satzungsbeschluss ersetzt damit formell den Beschluss des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 19.10.2021.

ERHALTUNGSSATZUNG

„BAHNHOFSVIERTEL TUTZING“

Die Gemeinde Tutzing erlässt gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 09. November 2021 folgende Satzung:

§ 1

ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

- 1.1. Der räumliche Geltungsbereich der der Satzung erstreckt sich auf die nachfolgenden Grundstücke in der Gemarkung Tutzing:

- eine Teilfläche der Fl.-Nr. 413 (Bahnhofsvorplatz),
- Fl.-Nr. 413/17,
- Fl.-Nr. 413/80,
- Fl.-Nr. 447,
- Fl.-Nr. 447/4.

1.2 Der genaue Umgriff des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 14.10.2021, im Maßstab 1:1000. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§2

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH / ERHALTUNGSZIELE

- 2.1 Die Erhaltungssatzung „Bahnhofsviertel Tutzing“ dient gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt.
- 2.2 Im Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich das historisch wertvolle Bahnhofs- sowie Postgebäude, die im Zusammenhang miteinander sowie mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt des Quartiers prägen und von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung sind. Ziel ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart dieses historisch geprägten Gemeindegebiets.

§3

GENEHMIGUNGSPFLICHT

3.1 Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der

- der vollständige oder teilweise Rückbau (Abbruch),
- die Errichtung,
- die Änderung und
- die Nutzungsänderung

baulicher Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen in einer baulichen Anlage, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht berühren.

3.2 Die erhaltungsrechtliche Genehmigung gemäß § 0 ist auch bei Vorhaben erforderlich, die nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei sind und keiner sonstigen Genehmigung bedürfen.

§ 4

VERSAGUNGSGRÜNDE

4.1 Die Genehmigung des vollständigen oder teilweisen Rückbaus (Abbruchs), der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf gemäß § 172 Abs. 3 S. 1 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammen-

hang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung, ist.

- 4.2 Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf gemäß § 172 Abs. 3 S. 2 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des gemäß § 1 geschützten Gemeindegebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§5

ZUSTÄNDIGKEIT

- 5.1 Sofern für ein Vorhaben in dem von dieser Satzung erfassten Gemeindegebiet eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich ist, erteilt die nach 0 dieser Satzung erforderliche Genehmigung die zuständige Untere Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Tutzing.
- 5.2. Ist keine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die aufgrund 0 dieser Satzung dennoch erforderliche Genehmigung auf Antrag durch die Gemeinde Tutzing erteilt.

§ 6

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- 6.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1, Nr. 4 des BauGB handelt, wer entgegen 0 dieser Satzung eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut, abbricht oder ändert.
- 6.2 Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu EUR 30.000,00 geahndet werden.

§7

INKRAFTRETEN

- 7.1 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 7.2 Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 4 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Form- und Verfahrensvorschriften und nach § 214 Abs. 3 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind, unbeachtlich.

Tutzing,
GEMEINDE TUTZING

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Anlagen:

- Lageplan vom 14. Oktober 2021
- Begründung vom 09. November 2021

BEGRÜNDUNG:

Gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt durch eine entsprechende Satzung bestimmte Flächen als Erhaltungsgebiet förmlich festlegen.

Die Erhaltungssatzung führt in dem betroffenen Gebiet ein präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt (Genehmigungsvorbehalt) für die im Gesetz bezeichneten Vorhaben ein. Erst im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren für ein geplantes Vorhaben oder, falls ein solches Verfahren nicht notwendig ist, in einem bei der Gemeinde zu führenden Genehmigungsverfahren nach dieser Satzung wird die Erhaltungswürdigkeit einer baulichen Anlage oder ihrer bisherigen Nutzung am Maßstab des einschlägigen Versagungsgrundes geprüft.

I. Erhaltungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung erstreckt sich auf das in dem beigefügten Lageplan zu dieser Satzung gekennzeichnete Gemeindegebiet.

Umfasst sind hiervon insbesondere das historisch wertvolle Bahnhofs- und Postgebäude, welche aufgrund ihrer baulichen Gestalt prägend und insbesondere von städtebaulicher (historischer) Bedeutung sind.

II. Grundlegende Zielvorstellungen für das Erhaltungsgebiet

Das historisch wertvolle Bahnhofsgebäude (heute leerstehend nach ehemaliger Umnutzung in Bahnhofsgaststätte) bildet zusammen mit dem ehemaligen Postgebäude und dem mit der Entwicklung der Gemeinde Tutzing eng verknüpften Vorplatz ein erhaltenswertes Ensemble.

Bereits der Rahmenplan der Gemeinde Tutzing vom 31.07.2018 sieht die Chance vor, durch Erhalt des Ensembles „Bahnhofs- und Postgebäude“ und den nach Norden anschließenden Flächen der Bahn (Park+Ride und Lagerhallen) langfristig eine attraktive Neugestaltung und urbane Nutzung dieses zentralen Bereiches zu erreichen.



2018 - Visualisierung der Bahnhofstraße entlang der Gleisanlage aus Rahmenplan mit histor. Bahnhofsgebäude im Hintergrund

Im Jahr 2018 erfolgte zudem die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das von der Satzung erfasste Gemeindegebiet östlich und westlich der Bahnlinie München – Weilheim – Mittenwald. Dabei wurde auf die Ziele des bereits ausgearbeiteten Rahmenplanes hingewiesen.

Die Zielvorstellungen und der Rahmenplan der Gemeinde Tutzing sehen langfristig eine Weiterentwicklung und Revitalisierung des gesamten innerörtlichen Bahnareals westlich und östlich der Bahngelise vor. Als wichtiger Impulsgeber wird dabei das Ensembles „Bahnhof und Post“ betrachtet. Durch den Erhalt der gebietstypischen Funktionen der von dem Erhaltungsgebiet erfassten baulichen Anlagen und die bauliche Sanierung des historischen Bahnhofsempfangsgebäudes soll der Beginn für eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung für das gesamte Quartier gestartet werden.

Südlicher Endpunkt des Erholungsgebiets ist bisher das ortsbildprägende sog. „Stationsgebäude“. Auf die vorgelagerte Platzfläche mündet von Süden kommend eine wichtige Fußwegeverbindung, die weiterhin an diesen zentralen Bereich angebunden sein sollte. Eine öffentliche oder gewerbliche Nutzung des dominierenden Empfangsgebäudes des Bahnhofs ist ausdrücklicher Wunsch der Gemeinde. Der Erhalt und öffentliche Charakter des Vorplatzes mit dem Übergang in die Bahnhofstraße wird aus stadtsoziologischen, räumlichen und kulturhistorischen Gründen unbedingt angestrebt.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass das Gebiet aufgrund seiner Eigenart eine solche städtebauliche Bedeutung hat, die es rechtfertigt, die Interessen der Eigentümer an der ungehinderten Veränderung baulicher Anlagen gegenüber dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung prägender Gebäude und Strukturmerkmale zurückzustellen.



2014 – Bahnhofsvorplatz mit ehem. Postgebäude, prägendem Baumbestand, Pavillon und Bahnhof; Blick Richtung Süden

III. Städtebauliche Eigenart des Ensembles „Bahnhof und Post“

Die Identität und der unverwechselbare Charakter des Ensembles „Bahnhof und Post“ wird in besonderem Maße durch die vorhandene Situation bestimmt, in welcher ein klar definierter öffentlicher Raum zwischen zwei historisch geprägten Baukörpern und einem kleineren Pavillongebäude aufgespannt wird. Räumlich wirksamer alter Baumbestand im nördlichen Teil dieses Bereichs sowie als begleitende grüne Raumkante entlang der Ostseite vervollständigen das städtebaulich einmalige Ensemble.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal ist die künstlich hergestellte und bis heute bestehende ebene Fläche des Plateaus, das erst für den Bau der Eisenbahn und der Bahnhofsbauten eingeebnet wurde, wie sich aus einem Abgleich der nachfolgenden Kartenausschnitte ergibt.



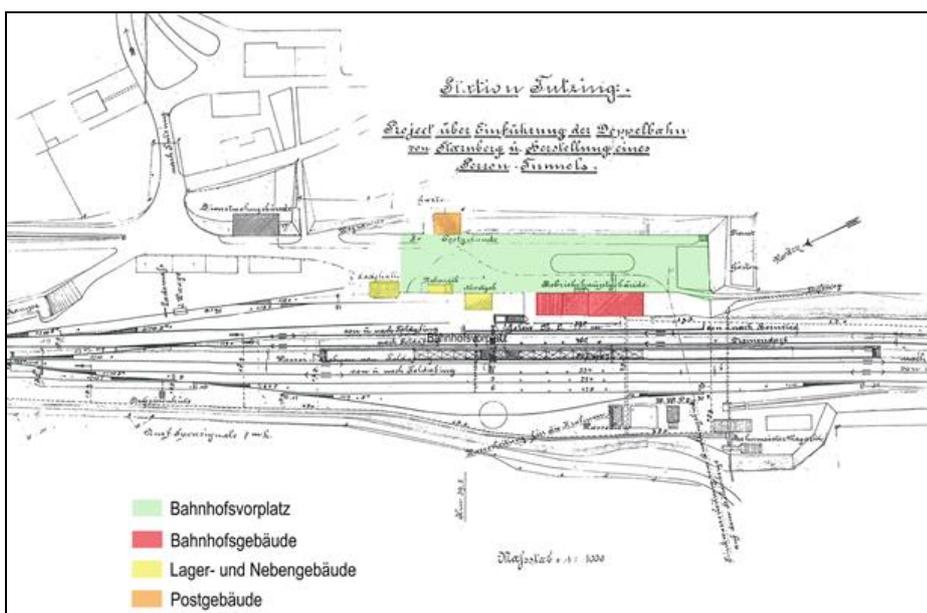
Um 1960 – historischer Lageplan Bahnhofsareal



2020 – Lageplan Bahnhofsareal in der jetzigen Situation

Zwischen dem historischen Bahnhofsgebäude aus dem Jahr 1865 und dem mittlerweile sanierten und zu Wohnzwecken umgenutzten, aber ebenfalls noch in seiner alten Gestalt erhaltenen Postgebäude „Altes Postamt“ befindet sich die große öffentliche Platzfläche, die den Bauwerken einen repräsentativen Vorbereich bietet und gleichzeitig als lebendige Zone des Ankommens und Abreisens genutzt wird.

Im Jahr 1865 befanden sich rund um den sog. Stationsplatz das Stationshauptgebäude sowie ein Wasserhaus, d.h. ein freistehender Abtritt mit Waschküche und eine Lagerhalle mit Bodenwaage. Über die letzten 150 Jahre wurden einige dieser Hochbauten zwar ersetzt, ergänzt und erneuert. Die heutige städtebauliche Situation stellt jedoch nach wie vor den ursprünglichen Zustand dar.



Um 1900 – historischer Lageplan des Bahnhofsareals; erkennbar sind der Bahnhof, das Postamt sowie Bauwerke am Standort des jetzigen Pavillons

Eine örtlich wichtige Fußwegverbindung überquert von Süden kommen den ganztags besonnten Bahnhofplatz und leitet in die obere Bahnhofstraße ein. Dieser Bereich ist Zielpunkt für den privaten und öffentlichen Nahverkehr und damit eine wichtige innerörtliche Verkehrsfläche.

Die tradierte Funktion eines Imbisses mit Außenschankbereich in direkter Bahnhofsnähe ist seit Jahren im Pavillongebäude mit seinem Kiosk angesiedelt. Hier werden die dem Bahnhofquartier innewohnenden typischen Funktionen erhalten und ergänzt.

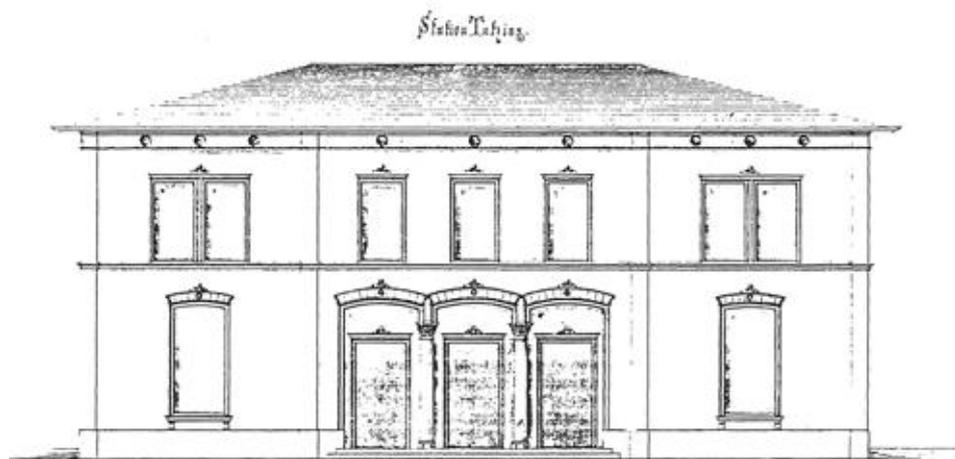
Aufgrund der beschriebenen, angestammten Nutzungen und des über Jahrzehnte unveränderten Erscheinungsbild des Bahnhofsquartiers war und ist das Ensemble „Bahnhof und Post“ als geschichtlich bedeutsamer sowie besonders erhaltenswerter Ort innerhalb der Gemeinde Tutzing zu betrachten. Die baulichen Anlagen stellen bezüglich ihrer charakteristischen, ortsbildprägenden Elemente einen Zusammenhang dar, der aus stadtsoziologischer Sicht einzigartig und unverzichtbar für die Gemeinde Tutzing ist.

Ziel soll es sein, die noch vorhandenen Gebäude, Grünstrukturen und Freiflächen zu bewahren, ohne jedoch in Zukunft das Bauen an dieser Stelle grundsätzlich zu verhindern. Mehr als in der Vergangenheit soll allerdings der Erhalt, der behutsame Umbau im Bestand und die Rücksichtnahme auf das historische Ortsbild im Fokus stehen.

Es besteht daher – auch unter Berücksichtigung der privaten Belange der Grundstückseigentümer – ein gewichtiges öffentliches Interesse daran, diesen Gebietszustand in seiner unverwechselbaren räumlichen und soziokulturellen Eigenart dauerhaft aufrecht zu erhalten.

1. Bahnhofsgebäude als sog. „Stationsgebäude“

Das Empfangsgebäude, ein zweigeschossiger Walmdachbau mit hölzernem Perrondach und rückwärtiger Arkadenstellung, wurde im Jahr 1865 im Zusammenhang der noch unter König Max II. Joseph geplanten Streckenerweiterung von Starnberg nach Tutzing und Penzberg in Formen des Maximilianstils errichtet.



1865 – Originalplan des Bahnhofsgebäudes; Fassade zum Vorplatz

Architekt war vermutlich – wie bei den stilistisch sehr verwandten Bahnhöfen Possenhofen und Feldafing dieser Strecke – der später durch seine Bauten für König Ludwig II. berühmt gewordene Architekt Georg von Dollmann.

Das sog. Stationsgebäude gehört in jedem Fall in die Reihe der erhaltenswerten, reizvollen Bahnhöfe entlang der Bahnlinie München – Weilheim – Mittenwald. Es besteht die begründete Vermutung, dass es sich bei dem Empfangsgebäude um ein Baudenkmal nach Art. 1

BayDSchG handelt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege prüft zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung die Denkmaleigenschaft des Bahnhofsgebäudes.

Die Sanierung und die dabei entstehende neue Nutzung innerhalb der bestehenden Gebäudehülle trägt zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets bei, das in seiner Struktur wesentlich durch das Bauwerk Bahnhofshauptgebäude geprägt ist.

2. Ehemaliges Postgebäude als sog. „Altes Postamt“ (Bahnhofstraße 21)

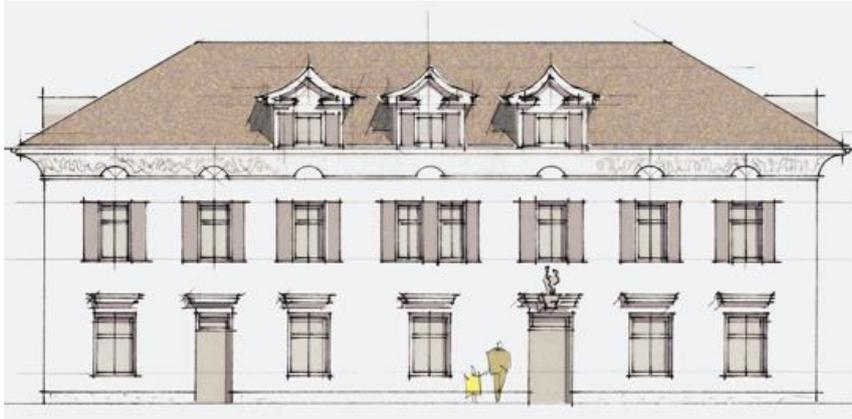
Das Entstehungsjahr des ehemaligen Postgebäudes liegt in den 1930ern.

Als auffälligstes Merkmal des zweigeschossigen Gebäudes mit talseitigem Untergeschoss ist die überstehende Traufe, die als konkaves Gesims mit ornamentalem Scraffitto ausgebildet und durch halbrunde eingeschnittene Bodenfenster im Raster der Fensterachsen gegliedert wird. Der hohe Dremmel ermöglicht ein weiteres Obergeschoß im Dach, das durch einige Gauben belichtet wird. Die in noblem Weiß gehaltene „neoklassizistische“ Fassade wird durch die Fenstergestaltung mit 3-flügligen Kämpferfenstern regelmäßig gegliedert. Die Fenster haben massive Brüstungen und werden von grauen Faschen umrahmt. Im Erdgeschoss wird die Gestaltung durch Gesimse, im Obergeschoss durch Fensterläden zurückhaltend ergänzt. Als zeittypischer Wandschmuck ist über der ehemaligen Tür des Postamtes ein Putto als Postillion mit Helm und Posthorn auf einem kleinen Postament gestaltet. Der Schriftzug „POSTAMT“ wurde auch nach der Umnutzung in ein Wohngebäude erhalten.



2021 - historisches Gebäude der ehemaligen Post (jetzt Wohnhaus)

Bei der denkmalpflegerisch anspruchsvollen Restaurierung wurden vorsichtige Ergänzungen und Modernisierungen für Wohnbedürfnisse vorgenommen.



2015 – historisierende Fassadenstudie zur Renovierung der ehem. Post

Mehr als 150 Jahre lang bildet dieses Gebäude bzw. seine Vorgängerbauten zusammen mit dem Bahnhofsgebäude den zentralen Bereich für Verkehr und Kommunikation. Durch den Erhalt der wesentlichen Gestaltungselemente und die offene, dem Platz zugewandte Lage direkt an der Straße verbleibt dieses Gebäude im Kontext des Ensembles und bildet mit dem gegenüberliegenden Kiosk-Pavillon einen angemessenen Rahmen für den Bahnhofsvorplatz.

3. Pavillongebäude „Kiosk“

Das Solitärgebäude befindet sich im Anschluss an das DB Servicegebäude. Es beinhaltet die wichtige Funktion einer kleinen Versorgungseinheit in unmittelbarer Bahnhofsnähe. Der Pavillon beherbergt einen Imbiss mit Freischankbereich und Brotzeitverpflegung. Zudem finden sowohl Bahnreisende als auch die Gemeindeglieder hier entsprechende Presseartikel.

Das derzeit eingeschossige Bauwerk stellt den nordwestlichen Eckpunkt des Ensembles „Bahnhof und Post“ dar und bildet mit den beiden historischen Gebäuden „Bahnhof und Post“ einen vor Bahnlärm geschützten, urbanen und lebendigen Freiraum aus.

Großmaßstäblicher, ortsbildprägender Baumbestand flankiert das Pavillongebäude zu beiden Seiten.

IV. Genehmigungsbedürftige und erhaltungsrelevante Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der

- der vollständige oder teilweise Rückbau / Abbruch,
- die Errichtung,
- die Änderung und
- die Nutzungsänderung

baulicher Anlagen der Genehmigung.

Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

Erhaltungsrechtlich relevant im Sinne des § 172 BauGB und damit im Sinne dieser Satzung sind alle Vorhaben, die grundsätzlich geeignet sind, das Schutzziel des jeweiligen

Erhaltungstatbestands zu beeinträchtigen. Nur solche Maßnahmen, welche die Schutzziele der Satzung von vornherein nicht beeinträchtigen können, bedürfen keiner Erhaltungsgenehmigung.

V. Versagungsgründe

Die Genehmigung nach § 3 der Satzung für ein geplantes Vorhaben in dem von dieser Satzung erfassten Gemeindegebiet darf nur aufgrund der in § 172 Abs. 3 BauGB und in dieser Satzung entsprechend deklaratorisch niedergelegten Gründe versagt werden. Die nachfolgenden Versagungsgründe sind daher abschließend:

Für den Rückbau/Abriss, die Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Für die Errichtung einer baulichen Anlage darf gemäß § 172 Abs. 3 S. 2 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des geschützten Gemeindegebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

VI. Genehmigungsverfahren

Zuständig für die Erteilung der nach dieser Satzung erforderlichen Genehmigung ist die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Tutzing, wenn für das geplante Vorhaben eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich ist. Sofern keine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich ist, erteilt die Gemeinde Tutzing auf Antrag die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung.

Im Genehmigungsverfahren für ein geplantes Vorhaben in dem von dieser Satzung erfassten Gemeindegebiet wird die Erhaltungswürdigkeit einer baulichen Anlage oder ihrer bisherigen Nutzung am Maßstab des einschlägigen, gesetzlichen und in dieser Satzung deklaratorisch niedergelegten Versagungsgrundes geprüft.

Tutzing, den

GEMEINDE TUTZING

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Hundesteuersatzung:

Aufgrund des Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Tutzing folgende

Satzung
über die Erhebung der Hundesteuer
(Hundesteuersatzung)

§ 1 Steuertatbestand

Das Halten eines über vier Monate alten Hundes im Gemeindegebiet unterliegt einer gemeindlichen Jahresaufwandsteuer nach Maßgabe dieser Satzung. Maßgebend ist das Kalenderjahr.

§ 2 Steuerfreiheit

Steuerfrei ist das Halten von

1. Hunden allein zu Erwerbszwecken, insbesondere das Halten von
 - a) Hunden in Tierhandlungen
 - b) Hunden, die zur Bewachung von zu Erwerbszwecken gehaltenen Herden notwendig sind und zu diesem Zwecke gehalten werden.
2. Hunden des Deutschen Roten Kreuzes, des Arbeiter-Samariter-Bundes, des Malteser Hilfsdienstes, der Johanniter-Unfall-Hilfe oder des Technischen Hilfswerks, die ausschließlich der Durchführung der diesen Organisationen obliegenden Aufgaben dienen,
3. Hunden ausschließlich zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben,
4. Hunden, die von Mitgliedern der Truppen oder eines zivilen Gefolges verbündeter Stationierungstreitkräfte sowie deren Angehörigen gehalten werden,
5. Hunden, die von Angehörigen ausländischer diplomatischer oder berufskonsularischer Vertretungen in der Bundesrepublik Deutschland gehalten werden,
6. Hunden, die aus Gründen des Tierschutzes vorübergehend in Tierasylen oder ähnlichen Einrichtungen untergebracht sind,
7. Hunden, die die für Rettungshunde vorgesehenen Prüfungen bestanden haben und als Rettungshunde für den Zivilschutz, den Katastrophenschutz oder den Rettungsdienst zur Verfügung stehen,
8. Hunden die für Blinde, Taube, Schwerhörige oder Hilflose unentbehrlich sind.

§ 3 Steuerschuldner, Haftung

- (1) Steuerschuldner ist der Halter des Hundes. Hundehalter ist, wer einen Hund im eigenen Interesse oder im Interesse seiner Haushalts- oder Betriebsangehörigen aufgenommen hat. Als Hundehalter gilt auch, wer einen Hund in Pflege oder Verwahrung genommen hat oder auf Probe oder zum Anlernen hält. Alle in einen Haushalt oder einen Betrieb aufgenommenen Hunde gelten als von ihren Haltern gemeinsam gehalten.
- (2) Halten mehrere Personen gemeinsam einen oder mehrere Hunde, sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Hundehalter haftet der Eigentümer des Hundes für die Steuer.

§ 4 Wegfall der Steuerpflicht, Anrechnung

- (1) Die Steuerpflicht entfällt, wenn ihre Voraussetzungen in weniger als drei aufeinander folgenden Monaten im Kalenderjahr erfüllt werden.
- (2) Tritt an die Stelle eines verstorbenen oder veräußerten Hundes, für den die Steuerpflicht im Kalenderjahr entstanden ist und nicht nach Abs. 1 entfallen ist, bei demselben Halter ein anderer Hund, entfällt für dieses Kalenderjahr die weitere Steuerpflicht für den anderen Hund. Tritt in den Fällen des Satzes 1 an die Stelle eines verstorbenen oder veräußerten Hundes ein Kampfhund, entsteht für dieses Kalenderjahr hinsichtlich dieses Kampfhundes eine weitere Steuerpflicht mit einem Steuersatz in Höhe der Differenz aus dem erhöhten Steuersatz für Kampfhunde und dem Steuersatz, der für den verstorbenen oder veräußerten Hund gegolten hat.
- (3) Ist die Steuerpflicht eines Hundehalters für das Halten eines Hundes für das Kalenderjahr oder für einen Teil des Kalenderjahres bereits in einer anderen Gemeinde der Bundesrepublik Deutschland entstanden und nicht später wieder entfallen, ist die erhobene Steuer auf die Steuer anzurechnen, die dieser Hundehalter für das Kalenderjahr nach dieser Satzung zu zahlen hat. Mehrbeträge werden nicht erstattet.

§ 5 Steuermaßstab und Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt

für den ersten Hund	80,00 €
für den zweiten Hund	80,00 €
für den dritten Hund	80,00 €
für jeden weiteren Hund	80,00 €
für jeden Kampfhund	1.200,00 €.

Hunde, für die eine Steuerbefreiung nach § 2 gewährt wird, sind bei der Berechnung der Anzahl der Hunde nicht anzusetzen. Hunde, für die die Steuer nach § 6 ermäßigt wird, gelten als erste Hunde.

- (2) Kampfhunde sind Hunde, bei denen aufgrund rassenspezifischer Merkmale, Zucht und Ausbildung von einer gesteigerten Aggressivität und Gefährlichkeit gegenüber Menschen oder Tieren auszugehen ist. Kampfhunde sind alle in § 1 der Verordnung über Hunde mit gesteigerter Aggressivität und Gefährlichkeit genannten Rassen und Gruppen

von Hunden sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden.

§ 6 Steuerermäßigung

- (1) Die Steuer ist um die Hälfte ermäßigt für
 - a) Hunde, die in Einöden gehalten werden. Als Einöde gilt ein Anwesen, dessen Wohngebäude mehr als 500 Meter Luftlinie von jedem anderen Wohngebäude entfernt sind.
 - b) Hunde, die von Forstbediensteten, Berufsjägern oder Inhabern eines Jagdscheines ausschließlich oder überwiegend zur Ausübung der Jagd- oder Forstschatzes gehalten werden, sofern nicht die Hundehaltung steuerfrei ist. Die Steuerermäßigung tritt nur ein, wenn die Hunde die Brauchbarkeitsprüfung oder eine ihr gleichgestellte Prüfung nach § 21 der Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Jagdgesetzes mit Erfolg abgelegt haben.

Die Steuerermäßigung nach Satz 1 kann nur für jeweils einen Hund des Steuerpflichtigen beansprucht werden. Sind sowohl die Voraussetzungen des Satzes 1a als auch des Satzes 1b erfüllt, wird die Steuer nur einmal ermäßigt.

- (2) Wird ein Hund aus einem nach den Vorschriften der Abgabenordnung als steuerbegünstigt anerkannten und mit öffentlichen Mitteln geförderten inländischen Tierheim oder Tierasyl vom Halter von dort in seinen Haushalt aufgenommen, ermäßigt sich die Steuer für jeden Monat der Hundehaltung um ein Zwölftel des Steuersatzes. Die Steuerermäßigung wird längstens für die ersten zwölf Monate der Hundehaltung nach Aufnahme in den Haushalt gewährt.

§ 7

Allgemeine Bestimmungen für Steuerbefreiung und Steuerermäßigung

- (1) Steuerermäßigungen z.B. aus wirtschaftlichen oder sozialen Gründen werden auf Antrag gewährt. Der Antrag ist bis zum Ende eines Kalenderjahres zu stellen, für das die Steuerermäßigung begehrt wird. In dem Antrag sind die Voraussetzungen für die Steuerermäßigung darzulegen und auf Verlangen der Gemeinde glaubhaft zu machen. Maßgebend für die Steuerermäßigung sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Hundehaltung erst im Laufe des Kalenderjahres, ist dieser Zeitpunkt entscheidend.
- (2) Für Kampfhunde wird keine Steuerbefreiung nach § 2 Nr. 7 und 8 und keine Steuerermäßigung gewährt.

§ 8 Entstehung der Steuerpflicht

Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des jeweiligen Kalenderjahres oder – wenn der Steuerstatbestand erst im Verlauf eines Kalenderjahres verwirklicht wird – mit Beginn des Tages, an dem der Steuerstatbestand verwirklicht wird.

§ 9 Fälligkeit der Steuer

Die Steuerschuld ist mit der auf das Kalenderjahr entfallenden Steuer fällig am 15. März eines jeden Kalenderjahres, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids.

§ 10 Anzeigepflichten und sonstige Pflichten

- (1) Wer einen über vier Monate alten Hund hält, muss ihn innerhalb eines Monats nach Anschaffung unter Angabe von Herkunft, Alter und Rasse sowie unter Angabe, ob die Hundehaltung zu einem Zweck im Sinne des § 2 erfolgt, und gegebenenfalls unter Vorlage geeigneter Nachweise der Gemeinde melden.
- (2) Wer einen unter vier Monate alten Hund hält, muss ihn innerhalb eines Monats nach Vollendung des vierten Lebensmonats des Hundes unter Angabe von Herkunft, Alter und Rasse sowie unter Angabe, ob die Hundehaltung zu einem Zweck im Sinne des § 2 erfolgt, und gegebenenfalls unter Vorlage geeigneter Nachweise der Gemeinde melden.
- (3) Zur Kennzeichnung eines jeden angemeldeten Hundes gibt die Gemeinde eine Hundesteuermarke aus, die der Hund außerhalb der Wohnung des Hundehalters oder seines umfriedeten Grundbesitzes stets tragen muss. Der Hundehalter ist verpflichtet, einem Beauftragten der Gemeinde die Steuermarke auf Verlangen vorzuzeigen; werden andere Personen als der Hundehalter mit dem Hund angetroffen, sind auch diese Personen hierzu verpflichtet.
- (4) Der steuerpflichtige Hundehalter (§ 3) soll den Hund innerhalb eines Monats bei der Gemeinde abmelden, wenn er ihn veräußert oder sonst abgeschafft hat, wenn der Hund abhandengekommen oder tot ist oder wenn der Halter aus der Gemeinde weggezogen ist.
- (5) Fallen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung oder Steuerermäßigung weg, ist das der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Wegfall anzuzeigen.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Hundesteuersatzung tritt am 01. Januar 2022 in Kraft.
- (2) Mit Ablauf des 31.12.2021 tritt die Hundesteuersatzung vom 01.01.2006 außer Kraft.

Tutzing,

Gemeinde Tutzing

Marlene Greinwald, Erste Bürgermeisterin

einstimmig beschlossen Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

TOP 8	2. Satzung zur Änderung der Satzung für die Benutzung öffentlicher Grün- und Parkanlagen
--------------	---

Herr Gemeinderat Bernd Pfitzner verlässt die Sitzung

Beschluss:

Der Gemeinderat Tutzing erlässt folgende Satzung:

2. Satzung zur Änderung der Satzung für die Benutzung öffentlicher Grün- und Parkanlagen

Die Gemeinde Tutzing erlässt aufgrund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung für die Benutzung öffentlicher Grün- und Parkanlagen vom 11. Juni 2015, geändert durch Satzung vom 09. Juli 2020, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Nr. 1 wird wie folgt geändert:
 - Vierter Spiegelstrich: nach dem Wort „Brahmspromenade“ wird „(Anlage 1)“ eingefügt
 - Neunter Spiegelstrich: nach den Worten „Bagneres-de-Bigorre Park“ wird „(Anlage 2)“ eingefügt
2. § 2 Nr. 3 wird wie folgt geändert:
 - Buchst. I i.: nach den Worten „bis 19:00 Uhr“ wird „; Anlage 1“ eingefügt
 - Buchst. I ii.: nach den Worten „Bagneres-de-Bigorre Park“ wird „(Anlage 2)“ eingefügt

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Tutzing,
Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

einstimmig beschlossen Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

TOP 9	Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes
--------------	---

Herr Gemeinderat Bernd Pfitzner erscheint zur Sitzung.

Frau Gemeinderätin Flora Weichmann erkundigt sich, ob die Hundekotbeutel aus biologisch abbaubarem Plastik bestehen.

Die Verwaltung wird dies prüfen und in der nächsten Sitzung berichten.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.