



Gemeinde Tutzing

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.09.2025  
Beginn: 19:03 Uhr  
Ende: 22:16 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Ludwig Horn abwesend zwischen 18:26 und 18:35 Uhr  
zu NÖ6

#### Mitglieder des Gemeinderates

Rolf Bäck  
Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg ab 20:01 Uhr zu Ö3  
Elisabeth Dörrenberg 2. Bürgermeisterin  
ab 18:42 Uhr zu NÖ9; bis 20:34 Uhr Ö3

Michael Ehgartner  
Stefan Feldhütter ab 18:05 Uhr zu NÖ1  
Stefanie Knittl  
Caroline Krug  
Dr. Franz Matheis 3. Bürgermeister  
Christine Nimbach  
Thomas Parstorfer  
Bernd Pfitzner  
Claus Piesch  
Florian Schotter  
Georg Schuster ab 18:41 Uhr zu NÖ9  
Dr. Thomas von Mitschke-Collande  
Dr. med. Joachim Weber-Guskar  
Flora Weichmann

#### Schriftführer/in

Jan-Philipp Grande

#### Verwaltung

Marcus Grätz  
Christian Wolfert

#### Referenten

Dinah Mirbeth, Büro Stadt Raum Planung Zu TOP 3, öffentlicher Teil;  
19:00 Uhr - 19:45 Uhr  
Martina Schneider, Büro Stadt Raum Planung Zu TOP 3, öffentlicher Teil;  
19:00 Uhr - 19:45 Uhr

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

Barbara Doll

Dr. Ernst Lindl

Verena von Jordan-Marstrander

Ludwig Horn  
Erster Bürgermeister

Jan-Philipp Grande  
Schriftführer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |          |                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>1</b> | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften                                                                                                                                                                                     | <b>2025/978</b>  |
| <b>2</b> | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse                                                                                                                                                            | <b>2025/979</b>  |
| <b>3</b> | ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) inkl. VU (Voruntersuchung) und Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung); Behandlung der Eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss                                        | <b>2025/6011</b> |
| <b>4</b> | Erlass der Tutzinger Ortsbau-, Stellplatz- und Einfriedungssatzung; Satzungsbeschluss                                                                                                                                                    | <b>2025/6012</b> |
| <b>5</b> | Antrag Jugendbeirat: Namensänderung „Elly-Ney-Straße“                                                                                                                                                                                    | <b>2025/989</b>  |
| <b>6</b> | 11. Fortschreibung des Regionalplanes der "Region Oberland" (Nachbarregion) für die Kapitel B II Siedlungsentwicklung und B IX Mobilitätsentwicklung; Beteiligung als Trägerin öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung | <b>2025/6006</b> |
| <b>7</b> | Vergabe der Ingenieurleistung beim Projekt Rohrleitungsverlegung Bareislgraben für Leistungsphase 5-9 inklusive örtlicher Bauüberwachung                                                                                                 | <b>2025/6010</b> |
| <b>8</b> | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes                                                                                                                                                                                                 | <b>2025/980</b>  |

Erster Bürgermeister Ludwig Horn eröffnet um 19:03 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er 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 29. Juli 2025 wird genehmigt.

**einstimmig beschlossen    Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

### **TOP 2      Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse**

#### **Beschluss:**

Herr Erster Bürgermeister Horn gibt folgende Beschlüsse bekannt, die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 29.07.2025 gefasst wurden und die zur Veröffentlichung geeignet sind:

TOP NÖ5	Schülerbeförderung; Ausschreibung	2025/946
TOP NÖ6	Kreditvertrag mit der bayerischen Landesbodenkreditanstalt	2025/947
TOP NÖ10	Vergabe Machbarkeitsstudie Seewärme	2025/929
TOP NÖ11	Vergabe Sanierung Grundschulpausenhof, Bauabschnitt 1	2025/961
TOP NÖ17	Neuverpachtung Buttlerhof	2025/966

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3      ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) inkl. VU (Voruntersuchung) und Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung); Behandlung der Eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

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

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 22.07.2025
- Gemeinde Andechs, Schreiben vom 23.07.2025
- Kreisbauamt LRA Starnberg, Schreiben vom 23.07.2025
  
- Gemeinde Bernried, Schreiben vom 05.08.2025
- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 13.08.2025
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 13.08.2025

**Folgende Behörden | Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert:**

- Untere Straßenverkehrsbehörde LRA Starnberg
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech
- Staatliches Gesundheitsamt
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Immobilien Freistaat Bayern
- Abfallwirtschaftsverband Starnberg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Starnberg
- Gemeinde Wielenbach
- Verband Wohnen
- Bayernwerk AG
- Vodafone GmbH
- Telefonica & E-Plus Germany GmbH & Co. OHG
- Wasserwerk Tutzing
- Wasser- und Bodenverband Diemendorf und Umgebung
- Wasser- und Bodenverband Traubing
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Gemeinde Feldafing und Pöcking
- Landesbund für Vogelschutz Starnberg

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

**Abwasserverband Starnberger See, Schreiben vom 15.07.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Öffentliche Toiletten</b></p> <p>An mehreren Stellen des ISEK sind öffentliche Toilettenanlagen erwähnt. Der Abwasserverband sollte bereits im Rahmen der Standortuntersuchung eingebunden werden damit die Erschließung frühzeitig geprüft werden kann. Unabhängig davon sind Entwässerungspläne zur Genehmigung nach der Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes vorzulegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Hinweis ist zutreffend.</li><li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li><li>• Im Rahmen der Standortsuche und bei weiteren vertiefenden Planungen wird der Abwasserverband eingebunden.</li></ul>

<p><b>Thema: Niederschlagswasser</b></p> <p>Im Zuge der Umplanung der Parkplätze an der Graf-Vieregg-Straße ist die Niederschlagswasserbeseitigung neu zu ordnen. Die derzeitige Kanalisation erfüllt nicht die Anforderungen und ist sanierungsbedürftig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Hinweise werden nachvollzogen. Die vorhandene Kanalisation weist Defizite auf und ist im Hinblick auf eine nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung nicht ausreichend. Eine Neuordnung im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung der Parkplätze erscheint daher sachgerecht. Die Maßnahme kann synergetisch mit der städtebaulichen Neuordnung und Sanierung umgesetzt werden.</li> <li>• Die Anregung wird berücksichtigt. Im Zuge der weiteren Planung der Parkplätze wird eine Neuordnung der Niederschlagswasserbeseitigung geprüft und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden umgesetzt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Notwasserwege</b></p> <p>Die wassersensible Stadtentwicklung ist eine zunehmend bedeutende Aufgabe für die Gemeinde. Der Abwasserverband regt an in Bebauungsplänen und bei der Gestaltung des öffentlichen Raums entsprechende Notwasserwege – z.B. von der Traubinger Straße in die Schloßstraße vorzusehen. Durch die wechselnden Bereiche von offenen Bachläufen und Bachverrohrungen kommt es im Bereich der Bachrechen zu regelmäßigen Verklausungen mit überstauendem Wasser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Hinweise zur Notwendigkeit von Notwasserwegen werden als fachlich berechtigt und für die künftige städtebauliche Entwicklung als wichtig anerkannt. Die Problematik der Verklausungen und Überstauungen ist bekannt und bestätigt die Notwendigkeit einer vorausschauenden wasserbewussten Planung. Entsprechende Aspekte können in künftigen Bebauungsplänen, bei der Freiraumgestaltung sowie bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.</li> <li>• Die Anregung wird aufgenommen. Im weiteren Planungsprozess wird geprüft, wie und an welchen Stellen Notwasserwege in der Bauleitplanung und im öffentlichen Raum vorgesehen werden können.</li> </ul>
<p><b>Thema: Straßensanierungen</b></p> <p>Im Zuge von Straßensanierungen ist der Abwasserverband rechtzeitig zu beteiligen damit die Kanalsanierungsmaßnahmen vorbereitet werden können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Planungen zu Straßensanierungen berücksichtigt</li> </ul>

**Untere Naturschutzbehörde LRA Starnberg, Schreiben vom 25.07.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Einbindung UNB bei Planungen</b></p> <p>Ein großer Teil der Fläche des Entwicklungskonzeptes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Bei dessen Umsetzung in diesem Bereich sind die entsprechenden Regelungen und Vorgaben aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu berücksichtigen. Daher sind alle Veränderungen, die sich im LSG befinden und den Naturhaushalt beeinträchtigen können, vor der Umsetzung bei der UNB zu beantragen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Bäumen und die Gestaltung von Räumen mit landschaftsbildprägendem Charakter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis ist zutreffend.</li> <li>• Wird zur Kenntnis genommen und bei Planungen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes berücksichtigt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Umgang mit Grünstrukturen</b></p> <p>Die Punkte unter ISEK 7.1 bis 7.5 beschreiben den Umgang mit Grünstrukturen und werden am zeitlichen Ende des ISEK mit niedriger Priorität verortet. Es wäre wünschenswert, wenn diese Aspekte bereits früher umgesetzt würden, da sie neben dem Naturhaushalt auch der Lebensqualität der Bevölkerung dienen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bedeutung der Grünstrukturen für Klima, Ökologie und Aufenthaltsqualität wird ausdrücklich anerkannt. Die zeitliche Priorisierung im ISEK erfolgte zunächst unter Berücksichtigung vorhandener Ressourcen sowie der Abhängigkeit von vorgelagerten Maßnahmen. Gleichwohl wird die Anregung aufgegriffen, die Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen – soweit möglich – zeitlich vorzuziehen bzw. mit anderen Maßnahmen zu verknüpfen.</li> <li>• Die Hinweise werden berücksichtigt. Im weiteren Planungsprozess wird geprüft, inwieweit einzelne Maßnahmen zur Stärkung der Grünstrukturen zeitlich früher umgesetzt oder parallel mit anderen Maßnahmen realisiert werden können.</li> </ul>

**Freiwillige Feuerwehr Tutzing, Schreiben vom 29.07.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Befahrbarkeit (Brahmspromenade)</b></p> <p>Entlang der Bootshütten an der Brahmspromenade zwischen Fischergassl und Ringseisweg ist im Zuge der Umgestaltung der Wege eine Zuwegung für die Feuerwehr</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange der Feuerwehr sowie weiterer BOS-Einsatzkräfte (Land- und Wasserrettungsdienst) werden als besonders gewichtig eingestuft. Die Gewährleistung von Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge ist im Hinblick auf den Brand- und Katastrophenschutz sowie Ret-</li> </ul>

<p>einzuplanen. Insbesondere durch die direkt aneinander errichteten Bootshütten ist eine rasche Brandausbreitung zu erwarten. Für die Feuerwehr ist daher der Ringseisweg entsprechend auszugestalten. Innerhalb der Brahmospromenade ist eine, für Feuerwehrfahrzeuge taugliche Zufahrt zum See zu gewährleisten, damit eine Wasserentnahme möglich ist. Hierzu muss das Feuerwehrfahrzeug bis zum Seeufer gelangen. Die Befahrbarkeit gemäß Feuerwehrezufahrten (10 Tonnen Achslast) ist zu gewährleisten. Weiterhin sollten die Wege in der Brahmospromenade auch das Einfahren des Land- und Wasserrettungsdienstes ermöglichen. Durch die Nutzung als Badegelände sind Einsätze zu erwarten. Wir regen daher an, für Feuerwehr, Land- und Wasserrettungsdienst den Weg von der Midgardstraße in die Brahmospromenade auf die Belange der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) auszulegen. Auch im Hinblick auf mögliche Ölunfälle im See ist eine Anfahrt eines Feuerwehrfahrzeuges mitsamt dem Ölsperrenanhänger notwendig. Zum Einbringen der Ölsperren geeignete Stellen, an denen das Ufer direkt erreicht werden kann, gibt es im Sanierungsgebiet kaum.</p> <p>Der im ISEK angedachte Steg in der Brahmospromenade wird Seitens der Feuerwehr begrüßt. Die Schaffung eines weiteren „Übergabepunktes“ zwischen See und Land würde Einsatzabläufe in Bereich der Tutzinger Bucht erheblich erleichtern. Wichtig wäre für die Feuerwehr, und auch für den Landrettungsdienst, eine Anfahrmöglichkeit bis zum Steg.</p>	<p>tungseinsätze zwingend zu berücksichtigen. Die Anregung deckt sich mit den Zielsetzungen einer sicheren und funktionsfähigen städtebaulichen Entwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die konkrete Ausgestaltung (Befahrbarkeit, Traglasten, Zufahrtsbreiten) wird im Rahmen der weiteren Detailplanung geprüft und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</li> <li>• Die Anregung wird berücksichtigt. Bei der Umgestaltung der Brahmospromenade wird die Befahrbarkeit für Feuerwehr, Land- und Wasserrettungsdienst sowie für Einsätze im Bereich des Sees (z. B. Ölunfälle, Wasserentnahme) eingeplant. Der angedachte Steg wird unter Berücksichtigung einer geeigneten Anfahrmöglichkeit weiterverfolgt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Darstellung Feuerwehrgebäude</b></p> <p>Am Feuerwehrhaus ist an mehreren Stellen des ISEK der Gemeinbedarf nur auf das „hintere“ Gebäude gelegt. Auch der vordere „Querriegel“ zur Oskar-Schüler-Straße ist Teil des Feuerwehrhauses. Hierbei handelt es sich um das „Alte Feuerwehrhaus“ welches weiterhin für die Unterbringung von Einsatzfahrzeugen, der Werkstatt, Lager und Büroflächen dient. Die Darstellung ist entsprechend anzupassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand ist berechtigt.</li> <li>• Die Pläne werden entsprechend angepasst.</li> </ul>
<p><b>Thema: Befahrbarkeit (Vetterlhausplatz)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anforderungen der Feuerwehr an die Befahrbarkeit und die Schleppkurven stellen wesentliche</li> </ul>

<p>Bei der Gestaltung des „Vetterlhausplatzes“ sind die Belange der Feuerwehr zu berücksichtigen. Die Marienstraße dient als Erschließungsstraße sodass dort mit Feuerwehrfahrzeugen bis zum Ende der Bebauung eingefahren werden muss. Weiterhin wird die Marienstraße Einsatztaktisch als Zuwegung mittels Zugfahrzeug und Bootstrailer für das Mehrzweckboot der Feuerwehr verwendet um an die Boots-lände in der Schlossstraße zu gelangen. Die Schleppkurven sind daher auf ein Zugfahrzeug – Standard 2-Achser-LKW und 2-Achs-Trailer mit Überhang auszulegen.</p>	<p>Belange der Gefahrenabwehr und Einsatzfähigkeit dar. Diese Aspekte sind zwingend in die weitere Planung einzubeziehen. Die Marienstraße muss in ihrer Funktion als Erschließungs- und Einsatzzufahrt erhalten bleiben. Auch die Nutzung für den Trailerbetrieb des Mehrzweckbootes ist einsatztaktisch erforderlich. Die technische Umsetzung (Fahrbahnbreite, Schleppkurvenradien, Belastbarkeit) wird im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert und mit den zuständigen Einsatzkräften abgestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anregung wird berücksichtigt. Die Befahrbarkeit des Vetterlhausplatzes und der Marienstraße für Feuerwehrfahrzeuge und den Trailerbetrieb wird in der weiteren Planung sichergestellt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Befahrbarkeit (Graf-Vieregg-Str.)</b></p> <p>Am Ende der Graf-Vieregg-Straße ist ein Fahrradständer vorgesehen. Die Feuerwehr muss zur Erreichbarkeit der Grundstücke Schlösserweg 16 und 18 über die Graf-Vieregg-Straße anfahren und sich am Ende aufstellen. Eine entsprechende Bewegungsfläche für die Feuerwehr ist in Hinblick auf die 50-Meter Regelung (Entfernung Gebäude zur öffentlichen Stelle für die Feuerwehr) vorzusehen. Wir regen an, den Fahrradständer entlang der Friedhofsmauer anzubringen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird zur Kenntnis genommen, dass die konkrete Lage der Fahrradständer noch festgelegt werden muss. In den vertiefenden Planungen werden die Belange der Feuerwehr sowie weiterer relevanter Akteure berücksichtigt, um die Sicherheit und Funktionalität sowohl für den Einsatzfall als auch für die Radverkehrsinfrastruktur zu gewährleisten.</li> <li>• Die genaue Lage der Fahrradständer wird im Rahmen der detaillierten Planung unter Berücksichtigung der Feuerwehrezufahrten und anderer relevanter Anforderungen festgelegt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Neubau Feuerwehrhaus</b></p> <p>Im Sinne der öffentlichen Sicherheit und der Gefahrenabwehr für die Tutzingener Bevölkerung ist ein leistungsfähiges und modernes Feuerwehrhaus am vorhandenen Standort essentiell. Auch im Sinne der Feuerwehrdienstleistenden, die Ihren Dienst ehrenamtlich leisten, ist eine moderne Unterbringung, die auch die Aspekte der Unfallverhütung und des Gesundheitsschutzes widerspiegeln, unerlässlich. Im ISEK in den Zielen zum „Handlungsfeld 4“ wird jedoch von einer Verlagerung gesprochen. Es sollte schnellstmöglich eine finale Entscheidung zur Standortfrage durch den Gemeinderat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bedeutung eines leistungsfähigen und modernen Feuerwehrhauses für die öffentliche Sicherheit sowie für den Schutz und die Arbeitsbedingungen der ehrenamtlichen Feuerwehrdienstleistenden wird ausdrücklich bestätigt. Im Rahmen des ISEK und der Vorbereitenden Untersuchungen wird das Feuerwehrhaus als kommunale Pflichtaufgabe berücksichtigt.</li> <li>• Konkrete Entscheidungen zur Standortfrage sowie die Prüfung von Alternativen erfolgen im Rahmen gesonderter vertiefender Planungen, die die rechtlichen Anforderungen,</li> </ul>

<p>herbeigeführt werden damit entsprechende Planungsaufträge für die Realisierung eines neuen oder modernisierten Feuerwehrhauses eingeleitet werden können. An dieser Stelle fehlt jedoch auch die klare Nennung der Alternativen.</p> <p>Das ISEK wird bei den Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen in vielerlei Hinsicht sehr konkret, so z.B. bei der Sanierung der Sportanlagen am Würmseestadion. Leider vermissen wir das Feuerwehrhaus in dieser Aufstellung. Wir weisen erneut darauf hin, dass es sich bei der gemeindlichen Einrichtung „Feuerwehr“ um eine kommunale Pflichtaufgabe nach Bayerischem Feuerwehrgesetz handelt. Die Gemeinde muss die verbindlichen Anforderungen an die Unfallverhütungsvorschriften erfüllen, damit ein sicherer Feuerwehrdienst möglich ist. Wir regen an die Ertüchtigung des Feuerwehrhauses in die Liste der Vorbereitenden Untersuchungen aufzunehmen.</p>	<p>Unfallverhütungsvorschriften und die Belange der Feuerwehr vollständig einbeziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Standort „Hartplatz“ für den Neubau des Feuerwehrhauses wird auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 29.07.2025 nicht weiterverfolgt.</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Polizeiinspektion Starnberg, Schreiben vom 06.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30</b></p> <p>Es fällt auf, dass im Zielkonzept aus dem Jahr 2004 die Geschwindigkeit außerhalb eines „Vorbehaltsnetzes“ flächendeckend auf Tempo 30 zu reduzieren. Dieses Ziel wird in der Zusammenfassung (S. 83) nicht mehr so konkret gefasst. Die Formulierung „Die Verkehrsplanung soll besonders die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmenden fördern“ ist aus hiesiger Sicht auch wesentlich geeigneter, damit nicht Erwartungen geweckt werden, die aus rechtlichen Gründen nicht oder nicht zeitnah umgesetzt werden könnten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p><b>Thema: Beteiligung bei Planungen</b></p> <p>Vorliegende Ausführungen können allerdings nur eine vorläufige Einschätzung darstellen, die sich aus den Zielformulierungen ergibt. Stellungnahmen zu konkreten Maßnahmen erfordern weiterhin eine erneute Beteiligung unter Berücksichtigung der dann bestehenden Planungen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>

**Kreisjugendring Starnberg, Schreiben vom 06.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Angebote Kinder / Jugendliche</b></p> <p>Leider fehlt uns zur realistischen Einschätzung der Umsetzbarkeit in Bezug auf die Relevanz für Kinder und Jugendliche ein bisschen der zeitliche Horizont, der diesen weitreichenden Visionen zugrunde gelegt wurde. Und gerade bei den aktuell zu erwartenden finanziellen Möglichkeiten einer kommunalen Verwaltung halten wir manche Themenschwerpunkte zwar durchaus für wichtig, ohne Frage, aber wohl eher am Ende der Umsetzungsphase angesiedelt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekte für Kinder und Jugendliche sind von hoher gesellschaftlicher Relevanz und sollen sich vorrangig am tatsächlichen Bedarf orientieren (§ 1 und § 36 SGB VIII). Ihre Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung verfügbarer Ressourcen und priorisierter Planungen.</li> <li>• Die zeitliche Einordnung erfolgt im weiteren Planungsprozess, wobei sowohl strategische Visionen als auch praktische Umsetzbarkeit berücksichtigt werden.</li> <li>• Die Anregung wird aufgenommen. Im weiteren Planungsverlauf wird die zeitliche Priorisierung von Maßnahmen mit besonderer Relevanz für Kinder und Jugendliche geprüft und angepasst, um eine realistische Umsetzung sicherzustellen.</li> <li>• In Kürze soll im Haupt-, Finanz- und Werkausschuss der Beschluss gefasst werden, die bisher ehrenamtlich organisierte offene Jugendarbeit zukünftig schrittweise durch hauptamtliches Personal zu verstärken. Die Ausgestaltung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Jugendbeirat.</li> </ul>
<p><b>Thema: Jugendzentrum</b></p> <p>Eine Sache würden wir allerdings doch noch gerne anmerken bzw. auch vorsichtig anmahnen. Es ist seit Jahren in Tutzing im Gespräch ein Jugendhaus oder zumindest öffentliche Jugendräume zu installieren. Leider findet sich in Ihrem Konzept, trotz mehrfacher Zusicherung, wieder kein Hinweis auf Lage, Ausstattung oder auch personellen Ressourcen für ein Jugendzentrum. Sie haben sich in vielerlei Hinsicht auf den Weg gemacht, den Kinder und Jugendlichen vor Ort den Begriff Heimat und Wohnort als lebenswertes Umfeld zu präsentieren. Ob es die Förderung von aktivem Vereinsleben, die Installation und Betreuung des Jugendbeirates oder auch das aktuelle Vereinsheim der JM ist. Was aber zwingend noch fehlt in einem Portfolio eines Ortes Ihrer Größe, ist eine öffentliche Anlaufstelle für junge Menschen, die nicht zwingend in einem Verein Mitglied sind und trotzdem</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bedeutung einer zentralen, öffentlichen Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche wird ausdrücklich gesehen. Im Rahmen des ISEK/VU werden solche Einrichtungen als langfristige, ergänzende Maßnahmen betrachtet, deren konkrete Lage, Ausstattung und personelle Ressourcen in gesonderten, vertiefenden Planungen und Konzepten festgelegt werden müssen.</li> <li>• Das vorgeschlagene Freizeitgelände am südlichen Ortsrand wird bei künftigen Planungen in die Überlegungen einbezogen, um die Umsetzung einer solchen Einrichtung zu prüfen.</li> </ul>

<p>ihre Sozialkontakte pflegen wollen. Gerade in dem laut Sanierungsplan aufzuwertenden Freizeitgelände am südlichen Ortsrand würde sich eine derartige Einrichtung anbieten. Wir würden Sie bitten, dies noch einmal proaktiv in die Überlegungen einzubeziehen und Ihr Konzept entsprechend zu erweitern bzw. zu ergänzen.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 08.08.2025 & 12.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Bodendenkmäler</b>            Im Plangebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:  <u>D-1-8033-0096</u>: Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Fl.Nr. 427 [Gmkg. Tutzing]  <u>D-1-8033-0189</u>: Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul in Tutzing und ihres Vorgängerbaus. Fl.Nr. 41 [Gmkg. Tutzing]  <u>D-1-8033-0192</u>: Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Tutzing und seiner Vorgängerbauten mit Wirtschaftshof und ehem. Barocken Gartenanlagen. Fl.Nr. 9;9/1;9/2 [Gmkg. Tutzing]            Diese Denkmäler sind gem. Art.1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ortbesitz aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität (Art.141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung). Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen</li> <li>• Der ungestörte Erhalt von Bodendenkmälern wird im Rahmen vertiefender Planungen berücksichtigt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Bodendenkmäler</b>            Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art.7 Abs.1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art.8 BayDSchG.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen und in vertiefenden Planungen berücksichtigt</li> </ul>

<p><b>Thema: Bodendenkmäler</b></p> <p>Wir bitten gemäß gemeinsamer Bekanntmachung des Staatsministeriums des Inneren, für Unterricht und Kultus und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 6.Juni 1978 (Az.: IIB4-9130/1-170, IV/2-7/171456undN3-5671/71) <a href="http://gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV7815L015">http://gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV7815L015</a> um Mitwirkung am Vollzug des Denkmalschutzgesetzes.</p> <p>Hierzu ist es zunächst erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Plan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodendenkmäler sind in den Übersichten der Teilbereiche der VU (S. 109, 121, 143) dargestellt, die entsprechenden Bezeichnungen werden ergänzt</li> <li>• Außerhalb dieser Bereiche werden sie nicht gesondert aufgeführt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Baudenkmäler</b></p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand zahlreiche Baudenkmäler.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung dieser Denkmäler und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art.4–6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• siehe oben</li> </ul>
<p><b>Thema: Baudenkmäler</b></p> <p>Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art.4 – 6BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren nach Art.6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis ist zutreffend.</li> <li>• Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen baurechtlicher Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</li> </ul>

## Amt f. Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 08.08.2025

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Landwirtschaft</b></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Durch die Planungen dürfen jedoch bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Diesbezüglich sollen Landwirte auch weiterhin in zukünftige Planungen und Entscheidungsprozesse mit eingebunden werden.</p> <p>Bei allen im Ortsentwicklungskonzept genannten Zielen und Maßnahmen, welche die Landwirtschaft betreffen, darf die Unternehmerische Freiheit der Betriebe nicht eingeschränkt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• wird zur Kenntnis genommen</li><li>• Landwirte werden künftig in Planungen und Entscheidungen mit Auswirkungen auf die Landwirtschaft einbezogen.</li></ul>

## Brandschutzdienststelle LRA Starnberg, Schreiben vom 11.08.2025

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Zufahrts- / Bewegungsflächen</b></p> <p>Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere die Bootshütten entlang des Brahmweg.</p> <p>Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von vertiefenden Planungen berücksichtigt.</li></ul>

<p><b>Thema: Löschwasserversorgung</b></p> <p>Hinsichtlich der Löschwasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Zufahrt und die notwendigen Aufstellflächen am Brahmweg für die Feuerwehr errichtet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen vertiefender Planungen berücksichtigt</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Deutsche Bahn, Schreiben vom 11.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Bahnflächen</b></p> <p>Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen auch planfestgestellte Flächen der DB InfraGO AG, welche der Planungshoheit der Kommune entzogen sind. Diese Flächen werden nach wie vor für die Abwicklung des Bahnbetriebes benötigt. Dem Einbezug dieser dem Bahnbetrieb gewidmeten Flächen in ein Sanierungsgebiet widersprechen wir hiermit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die planfestgestellten Flächen der DB InfraGO AG unterliegen der Zweckbindung des Bahnbetriebs und der Planungshoheit des Bundes. Diese Widmung wird durch die Festlegung des Sanierungsgebietes nicht aufgehoben oder eingeschränkt. Ein Einbezug in das Sanierungsgebiet ist dennoch sachgerecht, da die Bahnflächen für die städtebauliche Entwicklung des Umfeldes von erheblicher Bedeutung sind (z. B. Schnittstellen zum Stadtgebiet, Lärmschutz, städtebauliche Integration). Maßnahmen der Sanierungssatzung entfalten auf bahnbetriebliche Nutzungen keine unmittelbare Wirkung.</li> <li>• Die Flächen verbleiben im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes; die bahnrrechtliche Zweckbindung bleibt unberührt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Bahnbetrieb</b></p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Sanierungssatzung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der Sanierungssatzung werden nur für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige Ortsentwicklung relevante Festlegungen mit möglichen Auswirkungen auf den Bahnbetrieb beschrieben; die Deutsche Bahn wird bei entsprechenden Planungen frühzeitig und kontinuierlich eingebunden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Eisenbahnbetriebsanlagen</b></p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Bahnflächen einer eisenbahnrechtlichen Widmung unterliegen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn unterliegen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen, in kommunalen Planungsvorhaben berücksichtigt und private Bauherren entsprechend hingewiesen.</li> </ul>

<p>weiter dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts (EBA). Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 2 S. 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Ohne Zustimmung des Eisenbahn-Bundesamts (EBA) dürfen keine Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen durchgeführt werden.</p>	
<p><b>Thema: Sicherheitsauflagen / Emissionen</b></p> <p>Für Baumaßnahmen / Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Eine konkrete Stellungnahme/Zustimmung unsererseits zu einzelnen Vorhaben kann erst dann erfolgen, wenn hierfür aussagekräftige Planunterlagen zur Prüfung vorliegen. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltpflicht.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen und in kommunalen Planungsvorhaben berücksichtigt und private Bauherren entsprechend hingewiesen</li> </ul>
<p><b>Thema: Einbindung in Planungen</b></p> <p>Wir bitten dringend darum die DB AG frühzeitig und umfassend in den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess des ISEK einzubinden, insbesondere in die ermittelten Handlungsfelder für den Bahnhof Tutzing und dem Bahnhofsumfeld.</p> <p>Die DB InfraGO AG, Geschäftsbereich Personenbahnhöfe, ist gerne bereit, mit ihrem fachlichen Beitrag die vorgesehenen Planungen zu unterstützen und die angestrebten Maßnahmen gemeinsam zu betrachten,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bitte wird zur Kenntnis genommen; die DB AG wird bei vertiefenden Untersuchungen und Planungen im Bahnhofsumfeld sowie mit Auswirkungen auf Bahnanlagen und -betrieb, insbesondere an Kreuzungspunkten, frühzeitig und kontinuierlich eingebunden.</li> </ul>

<p>um ein gesamthaft abgestimmtes Mobilitätskonzept zu konzipieren. Die vorgelegten Unterlagen enthalten weiter Inhalte über mögliche Anpassungen an bestehenden Eisenbahnüberführungen der Deutschen Bahn.</p> <p>Allgemein kann in diesem Zusammenhang mitgeteilt werden, dass für Eisenbahnüberführung (EÜ) im Regelfall das Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) gilt und zu beachten ist. Dementsprechend ist die DB als Kreuzungsbeteiligte bei Vorhaben an Eisenbahnüberführungen entsprechend frühzeitig zu beteiligen. Wenn seitens des Kreuzungsbeteiligten (Gemeinde Tutzing) Klarheit besteht langfristig eine Eisenbahnüberführung baulich zu ändern, ist rechtzeitig vor Beginn der konkreten Planungen ein Verlangen der DB gegenüber zu äußern. Geplante Umbaumaßnahmen / Verbreiterungen der vorhandenen Eisenbahnüberführungen sind seitens der DB nicht geplant.</p> <p>Wir behalten uns vor, zu Maßnahmen, die aus der Festlegung des Sanierungsgebiets entwickelt werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Bodenschutz LRA Starnberg, Schreiben vom 12.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Altlasten</b></p> <p>(...) aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass innerhalb des ausgewiesenen Sanierungsgebiets drei bekannte Altlastenflächen liegen (Kat.Nrn. 18800001, 18800527 und 18800837). Alle drei Flächen liegen auf privaten Grundstücken, für die laut Satzungsentwurf keine Bindung besteht bzw. Maßnahmen auf freiwilliger Basis erfolgen sollen. Insofern sollten die aktuell bekannten Altlastenflächen keinerlei Auswirkungen auf die geplanten Änderungen auf öffentlichen Flächen innerhalb des Sanierungsgebiets haben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p>Letzten Endes sind bei einer Bauleit- oder Detailplanung der vorsorgende Boden-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bauleit- und Detailpla-</li> </ul>

<p>schutz -u.a. entsprechend der Bodenschutzklausel des BauGB und des BBodSchG – zu berücksichtigen: Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.</p>	<p>nungen berücksichtigt</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Schreiben vom 12.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Energiekonzept Traubing</b></p> <p>Für den Ort Traubing wurde im März 2017 ein Energiekonzept fertiggestellt, im ISEK-Entwurf auf Seite 97 ist die Zeitangabe zu korrigieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand ist berechtigt.</li> <li>• Die Zeitangabe wurde an entsprechender Stelle im ISEK (S. 97, letzter Absatz) angepasst.</li> </ul>
<p><b>Thema: Energiekonzept Traubing</b></p> <p>Auch sind die aus dem Energiekonzept in das ISEK übernommenen Maßnahmenvorschläge dahingehend zu überprüfen, ob davon schon welche umgesetzt sind, z.B. die Straßenbeleuchtung. In das ISEK sollten nur Vorschläge aus dem Energiekonzept übernommen werden, deren Relevanz im ISEK-Prozess überprüft wurde.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Übernahme von Maßnahmen aus dem Energiekonzept in das ISEK sollte ausschließlich solche Maßnahmen betreffen, deren Umsetzung noch aussteht und deren Relevanz für die Ziele des ISEK-Prozesses geprüft wurde. Bereits umgesetzte Maßnahmen werden nicht erneut berücksichtigt, um Doppelungen zu vermeiden und die Zielgerichtetheit des ISEK zu gewährleisten.</li> <li>• Die Anregung wird berücksichtigt. Im weiteren Prozess erfolgt eine Prüfung der bereits umgesetzten Maßnahmen, und nur relevante, noch nicht umgesetzte Maßnahmen aus dem Energiekonzept übernommen.</li> </ul>

## Wasserwacht Tutzing, Schreiben vom 12.08.2025

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Neubau Wasserrettungswache</b></p> <p>Der Anhang erhält eine Vorplanung für eine Wasserrettungswache zur Unterbringung eines Wassernotfahrzeugs mit Geräteanhänger der Wasserwacht-Schnelleinsatzgruppe Tutzing im Bereich der Wasserrettungsstation Tutzing.</p> <p>Anhang: Projektentwurf, Wasserrettungswache Wasserwacht Tutzing</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bereitstellung einer Wasserrettungswache wird als sinnvoll und erforderlich für die Einsatzfähigkeit der Wasserwacht angesehen. Die Maßnahme dient der Sicherheit am See und ergänzt die bestehende Infrastruktur.</li> <li>• Dies wird durch die Ergänzung des Ziels 3.3. (S. 153) in der VU umgesetzt: <i>„Der Sport und Freizeitpark Süd soll durch neue Grünflächen mit Aufenthaltsbereichen und Spielflächen ergänzt werden. Die Infrastruktur der Wasserwacht soll weiterentwickelt werden.“</i></li> <li>• Eine detaillierte Standort- und Ausführungsplanung erfolgt erst in den weiteren Planungsphasen. Dabei sind insbesondere städtebauliche, wasserrechtliche und umweltbezogene Vorgaben zu berücksichtigen.</li> </ul>

## Unterer Immissionsschutz LRA Starnberg, Schreiben vom 13.08.2025

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Nutzungsmischung</b></p> <p>Bei angestrebten Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe wie es insbesondere für den Ortskern Tutzing, aber auch für die Ortsteile in Verbindung mit der Landwirtschaft vorgesehen ist, sollte frühzeitig auf bestehende und auftretende Konflikte hinsichtlich Schallschutz und Luftreinhaltung geachtet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange von Schallschutz und Luftreinhaltung sind für die Akzeptanz und Qualität der Nutzungsmischung wesentlich. Konflikte zwischen Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftlicher Nutzung sollten bereits in der Planungsphase identifiziert und geeignete Maßnahmen zur Minderung (z. B. Abstandflächen, bauliche Trennungen, Grünstrukturen) vorgesehen werden. Eine frühzeitige Berücksichtigung unterstützt die städtebauliche Qualität und minimiert zukünftige Konflikte.</li> <li>• Die Anregung wird berücksichtigt. Bei der weiteren Planung von Nutzungsmischungen werden Belange des Schallschutzes und der Luftreinhaltung geprüft und erforderliche Maßnahmen umgesetzt.</li> </ul>

<p><b>Thema: Schallschutzuntersuchung</b></p> <p>Immissionsschutzfachlich relevante Projekte wie z.B. die Ausweisung eines neuen und die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in Traubing, der Neubau einer Feuerwehr in Tutzing, die Verdichtung von Wohnen und Gewerbe im Bereich des Bahnhofs sowie die Errichtung eines Parkdecks westlich der Gleise, die Errichtung eines Bürgerhauses einschließlich Nutzung der Freiflächen, die Errichtung eines Pkw-Stellplatzes auf dem ehemaligen Volksfestplatz und die Umnutzung ehemaliger Hofstellen für gewerbliche Zwecke sind in der konkreten Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren schalltechnisch zu untersuchen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die schalltechnische Prüfung dieser Vorhaben ist erforderlich, um sicherzustellen, dass Immissionen für Anwohner, Nutzer und Umweltgründe eingehalten werden. Eine frühzeitige Integration in die Planungs- und Genehmigungsverfahren unterstützt die städtebauliche Verträglichkeit und minimiert Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen.</li> <li>• Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren werden für die genannten Projekte schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und erforderliche Maßnahmen zum Immissionsschutz umgesetzt.</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Gemeinde Feldafing, Schreiben vom 13.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Liegenschaften</b></p> <p>Die Badestelle in Garatshausen, Fl. Nr. 1017 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Feldafing. In der VU ist sie jedoch als Liegenschaft der Gemeinde Tutzing ausgewiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand ist berechtigt. Es handelt sich hierbei um ein redaktionelles Versehen bei der Darstellung in den Unterlagen.</li> <li>• Die Eigentumsverhältnisse werden in den entsprechenden Karten und Unterlagen der VU berichtigt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Sanierungsgebiet</b></p> <p>Zudem sind die Grundstücke Fl. Nrn. 1017 und 1017/2 in den Geltungsbereich der Sanierungssatzung, obwohl sie auf Feldafinger Flur liegen. Wir regen an, die Fl. Nrn. 1017 und 1017/2 der Gemarkung Feldafing aus dem Sanierungsgebiet herauszunehmen und stattdessen den Parkplatz auf den Fl. Nrn. 179, 179/2 und 179/3 mit aufzunehmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand ist berechtigt. Die Einbeziehung der Flurstücke 1017 und 1017/2 in den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets beruht auf einem redaktionellen Versehen in den Verfahrensunterlagen.</li> <li>• Die Grundstücke 1017 und 1017/2 der Gemarkung Feldafing werden aus dem Umgriff des Sanierungsgebiets entfernt. Eine Übernahme der Flurstücke 179, 179/2 und 179/3 in den Geltungsbereich erfolgt jedoch nicht.</li> </ul>

**Liegenschaften (Amt 4) Gemeinde Tutzing, Schreiben vom 22.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Öffentliche WC-Anlagen</b></p> <p>Im ISEK soll bitte noch die Idee einer öffentlichen WC-Anlage am Bahnhof mit aufgenommen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anregung wird berücksichtigt. Die Möglichkeit einer öffentlichen WC-Anlage am Bahnhof wird in die weiteren Planungen des ISEK aufgenommen und geprüft.</li> <li>• In der VU wird das Ziel 2.5. (S. 141) entsprechend ergänzt.</li> </ul>

**Bayerische Schlösser und Seenverwaltung, Schreiben vom 25.08.2025**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Seebühne</b></p> <p>Die geplanten Aufwertungen im Bereich des Seeufers werden positiv bewertet - mit Ausnahme der Überlegungen, ggf. eine Seebühne zu errichten. Die Maßnahmen dienen der Allgemeinheit und verbessern die Qualität und Sicherheit der frei zugänglichen Seezugänge. Die Errichtung einer Seebühne wäre aber wohl extrem teuer und aufwändig und es ist auch fraglich, ob das LRA eine Seebühne genehmigen würde. Wir rechnen nicht mit einer Realisierung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird klargestellt, dass keine Seebühne vorgesehen ist, sondern lediglich ein Podest, das näher am See platziert werden soll. Die Darstellung im ISEK dient lediglich als Vision.</li> <li>• Die geplante Maßnahme ist eine konzeptionelle Darstellung und soll die städtebauliche und landschaftliche Qualität des Seeumfelds unterstützen. Konkrete Planungen und Ausführungsdetails werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Detailplanung geprüft.</li> </ul>
<p><b>Thema: Uferbefestigung</b></p> <p>Der Rückbau der Uferbefestigung an der Brahmspromenade ist seit langem von der Seeverwaltung (im Benehmen mit dem LRA STA und dem Wasserwirtschaftsamt) erwünscht und auch schon mit der Gemeinde besprochen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p>Soweit sich bauliche Anlagen, wie Uferbefestigungen, ein neuer Steg an der Brahmspromenade, das Veranstaltungspodest im Thomapark etc. auf Staatsgrund erstrecken, wären entsprechende Abstimmungsgespräche mit unserer Verwaltung und dem LRA Starnberg notwendig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anregung wird berücksichtigt. Vor Umsetzung baulicher Maßnahmen auf Staatsgrund werden notwendige Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Verwaltung und dem LRA Starnberg durchgeführt.</li> </ul>

## Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

### Tennisclub Tutzing, Schreiben vom 19.03.2025 (außerhalb des Auslegungszeitraums)

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Traglufthalle (Tennis)</b></p> <p>Die Planungen sind noch nicht im Detail fortgeschritten, der Club würde aber gerne die Saison verlängern und daher für die Winterzeit eine Traglufthalle die sich dann temporär über zwei Tennisfelder erstreckt, aufstellen. Diese würde zahllose Fahrten nach Weilheim ersparen und kann privat finanziert werden.</p> <p>—</p> <p>Anhang: Lageplan Planungen Tennisplatz</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Für den Sport- und Freizeitpark Süd sind Planungen auf mehreren Ebenen vorgesehen: ein Rahmenplan zur Weiterentwicklung der sportlichen Angebote, die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Umgestaltung der Flächen (VU 3.3–3.5). Alle ansässigen Vereine werden mit ihren Konzepten in die Planungen einbezogen.</li><li>• Die Einbeziehung der Vereine ist wesentlich für die Nutzbarkeit und Akzeptanz des Parks. Gleichzeitig müssen alle Belange – insbesondere Vereinsinteressen, Naturschutz, städtebauliche Aspekte und weitere öffentliche Belange – im Rahmen einer umfassenden Abwägung berücksichtigt werden, um ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln.</li><li>• Die Anregungen werden aufgenommen. Die Planungen im Sport- und Freizeitpark Süd werden unter Einbeziehung der Vereine sowie unter Berücksichtigung von Naturschutz und weiteren relevanten Aspekten fortgeführt.</li></ul>
<p><b>Thema: Padel Plätze (Tennis)</b></p> <p>Weiter ist die Installation zweier Padel Plätze Richtung Yachtclub geplant. Dies ist eine neue Trendsportart, die der Tennisclub nicht verpassen sollte.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• siehe oben</li></ul>
<p><b>Thema: Clubhaus (Tennis)</b></p> <p>Das Clubhaus ist baulich und hygienisch in einem schlechten Zustand und muss mittelfristig ersetzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• siehe oben</li></ul>

**Tutzing klimaneutral 2035 vom 02.05.2025 (außerhalb des Auslegungszeitraums)**

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Mobilität &amp; Verkehr</b></p> <p><u>ISEK, Ziele (Mobilität &amp; Verkehr, S. 85):</u>                      Allgemeines strategisches Leitziel:                      Orientierung an der "Neuen Urbanen Agenda" der UN und dem Ziel „staatlich anerkannter Erholungsort“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwidmung von Straßen</li> <li>• Barrierefreier Ortskern</li> <li>• Tempo 30 auf Basis neuer StVO</li> </ul> <p>Kommentar:  <i>Umwidmung geeigneter Straßen: Entsprechend der von Deutschland und den anderen UN-Mitgliedsstaaten verabschiedeten „Neue Urbane Agenda“ sollte vermehrt vom Menschen bzw. umfassend allen Funktionen des öffentlichen Raums und nicht länger von Fahrzeugen und der Dominanz von Straßen ausgegangen werden. Eine dementsprechende Gestaltung erhöht die Luftqualität, ist klimaverträglich, fördert das Zufußgehen und Radeln, und stärkt die Attraktivität der Ortsmitte und damit die Lebensqualität. Hierzu zählen u.a. Umwidmung geeigneter Straßen zu Spielstraßen (Marienstraße, Schlossstraße und weitere) sowie die Ausgestaltung mit klarer Abgrenzung zum Verkehr des zukünftigen Marienplatzes, der Hauptstraße und der Fläche vor der Eisdiele als Platz. Grundsätzlich sollten Straßen, Plätze und öffentliche Gebäude barrierefrei ausgestaltet sein.</i>  <i>Tempo 30: sollte, soweit gesetzlich möglich, eingeführt, besser überwacht und mit Smileys beworben werden, dies vor allem bei den Ortsdurchfahrten.</i>  <i>Hintergrund: Novellierung des Straßenverkehrsgesetzes vom 14. Juni 2024: Kommunale Verkehrsbehörden können Busspuren, Radwege, Flächen für den Fußverkehr und Zebrastreifen ohne Nachweis einer besonderen Gefährdungslage jetzt leichter einrichten – sowie Tempo-30-Strecken etwa entlang viel befahrener Schulwege, an Fußgängerüberwegen, vor Kindergärten und Kindertagesstätten, Spielplätzen, hochfrequentierten Schulwegen, allgemeinbildenden Schulen, Förderschulen, Alten- und Pflegeheimen oder Krankenhäusern. Außerdem ist es möglich, zwei Tempo-30-Strecken miteinander zu verbinden, wenn</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Vorschläge fördern nachhaltige Mobilität, erhöhen die Aufenthaltsqualität, verbessern Luftqualität und Klimaverträglichkeit und stärken die Ortsmitte.</li> <li>• Die Anregungen werden aufgenommen. Im weiteren Planungsprozess werden geeignete Straßen für Umwidmungen zu Spielstraßen geprüft, Tempo-30-Zonen umgesetzt und barrierefreie Lösungen integriert. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsbehörden und unter Berücksichtigung rechtlicher Rahmenbedingungen.</li> </ul> <p>(siehe auch erneute Stellungnahme Tutzing klimaneutral 2035 vom 08.08.2025)</p>

<p>nicht mehr als 500 Meter zwischen ihnen liegen. Das soll den Verkehrsfluss verbessern.</p>	
<p><b>Thema: Wärmekataster</b></p> <p><u>ISEK, Ziele (Energie &amp; Klima, S. 105):</u> Absatz Wärmekataster (Mitte der Seite): „Wärmeversorgung durch Hackschnitzel oder BHKW“ ersetzen durch „einer klimaneutralen Wärmeversorgung“</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anpassung zur „klimaneutralen Wärmeversorgung“ entspricht den übergeordneten Zielen von Klima- und Ressourcenschutz und ist sachlich gerechtfertigt.</li> <li>• Der Absatz zum Wärmekataster wird auf „klimaneutrale Wärmeversorgung“ angepasst.</li> </ul>
<p><b>Thema: Abwärmepotenzial</b></p> <p><u>ISEK, Ziele (Energie &amp; Klima, S. 105):</u> „Es soll eine Machbarkeitsstudie zur Nutzung des Abwärmepotenzials...“ bitte streichen (ist nicht sinnvoll)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Durchführung der Machbarkeitsstudie zur Abwärmenutzung wird befürwortet, da sie eine wichtige Grundlage für energieeffiziente und klimafreundliche Planung liefert.</li> <li>• Die Machbarkeitsstudie zur Nutzung des Abwärmepotenzials wird durchgeführt und im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Wertstoffhof</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.11.(S. 141) :</u> bitte streichen (Ortsrandlage ist nicht fußgängerfreundlich und erzeugt zusätzlichen Verkehr)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Ziel ist im ISEK lediglich als „zu prüfen“ aufgenommen. Eine konkrete Umsetzung erfolgt erst nach umfassender Prüfung und Abwägung aller relevanten Faktoren.</li> <li>• Die Prüfung der Ziele ermöglicht eine fundierte Entscheidungsgrundlage und stellt sicher, dass Maßnahmen nur dann umgesetzt werden, wenn sie sachgerecht, wirksam und verträglich sind. Die Abwägung sämtlicher relevanter Belange gewährleistet eine ausgewogene Umsetzung unter Berücksichtigung von Mobilität, Umwelt und öffentlicher Ressourcen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Lindl-Wiese</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.13.(S. 141):</u> bitte streichen (Bei zurückgehender Nutzung des Privat-PKW, z. B. durch Car-Sharing-Angebote und verbesserten ÖPNV, ist dies nicht sinnvoll und Verschwendung öffentlicher Mittel)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ziele 2.11 und 2.13 sind im ISEK lediglich als „zu prüfen“ aufgenommen. Eine konkrete Umsetzung erfolgt erst nach umfassender Prüfung und Abwägung aller relevanten Faktoren.</li> <li>• Die Prüfung der Ziele ermöglicht eine fundierte Entscheidungsgrundlage und stellt sicher, dass Maßnahmen nur dann umgesetzt werden, wenn sie sachgerecht, wirksam und verträglich sind. Die Abwägung sämtlicher relevanter Belange gewährleistet eine ausgewogene Um-</li> </ul>

	setzung unter Berücksichtigung von Mobilität, Umwelt und öffentlicher Ressourcen.
<p><b>Thema: Sichtschneisen (Johannishügel)</b></p> <p>VU, Ziel 3.18.(S. 153): bitte streichen (ist in der heutigen Zeit mit dem Klimawandel, der schattige Bereiche für die Freizeitnutzung erfordert und Feuchtigkeitsspender, wie sie Bäume bestens bieten, nicht vereinbar)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Maßnahme wird mit dem Ziel umgesetzt, Freizeitflächen nutzbar zu machen, ohne ökologische Funktionen zu beeinträchtigen. Durch selektives Herausnehmen einzelner Bäume wird sowohl der Erholungswert als auch der Schutz von Klima, Schattenspendern und Feuchtigkeit gewährleistet.</li> <li>• Der Absatz 3.18 bleibt im ISEK bestehen. Maßnahmen erfolgen unter Berücksichtigung des Umweltschutzes, es werden nur einzelne Bäume nach sorgfältiger Prüfung entfernt.</li> </ul>

### Bündnis 90 Die Grünen, Schreiben vom 27.07.2025

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept ISEK, der vorbereitenden Untersuchung (VU) sowie der Sanierungssatzung einschließlich des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Der Ortsverband von Bündnis 90/DIE GRÜNEN nimmt folgendermaßen Stellung: Die Grünen Tutzings betonen die Wichtigkeit eines transparenten und ergebnisoffenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) als Grundlage für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung, die den Willen der Bürgerschaft widerspiegelt. Wir stellen fest, dass das vorliegende ISEK-Dokument an mehreren Stellen Gefahr läuft, diesen Anspruch zu verfehlen. Insbesondere Maßnahmen, die als Ergebnisse des Bürgerprozesses dargestellt werden, jedoch keine breite Konsensbasis haben (wie die Verlagerung des Wertstoffhofs, der Feuerwehr oder die spezifische Nutzung des Hartplatzes), dürfen nicht als 'vollendete Tatsachen' vorweggenommen werden. Stattdessen müssen diese kritisch diskutiert und entweder als Optionen zur weiteren Prüfung klar gekennzeichnet oder aus dem Katalog der 'beschlossenen' Maßnahmen herausgenommen werden, bis ein breiterer Konsens erzielt ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Kritik ist nicht nachvollziehbar. Das ISEK stellt keine unmittelbare Umsetzung des Willens der gesamten Bürgerschaft dar – dies ist im Rahmen der Bürgerbeteiligung auch nicht möglich. Die Entscheidungshoheit liegt beim Gemeinderat als gewählter Bürgervertretung.</li> <li>• Die angesprochenen Maßnahmen sind im Dokument nicht als „vollendete Tatsachen“ beschrieben: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Feuerwehr (ISEK, Ziele Versorgung &amp; öffentliches Leben, S. 63): <i>Es soll geprüft werden, ob eine Verlagerung möglich ist; gleichzeitig werden Überlegungen zur baulichen Neuorganisation dieser zentral gelegenen Fläche angestellt.</i></li> <li>– Wertstoffhof (VU Ziel 2.11, S. 141): <i>Die Verlagerung aus der zentralen Lage am Rathaus soll geprüft werden, ebenso wie mögliche interkommunale Lösungen.</i></li> <li>– Hartplatz / Würmseestadion (VU Ziel 3.12, S.153): <i>Die bauliche Entwicklung der Flächen für gemeindliche Zwecke wird weiter vorangetrieben, <u>einschließlich der Nutzung sportlicher Anlagen.</u></i></li> </ul> </li> </ul>

	<p>Diese Formulierungen zeigen, dass es sich um Prüfaufträge und Planungsoptionen handelt, nicht um bereits beschlossene Maßnahmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die genannten Punkte bleiben im ISEK als Prüfaufgaben und Planungsoptionen enthalten. Eine Umsetzung erfolgt nur nach gründlicher Abwägung aller Belange durch den Gemeinderat.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Es liegen verschiedene Dokumente vor: 250605-Tutzing-ISEK-Sitzung-Gemeinderat, 250701-Tutzing-VU, 250701-Tutzing-ISEK, die sich z.T. widersprechen und zu denselben Themen unterschiedliche Argumentationstiefe und Formulierungen enthalten.</p> <p>Ausformulierte Themen aus 250701-Tutzing-ISEK finden sich in 250701-Tutzing-VU nicht wieder. Bestimmte Themen, die in der Bürgerbeteiligung intensiv diskutiert wurden, wie z.B. die Nutzung des Hartplatzes fehlen vollständig. So auch die Kustermann-Villa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der Auslegung konnte zu den genannten Planungsdokumenten (ISEK, VU, Sanierungssatzung, Sanierungsgebiet) Stellung genommen werden. Die unterschiedlichen Dokumente folgen formellen Vorgaben (ISEK als Leitbild, VU als vertiefende Gebietsanalyse, Sanierungssatzung als rechtliche Grundlage) und unterscheiden sich daher in Bearbeitungstiefe, Verbindlichkeit und Formulierungsschärfe.</li> <li>• ISEK-Ziele wurden in den Untersuchungen zu den Teilbereich Nord, Mitte und Süd berücksichtigt, soweit sie für konkrete Planungen relevant, vertiefbar und im räumlichen Kontext umsetzbar sind.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Nicht immer nachvollziehbar ist, wie sich einzelne Maßnahmen (VU/ ISEK) aus den vorher erstellten Dokumenten ableiten lassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Inhalte eines ISEK beruhen auf fachlicher Planung, Bürgerbeteiligung, Verwaltungswissen und politischen Entscheidungen.</li> <li>• Die Maßnahmenliste dient als flexible Orientierungshilfe und ist nicht als verbindlicher Maßnahmenkatalog zu verstehen.</li> <li>• Eine detaillierte Herleitung jeder Einzelmaßnahme ist im ISEK-Prozess aufgrund begrenzter Ressourcen und dynamischer Förderbedingungen nicht leistbar.</li> </ul>
<p><b>Thema: Priorisierung von Maßnahmen</b></p> <p>Es erschließt z.B. nicht, warum Maßnahmen mit hoher Priorität erst zu viel späteren Zeitpunkten realisiert werden sollen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Diskrepanz zwischen Priorität und Zeitpunkt ergibt sich aus den begrenzten Ressourcen der Verwaltung (finanziell, personell, Fördermittel). Die Gemeinde bemüht sich, neben Pflichtaufgaben weitere dringende Themen im Rahmen der verfügbaren Mittel zügig zu bearbeiten, jedoch können nicht alle Handlungsfelder gleichzeitig angegangen wer-</li> </ul>

	<p>den.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zudem sind einzelne Maßnahmen von externen Entwicklungen abhängig und können erst unter bestimmten Rahmenbedingungen sinnvoll und ressourcenschonend umgesetzt werden. Diese Bedingungen liegen teils außerhalb des direkten Einflusses der Kommune.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b>          Insbesondere die mangelhafte Legende macht es schwierig die Grafiken in Zusammenhang mit den Maßnahmen richtig zu interpretieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand ist nicht berechtigt.</li> <li>• In Verbindung mit den Zielen ist die Zielekarte und die entsprechende Legende ausreichend beschrieben. Für den Detaillierungsgrad auf ISEK- bzw. VU-Ebene sind die Legenden ausreichend. Die Zielekarte dient lediglich der Verortung der Ziele und der ungefähren Einordnung, wie der Bereich in Zukunft entwickelt werden soll.</li> <li>• Eine detaillierte Herleitung jeder Einzelmaßnahme ist im ISEK-Prozess aufgrund begrenzter Ressourcen und dynamischer Förderbedingungen nicht leistbar.</li> <li>• Die Maßnahmenliste dient als flexible Orientierungshilfe und ist nicht als verbindlicher Maßnahmenkatalog zu verstehen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Parkierung am See</b></p> <p><u>VU, Ziel 1.4. (S. 119):</u> Die Verkehrssituation in Seenähe soll für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit soll die Befahrung der Zufahrtstraßen (Nordbadstraße, Midgardstraße, etc.) grundsätzlich nur noch für Gehbehinderte und Anwohner möglich sein. Parken in unmittelbarer Seenähe nur noch für mobilitätseingeschränkte Personen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschränkungen der Zufahrt und Parkmöglichkeiten sind rechtlich und praktisch umsetzbar, bedürfen jedoch einer Prüfung hinsichtlich Rettungswege, Lieferverkehr und Zufahrten zu privaten Grundstücken.</li> <li>• Die Umsetzung sollte gegebenenfalls schrittweise erfolgen und durch geeignete Beschilderung, Information und Kontrolle begleitet werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Brahmspromenade</b></p> <p><u>VU, Ziel 1.10. (S. 119):</u> Brahmspromenade: Das Beispiel Boule-Platz gleicht einer Vorfestlegung. Bitte streichen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die konkrete Flächengestaltung wird erst im Rahmen des Rahmenplanentwurfs (VU, Maßnahmen 1.2 und 1.3) festgelegt. Dies ermöglicht eine sachgerechte Planung unter Berücksichtigung von Zugänglichkeit, städtebaulichen Aspekten, Umweltbelangen und Nutzerinteressen.</li> <li>• Die Verortung des Boule-Platzes bleibt als Vision im ISEK bestehen. Die konkrete Umsetzung erfolgt im</li> </ul>

	Rahmen der detaillierten Planungen.
<p><b>Thema: Fußweg Bahnhofstraße</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.5. (S. 141):</u> Bahnhofsumfeld Ergänzung: Es soll ein beidseitiger, sicherer Fußweg entlang der Bahnhofstraße geschaffen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein beidseitiger, sicherer Fußweg entlang der Bahnhofstraße verbessert die Fußgängersicherheit und wird im weiteren Planungsprozess unter Berücksichtigung von Grundstückszugängen, Parkplätzen, Verkehrsführung und städtebaulichen Rahmenbedingungen geprüft.</li> </ul>
<p><b>Thema: Aufzug am Bahnhof</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.7. (S. 141):</u> Bahnhof: Keine Festlegung auf einen Aufzug, sondern rein auf einen barrierefreien Zugang. Begründung: Aufzug ist im Unterhalt sehr kostenintensiv und nicht ausfallsicher. Es sollte die wirtschaftlichste Variante gewählt werden können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ob ein Aufzug oder Rampen die geeignetere Lösung für eine barrierefreie Anbindung darstellen, wird im Rahmen weiterer Planungen geprüft. Dabei werden bestehende Untersuchungen berücksichtigt.</li> <li>• Eine Umsetzung erfolgt nur bei positiver fachlicher Bewertung, unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel und in Abstimmung mit der Deutschen Bahn.</li> <li>• Das Ziel wird entsprechend angepasst: <i>„Die Barrierefreiheit soll z. B. durch die Ergänzung eines Aufzugs bzw. einer barrierefreien Rampe auf der Westseite der Bahn verbessert werden.“</i></li> </ul>
<p><b>Thema: Wertstoffhof</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.11. (S. 141):</u> (...) Oberstes Ziel für den Standort des Wertstoffhofes sollte die gute Erreichbarkeit für alle Tutzingerinnen und Tutzinger sein. Eine Verlagerung kommt nur in Frage, wenn sich eine spürbare Verbesserung für den Großteil der Tutzinger Einwohnerschaft ergibt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Wertstoffhof liegt zentral, umgeben von öffentlichen Angeboten, und bietet Potenziale für hochwertige, autoarme Freiräume, die die Ortsmitte stärken. Daher spricht vieles für eine Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf; der Vorteil einer lebendigen Ortsmitte überwiegt den bisherigen Bequemlichkeitsvorteil sporadischer Pkw-Anfahrten, die auch an anderen Standorten möglich wären.</li> <li>• Prinzipien des Kreislaufgedankens und Nachhaltigkeit sollen durch eine angedachte kleinere Recyclingstation für Abfallprodukte und -güter, die im Alltag zu Fuß und mit dem Rad bequem erreicht werden kann, gefördert werden (siehe Symbol in Kartendarstellung).</li> <li>• Die Möglichkeiten einer Verlagerung des Wertstoffhofes werden derzeit lediglich geprüft. Eine Entscheidung darüber wird frühestens im Rahmen der weiteren Planung zum Rathaus-</li> </ul>

	<p>umfeld (VU 2.9) getroffen. Bis dahin bleibt die Maßnahme offen und ist nicht verbindlich festgelegt.</p>
<p><b>Thema: Lindl-Wiese</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.12. (S. 141):</u> Lindl-Wiese am Rathaus: Ein Freiraumentwurf und einen Rahmenplan für die Nutzung der Lindl-Wiese sollte es geben. Eine Vorfestlegung auf einen Veranstaltungsort sollte es nicht geben, insbesondere da ja schon 3 Veranstaltungsräume (die neue Aula der Mittelschule, das Roncallihaus und die Rathaus-tenne) in unmittelbarer Nähe Platz für Veranstaltungen bieten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nutzung der Lindl-Wiese als Veranstaltungsfläche für bestimmte Formate im Freien kann eine Ergänzung zum bestehenden Angebot des kulturellen Lebens in Tutzing darstellen.</li> <li>• Im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung bzw. einem Rahmenplan kann eine multifunktionale Gestaltung, die verschiedene Nutzungen ermöglicht, angestrebt werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Lindl-Wiese</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.13. (S.141):</u> Tiefgarage Lindl-Wiese: Im Tutzinger Ortszentrum gibt es derzeit genügend Parkplätze. Eine Tiefgarage sollte nur im Zusammenhang mit einer Verkehrsberuhigung in der Hauptstraße inkl. Reduzierung von Parkplätzen dort diskutiert werden. Für zentrumsnahes Parken und Hauptstraßen mit hoher Aufenthaltsqualität gibt es attraktive Vorbilder.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Reduzierung der Stellplätze ist im Rahmen der Umgestaltung der Hauptstraße in Abwägung mit anderen Planungsbelangen (bspw. Interessen des Einzelhandels) erfolgt. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Hauptstraße als Staatsstraße (nicht im Besitz der Kommune) ist derzeit nicht absehbar.</li> <li>• Bei einer möglichen Rathäuserweiterung wird die Schaffung neuer Stellplätze erforderlich, die im Rahmen einer Feinuntersuchung zum Rathausumfeld ermittelt werden (Maßnahme VU 2.9).</li> </ul>
<p><b>Thema: Schulhof Grund- / Mittelschule</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.17. (S.141):</u> Fläche östlich der Grundschule: Dabei soll eine gemeinsame Nutzung als Schulhof in den Vormittagsstunden angedacht werden, da die Pausenbereiche der Grund- und Mittelschule zu klein sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachliche Untersuchungen haben ergeben, dass die bestehenden Pausenbereiche der Grund- und Mittelschule ausreichend sind.</li> <li>• Eine Umgestaltung der Fläche ist nur dann förderfähig, wenn sie ausschließlich der Nutzung für die Öffentlichkeit dient. Maßnahmen, die primär schulische Funktionen betreffen, können nicht im Rahmen der öffentlichen Förderungen umgesetzt werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Thomahaus</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.18. (S.141) und VU, Maßnahmen 2.14. und 2.15. (S.157):</u> Diese Vorhaben sollten eine höhere Priorität bekommen, da die Funktion dringend benötigt wird, z. B. auch zur Nutzung als Jugendzentrum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Thomahaus ist für eine gemeindliche Nutzung vorgesehen, jedoch nicht als Jugendzentrum.</li> <li>• Geplant ist eine Machbarkeitsstudie (2025–2027) zur gemeindlichen Nutzung des Bestandsgebäudes am Würmseestadion. Unter Einbindung der Jugendlichen soll ein Nutzungs- und Raumkonzept erarbeitet werden.</li> </ul>

	<p>den. Ziel ist die Prüfung, ob das Gebäude als Jugendzentrum geeignet ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Parkraumkonzept</b></p> <p><u>VU, Ziel 2.20. (S.141) und Maßnahme VU, 2.16. (S.157):</u> Zeitraum der Realisierung vorverlegen. Dabei soll die Sicherheit für Fuß- und Radverkehr im Vordergrund stehen. Zahl der Pkw-Stellplätze sind zu reduzieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Maßnahme ist die Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen konkret aufgeführt.</li> <li>• Der Zeitraum der Umsetzung wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Sport- und Freizeitpark Süd</b></p> <p><u>VU, Ziel 3.4 (S.153):</u> Nicht nur die Pkw-Stellplätze auch die Fahrradstellplätze müssen neu organisiert werden, da deren Anzahl bei weitem nicht ausreicht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bedeutung einer ausreichenden und gut platzierten Fahrradabstellinfrastruktur ist unbestritten.</li> <li>• Da das Thema der Fahrradstellplätze bereits im Ziel 3.6. (VU, Ziele, S.153) behandelt wird, ist eine Ergänzung im Ziel 3.4 aus inhaltlicher Sicht nicht erforderlich.</li> </ul>
<p><b>Thema: Sport- und Freizeitpark Süd</b></p> <p><u>VU, Ziel 3.4 (S.153):</u> Die Möglichkeit einer Errichtung einer Bushaltestelle muss vorgesehen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die grundsätzliche Berücksichtigung einer Bushaltestelle ist bereits vorgesehen (vgl. VU, Maßnahme 3.6., S. 158) und wird im weiteren Planungsverlauf konkretisiert.</li> <li>• Zur Klarstellung wird auf S.153 der VU das entsprechende Ziel 3.11 ergänzt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Kurzzeitstellplätze für Camper</b></p> <p><u>VU, Ziel 3.5. (S.153):</u> Abseitige Lage vom See ja, aber mögliche Standorte noch nicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Auswahl des endgültigen Standorts wird im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung geprüft. Die beiden bisher bekannten Standorte</li> </ul>

<p>konkretisieren sowie einen Aufenthaltsort für Touristikbusse finden.</p>	<p>dienen als Ausgangsbasis für die Prüfung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Ziel 3.5. wird um die Planung von Abstellflächen für Touristikbusse ergänzt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Umfeld Würmseestadion</b></p> <p><u>VU, Ziel 3.12. (S.153):</u> Die verkehrssichere Erschließung für ALLE Verkehrsteilnehmer hat dabei absoluten Vorrang vor der Schaffung neuer Pkw-Abstellflächen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird klargestellt, dass keine zusätzlichen Pkw-Stellplätze vorgesehen sind. Der bestehende Stellplatz am Würmseestadion bleibt erhalten, darüber hinaus gehende Erweiterungen sind nicht geplant.</li> </ul>
<p><b>Thema: Umfeld Würmseestadion</b></p> <p><u>VU, Ziel 3.12. (S.153):</u> Dabei darf die (weitere) Nutzung der Sportanlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Hartplatz wird als wichtiger Teil des Sportangebotes rund um das Würmseestadion in Absprache mit dem TSV Tutzing ertüchtigt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Entwicklung berücksichtigt die bestehende Nutzung der sportlichen Anlagen. Der Hartplatz wird als wichtiger Bestandteil des Sportangebots gesehen und in die Planungen einbezogen.</li> <li>• Ziel 3.12 wird unverändert beibehalten. Die bauliche Entwicklung erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden sportlichen Nutzung und der verkehrssicheren Erschließung.</li> </ul>
<p><b>Thema: Sichtschneisen (Johannishügel)</b></p> <p><u>VU, Ziel 3.18. (S.153):</u> Zu Sichtschneisen unterhalb des Johannishügels ergänzen: <i>„Dabei werden keine gesunden Bäume entnommen, sondern nur Äste und Zweige naturverträglich zurückgeschnitten.“</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Maßnahme wird mit dem Ziel umgesetzt, Freizeiflächen nutzbar zu machen, ohne ökologische Funktionen zu beeinträchtigen. Maßnahmen erfolgen unter Berücksichtigung des Umweltschutzes, es werden nur einzelne Bäume nach sorgfältiger Prüfung entfernt.</li> <li>• Das Ziel 3.18 bleibt im ISEK bestehen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Energetische Sanierungen</b></p> <p><u>VU, Maßnahmen 3.8. / 3.9. (S.158):</u> Energetische Sanierungen müssen eine ganz hohe Priorität bekommen, da die Gemeinde bei Investitionen in der Folge Geld spart.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gemeinde Tutzing fördert die energetische Sanierung kommunaler Liegenschaften im Rahmen der verfügbaren Mittel und unter Einbindung von Förderprogrammen.</li> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont wer-</li> </ul>

	<p>den im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</p>
<p><b>Thema: Sanierungen</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 1.2. (S.159):</u> Ergänzen:  <i>„Eine historische Gebäudesanierung wird von der Gemeinde unterstützt.“</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Unterstützung historischer Gebäudesanierungen ist bereits über bestehende Instrumente gewährleistet. Eigentümer im Sanierungsgebiet profitieren insbesondere von steuerlichen Vorteilen nach § 7h bzw. § 10f EStG, die gezielt die Sanierung und den Erhalt historischer Bausubstanz fördern. Zusätzliche kommunale Förderprogramme sind nicht vorgesehen.</li> <li>• Eine kontinuierliche Beratung der Eigentümer wird als sinnvoll und notwendig erachtet. Seit dem 1. April 2025 übernimmt die KLIMA<sup>3</sup>-Energieagentur die Aufgabe der Beratung für die Region.</li> </ul>
<p><b>Thema: Erneuerbare Energien</b></p> <p>Die Gemeinde Tutzing wird bis zum Jahr 2035 vollständig mit erneuerbaren Energien versorgt. Im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der weiteren kommunalen Aufgaben der Gemeinde unterstützt.</p> <p>Das Ziel soll erreicht werden z.B. durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Reduzierung des Energieverbrauchs</li> <li>– Einsatz innovativer und effizienter Technologien zur erneuerbaren Energieerzeugung</li> <li>– nachhaltige Nutzung aller heimischen Ressourcen</li> </ul> <p>Einrichtung einer Rubrik „Klimaneutralität“ auf der Internetseite der Tutzinger Gemeinde. Damit sollen unsere natürlichen Lebensgrundlagen erhalten und die regionale Wirtschaftskraft sowie die Lebensqualität für unsere Bürgerinnen und Bürger gesichert werden. (gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 7.3.2023)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gemeinde verfolgt die Zielsetzung einer klimaneutralen Energieversorgung bis 2035 im Rahmen ihrer personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben.</li> <li>• Maßnahmen wie die Reduzierung des Energieverbrauchs, die Förderung innovativer Technologien und die Nutzung regionaler Ressourcen sind zentrale Bausteine.</li> <li>• Die Einrichtung einer Rubrik „Klimaneutralität“ auf der Internetseite der Gemeinde wird unterstützt, um Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Bürgerbeteiligung zu erhöhen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Mietspiegel</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 3.7. (S.160):</u> Der Mietspiegel ist absolut wichtig für die Erhaltung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Der hat daher höchste Priorität.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Mietspiegel ist für die Sicherung bezahlbaren Wohnraums von hoher Bedeutung. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass der Mietspiegel selbst kein unmittelbares Steuerungsinstrument für das Mietniveau darstellt, sondern Transparenz schafft und damit Rahmenbedingun-</li> </ul>

	<p>gen für die Marktentwicklung beeinflusst. Das Mietniveau wird wesentlich durch das Verhältnis von Angebot und Nachfrage bestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Jugendzentrum</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 4.5. (S.161):</u> Die Schaffung eines Jugendzentrums hat absolut hohe Priorität.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schaffung eines Jugendzentrums wird als wichtige Maßnahme mit hoher Priorität bewertet.</li> <li>• Geplant ist eine Machbarkeitsstudie im Zeitraum 2025–2027 zur möglichen Umnutzung des Bestandsgebäudes am Würmseestadion für gemeindliche Zwecke. Unter Einbindung der Jugendlichen soll ein Nutzungs- und Raumkonzept entwickelt und geprüft werden, ob das Gebäude für ein Jugendzentrum geeignet ist.</li> </ul>
<p><b>Thema: Digitalisierung</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme NEU 4.8. (S.161):</u> Die digitale Transformation der Gemeinde muss über die Vernetzung bestehender Angebote hinausgehen und eine digitale Partizipationsplattform für Bürgeranliegen, Informationsaustausch und Beteiligungsverfahren umfassen. Ziel ist ein barrierefreier Zugang zu digitalen Dienstleistungen und eine Stärkung der digitalen Bildung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die bestehende ISEK-Homepage kann weiterhin als geeignete Grundlage für digitale Beteiligungs- und Informationsangebote genutzt werden.</li> <li>• Ergänzende digitale Formate können geprüft und - im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten - etabliert werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsentlastung Ortskern</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 6.3. (S.163):</u> Punkt streichen. Verkehrspolitisch und ortsentwicklungstechnisch nicht förderlich. Es gibt kein Verkehrsproblem in Tutzing. Zusätzliche Straßen bringen zusätzlichen Verkehr in Bereiche, wo bisher Wohngebiete waren bzw. Naherholungsgebiete Abseits vom See zum Wohle der Tutzinger Bevölkerung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziel der Maßnahme 6.3 ist es, eine Verkehrsentlastung des Ortskerns zu prüfen. Dabei handelt es sich nicht um die Festlegung einer konkreten Straßenbaumaßnahme, sondern um die Ankündigung einer sachlichen und datenbasierten Untersuchung möglicher Optionen.</li> <li>• Vorgesehen ist zunächst die Durch-</li> </ul>

	<p>führung detaillierter Verkehrszählungen zur Ermittlung des Ist-Zustands (z. B. Ziel-/Quellverkehr, Anteil an Lkw, Radverkehr etc.). Diese sollen erst ab 2027 erfolgen, da sich die Verkehrslage nach der laufenden Sanierung der Hauptstraße zunächst stabilisieren muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Grundlage belastbarer Daten soll eine Machbarkeitsstudie verschiedene Lösungsansätze untersuchen und deren verkehrliche Auswirkungen bewerten. Eine Beteiligung des Staatlichen Bauamts und des Landratsamts ist im weiteren Verlauf vorgesehen.</li> <li>• Eine politische Entscheidung über mögliche Maßnahmen erfolgt erst nach Auswertung aller Ergebnisse.</li> <li>• Der Vorschlag zur Streichung von Maßnahme 6.3 wird nicht übernommen. Die Formulierung der Maßnahme wurde jedoch zur Klarstellung entsprechend überarbeitet.</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme NEU 6.14. (S.163):</u> Ziel: Tempo 30 im gesamten Sanierungsgebiet zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, der Gesundheit und der Aufenthaltsqualität. Hohe Priorität und fortlaufend. Insbesondere entlang der Schulwege. Mehr Kontrollen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einführung von Tempo-30-Zonen ist grundsätzlich ein geeignetes Mittel zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Lärminderung.</li> <li>• Allerdings unterliegt die Anordnung von Tempo 30 den gesetzlichen Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (StVO). Eine flächendeckende Einführung kann daher nicht allein durch die Gemeinde Tutzing beschlossen werden - insbesondere, wenn Straßen betroffen sind, die sich nicht in kommunaler Zuständigkeit befinden, wie z. B. die Staatsstraße 2063 (Hauptstraße).</li> <li>• Siehe auch: Stellungnahme der Polizeiinspektion Starnberg zum Thema „Verkehrsberuhigung“</li> <li>• Bei zukünftigen Änderungen der gesetzlichen Vorgaben kann eine erneute Prüfung erfolgen, in welchen Teilbereichen der Hauptstraße eine Temporeduktion möglich und fachlich begründbar ist.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste so-</li> </ul>

	<p>wie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</p>
<p><b>Thema: Priorisierung von Maßnahmen</b></p> <p>Mit den Maßnahmen 6.2, 6.5, 6.8, 6.9, 6.12 und 6.13 (ISEK, Mobilität &amp; Verkehr, S. 163) soll sofort begonnen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Anbindung der Ortsteile</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 6.2. (S.163):</u> Ergänzen: Bessere Anbindung der Ortsteile durch ÖPNV, Buslinien, Anrufsammeltaxis etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Vorschlag, die bessere Anbindung der Ortsteile durch den ÖPNV (z. B. durch Buslinien, Anrufsammeltaxis etc.) als ergänzenden Aspekt in Maßnahme 6.2 aufzunehmen, wird inhaltlich begrüßt.</li> <li>• Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese Zielsetzung nicht nur für die Ortsteile, sondern für die gesamte Gemeinde Tutzing bereits im Kapitel „Mobilität &amp; Verkehr“ des ISEK (S. 85) unter den Zielen zum ÖPNV ausführlich aufgegriffen und berücksichtigt wurde.</li> </ul>
<p><b>Thema: Erhaltenswerter Baumbestand</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 7.3. (S.164):</u> Absolut hohe Priorität. Es gibt keinen Grund, diese Maßnahme bis 2033 zu schieben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bedeutung der Grünstrukturen für Klima, Ökologie und Aufenthaltsqualität wird ausdrücklich anerkannt.</li> <li>• Die zeitliche Priorisierung im ISEK erfolgte zunächst unter Berücksichtigung vorhandener Ressourcen sowie der Abhängigkeit von vorgelagerten Maßnahmen.</li> <li>• Der Hinweis wird berücksichtigt. Im weiteren Planungsprozess wird geprüft, inwieweit einzelne Maßnahmen zur Stärkung der Grünstrukturen zeitlich früher umgesetzt oder parallel mit anderen Maßnahmen realisiert werden können.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>

<p><b>Thema: Energieunabhängigkeit</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 8.1. (S.164)</u>: Priorität absolut hoch. Sollte direkt im Anschluss an das Wärmekataster umgesetzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Maßnahme zur Steigerung der Energieunabhängigkeit wird als zukunftsweisend und bedeutend eingeschätzt. Die Forderung nach einer sehr hohen Priorisierung wird grundsätzlich nachvollzogen.</li> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Wärmekataster</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 8.2. (S.165)</u>: Im Sinne der Technologieoffenheit sollten die Beispiele (Blockheizkraftwerke etc.) nicht genannt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die aufgeführten Beispiele dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher technischer Lösungen zur Umsetzung einer nachhaltigen Wärmeversorgung. Sie stellen keine Festlegung auf bestimmte Technologien dar und lassen bewusst Raum für alternative, innovative oder zukünftig relevante Lösungen.</li> <li>• Aus diesem Grund keine Änderung der Formulierung erforderlich.</li> </ul>
<p><b>Thema: Wasserversorgung</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 8.3. (S.165)</u>: Diese Maßnahme schnellstmöglich umsetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anregung, Maßnahme 8.3 zur nachhaltigen Wasserversorgung möglichst zügig umzusetzen, wird inhaltlich anerkannt und unterstreicht die Bedeutung des Themas im Hinblick auf Versorgungssicherheit und Ressourcenschutz.</li> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>

## Tutzing Klimaneutral 2035, Schreiben vom 08.08.2025

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30</b></p> <p>Grundsätzlich ist in den Dokumenten Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Vorbereitende Untersuchungen (VU), Vorbereitende Untersuchungen (VU) der Gemeinde Tutzing inkl. Maßnahmen und Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Hauptort Tutzing“ an vielen Stellen eine aus unserer Einschätzung nach zu starke, rückwärts gerichtete Fokussierung auf den Autoverkehr vorherrschend (u.a. Parkraumkonzept, Stellplatzumorganisation und -erweiterungen, neue Ortsanbindung an die B2). Gleichzeitig werden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung herunterpriorisiert und erst ab dem Zeitraum ab 2033 vorgesehen (u.a. Verkehrsberuhigungskonzepte für Wohngebiete, Bau von Fahrradstraßen oder straßenbegleitenden Wegen).</p> <p>Wie von uns mehrfach eingebracht, sollte stattdessen und entsprechend der von Deutschland und den anderen UN-Mitgliedsstaaten verabschiedeten „Neue Urbane Agenda“ vermehrt vom Menschen bzw. umfassend allen Funktionen des öffentlichen Raums und nicht länger von Fahrzeugen und der Dominanz von Straßen ausgegangen werden. Eine dementsprechende Gestaltung erhöht die Luftqualität, ist klimaverträglich, fördert das Zufußgehen und Radeln, und stärkt die Attraktivität der Ortsmitte und damit die Lebensqualität.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die übergeordnete Zielsetzung einer Reduktion der Autonutzung im Sinne von Klimaschutz, Verkehrssicherheit und Aufwertung öffentlicher Räume wird von der Gemeinde Tutzing grundsätzlich unterstützt.</li> <li>• Im ISEK und den VU-Maßnahmen wurden unterschiedliche verkehrliche Aspekte, einschließlich Pkw-Verkehr und Stellplatzorganisation, abgebildet, um bestehende Bedarfe und rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Gleichzeitig sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs Bestandteil der langfristigen Planungen.</li> <li>• Die Umsetzung erfolgt schrittweise unter Berücksichtigung finanzieller, rechtlicher und planerischer Rahmenbedingungen. Ziel ist eine ausgewogene Entwicklung des öffentlichen Raums, die sowohl Mobilitätsbedarfe als auch Lebensqualität, Klimaverträglichkeit und Attraktivität der Ortsmitte stärkt.</li> <li>• Bei zukünftigen Änderungen der gesetzlichen Vorgaben kann eine erneute Prüfung erfolgen, in welchen Teilbereichen der Hauptstraße eine Temporeduktion möglich und fachlich begründbar ist.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Vorschläge zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden beim kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert. In diesem Rahmen wird auch die Maßnahme einer Temporeduktion, u.a. auf der Hauptstraße, thematisiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>An vielen Stellen ist die Sachgrundlage für gewisse Vorfestlegungen fehlend bzw. nicht nachvollziehbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ISEK und VU dienen als übergeordnete Planungsgrundlagen und enthalten Visionen, Ziele und Maßnahmen. Detaillierte Festlegungen und konkrete Umsetzungsentscheidungen erfolgen im Rahmen vertiefender Planungen, in denen die erforderlichen Sachgrundlagen für eine nachvollziehbare und fundierte Ent-</li> </ul>

	<p>scheidung erhoben und bewertet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Da in der Stellungnahme keine konkreten Beispiele für fehlende Sachgrundlagen benannt wurden, sind unmittelbare Anpassungen von ISEK / VU nicht möglich. Dennoch wurden alle vorliegenden und konkreten Einwände im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Neben dem Link <a href="https://www.tutzing.de/Bekanntmachungen">https://www.tutzing.de/Bekanntmachungen</a> auf der Website der Gemeinde Tutzing gibt es folgenden Link <a href="https://isek.tutzing.de">https://isek.tutzing.de</a> über das ISEK Vorgehen. Dies wird von uns, TKN 2035, als verwirrend angesehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Gewährleistung der formalen Transparenz und Erfüllung rechtlicher Anforderungen erfolgt die Veröffentlichung öffentlicher Bekanntmachungen über die offizielle Homepage der Gemeinde Tutzing.</li> <li>• Zusätzlich wird mit der gesonderten Homepage eine umfassende Informationsplattform speziell zum ISEK bereitgestellt. Dort sind alle Beteiligungstermine sowie zugehörige Präsentationen und Protokolle einsehbar, um den Bürgerinnen und Bürgern eine laufende und detaillierte Information sowie eine erleichterte Mitwirkung zu ermöglichen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Unter Bekanntmachungen wird nicht ersichtlich, zu welchen Dokumenten Stellung bezogen werden soll/kann: Bekanntmachung, ISEK, VU, Sanierungssatzung und Sanierungsgebiet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der öffentlichen Auslegung war es möglich, zu allen relevanten Planungsdokumenten (ISEK, VU, Sanierungssatzung und Sanierungsgebiet) Stellung zu nehmen. Die Beteiligung den genannten Themen ist damit formal gewährleistet.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Teilweise überschneiden sich die festgehaltenen Punkte in ISEK, VU, Sanierungssatzung, Sanierungsgebiet, teilweise sind sie neu, z.T. sind sie untereinander nicht widerspruchsfrei.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Planungsdokumente verfolgen unterschiedliche Zwecke, Bearbeitungstiefen und Grade der Verbindlichkeit: Das ISEK dient als übergeordnetes Leitbild und strategische Grundlage für die langfristige Ortsentwicklung. Die VU liefert eine vertiefende städtebauliche Analyse des Untersuchungsgebiets und dient der Vorbereitung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Die Sanierungssatzung bildet den rechtlichen Rahmen für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets.</li> <li>• Die inhaltlichen Überschneidungen zwischen ISEK und VU sind gewollt und dienen dazu, eine inhaltliche</li> </ul>

	<p>Verbindung zwischen der strategischen Zielsetzung des ISEK und den vertiefenden städtebaulichen Analysen der VU herzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zielsetzungen in ISEK und VU sind bewusst breit und allgemein formuliert, um im Laufe des rund 15-jährigen Sanierungszeitraums flexibel auf neue Anforderungen und Rahmenbedingungen reagieren zu können.</li> <li>• Da in der Stellungnahme keine konkreten Beispiele für inhaltliche Widersprüche zwischen den Dokumenten benannt wurden, kann der Hinweis nicht weiter geprüft oder berücksichtigt werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>In welchem Zusammenhang stehen die Maßnahmen ISEK - Handlungsfelder 1-8 mit den Maßnahmen VU - Teilbereiche 1-3? Dies ist nicht nachvollziehbar, eine Erläuterung vor der Auflistung wäre hilfreich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Handlungsfelder im ISEK stellen eine thematisch-strategische Grundlage dar. Sie dienen der gesamtheitlichen Analyse und der Ableitung von Zielen und Maßnahmen für eine integrierte, gemeindeweite Entwicklung.</li> <li>• Die VU hingegen ist räumlich fokussiert und bezieht sich auf den klar abgegrenzten Bereich des geplanten Sanierungsgebiets. Sie vertieft die übergeordneten Zielsetzungen des ISEK und ergänzt sie um ortsbezogene Analysen, Herausforderungen und Maßnahmen.</li> <li>• Es besteht also ein inhaltlicher Zusammenhang: Die VU greift relevante Ziele und Maßnahmen aus dem ISEK auf, konkretisiert sie für den Untersuchungsraum und ergänzt sie um spezifische Aspekte, die sich aus der örtlichen Situation ergeben.</li> <li>• Der Hinweis zur fehlenden Nachvollziehbarkeit wird anerkannt. Eine Erläuterung zum Zusammenhang zwischen ISEK-Handlungsfeldern und VU-Teilbereichen wird vor der Maßnahmenauflistung ergänzt, um den inhaltlichen Bezug klarer und transparenter darzustellen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Nicht nachvollziehbar ist auch, wie die Einordnung von Priorität, Kosten und Zeithorizont und insbesondere auf welcher Sach-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die in der Maßnahmentabelle enthaltenen Angaben zu Priorität, Kosten und Zeithorizont dienen als Orientierungshilfe und sind nicht als verbindliche Vorgaben für die späte-</li> </ul>

<p>grundlage diese jeweils vorgenommen worden ist.</p>	<p>re Umsetzung zu verstehen. Die Tabelle ist als dynamisches Planungsinstrument angelegt, das im weiteren Verlauf des Sanierungsprozesses fortgeschrieben und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einordnungen beruhen auf den im ISEK und in der VU enthaltenen übergeordneten Zielen, städtebaulichen Analysen sowie bekannten fachlichen und finanziellen Rahmenbedingungen.</li> <li>• Sie wurden im Rahmen des Planungsprozesses in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der Lenkungsgruppe, bestehend aus Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats, entwickelt und abgestimmt.</li> <li>• Der Hinweis zur fehlenden Nachvollziehbarkeit wird zur Kenntnis genommen. Eine konkretere Erläuterung der Kriterien zur Priorisierung und Kostenschätzung wird entsprechend vor der Maßnahmenauflistung ergänzt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Wir verstehen nicht, warum die Mitglieder des GR bereits über die Papiere und die Satzung abgestimmt haben, bevor ein Feedback der Tutzinger Bürger eingeholt worden ist. Auskunftsgemäß ist eine erneute Abstimmung nach Feedback der Bürger nicht vorgesehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Auslegungsstand ist ein vom Gemeinderat abgestimmter Arbeitsstand. Bürger konnten ihr Feedback während der Auslegung einreichen.</li> <li>• Nach Abwägung der Einwände von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wird der Arbeitsstand angepasst und erst dann als finale Fassung beschlossen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Begründung zur Satzung: Nicht nachvollziehbar ist für uns, warum einzelne bestimmte Punkte aus der VU in die Begründung zur Satzung aufgenommen wurden. Unserer Einschätzung nach gehören Einzelaspekte, über die im weiteren Zeitverlauf jeweils im GR abzustimmen ist, nicht in die Satzung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die konkrete Formulierung von Planungsabsichten im Satzungstext ist erforderlich, um den Sanierungsbedarf auf Grundlage städtebaulicher Mängel gemäß §142 BauGB darzustellen.</li> <li>• Nur so kann die Sanierung förmlich beschlossen und auf entsprechende Rechtsinstrumente sowie Fördermittel der Städtebauförderung zugegriffen werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Auslegungszeitraum</b></p> <p>Auch erschließt es sich uns nicht, warum die Hälfte der Zeit zur Stellungnahme in die</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anmerkung zur zeitlichen Lage des Auslegungszeitraums während der Sommerferien wird zur Kenntnis genommen. Eine größtmögliche</li> </ul>

<p>Sommerferien gelegt wurde.</p>	<p>Transparenz und Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Gemeinde Tutzing ein wichtiges Anliegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der gewählte Zeitraum wurde im Vorfeld mit dem zuvor zuständigen Bearbeiter abgestimmt. Aufgrund eines Personalwechsels bei der Regierung von Oberbayern kam es zu Ablaufänderungen und Verzögerungen, die den ursprünglich vorgesehenen Zeitplan beeinflusst haben.</li> <li>• Um dennoch einen zeitnahen Abschluss des Verfahrens und die zügige Umsetzung der Maßnahmen zu ermöglichen, wurde der Auslegungszeitraum im weiteren Verfahren so gelegt, dass ein weiterer Aufschub vermieden werden konnte.</li> <li>• Trotz der zeitlichen Überschneidung mit der Ferienzeit wurde darauf geachtet, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsfristen eingehalten wurden und die Unterlagen online sowie öffentlich zugänglich waren. Hinweise und Stellungnahmen konnten in diesem Zeitraum regulär eingereicht werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Wertstoffhof</b></p> <p>Nicht wahrgenommen haben wir in den Bürgerveranstaltungen das Votum für eine Verlagerung des Wertstoffhofes sowie die Prüfung einer Tiefgarage und die bauliche Entwicklung angrenzender Stellflächen. Dabei gibt die Formulierung „Der Wertstoffhof soll verlagert werden, um Platz für ein Bürgerhaus [...] zu schaffen“ in der Satzung den Sachverhalt inkorrekt wieder. Auch steht dies im Widerspruch zu der Formulierung in den VU-Maßnahmen „[...] Prüfung zur Verlagerung des Wertstoffhofes [...]“ (VU 2.9.) Zudem wurde dies auf den Bürgerversammlungen nicht prioritär diskutiert und stellt u.E. eher eine Einzelmeinung dar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Bei der genannten Maßnahme handelt es sich nicht um eine bereits beschlossene Verlagerung, sondern um eine im Rahmen der Maßnahme 2.9 (VU, S. 156) vorgesehene Prüfung der Möglichkeit einer Verlagerung des Wertstoffhofes.</li> <li>• Die Maßnahme wird daher als potenzielle Option verstanden, deren Notwendigkeit und Umsetzbarkeit im weiteren Planungsverlauf gesondert zu prüfen ist.</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 6.2. (HF Mobilität &amp; Verkehr, S.163):</u> Nicht nachvollziehbar ist für uns, warum in den Maßnahmen lediglich ein Verkehrsberuhigungskonzept für Wohngebiete aufgeführt ist, eine Maßnahme zur Temporeduktion auf der Hauptstraße je-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Das Anliegen einer Temporeduktion auch auf der Hauptstraße ist nachvollziehbar und steht grundsätzlich im Einklang mit übergeordneten Zielen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Ortskern.</li> </ul>

<p>doch fehlt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Hauptstraße (St 2063) ist jedoch eine Staatsstraße, für die die Gemeinde Tutzing keine eigenständige Zuständigkeit hinsichtlich straßenverkehrsrechtlicher Anordnungen besitzt. Zuständig ist hier die Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt.</li> <li>• Die Maßnahme konzentrieren sich daher zunächst auf kommunale Wohngebiete, in denen die Gemeinde im Rahmen ihrer Zuständigkeit eigenständig Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung umsetzen kann.</li> <li>• Bei zukünftigen Änderungen der gesetzlichen Vorgaben kann eine erneute Prüfung erfolgen, in welchen Teilbereichen der Hauptstraße eine Temporeduktion möglich und fachlich begründbar ist.</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30</b></p> <p>In Kenntnis der Tatsache, dass die Hauptstraße Staatsstraße ist, schlägt TKN 2035 deshalb folgende zusätzlich Maßnahme vor:</p> <p><u>ISEK, Maßnahme (NEU) 6.14 (HF Mobilität &amp; Verkehr, S. 163):</u> Auf Basis vom Grundsatbeschluss des Gemeinderats zur Klimaneutralität aus 2023 soll eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h auf der Hauptstraße vorgesehen werden. Hierzu soll (u.a. dem Beispiel Inning und anderen folgend) Tempo 30 aus Lärmschutzgründen beantragt werden. Priorität hoch, Zeithorizont 2025-2027</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• siehe oben unter Verkehrsberuhigung / Tempo 30</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30</b></p> <p>Bis zur Genehmigung von Tempo 30 aus Lärmschutzgründen soll eine freiwillige Regelung wie folgt unterstützt werden: Die bestehenden Geschwindigkeitsanzeigetafeln sollen vorläufig mit einer Beschriftung "Freiwillig" ergänzt und so eingestellt werden, dass sie schon bei Überschreitung von 30 km/h blinken. Priorität hoch, Zeithorizont 2025-2027</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• siehe oben unter Verkehrsberuhigung / Tempo 30</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30</b></p> <p>Hintergrund: Eine Reihe von Studien belegt,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis auf Studien, wonach eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 30 nur zu einer geringen Verlängerung der</li> </ul>

<p>dass die Durchfahrtszeit mit Tempo 30 praktisch nicht verlängert wird (max. ca. 40 Sekunden!)</p>	<p>Durchfahrtszeit führt (i. d. R. unter einer Minute), wird zur Kenntnis genommen und entspricht dem aktuellen Stand der verkehrswissenschaftlichen Erkenntnisse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie bereits dargelegt, liegt die Zuständigkeit für Geschwindigkeitsregelungen auf der Hauptstraße als Staatsstraße (St 2063) jedoch nicht bei der Gemeinde, sondern bei der Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt.</li> <li>• Bei zukünftigen Änderungen der gesetzlichen Vorgaben kann eine erneute Prüfung erfolgen, in welchen Teilbereichen der Hauptstraße eine Temporeduktion möglich und fachlich begründbar ist.</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsentlastung Ortskern</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 6.3. (S. 163):</u> Wir sind mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für einen möglichen Durchstich Traubinger Straße zur B2 aus den folgenden Gründen nicht einverstanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Traubinger Straße und anliegende Straßen sind ein Wohngebiet, das nicht durch zusätzlichen Verkehr (durch Nicht-Anwohner) belastet werden sollte.</li> <li>– Die Traubinger Straße ist Hauptschulweg, u.a. da es keine Alternativen gibt (die Beiselestraße hat keinen Fußweg)</li> <li>– Die Traubinger Straße, die jetzt am Wald endet, führt an 2 Kindergärten vorbei.</li> <li>– Der Durchstich zur B2 verlief in einem Landschaftsschutzgebiet (siehe Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 20 vom 19.05.1987), siehe hier insb. §§ 3 und 4.</li> <li>– Der Durchstich von der Traubinger Straße zur B2 liegt außerhalb des Sanierungsgebiets.</li> <li>– Der Wald nach den Kindergärten ist Erholungsgebiet und zugleich Landschaftsschutzgebiet und gem. zuvor erwähntem Amtsblatt ist es u.a. verboten (§ 4), den besonderen Erholungswert des Gebietes für die Allgemeinheit zu schmälern.</li> <li>– Die Außenbereiche der beiden Kindergärten liegen in nächster Nähe zur Straße.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorgebrachten Bedenken bezüglich einer möglichen Verkehrsbelastung des Wohngebiets an der Traubinger Straße, der Nutzung als Schulweg, der Nähe zu Kindergärten sowie dem Landschafts- und Erholungsgebiet werden ernst genommen und sind wichtige Aspekte für die Bewertung.</li> <li>• Für weiterführende Erläuterungen wird auf die bereits erarbeitete ausführliche Abwägung zum Thema Verkehrsentlastung Ortskern verwiesen (siehe oben).</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Es gibt bereits einen Durchstich zur B2 über Obertraubing.</li> <li>– Die nicht unerheblichen Gelder für eine Machbarkeitsstudie sollten besser für andere Projekte verwendet werden.</li> </ul>	
<p><b>Thema: Tutzing als Erholungsort</b></p> <p>Für Tutzing sollte erneut der Status eines staatlich anerkannten Erholungsortes (vgl. Feldafing und Bernried) angestrebt werden. Neben erweiterten Möglichkeiten für eine Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auch auf einer Staatsstraße und damit einer Erhöhung der Verkehrssicherheit würde die Auszeichnung als staatlich anerkannter Erholungsort die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität Tutzings erhöhen (siehe ISEK-Positionspapier von TKN 2035, S.5; Maßnahme 38). Anforderungen für die Beantragung und resultierende Möglichkeiten, siehe ebenda, S.11 und 12). Priorität mittel, Zeithorizont 2028-2032</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung als staatlich anerkannter Erholungsort kann die Aufenthaltsqualität und Attraktivität Tutzings deutlich steigern.</li> <li>• Eine entsprechende Beantragung sowie die damit verbundenen Möglichkeiten, darunter auch eine Einflussnahme auf Geschwindigkeitsregelungen, können im Rahmen zukünftiger Planungen geprüft werden.</li> <li>• Die Maßnahme zur „Wiederaufnahme des Verfahrens zur staatlichen Anerkennung als Erholungsort“ wird dementsprechend ergänzt.</li> <li>• Aufgrund des erforderlichen Vorbereitungs- und Abstimmungsprozesses erscheint ein mittelfristiger Zeithorizont (2028–2032) als angemessen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Ortstaxe</b></p> <p>Prüfung der Möglichkeit einer verpflichtenden Abgabe einer „Kurtaxe/Gemeindegebühr“ auch für Privatvermietungen wie u.a. Airbnb. Damit könnte die Übernachtungszahl besser erfasst werden und damit die Chance erhöht werden, dass Tutzing wieder Erholungsort wird. Zudem stellt dies eine weitere Einnahme dar. Priorität mittel, Zeithorizont 2025-2027</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Die Prüfung einer verpflichtenden Abgabe (z. B. Kur- oder Gemeindegebühr) auch für Privatvermietungen, wie über Airbnb, kann zu einer besseren Erfassung der Übernachtungen beitragen. Voraussetzung für den Erlass einer entsprechenden Satzung ist jedoch das Prädikat „Erholungsort“.</li> <li>• Eine Umsetzung im mittelfristigen Zeithorizont (2028–2032) kann geprüft werden (siehe oben zum Thema „Erholungsort“).</li> </ul>
<p><b>Thema: Mietspiegel</b></p> <p>Die Einführung eines lokalen Mietspiegels sollte mit höchster Priorität und kurzfristig angegangen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Mietspiegel ist für die Sicherung bezahlbaren Wohnraums von hoher Bedeutung. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass der Mietspiegel selbst kein unmittelbares Steuerungsinstrument für das Mietniveau darstellt, sondern Transparenz schafft und damit Rahmenbedingungen für die Marktentwicklung beeinflusst. Das Mietniveau wird wesentlich durch das Verhältnis von Ange-</li> </ul>

	<p>bot und Nachfrage bestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Jugendzentrum</b></p> <p>Die Einrichtung sollte sofort geplant und umgesetzt werden (siehe hierzu auch VU, Maßnahme 2.14. Sanierung Thomahaus, S. 157)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schaffung eines Jugendzentrums wird als wichtige Maßnahme mit hoher Priorität bewertet.</li> <li>• Für die Planung ist eine Machbarkeitsstudie im Zeitraum 2025–2027 vorgesehen, die eine mögliche Umnutzung des Bestandsgebäudes am Würmseestadion als Jugendzentrum prüfen soll.</li> <li>• Eine Unterbringung des Jugendzentrums im Thomahaus ist nicht vorgesehen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30</b></p> <p>Änderung der Priorität von niedrig auf hoch bei kurzfristiger Umsetzung, insbesondere der genannten Beispiele von Fußwegen und sicheren Querungsmöglichkeiten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsentlastung Ortskern</b></p> <p>zur Prüfung der technischen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit einer neuen Ortsanbindung zur Bundesstraße B2 (siehe oben, ausführliche Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorgebrachten Bedenken bezüglich einer möglichen Verkehrsbelastung des Wohngebiets an der Traubinger Straße, der Nutzung als Schulweg, der Nähe zu Kindergärten sowie dem Landschafts- und Erholungsgebiet werden ernst genommen und sind wichtige Aspekte für die Bewertung.</li> <li>• Für weiterführende Erläuterungen wird auf die bereits erarbeitete ausführliche Abwägung zum Thema</li> </ul>

	Verkehrsentlastung Ortskern verwiesen (siehe oben).
<p><b>Thema: Radwegenetz</b></p> <p>Änderung der Priorität von niedrig auf hoch, zugleich Änderung des Zeithorizonts von 2033-2040 auf 2025-2027</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Priorisierung erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde zunächst in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Radwegenetz</b></p> <p>Änderung der Priorität von niedrig auf hoch, zugleich Änderung des Zeithorizonts von 2033-2040</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• siehe oben unter „Radwegenetz“</li> </ul>
<p><b>Thema: Radwegenetz</b></p> <p>Änderung der Priorität von mittel auf hoch, zugleich Änderung des Zeithorizonts von 2028-2032 auf 2025-2027.“</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• siehe oben unter „Radwegenetz“</li> </ul>
<p><b>Thema: Fußgängerüberwege</b></p> <p>Beibehaltung der hohen Priorität, zugleich aber Änderung des Zeithorizonts von 2028-2032 auf 2025-2027.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der gewählte Zeithorizont erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben. Er wurde in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Touristische Mobilität</b></p> <p>Änderung des Zeithorizonts von 2028-2032 auf 2025-2027</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der gewählte Zeithorizont erfolgt im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben. Er wurde in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>

	<p>sierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</p>
<p><b>Thema: Erhaltenswerter Baumbestand</b></p> <p>Änderung der Priorität von niedrig auf hoch, zugleich Änderung des Zeithorizonts von 2033-2040 auf 2025-2027 (siehe detaillierte Begründung im ISEK Positionspapier TKN 2035, Sektor Landnutzung Seite 6 und 7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Priorisierung und der gewählte Zeithorizont erfolgen im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Tutzing als Erholungsort</b></p> <p>Für Tutzing sollte erneut der Status eines staatlich anerkannten Erholungsortes (vgl. Feldafing und Bernried) angestrebt werden. Priorität mittel, Zeithorizont 2028-2032</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die erneute Beantragung des Status als staatlich anerkannter Erholungsort für Tutzing wird grundsätzlich befürwortet.</li> <li>• Weiterführende Erläuterungen siehe oben zur Stellungnahme „Tutzing als Erholungsort“.</li> </ul>
<p><b>Thema: Energieunabhängigkeit</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 8.1. (HF Energie, Klima &amp; Nachhaltigkeit, S.165):</u> Änderung der Priorität von mittel auf hoch, zugleich Änderung des Zeithorizonts von 2028-2032 auf 2025-2027</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Priorisierung und der gewählte Zeithorizont erfolgen im Rahmen der personellen und finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung weiterer kommunaler Aufgaben und wurde in Abstimmung mit der Verwaltung und Vertretern aller Fraktionen des Gemeinderats festgelegt.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Wärmekataster</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme 8.2. (HF Energie, Klima &amp; Nachhaltigkeit, S. 165):</u> Bitte an den aktuellen Stand (2025!) anpassen. Insbesondere streichen: Blockheizkraftwerke, Hackschnitzelheizungen etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der aktuelle Stand wird im ISEK entsprechend angepasst.</li> <li>• Die im Text genannten Technologien wie Blockheizkraftwerke oder Hackschnitzelheizungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Optionen und stellen keine Vorfestlegung dar.</li> <li>• Eine konkrete Entscheidung über die Art der Wärmeversorgung erfolgt erst auf Grundlage der Ergebnisse des Wärmekatasters sowie unter</li> </ul>

	Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit, Klimaneutralität und technologischer Entwicklung.
<p><b>Thema: Energetische Sanierung</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme (NEU) 8.7. (HF Energie, Klima &amp; Nachhaltigkeit, S. 165):</u> Kommunale Wohnungsbaugesellschaften wie z.B. die Liegenschaften des Verband Wohnen - Maßvolle energetische Gebäudesanierung, also Ertüchtigung der Gebäudehüllen, um den Betrieb mit erneuerbaren Energien zu unterstützen. Priorität mittel, Zeithorizont kontinuierlich</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Vorschlag trägt grundsätzlich zur Reduzierung des Energieverbrauchs und zur Erreichung der Klimaneutralität bei. Der Verband Wohnen verfolgt dieses Ziel bereits konsequent und planvoll</li> <li>• In den Bereichen, in denen die Gemeinde unmittelbaren Einfluss auf die Sanierung von Gebäuden hat, sind entsprechende Zielsetzungen bereits in den Handlungsfeldern Wohnen &amp; Demografie (ISEK, S. 49) sowie Energie, Klima &amp; Nachhaltigkeit (ISEK, S. 105) berücksichtigt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Energetische Sanierung</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme (NEU) 8.8. (HF Energie, Klima &amp; Nachhaltigkeit, S. 165):</u> Unterstützung bei der Sanierung - Neu- und Bestandsbauten außerhalb des Nahwärmenetzes sollen saniert werden. Hierzu sollen die Eigentümer und Eigentümerinnen Beratungsangebote bekommen zu folgenden Themen: energetische Sanierung, Dekarbonisierung der Heizanlagen, Ausstattung der Gebäude mit Solaranlagen, Förderprogrammen, Holzbauweise, Plus-Energiehaus-Standard, Begrünung, Finanzierung. Priorität hoch, Zeithorizont kontinuierlich</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Vorschlag zur energetischen Sanierung von Neu- und Bestandsbauten außerhalb des Nahwärmenetzes wird inhaltlich unterstützt. Eine kontinuierliche Beratung zu Themen wie Dekarbonisierung, Solaranlagen, Förderprogrammen und nachhaltigem Bauen ist sinnvoll und wichtig.</li> <li>• Eine eigene Beratungsstelle in Tutzing kann jedoch derzeit nicht realisiert werden und ist auch nicht geplant.</li> <li>• Seit dem 1. April 2025 übernimmt die KLIMA<sup>3</sup>-Energieagentur diese Aufgabe für die Region. Eine Unterstützung der Eigentümer erfolgt somit über dieses bestehende Angebot.</li> </ul>
<p><b>Thema: Klimaquartiere</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme (NEU) 8.9. (HF Energie, Klima &amp; Nachhaltigkeit, S. 165):</u> Klimaquartiere - Für das Gebiet außerhalb des Nahwärmenetzes soll die Gemeinde jährlich Ortsteile als Klimaquartiere ausweisen und die Bürgerinnen und Bürger vor Ort bei der Umstellung auf klimaneutrale Energien durch Klimaschutz- und Sanierungsmanager nach den gleichen Grundsätzen (maßvolle Hüllen-Sanierung, konsequente Umrüstung auf erneuerbare Energien) unterstützen. Priorität hoch, Zeithorizont kontinuierlich</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorgeschlagene Maßnahme zur Ausweisung von Klimaquartieren wird als sinnvoller Beitrag zur schrittweisen Umsetzung der Klimaneutralität in der Gemeinde bewertet. Die Maßnahme wird als langfristig relevant eingestuft.</li> <li>• Im Zuge der kommunalen Wärmeplanung, die im kommenden Jahr in Form eines Wärmekatasters erarbeitet wird, kann das Thema Klimaquartiere entsprechend berücksichtigt werden.</li> </ul>

<p><b>Thema: PV-Anlagen</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme (NEU) 8.10. (HF Energie, Klima &amp; Nachhaltigkeit, S. 165):</u> Installation von PV-Anlagen - Kommunale Liegenschaften: Installation von PV-Anlagen auf allen sehr gut und gut geeigneten Dächern. Priorität mittel, Zeithorizont 2028-2032</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Maßnahme trägt grundsätzlich zur Reduzierung des Energiebezugs aus fossilen Quellen bei und unterstützt die Erreichung der Klimaziele der Gemeinde.</li> <li>• Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt in der Gemeinde Tutzing bereits aktiv.</li> </ul>
<p><b>Thema: Bebauungspläne</b></p> <p><u>ISEK, Maßnahme (NEU) 8.11. (HF Energie, Klima &amp; Nachhaltigkeit, S. 165):</u> Anforderungen zur Kompaktheit und Gebäudeausrichtung in Bebauungsplänen - Neubaugebiete (Wohngebäude): Festlegung von Anforderungen zur Kompaktheit und Gebäudeausrichtung in Bebauungsplänen. Anreize setzen: Bei Bauvorhaben und Flächenversiegelungen werden möglichst niedrige entstehende THG-E Schlüsselkriterium für die Vergabe von Baugrundstücken, wenn die Gemeinde dafür Vorgaben machen kann oder städtebauliche Verträge abschließt. (siehe ISEK-Positionspapier von TKN 2035, S.8ff.). Priorität hoch, Zeithorizont 2025-2032</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anforderungen zur Kompaktheit und Gebäudeausrichtung können grundsätzlich unter dem Ziel im Handlungsfeld Demografie &amp; Wohnen (ISEK, S. 49) umgesetzt werden: <i>„Die bestehenden Bebauungspläne sollen schrittweise überarbeitet und angepasst werden.“</i></li> <li>• Nach aktuellem Stand sind entsprechende Vorgaben im Baugesetzbuch (BauGB) jedoch noch nicht explizit vorgesehen, weshalb hierfür zunächst eine gesetzliche Anpassung erforderlich wäre.</li> <li>• Konkret kann die vorgeschlagene Maßnahme derzeit nur im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und ausschließlich in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer umgesetzt werden. Für diesen Fall wird die Maßnahme aufgenommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Einige der Maßnahmen sind zu konkret ausgeprägt und erwecken den Anschein einer bereits getroffenen Entscheidung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einige Maßnahmen sind bewusst konkret formuliert, damit die einzelnen Punkte in den entsprechenden Detailplanungen berücksichtigt werden können.</li> <li>• Vor baulichen Entwicklungen erfolgen umfassende Vorplanungen in Form von Rahmenplänen, Prüfaufträgen, Bebauungsplänen etc. Innerhalb dieses Planungsprozesses werden alle Belange sorgfältig abgewogen, bevor eine endgültige Entscheidung getroffen wird.</li> </ul>
<p><b>Thema: Aufzug am Bahnhof</b></p> <p><u>VU, Maßnahme 2.7. (S.156):</u> Vorsehen eines barrierearmen Zugangs [...] STATT Einbau eines barrierefreien Aufzugs [...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ob ein Aufzug oder Rampen die geeignetere Lösung für eine barrierefreie Anbindung darstellen, wird im Rahmen weiterer Planungen geprüft. Eine Umsetzung erfolgt nur bei positiver fachlicher Bewertung, unter Be-</li> </ul>

	<p>rücksichtigung möglicher Fördermittel und in Abstimmung mit der Deutschen Bahn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Maßnahme wird entsprechend umformuliert: „VU 2.7. <i>Barrierefreie Erschließung der Bahnsteige von Westen - Prüfung einer barrierefreien Anbindung westlich der Bahn mit direkter Erreichbarkeit der Bahnsteige, z. B. durch den Einbau eines Aufzugs oder einer barrierefreien Rampe.</i>“</li> </ul>
<p><b>Thema: Rathausumfeld</b></p> <p><u>VU, Maßnahme 2.9. (S.156):</u> Maßnahme ist zu konkret ausgeprägt, „Rahmenplan zur Entwicklung“ ist widersprüchlich zu „Prüfung“, Grundsätzlich führt der Ausbau der Stellplätze oder weiterer Parkmöglichkeiten (Tiefgarage) in der Mitte zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Mitte statt zu einer Verkehrsberuhigung deshalb schlagen wir vor: „Prüfung der Aufwertungsmöglichkeiten des Rathausumfeldes (Lindl-Wiese und Rathausvorplatz)“, ohne eine Vorwegnahme von konkreten Ausprägungsmöglichkeiten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Rahmenplan zur Entwicklung des Rathausumfelds dient der sorgfältigen Prüfung aller Belange.</li> <li>Die in der Maßnahme aufgeführten Punkte stellen noch keine Entscheidung dar, sondern Planungsoptionen, die im Rahmen des Planungsprozesses berücksichtigt werden. Dabei sollen Verkehrssicherheit und -beruhigung sollen ebenso berücksichtigt werden wie die Bedürfnisse von Anwohnern und Besuchern.</li> <li>Bzgl. einem Ausbau von Stellplätzen bzw. einer Tiefgarage ist vorab keine Entscheidung getroffen worden; alle Optionen bleiben offen und werden in der Planungsphase abgewogen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Rathausumfeld</b></p> <p><u>VU, Maßnahme 2.10. (S.156):</u> Maßnahme ist zu konkret ausgeprägt, insbes. „evtl. durch den Bau einer Tiefgarage[..]“, hier ist u.E. genügend „Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Rathauses“. Inhalt der Machbarkeitsstudie wäre dann die Prüfung ob bzw. wo die durch die Erweiterung wegfallenden Stellplätze positioniert werden können, nicht aber die Schaffung neuer, zusätzlicher Stellplätze, die das Verkehrsaufkommen in Tutzings Mitte noch erhöhen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>siehe oben</li> </ul>
<p><b>Thema: Rathausumfeld</b></p> <p><u>VU, Maßnahme 2.13. (S.156):</u> Auch hier ohne Angabe weiterer Details, da diese zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend sein können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>siehe oben</li> </ul>

<p><b>Thema: Thomahaus</b></p> <p><u>VU, Maßnahme 2.14. (S.157) und ISEK, Maßnahme 4.5 (S.161):</u> Anstelle einer Machbarkeitsstudie sollte so kurzfristig wie möglich mit hoher Priorität die Sanierung geplant und vorgenommen werden, um eine weitere „Bauruine“ in der Mitte Tutzing zu verhindern. Hier sollte zudem die Möglichkeit eines betreuten Jugendzentrums in Erwägung gezogen werden, nicht zuletzt aufgrund der Nähe zu den Schulen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor einer aufwändigen und kostenintensiven Sanierung des Thomahauses ist eine Machbarkeitsstudie zwingend erforderlich. Diese soll klären, welche Nutzungen realistisch umsetzbar sind und ob das Gebäude dafür baulich angepasst oder umgebaut werden muss. Dabei sind insbesondere Sanierungs- und Folgekosten sowie die langfristige Nutzungsperspektive zu berücksichtigen.</li> <li>• Die Einrichtung eines Jugendzentrums soll zeitnah im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für das Bestandsgebäude am Würmseestadion geprüft werden. Eine Unterbringung im Thomahaus ist nicht vorgesehen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Parkierung am See</b></p> <p><u>VU, Maßnahme 2.16. (S. 157):</u> Pkw-Stellplätze für die Öffentlichkeit entlang der Straßen zum See erhöhen das Verkehrsaufkommen und den Parksuchverkehr. Die Maßnahme sollte deshalb wie folgt beschrieben sein: „Parkraumkonzept entlang der Straßen zum See nur für Berechtigte, d.h. Anwohner, Hotel- bzw. Akademiegäste. Um den Parksuchverkehr zu reduzieren sollten zudem die Straßen als Fahrradstraßen ausgewiesen werden.“</p> <p>An den Ortseingängen von Tutzing sollte zudem darauf hingewiesen werden, dass es innerorts nur sehr eingeschränkte Parkmöglichkeiten gibt. Die Parkplatzbeschilderung ist entsprechend anzupassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschränkungen der Zufahrt und Parkmöglichkeiten sind rechtlich und praktisch umsetzbar, bedürfen jedoch einer Prüfung hinsichtlich Rettungswege, Lieferverkehr und Zufahrten zu privaten Grundstücken.</li> <li>• Die Umsetzung sollte gegebenenfalls schrittweise erfolgen und durch geeignete Beschilderung, Information und Kontrolle begleitet werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Kurzzeitstellplätze für Camper</b></p> <p><u>VU, Maßnahme 3.1. (S. 158):</u> Hier sollten Möglichkeiten geprüft werden, wie Dauerparken verhindert und befristetes Parken als Einnahmequelle dienen kann, bspw. durch elektr. Parkticket mit Kennzeicheneingabe (bspw. 1. Nacht reduzierte Gebühr, 2. und 3. Nacht erhöhte Gebühren).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Camper-Stellplätze sollen in jedem Fall abseits vom See verlagert werden, da kein Campingplatz am See vorgesehen ist und die derzeitige Situation bereits Probleme verursacht (Müll, sanitäre Einrichtungen etc.).</li> <li>• Die Auswahl des endgültigen Standorts erfolgt im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung; die bisher bekannten Standorte dienen dabei als Ausgangsbasis.</li> </ul>

## Bürgerschreiben vom 13.08.2025

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Es liegen verschiedene Dokumente vor (250605-Tutzing-ISEK-Sitzung-Gemeinderat, 250701-Tutzing-VU, 250701-Tutzing-ISEK), die sich z.T. widersprechen und zu denselben Themen unterschiedliche Argumentationstiefe und Formulierungen enthalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorliegenden Dokumente (ISEK, VU, Sitzungsvorlagen etc.) erfüllen unterschiedliche formelle Funktionen und unterscheiden sich daher bewusst in Bearbeitungstiefe, Verbindlichkeit und Formulierungsschärfe: Das ISEK dient als übergeordnetes Leitbild für die langfristige Entwicklung und die VU als räumlich vertiefende Analyse für das Sanierungsgebiet</li> <li>• Inhaltliche Überschneidungen oder unterschiedliche Detaillierungsgrade ergeben sich aus diesen unterschiedlichen Funktionen.</li> <li>• Siehe hierzu auch die weiteren Ausführungen zum Thema „Nachvollziehbarkeit“ oben.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Neben der öffentlichen und politischen Diskussion hat mit der Erarbeitung von VU durch die Verwaltung z.T. eine Umformulierung von Themen stattgefunden, einschließlich der Priorisierung von Maßnahmen, die nicht in der Bürgerbeteiligung diskutiert wurden. Hierzu ist die letzte öffentliche Möglichkeit zur Stellungnahme die einzige Kommentar- und Einspruchsmöglichkeit. Manches, das im 250701-Tutzing-ISEK analysiert und begründet wurde, ist weggefallen.</p> <p>Ausformulierte Themen aus 250701-Tutzing-ISEK finden sich in 250701-Tutzing-VU nicht wieder. Bestimmte Themen, die in der Bürgerbeteiligung intensiv diskutiert wurden, wie z.B. die Nutzung des Hartplatzes fehlen vollständig. So auch die Kustermannvilla.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im ISEK formulierten Ziele und Themen wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die Teilbereiche Nord, Mitte und Süd soweit berücksichtigt, wie sie für konkrete Planungen relevant, räumlich umsetzbar und vertiefbar waren.</li> <li>• Aufgrund der unterschiedlichen Funktionen und Bearbeitungstiefen von ISEK (strategisches Leitbild) und VU (konkrete Gebietsbetrachtung) werden nicht alle im ISEK enthaltenen Inhalte in die VU übernommen.</li> <li>• Siehe hierzu auch die weiteren Ausführungen zum Thema „Nachvollziehbarkeit“ oben.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Ein weiteres Dokument ist die „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Hauptort Tutzing“ vom xx.xx.2025, die im Gemeinderat beschlossen wurde. Im Konzert der verschiedenen ISEK-Dokumente werden mit der „Begründung zur Satzung“ gleiche Themen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die konkrete Formulierung von Planungsabsichten im Satzungstext ist erforderlich, um den Sanierungsbedarf auf Grundlage städtebaulicher Mängel gemäß §142 BauGB darzustellen.</li> <li>• Nur so kann die Sanierung förmlich beschlossen und auf entsprechende Rechtsinstrumente sowie Fördermit-</li> </ul>

<p>aus der ISEK-Diskussion neuerlich formuliert und umformuliert sowie mit anderen Schwerpunkten versehen. So werden eher offen formulierte Punkte im ISEK sehr konkret als Handlungsanweisung ausdefiniert.</p>	<p>tel der Städtebauförderung zugegriffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe hierzu auch die weiteren Ausführungen zum Thema „Nachvollziehbarkeit“ oben.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Den Dokumenten in ihrer Gesamtschau fehlt es damit an Realitätsbezug, Klarheit, Verständnis und Lesbarkeit. Es besteht die Gefahr, dass sich jede/r Interessierte bzw. Interessensgruppe jeweils mit dem Passenden aus den verschiedenen ISEK-Dokumenten bedient.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Erläuterung zum Zusammenhang zwischen den ISEK-Handlungsfeldern und den VU-Teilbereichen wird vor der Maßnahmenauflistung ergänzt, um den inhaltlichen Bezug klarer und transparenter darzustellen.</li> <li>• Eine konkretere Erläuterung der Kriterien zur Priorisierung und Kostenschätzung wird ebenfalls ergänzt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Nachvollziehbarkeit</b></p> <p>Darüber hinaus wird das ISEK an einigen Stellen und von Teilen des Gemeinderats als Instrument zur Legitimierung von "Vorfestlegungen" oder konkreten Maßnahmen (Wertstoffhof, Feuerwehr, Hartplatz) wahrgenommen, obwohl diese nicht eindeutig aus dem breiten Bürgerbeteiligungsprozess hervorgegangen sind. Viele Maßnahmen sind zu vage formuliert, während andere ohne ausreichenden Konsens vorangetrieben werden. Dies untergräbt die Glaubwürdigkeit des Prozesses und führt zu Enttäuschungen in einen im Prinzip positiven Prozess der Bürgerbeteiligung.</p> <p><u>Position:</u> Es bedarf eines transparenten und ergebnisoffenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) als Grundlage für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung, die den Willen der Bürgerschaft widerspiegelt. Ich halte fest, dass das vorliegende ISEK-Dokument an mehreren Stellen Gefahr läuft, diesen Anspruch zu verfehlen. Insbesondere Maßnahmen, die als Ergebnisse des Bürgerprozesses dargestellt werden, jedoch keine breite Konsensbasis haben (wie die Verlagerung des Wertstoffhofs, der Feuerwehr oder die spezifische Nutzung des Hartplatzes), dürfen nicht als 'vollendete Tatsachen' vorweggenommen werden. Stattdessen müssen diese kritisch diskutiert und entweder als Optionen zur weiteren Prüfung klar gekennzeichnet oder aus dem Katalog der 'beschlossenen' Maßnahmen herausgenommen werden, bis ein breiterer Konsens erzielt ist. Das ISEK muss ein flexibles Rahmenwerk bleiben, das die Priori-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das ISEK ist kein verbindlicher Maßnahmenbeschluss, sondern ein rahmengebendes Konzept für die Stadtentwicklung.</li> <li>• Ziel ist es, alle Belange gegeneinander abzuwägen und Entscheidungen transparent vorzubereiten; eine Umsetzung erfolgt erst nach vertiefenden Prüfungen, Rahmenplänen, Bebauungsplänen und gegebenenfalls weiteren Beteiligungen.</li> <li>• Die in der Stellungnahme genannten Punkte (Wertstoffhof, Feuerwehr, Hartplatz) werden im ISEK nicht als vollendete Tatsachen dargestellt, sondern als Prüf- und Diskussionsoptionen aufgeführt.</li> <li>• Die Entscheidungshoheit liegt beim Gemeinderat als gewählte Bürgervertretung; das ISEK unterstützt diesen Prozess, ohne vorab verbindliche Festlegungen zu treffen.</li> <li>• Die Kritik an angeblichen Vorfestlegungen wird nicht geteilt, da das ISEK bewusst als flexibles und ergebnisoffenes Planungsinstrument konzipiert ist.</li> </ul>

<p>täten der Bürger*innen widerspiegelt und nicht als Rechtfertigung für Einzelinteressen instrumentalisiert wird.</p>	
<p><b>Thema: Leitbild (HF 1)</b></p> <p>Leitbildformulierungen (allgemein gehalten, z.B. "zukunftsorientierten Ort, der seine traditionellen Wurzeln bewahrt")</p> <p><u>Kritik:</u> Unspezifische, vage Sprache, Allgemeinplätze ohne Ambition</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Leitbild ist bewusst allgemein und offengehalten, um über die kommenden Jahre Bestand zu haben und eine langfristige Orientierung zu bieten. Die Leitbildformulierungen dienen primär als Orientierungshilfe für künftige Entscheidungen und sichern die Konsistenz der Maßnahmenplanung über mehrere Jahre hinweg.</li> <li>• Die Leitbildziele werden durch konkrete Maßnahmen umgesetzt und werden kontinuierlich überprüft, angepasst oder ergänzt. Die Maßnahmen sind flexibel: Neue Projekte können hinzukommen, andere entfallen, abhängig von Haushaltslage, Fördermöglichkeiten und aktuellen Bedürfnissen der Gemeinde.</li> <li>• Die Kritik an der vagen Sprache wird nicht geteilt, da die Offenheit des Leitbilds notwendig ist, um langfristige Planungsspielräume und die flexible Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten.</li> </ul>
<p><b>Thema: Leitbild (HF 1)</b></p> <p>Die Formulierungen im Leitbild sind zu beliebig, nichtssagend und unambitioniert. Sie spiegeln die Dringlichkeit der Klima- und Anpassungsthematik sowie die Notwendigkeit einer umfassenden Bürgerbeteiligung nicht ausreichend wider.</p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung/Konkretisierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Leitbild muss die Klimaneutralität als oberstes Ziel explizit verankert und die Rolle Tutzing als Vorreitergemeinde im Umweltschutz herausgearbeitet werden.</li> <li>– Die transparente und ergebnisoffene Bürgerbeteiligung muss als kontinuierlicher Prozess und als Kernprinzip in allen Handlungsfeldern, explizit im Leitbild, verankert werden.</li> <li>– Die Förderung von Jugendlichen und Familien ist nicht nur als infrastrukturelle, sondern als partizipative Aufgabe zu definieren, die ihnen aktive Gestaltungsmöglichkeiten bietet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• siehe oben unter „Leitbild“</li> </ul>

<p><b>Thema: Bauliche Entwicklung (HF 2)</b></p> <p>Ziele zur "behutsamen" Verdichtung, Erhalt des durchgrünten Charakters, Vermeidung von Baustilmischung</p> <p><u>Kritik:</u> Widerspruch zwischen Verdichtung und Erhalt des grünen Charakters bleibt vage und undefiniert; mangelnde Durchsetzbarkeit ohne klare Regeln.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein scheinbarer Widerspruch zwischen behutsamer Verdichtung und dem Erhalt des durchgrünten Ortscharakters ergibt sich aus der notwendigen Abwägung zwischen verschiedenen Zielen, die im Rahmen konkreter Planungen weiter präzisiert und gesteuert werden.</li> <li>• Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt nicht allein über das ISEK, sondern über konkrete Maßnahmen, baurechtliche Instrumente (z. B. Bebauungspläne) und Gestaltungsvorgaben, mit denen sowohl eine qualitative Nachverdichtung als auch der Schutz ortsbildprägender Strukturen sichergestellt werden sollen.</li> <li>• Die Kritik an der aus Sicht der Anregung „vagen Formulierung“ wird daher nicht geteilt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Bauliche Entwicklung (HF 2)</b></p> <p>Die Formulierung 'behutsame Verdichtung' ist zu vage und beliebig und rechtlich nicht durchsetzbar. Es besteht die Gefahr, dass die angestrebte Verdichtung den Verlust von (privaten) Grünflächen und den durchgrünten Ortscharakter nach sich zieht. Das ISEK muss hier konkreter werden, um dieses Ziel zu gewährleisten.</p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung/Konkretisierung:</u> Die qualitative Innenentwicklung muss Priorität haben. Dies bedeutet, dass Verdichtungsmaßnahmen stets mit der gleichzeitigen Schaffung oder dem Erhalt von Grün- und Freiflächen einhergehen müssen, z.B. durch Quartiersplätze, grüne Innenhöfe oder die Festlegung von Mindestanteilen an unversiegelten Flächen pro Baugrundstück. Der Erhalt von wertvollem Baumbestand und die Sicherstellung von Frischluftschneisen sind dabei zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Vorschlag für die „Aktive Nutzung des Baurechts“: Um die städtebaulichen Qualitäten zu sichern, muss die Bauleitplanung konkrete Kriterien für die Gestaltung, die Maßstäblichkeit und die Durchgrünung bei Nachverdichtungen festlegen, um eine 'Durchmischung der Baustile' im negativen Sinne zu verhindern und eine harmonische Integration zu gewährleisten. Hierzu sind</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das ISEK ist bewusst nicht zu detailliert formuliert, um als flexibles, strategisches Rahmenwerk über einen Zeitraum von 10–15 Jahren Orientierung bieten zu können.</li> </ul>

<p>gestalterische Satzungen oder Bebauungspläne mit detaillierten Festsetzungen als verbindliche Instrumente vorzusehen.</p>	
<p><b>Thema: Bezahlbarer Wohnraum (HF 3)</b></p> <p>Das ISEK betont die Vielfalt des Wohnraums, muss aber die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als vorrangiges und eigenständiges Ziel im Rahmen der baulichen Entwicklung stärken.</p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> Zur Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum sind Instrumente wie die soziale Wohnraumförderung, die Förderung von genossenschaftlichem Bauen und die Einheimischenmodelle aktiv zu nutzen. Ein kommunales Baulandmanagement ist zu etablieren, das die Steuerung und Bereitstellung von Flächen für diese Zwecke ermöglicht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das ISEK enthält mit dem Ziel „Erhalt und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie Ausrichtung neuer Wohnraumangebote vorrangig an die ortsansässige Bevölkerung“ bereits eine klare Schwerpunktsetzung zugunsten bezahlbaren Wohnens.</li> <li>• Die im Vorschlag genannten Instrumente stellen wichtige Umsetzungsinstrumente dar. Diese werden jedoch nicht auf der Ebene der Zieldefinition, sondern in der konkreten Maßnahmenentwicklung und Umsetzung angewendet.</li> <li>• Im ISEK sind die relevanten Aspekte im Handlungsfeld 3 - Wohnen &amp; Demografie (S. 49) bereits inhaltlich verankert, sodass keine zusätzliche Erweiterung des Ziels erforderlich ist.</li> </ul>
<p><b>Thema: Wohnraumangebot (HF 3)</b></p> <p>Ziele zu vielfältigem Wohnraum, Barrierefreiheit, altersgerechtem Wohnen</p> <p><u>Kritik:</u> zu unkonkret, kein Handlungsauftrag</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im ISEK ist das Ziel, ein differenziertes Wohnungsangebot mit verschiedenen Wohnungstypen (z. B. unterschiedliche Größen innerhalb eines Gebäudes, Dachgeschossnutzung, Mehrgenerationenwohnen, altengerechtes Wohnen) zu ergänzen und weiterzuentwickeln, ist als strategische Vorgabe formuliert.</li> <li>• Die Umsetzung erfolgt im Rahmen konkreter Maßnahmen und Projekte und muss in der Regel mit privaten Eigentümern abgestimmt werden, da die Gemeinde selbst keine eigenen Grundstücke für die Entwicklung entsprechender Wohnanlagen besitzt.</li> </ul>
<p><b>Thema: Neue Wohnformen (HF 3)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> Es ist ein aktives Beratungsangebot für Bürger*innen und Bauträger zu schaffen, das die Umsetzung von innovativen und gemeinschaftsorientierten Wohnformen wie Mehrgenerationenhäusern, Baugruppen und Genossenschaftsmodellen unterstützt. Dabei ist der Fokus auf Quartierslösungen zu legen, die</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Vorschlag zur Ergänzung eines <del>aktiven</del> Beratungsangebots für Bürger und Bauträger zur Unterstützung innovativer und gemeinschaftsorientierter Wohnformen wird positiv aufgenommen.</li> <li>• Wird im ISEK als Ziel Maßnahme im HF Demografie &amp; Wohnen ergänzt.</li> </ul>

<p>eine integrierte soziale Infrastruktur und gemeinschaftliche Treffpunkte ermöglichen.</p>	
<p><b>Thema: Versorgung &amp; Öff. Leben (HF 4)</b></p> <p>Ziele zur Stärkung des Ortszentrums, Jugendangeboten, Sicherung der Daseinsvorsorge.</p> <p><u>Kritik:</u> Verlagerung der Feuerwehr und Wertstoffhof als "Vorfestlegung"; Jugendbeteiligung zu vage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Kritik an einer vermeintlichen Vorfestlegung wird nicht geteilt, da das ISEK ausdrücklich als flexibles und ergebnisoffenes Planungsinstrument angelegt ist.</li> <li>• Bei den genannten Maßnahmen handelt es sich um Prüfaufträge bzw. mögliche Entwicklungsperspektiven, nicht um verbindliche Festlegungen.</li> <li>• Zur Jugendbeteiligung sind erste Ansätze formuliert, diese sollen im Rahmen der weiteren Umsetzung konkretisiert und ausgebaut werden.</li> <li>• Siehe auch die detaillierten Abwägungen zu den Themen „Feuerwehr“, „Wertstoffhof“ und „Jugendzentrum“.</li> </ul>
<p><b>Thema: Feuerwehr (HF 4)</b></p> <p>Die Formulierungen bergen die Gefahr der Vorfestlegung zur Standortverlagerung der Feuerwehr, die im Bürgerprozess nicht ausreichend konsentiert wurde. Die Feuerwehr hat einen klaren Standpunkt zur Beibehaltung des derzeitigen Standorts. Diese Punkte müssen ergebnisoffen geprüft und die Bürgerschaft in diesen weitreichenden Entscheidungen aktiv eingebunden werden.</p> <p><u>Vorschlag für Änderung:</u> Es muss eine umfassende Bedarfsanalyse und Standortprüfung für die Sicherung und Weiterentwicklung der Rettungsinfrastruktur (Feuerwehr) erfolgen, die verschiedenen Optionen ergebnisoffen beleuchtet und die aktive Einbindung der Öffentlichkeit und der betroffenen Institutionen vorsieht. Jegliche Standortentscheidung bedarf eines eigenständigen, breit diskutierten Gemeinderatsbeschlusses, der nicht als zwangsläufiges Ergebnis des ISEK dargestellt werden darf, weil es ein solches Ergebnis nicht gegeben hat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe oben</li> </ul>
<p><b>Thema: Wertstoffhof (HF 4)</b></p> <p>Die Verlagerung des Wertstoffhofs wird als Maßnahme in der ISEK aufgeführt, obwohl diese Entscheidung im Bürgerprozess sehr kontrovers diskutiert wurde. Vor dem Hintergrund ist es nicht zulässig, eine Verlage-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe oben</li> </ul>

<p>nung an eine 'verkehrsgünstige Randlege' durch eine Vorwegnahme festzuschreiben.</p> <p><u>Vorschlag für Änderung:</u> Die Optimierung des Wertstoffhofs und die Prüfung eines alternativen Standorts zur Verbesserung der Verkehrsanbindung und Entlastung des Ortskerns ist unter umfassender Einbindung der Bürgerschaft und des Abfallwirtschaftsverbands ergebnisoffen zu führen. Das Ziel ist eine bürgerfreundliche und effiziente Entsorgungsinfrastruktur. Eine Verlagerung ist als Option mit Zahlen zu hinterlegen und zu prüfen.</p>	
<p><b>Thema: Jugendbeteiligung (HF 4)</b></p> <p>Kommentar zum ISEK: Die Maßnahmen zur Förderung der Jugendbeteiligung sind zu unkonkret. Es fehlt ein klarer Fahrplan, wie junge Menschen tatsächlich aktiv eingebunden werden sollen.</p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung/Konkretisierung:</u> Zur Förderung der Jugendbeteiligung sind feste Strukturen und Anlaufstellen (z.B. Jugendbeauftragte, Jugendgemeinderat oder eine regelmäßige Jugend- Anhörung) zu schaffen, die es Jugendlichen ermöglichen, ihre Anliegen und Ideen direkt in Entscheidungsprozesse einzubringen. Die Schaffung eines betreuten Jugendzentrums muss priorisiert werden, dessen Ausstattung und Angebote gemeinsam mit den Jugendlichen entwickelt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im ISEK formulierten Maßnahmen zur Jugendbeteiligung sind als strategische Rahmenvorgaben zu verstehen und bilden die Grundlage für die Entwicklung konkreter Strukturen.</li> <li>• Wie bereits in der Abwägung zur Stellungnahme des Kreisjugendrings erläutert, werden feste Strukturen und Anlaufstellen (z. B. Jugendbeauftragte, Jugendgemeinderat, regelmäßige Jugendanhörungen) im Rahmen von konkreten Projekten und Maßnahmen geschaffen. Die Einrichtung eines betreuten Jugendzentrums wird entsprechend priorisiert, wobei Ausstattung und Angebote in Abstimmung mit den Jugendlichen entwickelt werden.</li> </ul>
<p><b>Thema: Digitalisierung (HF 4)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung</u> (als neues Ziel): Die digitale Transformation der Gemeinde muss über die Vernetzung bestehender Angebote hinausgehen und eine digitale Partizipationsplattform für Bürgeranliegen, Informationsaustausch und Beteiligungsverfahren umfassen. Ziel ist ein barrierefreier Zugang zu digitalen Dienstleistungen und eine Stärkung der digitalen Bildung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Vorschlag wird im ISEK unter Handlungsfeld 4 „Versorgung &amp; Öffentliches Leben“ aufgenommen: <i>„Digitale Beteiligung und Verwaltungsangebote sollen ausgebaut werden. Dazu soll eine barrierefreie Partizipationsplattform geschaffen werden, die Bürgeranliegen, Beteiligungsverfahren und Informationsaustausch ermöglicht. Auch die digitale Bildung soll gestärkt werden. Vorhandene analoge Angebote bleiben weiterhin bestehen und werden ergänzend berücksichtigt.“</i></li> </ul>
<p><b>Thema: Gewerbe (HF 5)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> Bei der Ansiedlung neuen Gewerbes ist eine strikte Orientierung an Kriterien der Nachhaltigkeit und</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorgeschlagene Ergänzung zur stärkeren Ausrichtung der Gewerbeansiedlung an Nachhaltigkeit, Klimafreundlichkeit und regionaler Wertschöpfung wird inhaltlich geteilt.</li> </ul>

<p>Klimafreundlichkeit einzuhalten. Bevorzugt werden sollen Unternehmen, die zur regionalen Wertschöpfung beitragen, innovative und zukunftsfähige Arbeitsplätze schaffen und die Umweltbilanz der Gemeinde verbessern. Die Förderung von Kreislaufwirtschaft und regionalen Kooperationen ist zu intensivieren.</p>	<p>Entsprechende Zielsetzungen wurden bereits im ISEK formuliert (siehe Kapitel „Gewerbe &amp; Landwirtschaft“, S. 71).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine zusätzliche Aufnahme in die Ziele zum Handlungsfeld 5 - Gewerbe &amp; Landwirtschaft ist daher nicht erforderlich.</li> </ul>
<p><b>Thema: Landwirtschaft (HF 5)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> Die Land- und Forstwirtschaft spielen für Maßnahmen der Klimaanpassung eine entscheidende Rolle. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der (geschützten) Kulturlandschaft. Daher muss die Förderung ökologischer Anbaumethoden, die Direktvermarktung und die Schaffung von Schnittstellen zur Tourismus- und Gastronomiebranche Priorität haben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorgeschlagene Ergänzung zur Rolle der Land- und Forstwirtschaft für Klimaanpassung, Kulturlandschaft und regionale Wertschöpfung wird inhaltlich geteilt. Die Förderung ökologischer Anbaumethoden, Direktvermarktung sowie die Verknüpfung mit Tourismus und Gastronomie sind bereits als Ziele im ISEK verankert (vgl. Kapitel „Gewerbe &amp; Landwirtschaft“, S. 71).</li> <li>• Eine zusätzliche Aufnahme in die Ziele zum Handlungsfeld 5 - Gewerbe &amp; Landwirtschaft ist daher nicht erforderlich.</li> </ul>
<p><b>Thema: Mobilität &amp; Verkehr (HF 6)</b></p> <p>Ziele zur Verkehrsberuhigung, Reduzierung ruhenden Verkehrs, Verbesserung ÖPNV/Radverkehr</p> <p>Kritik: Es fehlt eine übergeordnete Idee zur Entwicklung. Widerspruch zwischen Verkehrsberuhigung und neuen Parkplätzen; Fehlen von Tempo 30-Strategien.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das ISEK ist bewusst als strategisches Rahmenkonzept angelegt, das langfristige Zielrichtungen vorgibt, aber keine Detailregelungen trifft.</li> <li>• Die genannten Spannungsfelder ergeben sich aus dem Ziel einer ausgewogenen Entwicklung, die unterschiedliche Bedarfe (z. B. Erreichbarkeit, Verkehrsverlagerung, Aufenthaltsqualität) miteinander in Einklang bringen soll.</li> <li>• Eine übergeordnete Idee zur Mobilitätsentwicklung ist mit den Zielen zur Förderung des Umweltverbundes (Fuß-/Radverkehr, ÖPNV), zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und zur Stärkung der Ortsmitte im ISEK angelegt. Die Ausgestaltung erfolgt in nachgelagerten Fachkonzepten und Umsetzungsmaßnahmen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Parkierung (HF 6)</b></p> <p>Die angestrebte 'Reduzierung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum' steht im Widerspruch zu den geplanten Prüfungen für neue großflächige Parkierungsanlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im ISEK formulierten Ziele zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortskern stehen im Einklang mit einem integrierten Parkraummanagement.</li> </ul>

<p>(Parkdeck, Tiefgarage). Es muss klar definiert werden, ob eine tatsächliche Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des gesamten Parkplatzbedarfs angestrebt wird oder lediglich eine Verlagerung von Oberflächenparkplätzen.</p> <p><u>Vorschlag für Änderung/Ergänzung:</u> Das Parkraummanagement muss primär die Reduzierung des MIV und die Verlagerung des Parkens an die Siedlungsränder zum Ziel haben. Neue Parkieranlagen (Parkdeck, Tiefgarage) sind nur in dem Maße zu prüfen, wie sie den Suchverkehr reduzieren, die Aufenthaltsqualität im Ortskern verbessern und eine tatsächliche Entlastung des öffentlichen Raums bewirken, ohne den Gesamtbestand an Pkw-Stellplätzen zu erhöhen. Der Fokus liegt auf der Förderung des Umweltverbunds, wodurch der Bedarf an Pkw-Stellplätzen mittel- bis langfristig reduziert werden soll.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Parkieranlagen wie Parkdecks oder Tiefgaragen werden nur geprüft, soweit sie den Suchverkehr reduzieren und eine Entlastung des öffentlichen Raums bewirken, ohne den Gesamtbestand an Pkw-Stellplätzen zu erhöhen.</li> <li>• Ziel ist die Förderung des Umweltverbunds (Fußverkehr, Radverkehr, ÖPNV), wodurch der Bedarf an Pkw-Stellplätzen mittel- bis langfristig reduziert werden soll. Die Maßnahmen dienen damit der Verkehrsberuhigung, nicht der Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs.</li> </ul>
<p><b>Thema: Parkplatz (ehem. Turnhalle) (HF 6)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> Es ist eine umfassende Analyse des Parkplatzbedarfs und der Nutzung des ehemaligen Parkplatzes an der Turnhalle (unterhalb der Grundschule) durchzuführen, um dessen Potenzial für eine optimierte Nutzung im Rahmen des Parkraumkonzepts zu bewerten und ggf. in das Konzept zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs zu integrieren. Alternativ ist der Standort für eine innerörtliche Grünanlage oder sozialen Wohnungsbau zu untersuchen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine umfassende Analyse des Parkplatzbedarfs und der Nutzung des ehemaligen Parkplatzes an der Turnhalle (unterhalb der Grundschule) wird durchgeführt, um dessen Potenzial für eine optimierte Nutzung im Rahmen des Parkraumkonzepts zu bewerten.</li> <li>• Dabei wird auch geprüft, ob der Standort zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs beitragen kann oder ob eine alternative Verwertung sinnvoll ist.</li> <li>• Die endgültige Entscheidung erfolgt im Rahmen einer vertiefenden Prüfung unter Abwägung städtebaulicher, sozialer und ökologischer Aspekte sowie unter Berücksichtigung der Haushaltslage.</li> </ul>
<p><b>Thema: Verkehrsberuhigung / Tempo 30 (HF 6)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> Die flächendeckende Einführung von Tempo 30 in Wohngebieten und auf innerörtlichen Straßen, inklusive der Staatsstraße, wo es die Verkehrssicherheit und die Lärminderung fördert, ist als wesentliche Maßnahme zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Lebensqualität zu prüfen und umzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Verkehrsberuhigung von Wohngebieten wird grundsätzlich unterstützt und ist bereits Bestandteil der Maßnahmen im ISEK.</li> <li>• Die Ausweitung auf innerörtliche Hauptstraßen, insbesondere die Staatsstraße, liegt nicht im alleinigen Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.</li> <li>• Für weiterführende Erläuterungen wird auf die bereits erarbeitete ausführliche Abwägung zum Thema</li> </ul>

	„Verkehrsberuhigung / Tempo 30“ verwiesen (siehe oben).
<p><b>Thema: Grünstrukturen, Freizeit und Tourismus (HF 7)</b></p> <p>Ziele zum Erhalt von Grünflächen, Entwicklung von Freiräumen, Tourismus</p> <p><u>Kritik:</u> Erarbeitung Sportentwicklungskonzept mit niedrigster Priorität, während die nicht-sportliche Nutzung des Hartplatzes oberste Priorität erhält.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nutzung des Hartplatzes wird als wichtiger Bestandteil des Sport- und Freizeitangebots betrachtet. Gleichzeitig werden Maßnahmen zur Erhaltung und Aufwertung von Grünflächen und Freiräumen in den jeweiligen Projekten berücksichtigt.</li> <li>• Die konkrete Umsetzung erfolgt im Rahmen von vertiefenden Planungen und Beteiligungsverfahren, sodass die Interessen von Sportvereinen, Schulen, Jugendlichen und der Allgemeinheit angemessen abgewogen werden.</li> <li>• Die Priorisierung der Sportentwicklung und anderer Freizeitnutzungen erfolgt im Rahmen der verfügbaren personellen und finanziellen Mittel sowie unter Berücksichtigung aller kommunalen Aufgaben.</li> <li>• Die vorläufige Maßnahmenliste sowie mögliche Anregungen zur Priorisierung und zum Zeithorizont werden im kommenden Klausurtag (Herbst 2025) erneut diskutiert.</li> </ul>
<p><b>Thema: Hartplatz (HF 7)</b></p> <p>Die 'Umstrukturierung Hartplatz und Sportflächen' darf keine Vorfestlegung der künftigen Nutzung bedeuten. Der Hartplatz ist eine wichtige, vielseitig nutzbare Fläche für verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Eine Nutzungsänderung, die weite Kreise der Bevölkerung direkt betreffe, würde eine breite Diskussion erforderlich machen.</p> <p><u>Vorschlag für Änderung:</u> Die zukünftige Nutzung und Gestaltung des Hartplatzes und der umliegenden Sportflächen soll in einem transparenten Beteiligungsprozess mit Sportvereinen, Schulen und der Jugend erarbeitet werden. Dabei sind die Bedürfnisse verschiedener Altersgruppen und Sportarten zu berücksichtigen, um eine optimale und vielseitige Nutzung der Fläche zu gewährleisten. Eine 'Umstrukturierung' ist lediglich als Ziel der Weiterentwicklung zu verstehen, nicht als Festlegung auf eine andere Nutzung als die heutige.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im ISEK formulierte Maßnahme zur Umstrukturierung des Hartplatzes und der umliegenden Sportflächen dient als strategisches Ziel der Weiterentwicklung und stellt keine Vorfestlegung der künftigen Nutzung dar.</li> <li>• Die konkrete Nutzung und Gestaltung wird in einem transparenten Beteiligungsprozess mit Sportvereinen, Schulen, Jugendlichen und weiteren relevanten Akteuren erarbeitet. Dabei werden die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen und Sportarten berücksichtigt, um eine vielseitige Nutzung der Fläche zu gewährleisten.</li> </ul>

<p><b>Thema: Nachhaltiger Tourismus (HF 7)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> Die Förderung eines nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Tourismus hat Vorrang, der die ökologischen Grenzen Tutzings respektiert und die Lebensqualität der Einheimischen nicht beeinträchtigt. Dies beinhaltet die Stärkung des sanften Tourismus, die qualitative Weiterentwicklung statt quantitativer Steigerung, sowie die Förderung regionaler Produkte und Dienstleistungen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Förderung einer maßvollen Entwicklung des Tourismus ist als Ziel im ISEK verankert (siehe ISEK, Ziele Gewerbe &amp; Landwirtschaft, S. 71).</li> <li>• Die konkrete Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen, finanziellen Möglichkeiten und im Dialog mit betroffenen Akteuren wie Tourismusorganisationen, Gewerbetreibenden und der Bürgerschaft.</li> </ul>
<p><b>Thema: Zero Waste (HF 8)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> Tuzing strebt an, eine Zero-Waste-Strategie zu entwickeln, die über die reine Abfallentsorgung hinausgeht und auf Abfallvermeidung, Wiederverwendung, Recycling und Kompostierung abzielt. Dazu gehört auch die Einführung von Mehrwegsystemen, die Stärkung des/von Repair-Cafés und die Förderung einer bewussten Konsumkultur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tuzing strebt die Entwicklung einer Zero-Waste-Strategie an, die über die reine Abfallentsorgung hinausgeht und Abfallvermeidung, Wiederverwendung, Recycling und Kompostierung umfasst.</li> <li>• Maßnahmen wie die Einführung von Mehrwegsystemen, die Unterstützung von Repair-Cafés und die Förderung einer bewussten Konsumkultur werden geprüft und im Rahmen der verfügbaren personellen und finanziellen Mittel umgesetzt.</li> <li>• Die konkrete Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit kommunalen Einrichtungen, Bürgerinnen und Bürgern sowie relevanten Akteuren.</li> </ul>
<p><b>Thema: Energie, Klima und Nachhaltigkeit (HF 8)</b></p> <p>Ziele zu Klimaneutralität 2035, Energieeffizienz, erneuerbare Energien, aber auch "Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen".</p> <p><u>Kritik:</u> Spannung zwischen Klimaneutralität 2035 und strenger Auslegung von "Wirtschaftlichkeit".</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im ISEK formulierten Ziele zur Klimaneutralität 2035, zur Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien sind verbindlich anzustreben.</li> <li>• Die Wirtschaftlichkeit einzelner Maßnahmen wird dabei im Rahmen der verfügbaren finanziellen und personellen Mittel geprüft, soll jedoch nicht den übergeordneten Klimaschutzzielen entgegenstehen.</li> <li>• Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten, technischer Machbarkeit und langfristigen Kosteneinsparungen durch Energieeffizienzmaßnahmen.</li> <li>• Maßnahmen werden kontinuierlich angepasst, um sowohl die Zielerreichung als auch die effiziente Nutzung kommunaler Ressourcen zu gewährleisten.</li> </ul>

<p><b>Thema: Klimaneutralität (HF 8)</b></p> <p>Die 'mittel- und langfristige Wirtschaftlichkeit' als Leitlinie für Klimaschutzmaßnahmen darf das ambitionierte Ziel der 'Klimaneutralität 2035' nicht verwässern oder verzögern. Die langfristigen ökologischen und gesellschaftlichen Vorteile sowie der zukünftige ökonomische Nutzen, der durch die Vermeidung von Klimafolgeschäden erzielt wird, müssen in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einbezogen werden.</p> <p><u>Vorschlag für Änderung/Ergänzung:</u> Die Klimaneutralität Tutzing bis 2035 ist als oberstes Handlungsprinzip der Gemeindeentwicklung festzulegen. Die 'Wirtschaftlichkeit' der Maßnahmen wird im Sinne einer ganzheitlichen Kosten-Nutzen-Analyse interpretiert, die neben den direkten Investitionskosten auch die langfristigen Vorteile für Umwelt, Gesellschaft und Gesundheit sowie die vermeidbaren Kosten zerstörungsbedingter Klimafolgen berücksichtigt. Die Gemeinde setzt sich aktiv für die Akquise von Fördermitteln und die Entwicklung innovativer Finanzierungsmodelle ein, um die Umsetzung der Klimaziele zu beschleunigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Klimaneutralität Tutzing bis 2035 wird als oberstes Handlungsprinzip der Gemeindeentwicklung festgelegt.</li> <li>• Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen wird im Sinne einer ganzheitlichen Kosten-Nutzen-Analyse interpretiert, die neben den direkten Investitionskosten auch die langfristigen Vorteile für Umwelt, Gesellschaft und Gesundheit sowie die vermiedenen Kosten durch Klimafolgeschäden berücksichtigt.</li> <li>• Die Gemeinde prüft und nutzt aktiv Fördermittel und innovative Finanzierungsmodelle, um die Umsetzung der Klimaziele zu beschleunigen. Die langfristige ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Wirkung der Maßnahmen hat Vorrang vor kurzfristigen Kosteneinsparungen.</li> </ul>
<p><b>Thema: Energieversorgung (HF 8)</b></p> <p><u>Vorschlag für Ergänzung:</u> "Die Beteiligung an den Bürgerenergiegenossenschaften und ggf. die Gründung eines Energieversorgungsunternehmens ist voranzutreiben, um die Kontrolle über die Energieversorgung zu stärken, die Energiewende vor Ort zu beschleunigen und Wertschöpfung in der Gemeinde zu halten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Beteiligung an Bürgerenergiegenossenschaften wird unterstützt, um die Kontrolle über die Energieversorgung zu stärken, die Energiewende vor Ort zu beschleunigen und die Wertschöpfung in der Gemeinde zu halten.</li> <li>• Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung rechtlicher, finanzieller und organisatorischer Rahmenbedingungen sowie bestehender Fördermöglichkeiten.</li> <li>• Die Maßnahme dient als ergänzende Strategie zur Erreichung der Klimaneutralität 2035 und zur Stärkung der regionalen Energieautonomie.</li> </ul>
<p><b>Thema: Weitere Stellungnahmen</b></p> <p>Des Weiteren schließe ich mich inhaltlich der hervorragenden und in weiten Teilen deckungsgleichen Analyse und den Kommentaren von TN35 und Bündnis 90/Die Grünen an.</p> <p>Bei Bündnis 90/Die Grünen mit Einschränkung zur Überlegung in Zukunft ein Park-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkrete Entscheidungen zu Parkhäusern erfolgen nur nach vertieften Untersuchungen, unter Abwägung aller städtebaulichen, verkehrlichen und ökologischen Belange.</li> </ul>

haus an der Lindl-Wiese zu bauen – dies ist kontraproduktiv und widerspricht der Reduktion des Individual- und Parksuchverkehrs im Zentrum von Tutzing.	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### Bürgerschreiben vom 14.08.2025

Stellungnahme	Beschluss
<u>VU, Ziel 1.5. (S. 119)</u> : Ein ausgewiesener Fahrradweg kann zu erhöhter Unfallgefahr führen, da die Radfahrer auf diesem vermutlich zu schnell unterwegs sein werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Planung ausgewiesener Fahrradwege berücksichtigt die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer.</li> <li>• Mögliche Risiken durch zu hohe Geschwindigkeit von Radfahrenden werden durch geeignete Maßnahmen wie klare Markierungen, Trennung von Fuß- und Radverkehr, bauliche Anpassungen oder Geschwindigkeitsregelungen minimiert.</li> <li>• Die konkrete Umsetzung erfolgt im Rahmen vertiefender Planungen unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit, der gesetzlichen Vorgaben und der Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten.</li> </ul>
<u>VU, Ziel 1.12. (S. 119)</u> : Soll in die VU aufgenommen werden!	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Ziel 1.12 ist bereits in der Voruntersuchung (VU) enthalten.</li> </ul>
<u>VU, Ziel 2.11. (S. 141)</u> : Der Werkstoffhof soll bleiben, wo er ist! (Da beste Erreichbarkeit für alle Einwohner). Somit entfällt auch Punkt 2.15.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine abschließende Entscheidung über die Verlagerung des Wertstoffhofs ist noch nicht getroffen.</li> <li>• Die mögliche Entwicklung des Rathausumfelds, einschließlich des Werkstoffhofs, wird im Rahmen eines vertiefenden Rahmenplans geprüft.</li> <li>• Dabei werden alle Belange (Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger, Verkehrsführung, Umweltaspekte, städtebauliche Qualität etc.) sorgfältig abgewogen.</li> <li>• Erst auf Grundlage dieser umfassenden Prüfung wird eine fundierte Entscheidung getroffen.</li> </ul>
<u>VU, Ziel 2.13. (S.141)</u> : Keine Tiefgarage unter Lindl-Wiese! (Der Aufwand steht in keinem Verhältnis zum Schaden, der durch die Bauarbeiten verursacht wird und verhindert möglicherweise die Nutzung der Oberfläche).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine abschließende Entscheidung über eine Tiefgarage unter der Lindl-Wiese ist noch nicht getroffen.</li> <li>• Die Prüfung erfolgt im Rahmen des Rahmenplans zur Entwicklung des Rathausumfelds. Dabei werden alle</li> </ul>

	<p>Belange wie Bauaufwand, Nutzung der Oberfläche, Aufenthaltsqualität, Umweltaspekte und Parkraumbedarf sorgfältig abgewogen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erst auf Grundlage dieser umfassenden Untersuchung wird eine fundierte Entscheidung getroffen.</li> </ul>
<p><u>VU, Ziel 3.12. (S.153):</u> Zu vage spezifiziert. Das Umfeld sollte ausschließlich zu sportlichen Zwecken genutzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Ziel ist bewusst allgemein gehalten, um die langfristige Gültigkeit des ISEK zu gewährleisten.</li> <li>• Die konkrete Nutzung des Umfelds wird im Rahmen von Rahmenplänen, Voruntersuchungen und vertiefenden Planungen im Detail geprüft.</li> <li>• Dabei werden die Belange sportlicher Nutzung, Vereinbarkeit mit anderen gemeindlichen Interessen und die städtebauliche Integration sorgfältig abgewogen.</li> </ul>
<p><u>VU, Ziel 3.14. (S.153):</u> Die einfachste Lösung wäre es den unattraktiven Kreiselschöner zu gestalten (Beispiel Weilheim) und ein "Willkommen in Tutzing" - Schild darauf zu stellen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis zur Gestaltung des Kreisverkehrs wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Eine Willkommensstele ist bereits vorhanden.</li> </ul>
<p><u>VU, Ziel 3.16. (S.153):</u> Nicht nötig, da bereits eine Unterführung vorhanden ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Ziel ist bewusst so formuliert, dass bestehende Infrastruktur, wie die Unterführung, einbezogen wird.</li> <li>• Da diese Unterführung wenig attraktiv ist, überqueren viele Fußgänger die Straße oberirdisch, was zu gefährlichen Situationen führt.</li> <li>• Die Straßenquerung soll daher aufgewertet werden, um eine sichere und attraktive Anbindung des Würmseestadions an den Sport- und Freizeitpark Süd zu gewährleisten.</li> </ul>
<p><u>VU, Ziel 3.18. (S.153):</u> Sichtschneisen sollten nur geschaffen werden, wenn ein Äquivalent an CO2 absorbierenden Bäumen /Sträucher etc. an anderer Stelle in Tutzing dafür gepflanzt wird</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Maßnahme wird umgesetzt, um Freizeitflächen nutzbar zu machen, ohne ökologische Funktionen zu beeinträchtigen.</li> <li>• Der Absatz 3.18 bleibt im ISEK bestehen. Einzelne Bäume werden nur nach sorgfältiger Prüfung entfernt.</li> </ul>

Der Gemeinderat der Gemeinde Tutzing beschließt unter Einbeziehung der oben gefassten Beschlüsse den Entwurf der Sanierungssatzung (inkl. Sanierungsgebiet) in der Fassung vom 16. September 2025 – auf Grundlage des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit integrierter Vorbereitender Untersuchung (Fassung 16. September 2025) – als Satzung.

**einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16**

<b>TOP 4</b>	<b>Erlass der Tutzinger Ortsbau-, Stellplatz- und Einfriedungssatzung; Satzungsbeschluss</b>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt folgende Formulierung für den Art. 4 Abs. 1 Einfriedungen:

„(1) Einfriedungen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind offen herzustellen.

Sie dürfen nur als

- Holzzäune
- Metallgitterstabzäune
- Maschendrahtzäune
- natürliche Hecken und Sträucher bevorzugt aus heimischen Gehölzen ausgeführt werden.

Ausgeschlossen ist die Ausführung von Einfriedungen als Wände, Mauern oder Gabionen.“

2. Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung des oben gefassten Beschlusses zu Art. 4 Abs. 1 Einfriedungen folgende Änderungssatzung samt Anlage:

## Änderung Tutzinger Ortsbau-, Stellplatz- und Einfriedungssatzung 2025

<b>Übersicht der geänderten Satzungsbestimmungen</b>		
	<b>Fassung 2004</b>	<b>Fassung 2025</b>
<b>Bezeichnung</b>	Tutzinger Ortsbausatzung	Tutzinger Ortsbau-, Stellplatz- und Einfriedungssatzung
<b>Eingangsformel</b>	Die Gemeinde Tutzing will im Bewusstsein ihrer gesetzlichen Verpflichtung und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten durch die nachfolgenden planerischen und gestalterischen Regelungen das Ortsbild erhalten und verbessern.	Die Gemeinde Tutzing ändert ihre Ortsbausatzung aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605)

	Sie erlässt daher gemäß §§ 2 – 4 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der BayBO und Art. 23 der GO folgenden Bebauungsplan als Satzung: Diese Änderung ersetzt die Tutzingener Bausatzung vom 23.03.1999	und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert, wie folgt:
<b>Kapitelüberschrift</b>		<b>A. Allgemeines</b>
	<b>Art. 1 Geltungsbereich</b> Dieser Bebauungsplan gilt für das Gebiet der Gemeinde Tutzing, ausgenommen die Geltungsbereiche von qualifizierten und vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (§ 30 Abs. 1 und 2 BauGB).	<b>Art. 1 Geltungsbereich</b> Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Tutzing.
	<b>Art. 2 Verhältnis zu Bebauungsplänen</b> Werden in früheren oder künftigen einfachen Bebauungsplänen oder in einer Satzung nach § 34 bzw. § 35 BauGB von dieser Bausatzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.	<b>Art. 2 Verhältnis zu Bebauungsplänen</b> Werden in Bebauungsplänen oder in Satzungen nach § 34 bzw. § 35 BauGB keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, gelten die Vorschriften dieser Satzung. Soweit örtliche Bauvorschriften in bestehenden Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 bzw. § 35 BauGB nach Art. 83. Abs. 5 Bayerischen Bauordnung vom 23. Dezember 2024 am 30. September 2025 außer Kraft treten, gelten die Vorschriften dieser Satzung. Werden in Bebauungsplänen oder in Satzungen nach § 34 bzw. § 35 BauGB von dieser Satzung abweichende örtliche Bauvorschriften festgesetzt, so sind diese maßgebend.
<b>Kapitelüberschrift</b>		<b>B. Ortsbaubestimmungen</b>
	<b>Art. 3 Mindestgrößen von Baugrundstücken</b> Die Mindestgröße von Baugrundstücken für die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern beträgt 600 qm. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für die Errichtung von Doppelhäusern beträgt	<b>Art. 3 Mindestgrößen von Baugrundstücken</b> Die Mindestgröße von Baugrundstücken für die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern beträgt 600 m². Die Mindestgröße der Baugrundstücke für die Errichtung von Doppelhäusern beträgt 900 m² (je Doppelhaushälfte mindestens 450

	900 qm (je Doppelhaushälfte mindestens 450 qm).	m <sup>2</sup> ).
	<p><b>Art. 4 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden</b></p> <p>(1) An der Grenze zu- sammengebaute Haupt-, Nebenge- bäude und Garagen sind gleich zu gestal- ten.</p> <p>(2) Genehmigungsfreie Ge- bäude (Art. 63 BayBO, in der Fassung vom 04.08.1997) sind im Vor- gartenbereich zwischen Gebäudevorderkante und Straßenbegrenzungslinie grundsätzlich unzulässig.</p>	<p><b>Art. 4 Einfriedungen</b></p> <p>(1) Einfriedungen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind of- fen herzustellen. Sie dürfen nur als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Holzzäune</li> <li>- Metallgitterstabzäune</li> <li>- Maschendrahtzäune</li> <li>- natürliche Hecken und Sträu- cher bevorzugt aus heimi- schen Gehölzen ausgeführt werden.</li> </ul> <p>Ausgeschlossen ist die Ausfüh- rung von Einfriedungen als Wän- de, Mauern oder Gabionen.</p> <p>(2) Die Höhe der Zäune darf ein- schließlich Sockel 1,50 m ab Oberkante der Verkehrsfläche nicht überschreiten. Die Sockel- höhe darf maximal 10 cm betra- gen.</p> <p>(3) Einfriedungshecken dürfen an öffentlichen und privaten Ver- kehrsflächen eine Höhe von 2 m über der natürlichen Gelände- oberfläche am Grundstücksrand nicht überschreiten. Die Einfrie- dungshecken sind nötigenfalls auf die zulässige Höhe zurück- zuschneiden.</p> <p>(4) Abweichungen können im Einzel- fall insbesondere zum Zweck des Hochwasserschutzes erteilt wer- den.</p>
	<p><b>Art.5 Außenanlagen</b></p> <p>Einfriedungen und Anpflan- zungen auf Baugrundstücken.</p> <p>a) Einfriedungen an öffentli- chen und privaten Ver- kehrsflächen sind nur als Holzzäune (keine ge- schlossene „Bretter“- Wand), als lebende He- cken, oder Maschendraht- gewebe mit durchgehen- der Hinterpflanzung aus heimischen Gehölzen zu- lässig.</p> <p>b) Die Höhe der Einfriedung an öffentlichen und privaten</p>	<p><b>Art. 5 Dachgestaltung</b></p> <p>(1) Die Dachneigung von Satteldä- chern darf 15° bis 35° betragen.</p> <p>(2) Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° als Gau- ben oder Quergiebel zulässig. Für Schleppegauben und Quer- giebel beträgt die Dachneigung mind. 8°.</p> <p>(3) Es ist nur eine Gaubenart je Ge- bäude zulässig.</p> <p>(4) Die Oberkante von Quergiebel, Zwerchiegel, Standgiebel, Dachaufbauten und Gauben muss mind. 0,5 m unter dem First des Hauptdaches zurück-</p>

	<p>Verkehrsflächen darf einschließlich Sockel 1,50 m ab Oberkante der Verkehrsfläche nicht überschreiten. Sockelhöhe maximal 10 cm. Einfriedungshecken dürfen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen eine Höhe von 2 m über der natürlichen Geländeoberfläche am Grundstücksrand nicht überschreiten. Die Einfriedungshecken sind nötigenfalls auf die zulässige Höhe zurückzuschneiden</p>	<p>bleiben und in einer Ebene angeordnet sein.</p> <p>(5) Der Abstand von Gauben zur Ortsgangwand muss mindestens 1,0 m betragen.</p> <p>(6) Gauben dürfen nicht über die Mauer der Außenwand gebaut werden.</p> <p>(7) Die Gesamtbreite von Quergiebel, Zwerchiegel, Standgiebel, Dachaufbauten und Gauben darf 1/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten.</p> <p>(8) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.</p> <p>(9) Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Die Oberkante der Solaranlage darf max. 0,2 m über der Oberkante der Dachhaut liegen.</p>
	<p><b>Art. 6</b> <b>Antennen-, sowie Satellitenempfangsanlagen</b></p> <p>(1) Antennen-, sowie Satellitenempfangsanlagen, die dem Empfang der allgemein üblichen Sender dienen, sind bei Gebäuden ab drei Wohnungen als Gemeinschaftsanlagen auszubilden.</p> <p>(2) Satellitenanlagen mit einem Durchmesser von mehr als 1,20 m dürfen nicht auf dem Dach montiert werden.</p>	<p><b>Art. 6</b> <b>Gestaltung von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke</b></p> <p>(1) Die Versiegelung der Grundstücke ist auf das für die Bebauung notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>(2) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig auszubilden und zu begrünen oder zu bepflanzen. Wege sind wasserdurchlässig auszuführen. Nicht begrünte Steingärten sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert sind unzulässig.</p>
<b>Kapitelüberschrift</b>		<b>C. Stellplatzsatzung</b>
	<p><b>Art. 7</b> <b>Garagen, Carports und Stellplätze</b></p> <p>(1) Garagen sind wie die Hauptgebäude zu gestalten. Bei Mehrfamilienhäusern, bzw. Wohnanlagen jeweils ab vier Wohnungen und Geschäftshäusern ist</p>	<p><b>Art. 7</b> <b>Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen</b></p> <p>Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn</p> <p>a) eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten</p>

	<p>eine Tiefgarage zu errichten.</p> <p>(2) Soweit sich nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften größere Stauräume ergeben, ist vor den Garagen ein Stauraum von 5 Metern von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht eingefriedet bzw. überdacht werden. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen und Stellplätze zu erreichen sind, müssen vom Rand der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen mindestens 5 m entfernt sein. Der Platz zwischen der Verkehrsfläche und dem zurückgesetzten Tor muss ständig freigehalten und darf nicht durch Ketten, Planken oder ähnlichem abgesperrt werden.</p> <p>(3) Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück einmal max. 6 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen von je 0,50 m Breite zwischen den Einfahrten anzuordnen.</p> <p>(4) Carports dürfen bis auf 50 cm an die Straßengrenze gebaut werden.</p> <p>(5) Die Freiflächen über Tiefgaragen sind mit einer mindestens 60 cm dicken Oberbodenschicht zu überdecken.</p> <p>(6) Tiefgaragen sind zur Reduzierung der Versiegelung und Erhalt des natürlichen Geländes mindestens einhüftig unter den Gebäuden anzuordnen. Stellplätze sind einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als vier PKW sind diese durch standortgerechte Bäume (Stammumfang 16 bis 18 cm) und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils</p>	<p>ist oder</p> <p>b) durch die bauliche Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>vier Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Die Befestigung der Stellplatzflächen, deren Zufahrten und die Stauräume vor den Garagen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen.</p>	
	<p><b>Art. 8 Stillgelegte, für landwirtschaftliche Zwecke errichtete Gebäude</b> Für die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.01.1995 als Mischgebiet/Dorf (MD) gekennzeichneten Flächen gilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Nutzungsänderung von stillgelegten, für landwirtschaftliche Zwecke errichteten Gebäuden wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf drei festgesetzt. Wohngebäude im Sinne dieser Vorschrift sind Einzel- und Doppelhäuser (nicht Doppelhaushälften), die mit Ausnahme untergeordneter anderer Nutzungen (z. B. einzelne Räume für die im § 13 der Baunutzungsverordnung gezeichneten Tätigkeiten, kleinere Läden im Erdgeschoß) Wohnzwecken dienen.</li> <li>2. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden anstelle von bisher für landwirtschaftliche Zwecke errichtete Anwesen bzw. Nutzungsänderung bestehender Gebäude wird für das Erdgeschoß gewerbliche, landwirtschaftliche bzw. ähnliche (z. B. Garagen, Technikräume) Nutzung festgesetzt.</li> <li>3. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden anstelle von bisher für landwirtschaftliche Zwecke errichteten Anwesen sollte die äußere Gestalt im Wesentlichen gewahrt bleiben.</li> </ol>	<p><b>Art. 8 Stellplatzbedarf</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Die Anzahl der herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage zu dieser Satzung festgelegten Richtzahlen zu berechnen.</li> <li>(2) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen dabei keine Stellplätze nachgewiesen werden.</li> <li>(3) Für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.</li> <li>(4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich</li> </ol>

	<p><b>Art. 9 Dachgauben</b></p> <p>(1) Dachgauben sind genehmigungsfrei zulässig, wenn sie nachstehende Punkte erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hauptdach über 30° Dachneigung</li> <li>2. Die Gauben müssen so in die Dachfläche eingebaut werden, dass proportionsgerechte Abstände zum Ortgang, First, Kehlen, Grade und Traufe eingehalten werden. Sie dürfen nicht über die Mauer der Außenwand gebaut werden.</li> <li>3. Gaubenbreiten bis max. 2,00 m</li> <li>4. Bei mehreren Gauben in einer Dachfläche darf ein Drittel der Hauslänge nicht überschritten werden.</li> <li>5. Die Höhe der Dachgaube darf ein Drittel der Dachhöhe nicht überschreiten.</li> <li>6. Dachüberstände an den Gauben dürfen 0,30 m an Traufe und Ortgang nicht überschreiten. Aufdachdämmungen auf Dachgauben sind nicht zulässig.</li> </ol> <p>(2) Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind unzulässig.</p>	<p><b>Art. 9 Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht</b></p> <p>(1) Die Erfüllung der Stellplatzpflicht erfolgt durch Schaffung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 1 BayBO).</p> <p>(2) Die Stellplätze können auch in der Nähe des Baugrundstücks auf einem geeigneten Grundstück (Ersatzgrundstück) hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO); die rechtliche Sicherung erfolgt regelmäßig mittels Bestellung einer „Stellplatzdienstbarkeit“ zugunsten des Freistaates Bayern. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Fußwegentfernung zu diesem nicht mehr als 200 Meter beträgt.</p> <p>(3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze und Garagen angelegt werden dürfen,</li> <li>b) das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder</li> <li>c) sonst ein überwiegendes öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.</li> </ol>
	<p><b>Art. 10 Gestaltung von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke</b></p> <p>(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen sind unter Erhaltung / Berücksichtigung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes zu begrünen, soweit diese Flächen</p>	<p><b>Art. 10 Stellplatzablöse</b></p> <p>(1) Kann der Bauherr die geforderten Stellplätze für Kfz nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung herstellen, so kann die Stellplatzpflicht bis zu maximal 30% des gesamten Stellplatzbedarfes bei Wohnnutzung und maximal 60% bei Gewerbenutzung durch die Übernahme der Kosten für der Her-</p>

	<p>nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Für die Bepflanzung sind Bäume und Sträucher standortgerechter und einheimischer Gehölzarten zu verwenden.</p> <p>(2) Die Versiegelung der Grundstücke ist zu reduzieren. Die nicht überdachten Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden. Flächen für oberirdische Stellplätze und Einfahrten sind grundsätzlich unversiegelt, bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung anzulegen.</p> <p>(3) Flachgeneigte Dächer unter 5° mit einer Fläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.</p>	<p>stellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde Tutzing erfüllt werden (Stellplatzablösung, Art. 81 Abs 4 BayBO). In der Anlage zu dieser Satzung vorgeschriebene Mindeststellplätze können nicht abgelöst werden.</p> <p>(2) Die Stellplatzablösung für Kfz wird in einem Ablösungsvertrag geregelt. Der Abschluss des Ablösungsvertrages ist gesondert mit Begründung zu beantragen. In dem Ablösungsvertrag kann auch die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes durch den Bauherrn vereinbart werden; die Stellplatzablösung kann bei Umsetzung des Mobilitätskonzeptes angemessen reduziert werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde Tutzing. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstückes tatsächlich nicht hergestellt werden können.</p> <p>(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.</p> <p>(4) Der Ablösungsbetrag für Kfz-Stellplätze beträgt:</p> <p>10.000 € je Kfz-Stellplatz</p>
	<p><b>Art. 11 Ordnungswidrigkeiten</b> Zuwiderhandlungen gegen die Art 5, 6, 9 und 10 dieser Satzung enthaltenen Gebote und Verbote können als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO geahndet werden.</p>	<p><b>Art. 11 Gestaltung und Ausgestaltung von Stellplätzen und Garagen</b></p> <p>(1) Soweit sich nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften größere Stauräume ergeben, ist vor den Garagen ein Stauraum von 5 m von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht eingefriedet werden. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen und</p>

		<p>Stellplätze zu erreichen sind, müssen vom Rand der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen mindestens 5 m entfernt sein. Der Platz zwischen der Verkehrsfläche und dem zurückgesetzten Tor muss ständig freigehalten und darf nicht durch Ketten, Planken oder ähnlichem abgesperrt werden.</p> <p>(2) Von der Regelung, dass Tore in Einfriedungen fünf Meter vom Rand der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen entfernt sein müssen, kann bei funkferngesteuerten Toranlagen eine Abweichung erteilt werden, da durch diese technische Möglichkeit die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>(3) Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück einmal max. 6 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen von je 0,50 m Breite zwischen den Einfahrten anzuordnen.</p> <p>(4) Carports dürfen bis auf 50 cm an die Straßengrenze gebaut werden. Bei der Errichtung von Carports ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder auf öffentliche Straßen nicht eingeschränkt werden.</p> <p>(5) Garagen, Carports und überdachte Stellplätze, die traufseitig zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen errichtet werden, müssen einen Abstand von einem Meter zur öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche einhalten. Der Bereich zwischen Garage, Carport, überdachtem Stellplatz und der öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche ist zu begrünen.</p> <p>(6) Bei Mehrfamilienhäusern, bzw. Wohnanlagen jeweils ab einem Stellplatzbedarf von 6 Stellplätzen und bei Geschäftshäusern ist eine Tiefgarage zu errichten.</p> <p>(7) Die Freiflächen über Tiefgaragen sind mit einer mindestens 60 cm dicken Oberbodenschicht zu überdecken.</p> <p>(8) Um die Versiegelung zu begren-</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>zen und das natürliche Gelände zu bewahren, sollen Tiefgaragen unter den Gebäuden angelegt werden; es sei denn dies würde durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.</p> <p>(9) Stellplätze sind einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als vier PKW sind diese durch standortgerechte Bäume (Stammumfang 16 bis 18 cm) und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Die Befestigung der Stellplatzflächen, deren Zufahrten und die Stauräume vor den Garagen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen.</p> <p>(10) Für Zu-/Abfahrten und Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden (z.B. Rasengittersteine). Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen. Entsprechende Maßnahmen sind auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.</p>
<b>Kapitelüberschrift</b>		<b>D. Schlussbestimmungen</b>
	<p><b>Art. 12 Inkraft-/Außerkräfttreten</b> Mit der Bekanntmachung dieser Bausatzung tritt die Gemeindebausatzung in der Fassung vom 23.03.1999 außer Kraft.</p>	<p><b>Art. 12 Abweichungen</b> Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.</p>
		<p><b>Art. 13 Ordnungswidrigkeiten</b> Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt</p>
		<p><b>Art. 14 Inkraft-/Außerkräfttreten</b> Die geänderte Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft; zugleich tritt die Ortsbausatzung in der Fassung vom 06.07.2004 außer Kraft.</p>

<b>Ausfertigung</b>		Tutzing, den 25.09.2025  Ludwig Horn Erster Bürgermeister
---------------------	--	--------------------------------------------------------------------

Die geänderte Satzung enthält außerdem folgende Anlage:

## Anlage

### Art. 8 Abs. 1 - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung, bei Wohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht 0,5 Stellplätze	–
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	–
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Gastfläche, mind. 2 Stellplätze	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	–
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>2)</sup>	–
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

<sup>1)</sup> NUF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

<sup>2)</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Die erforderlichen KFZ-Stellplätze sind auf einen vollen Zahlenwert aufzurunden; bei gemischt genutzten Anlagen erfolgt die Rundung erst nach der Addition der ungerundeten Einzelwerte.

Für Nutzungen, die in dieser Anlage nicht aufgeführt sind, sind die Richtzahlen aus der Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV zu entnehmen.

Tutzing, den 25.09.2025

Ludwig Horn  
Erster Bürgermeister

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

**TOP 5 Antrag Jugendbeirat: Namensänderung „Elly-Ney-Straße“**

Gemeinderat Pfitzner beantragt, zwei getrennte Abstimmungen vorzunehmen: eine über die (Um-)Benennung der Elly-Ney-Straße und eine über das weitere Vorgehen bezüglich der Person Elly Ney, der historischen Dokumentation sowie der ortseigenen Erinnerungskultur.

**mehrheitlich abgelehnt Ja: 7 Nein: 8 Anwesend: 15**

**Beschluss:**

Die Straße wird nicht umbenannt. Unterhalb des Straßenschildes soll eine Hinweistafel zur Vergangenheit von Elly Ney angebracht werden. Die Büste von Elly Ney auf einer Säule am Brahmweg in der Brahmspromenade soll entfernt werden.

**mehrheitlich abgelehnt Ja: 3 Nein: 12 Anwesend: 15**

**Beschluss:**

Vor einer möglichen Umbenennung der Elly-Ney-Straße sollen die betroffenen Anwohner befragt werden. Eine Umbenennung soll nur bei einer entsprechenden mehrheitlichen Zustimmung der Anwohnerschaft erfolgen.

**mehrheitlich abgelehnt Ja: 3 Nein: 12 Anwesend: 15**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, künftig keine Straße mehr nach „Elly Ney“ zu benennen. Begründet wird dies mit ihrer historischen Rolle während der Zeit des Nationalsozialismus. Die Verwaltung wird beauftragt, die „Elly-Ney-Straße“ in „Am Pfaffenberg“ umzubenennen und eine passende Hausnummerierung vorzunehmen. Die Büste von Elly Ney auf einer Säule am Brahmweg in der Brahmspromenade soll entfernt werden. Zudem soll die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Jugendbeirat und dem ortsgeschichtlichen Arbeitskreis ein geeignetes Konzept zur Dokumentation erarbeiten und dem Gemeinderat zur Vorstellung bringen.

**mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 3 Anwesend: 15**

**TOP 6 11. Fortschreibung des Regionalplanes der "Region Oberland" (Nachbarregion) für die Kapitel B II Siedlungsentwicklung und B IX Mobilitätsentwicklung; Beteiligung als Trägerin öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Tutzing gibt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 11. Fortschreibung der Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“ des Regionalplans Oberland keine Stellungnahme ab, da ihre Belange nicht beeinträchtigt werden.

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

**TOP 7 Vergabe der Ingenieurleistung beim Projekt Rohrleitungsverlegung Bareislgraben für Leistungsphase 5-9 inklusive örtlicher Bauüberwachung**

**Beschluss:**

Das Ingenieurbüro Kienlein aus Buch am Erlbach wird im Projekt „Rohrleitungsumlegung Bareislgraben“ mit den Leistungsphasen 5-9 inklusive der örtlichen Bauüberwachung auf der Grundlage des Angebots vom 28.08.2025 in Höhe von 106.836,21 € brutto beauftragt.

**einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

**TOP 8 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes**

Der Bürgermeister teilt relevante Mitteilungen und steht für Anfragen zur Verfügung.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Ludwig Horn um 22:16 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.