

BEGRÜNDUNG:

Gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch eine entsprechende Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Mit einer Vorkaufssatzung wird für die Gemeinde ein Vorkaufsrechtatbestand für die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke begründet.

§ 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB setzt voraus, dass die Gemeinde in dem maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufssatzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, insbesondere Maßnahmen, die dazu dienen und geeignet sind, Planungsvorstellungen zu realisieren.

Die Gemeinde beabsichtigt, den von der Vorkaufssatzung erfassten Gemeindebereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Es soll insbesondere einer der zentralen verkehrlichen „Zugangspunkt“ für die Gemeinde Tutzing sowohl für die Gemeindeeinwohner als auch für den Tourismus städtebaulich aufgewertet, neugestaltet und einer urbanen Nutzung zugeführt werden.

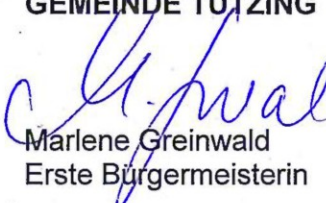
Im Zuge dieser geplanten städtebaulichen Entwicklung soll insbesondere auch das historische Bahnhofs- und Postgebäude mit dem dazwischenliegenden Vorplatz als Gesamtensemble, das diesem Bereich insbesondere auch eine städtebauliche Eigenart verleiht, erhalten werden. Der vorbezeichnete Bereich mit seinen flankierenden Gebäuden war und ist für die Entwicklung Tutzings äußerst bedeutsam und auch so im kollektiven Bewusstsein verankert.

Die bisher bereits entwickelten Zielvorstellungen der Gemeinde Tutzing sehen in dem u.a. von der Vorkaufssatzung erfassten Gemeindebereich langfristig eine Weiterentwicklung und Revitalisierung unter Erhalt des Ensembles „Bahnhof und Post“ vor. Auf die Vorplatzfläche des Bahnhofsgebäudes mündet von Süden kommend eine wichtige Fußwegeverbindung, die ebenfalls weiterhin an diesen zentralen Bereich angebunden sein soll. Der öffentliche Charakter des Vorplatzes mit dem Übergang in die Bahnhofstraße hat aus stadtsoziologischen, räumlichen und kulturhistorischen Gründen unbedingt erhalten zu bleiben.

Die Gemeinde Tutzing hat für diese Gemeindebereiche zum einen bereits Überlegungen zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 und 3 BauGB für den Erlass einer Sanierungssatzung im Juli 2018 erwogen sowie zum anderen einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im September 2018 gefasst, der auch den Bereich dieser Satzung umfasst.


Aufgrund der seit längerem beabsichtigten und zwischenzeitlich auch konkret angestoßenen denkmalschutzrechtlichen Prüfung für das historische Bahnhofsgebäude wurde zudem auch der Erlass einer Erhaltungssatzung durch die Gemeinde Tutzing beschlossen. Um die Umsetzung der vorbezeichneten städtebaulichen Maßnahmen der Gemeinde Tutzing sicherzustellen, hat die Gemeinde daher diese Vorkaufssatzung erlassen.

Tutzing, den 22.10.2021
GEMEINDE TUTZING


Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin



Ortsüblich bekanntgemacht durch
Aushang an der Amtstafel

am:  25. Oktober 2021
abgenommen am: 26. November 2021

Gemeinde Tutzing, 26. November 2021

Unterschrift, Dienstbezeichnung