



# Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 104  
„Schulstraße im Bereich der Fl. Nrn. 39 und 37/2,  
Gemarkung Traubing“**

**Öffentliche Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
i.V.m. § 1 Nr. 4, §§ 2, 3 PlanSiG**

In der Sitzung am 25. April 2023 hat der Bau- und Ortsplanungsausschuss der Gemeinde Tutzing den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. April 2023 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 BauGB) weitergeführt.

Dazu können nach Maßgabe von § 1 Nr. 4, §§ 2 und 3 PlanSiG der Bebauungsplanentwurf, die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 25. April 2023, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Tutzing wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**05. Juni 2023 bis einschließlich 06. Juli 2023**

auf der Internetseite der Gemeinde Tutzing ([www.tutzing.de/Bekanntmachungen](http://www.tutzing.de/Bekanntmachungen)) oder über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung ([www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)) abgerufen werden.

Die nachstehend genannten umweltbezogenen Informationen standen zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume), auf das Landschaftsbild sowie auf die Kultur- und Sachgüter und den Menschen zu Verfügung und wurden im Rahmen der Planung, Durchführung der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt (s. auch Umweltbericht, Planungsbüro U-Plan):

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>	
Mensch	Flächennutzungsplan der Gemeinde Tutzing	- Dorfgebiet. - Mit der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden
Arten und Lebensgemeinschaften	Ortsbegehung sowie Fachinformationssystem Naturschutz  Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.03.2023	- Bebaute Flächen, Gartenland, Baumbestand. - Der vorhandene Baumbestand wird weitgehend erhalten. Für mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Plangebiet die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. - In die Hinweise wurden Maßnahmen zur Vermeidung der

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
		<p>Vogelschlaggefahr an Gebäuden aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Um dem rechtlichen Regelungen zum Artenschutz ausreichend Rechnung zu tragen, wurden die Hinweise um artenschutzrechtliche Sachverhalte (z. B. Fällzeiträume für Gehölze) ergänzt.</li> </ul>
Fläche	Beschreibung im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bebauungsplanung führt nur zu kleinflächigen Überbauungen. Der Flächenverbrauch ist gering.</li> </ul>
Boden	Boden Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodeneinheit 30a „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin).</li> <li>- Die zusätzlich zulässige Überbauung wird sich aufgrund ihres geringen Umfangs nur wenig auf das Schutzgut auswirken.</li> </ul>
Wasser	<p>Ortsbegehung</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 14.02.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Planbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, ein Graben liegt außerhalb des Planbereiches.</li> <li>- Um eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten, wurde festgesetzt, dass auf dem Grundstück ein Sickertest durchzuführen ist.</li> </ul>
Luft/Klima	Topographie und Ortsbegehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen vorhanden.</li> <li>- Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.</li> </ul>
Landschaftsbild	Ortsbegehung, Nutzungskartierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurzrasige Gartenfläche. Strukturierende Elemente, wie Baum- und Strauchbestand sind in den Planbereich eingestreut. Die südlich und westlich gelegene Bundesstraße 2 wirkt als Schallquelle (= Vorbelastung).</li> <li>- Die vorgesehene Planung führt nur zu geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Mit der festgesetzten Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) werden Verbesserungen für das Schutzgut Landschaftsbild erreicht.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	Flächennutzungsplan der Gemeinde,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage des Planbereiches im historischen Ortskern.</li> </ul>

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
	Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 07.02.2023	- In unmittelbarer Nähe zu Planungsgebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Um diesem Sachverhalt gerecht zu werden, wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist.

Eine persönliche Einsichtnahme in die Originalunterlagen im Rathaus ist nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter der Rufnummer 08158 / 2502-265 gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG möglich. Stellungnahmen können **bis zum 06. Juli 2023** per E-Mail, Fax oder Brief abgegeben werden.

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Aushang an der Amtstafel

am 25. Mai 2023

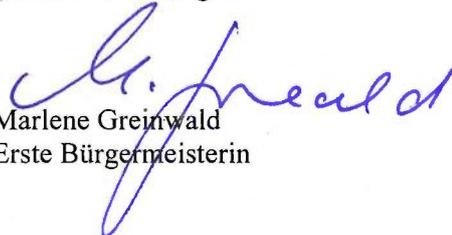
  
(Unterschrift u. Dienstbezeichnung)

abgenommen am 07. Juli 2023

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift u. Dienstbezeichnung)



Tutzing, 24. Mai 2023  
Gemeinde Tutzing

  
Marlene Greinwald  
Erste Bürgermeisterin



## Bebauungsplan Nr. 104 „Schulstraße im Bereich der Fl. Nrn. 39 und 37/2, Gemarkung Traubing“

### Lageplan mit Geltungsbereich



 Geltungsbereich