



Nachrichten aus dem Rathaus

Nr. 049-25 / 04.04.2025

Planverfahren für Gewerbeflächen in Traubing

In Traubing wird aktuell an der Ausweisung neuer Gewerbeflächen gearbeitet. Ziel ist es, zusätzliche Flächen für lokale Unternehmen bereitzustellen. Die Gemeinde legt dabei Wert auf eine ausgewogene und vorausschauende Planung.

Neue Gewerbefläche am nördlichen Ortsrand

Westlich der Starnberger Straße, am nördlichen Rand von Traubing, ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen vorgesehen. Das Areal befindet sich gegenüber bereits bestehender Gewerbebetriebe auf der Ostseite der Straße. Geplant ist die Ausweisung eines Mischgebiets im südlichen Teil des Gebiets, während der nördliche Abschnitt als reines Gewerbegebiet vorgesehen ist. Durch das vorgelagerte Mischgebiet zur bestehenden Wohnbebauung soll eine puffernde Wirkung hinsichtlich Lärm und Verkehr erzielt werden. Derzeit sind die betroffenen Flächen landwirtschaftlich genutzt, sodass eine Umwidmung erforderlich ist.

Planungsverfahren

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss des Tutzinger Gemeinderats hat kürzlich mit großer Mehrheit (bei einer Gegenstimme) den Startschuss für die erforderlichen Planungsschritte gegeben. Dabei sollen der Flächennutzungsplan im Bereich "Gewerbegebiet Traubing Nord" geändert und ein Bebauungsplan erstellt werden. Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Das Planungsgebiet umfasst etwa 5.000 Quadratmeter, auf denen neben den eigentlichen Bauflächen auch Grünflächen und Erschließungswege berücksichtigt werden müssen.

Das Gebiet befindet sich zwar nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, liegt jedoch im planungsrechtlichen Außenbereich, was besondere Anforderungen an die Bauleitplanung stellt. Die Bebauung soll sich in das Ortsbild einfügen, wobei traditionelle Dachformen wie Satteldächer bevorzugt werden. Zudem sind eine organische Entwicklung sowie eine landschaftliche Eingliederung, beispielsweise durch Begrünung, vorgesehen. Die formellen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und Fachbehörden werden im weiteren Verlauf der Planung erfolgen.

Bedarf an Gewerbeflächen und mögliche Ansiedlungen

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Traubing ist gegeben. Laut Gemeindeverwaltung gehen regelmäßig Anfragen von Unternehmen ein, insbesondere von ortsansässigen Betrieben mit Erweiterungsbedarf. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen wird daher als sinnvoll erachtet, um lokalen Unternehmen Entwicklungsperspektiven zu bieten und Arbeitsplätze vor Ort zu sichern.

In diesem Zusammenhang wird in Traubing häufig der Wunsch nach einem Lebensmittelmarkt geäußert, insbesondere seit der Schließung des letzten Geschäfts dieser Art. Das geplante Gewerbegebiet an der Starnberger Straße wird als möglicher Standort diskutiert. Allerdings bevorzugen große Lebensmittelanbieter in der Regel Standorte mit hoher Kundenfrequenz, beispielsweise entlang der nahegelegenen Bundesstraße 2. Die Gemeinde steht in Kontakt mit potenziellen Betreibern, jedoch zeichnet sich derzeit eine



Tendenz zu verkehrsgünstigeren Standorten ab. Wahrscheinlichste Nutzer der neuen Gewerbeflächen dürften daher Handwerksbetriebe und Dienstleister aus der Region sein.

Gewerbegebiet Traubing Süd: aktueller Sachstand

Unabhängig von den Planungen im Norden läuft seit einigen Jahren ein Bebauungsplanverfahren im südlichen Traubing (Bereich Brombeerweg/Schulstraße). Dieses Vorhaben zur Erweiterung eines bestehenden kleinen Gewerbeareals stockt jedoch derzeit aufgrund offener Fragen des Hochwasserschutzes. Das zuständige Wasserwirtschaftsamt sieht bislang ungelöste Probleme durch mögliches Hoch- und Hangwasser in diesem Gebiet. Obwohl für ein geplantes Postverteilzentrum auf einem Teil der Fläche keine entsprechenden Bedenken bestehen, lehnt die Behörde eine weitergehende bauliche Entwicklung vorerst ab.

Trotz dieser Herausforderungen misst die Gemeinde Tutzing dem südlichen Gewerbegebiet eine hohe Bedeutung für die Ortsentwicklung bei. Es gilt als wichtiger Baustein zur Stärkung der wirtschaftlichen Infrastruktur. Daher werden gemeinsam mit den Fachbehörden mögliche Lösungen erarbeitet. Insbesondere soll eine Risikoanalyse klären, ob und in welchem Umfang die Hochwassersituation verbessert oder beherrschbar gemacht werden kann. Erst nach einer entsprechenden Klärung kann das Planverfahren fortgeführt und abgeschlossen werden.

Ausblick

Die Gemeinde Tutzing verfolgt eine ausgewogene Entwicklung. Die geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand soll lokalen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten bieten, ohne die dörfliche Struktur zu beeinträchtigen. Gleichzeitig werden bestehende Herausforderungen im südlichen Bereich aktiv angegangen, um langfristig auch dort Entwicklungsperspektiven zu schaffen.

Das Planverfahren wird sachlich und fundiert geführt. Alle Beteiligten sind bestrebt, fachlich begründete Entscheidungen zu treffen, die sowohl den wirtschaftlichen Interessen Traubings als auch den Anforderungen des Umwelt- und Hochwasserschutzes gerecht werden. Die Gemeinde zeigt sich zuversichtlich, dass durch dieses strukturierte Vorgehen eine nachhaltige Entwicklung in Traubing ermöglicht wird – Schritt für Schritt und im Einklang mit den örtlichen Gegebenheiten.

Interessierte Gewerbetreibende können sich für weitere Informationen unter standort@tutzing.de vormerken lassen. Das Planverfahren wird voraussichtlich mehr als ein Jahr in Anspruch nehmen.

Gemeinde Tutzing

Büro des Bürgermeisters

Jan-Philipp Grande

Kirchenstraße 9

82327 Tutzing

08158 / 25 02-217

pressestelle@tutzing.de