



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.10.2023
Beginn:	19:05 Uhr
Ende:	21:10 Uhr
Ort:	in der Grundschule Prutting, Sitzungszimmer

Sämtliche **15** Mitglieder **des Gemeinderates Prutting** waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß

Schriftführer/in war: Gabi Ertl

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Thusbaß, Johannes

Mitglieder des Gemeinderates

Brunner, Peter

Bucher, Agnes

Fortner, Georg

Huber, Mathias, Dr.

Linner, Petra

Maier, Hans

Nour-El-Din, Rainer

ab 19:06 Uhr (TOP 1)

Schäffner, Markus

ab 19:12 Uhr (TOP 3)

Schmid, Franz-Josef

Schöne, Stefan

Vorderhuber, Christoph

Wimmer, Mathias

Wimmer, Tobias

ab 19:17 Uhr (TOP 4)

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Jokic, Slaven

Klinginger, Daniela

weitere Anwesende

Wüstinger Maximilian, Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Stein, Barbara, Kreisrätin

Tagesordnung

1. Niederlegung des Amtes als ehrenamtlicher Gemeinderat von Sebastian Harster; Feststellungsbeschluss
2. Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers nach Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG
3. Vereidigung des nachrückenden Listennachfolgers Georg Fortner in den Gemeinderat für das ausgeschiedene Gemeinderatsmitglied Sebastian Harster
4. Neubesetzung der Ausschüsse im Gemeinderat; Beratung und Beschlussfassung
5. Widerruf der Bestellung von Sebastian Harster zum Jugendreferenten der Gemeinde Prutting
6. Ehrung Jugendlicher für besondere Leistungen
7. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
8. Gründung eines interkommunalen Zweckverbandes zur Betriebsführung im Bereich Trinkwasser - gemeinsam mit den Gemeinden Söchtenau und Vogtareuth; Beratung und Satzungsbeschluss
9. Bauleitplanung Gewerbegebiet Prutting West; Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Beratung und Beschlussfassung
10. Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines privaten, festinstallierten Nachhilfe-Wagens im Ortsteil Osterlehen auf Flur Nr. 3211; Beratung
11. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer geschlossenen Güllegrube im Ortsteil Nendberg auf Flur Nr. 3453; Beratung und Beschlussfassung
12. Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau zweier Kabinen mit Dachterrasse und Verlängerung des Vordaches auf Flur Nr. 284; Beratung und Beschlussfassung
13. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Stuhllagers auf Flur Nr. 442/1; Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Herr Thusbaß stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Herr Thusbaß erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung, es liegen keine vor.

1.	Niederlegung des Amtes als ehrenamtlicher Gemeinderat von Sebastian Harster; Feststellungsbeschluss
-----------	--

Sachverhalt:

Gemeinderatsmitglied Sebastian Harster hat mit Schreiben vom 11.09.2023 um Entlassung vom Amt als Gemeinderatsmitglied gebeten.

Die Angabe eines Grundes ist nicht mehr erforderlich (Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG). Der Gemeinderat muss lediglich formal die Niederlegung des Amtes feststellen.

Beschluss:

Die Niederlegung des Amtes als Gemeinderatsmitglied von Sebastian Harster wird vom Gemeinderat Prutting zum 10.10.2023 gem. Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG festgestellt.

Ja: 11 Nein: 0

2.	Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers nach Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG
-----------	---

Sachverhalt:

Als Listennachfolger der CSU und Parteilose wurde Georg Fortner festgestellt.

Dieser hat bereits schriftlich die Erklärung abgegeben, das Gemeinderatsmandat anzunehmen.

Beschluss:

In den Gemeinderat Prutting rückt Georg Fortner als Listennachfolger der CSU und Parteilose für den ausscheidenden Gemeinderat Sebastian Harster nach.

Ja: 11 Nein: 0

3.	Vereidigung des nachrückenden Listennachfolgers Georg Fortner in den Gemeinderat für das ausgeschiedene Gemeinderatsmitglied Sebastian Harster
-----------	---

Sachverhalt:

Nach kurzer Einführung in das Amt des Gemeinderates wird das neue Gemeinderatsmitglied Georg Fortner vom Ersten Bürgermeister Johannes Thusbaß gemäß Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung vereidigt.

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Der Erste Bürgermeister Johannes Thusbaß sowie die anwesenden Gemeinderatskolleginnen und – kollegen gratulieren dem neuen Gemeinderatsmitglied Georg Fortner zu seiner neuen Aufgabe.

Kennntnisnahme

4. Neubesetzung der Ausschüsse im Gemeinderat; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der zum 12.09.2023 ausgeschiedene Gemeinderat Sebastian Harster war Mitglied im vorberatenden Haupt-, Finanz- und Personalausschuss (Vertreter: Petra Linner) und Vertreter von Peter Brunner und Dr. Mathias Huber im vorberatenden Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss sowie von Franz-Josef Schmid im Rechnungsprüfungsausschuss.

Von der Verwaltung wird nachfolgender Vorschlag gemacht:

Herr Fortner übernimmt die bisher von Herrn Harster belegten Ausschusssitze als Mitglied im vorberatenden Haupt-, Finanz- und Personalausschuss und als Vertreter von Peter Brunner und Dr. Mathias Huber im vorberatenden Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss sowie von Franz-Josef Schmid im Rechnungsprüfungsausschuss.

Beschluss:

Herr Fortner übernimmt die bisher von Herrn Harster belegten Ausschusssitze als Mitglied im vorberatenden Haupt-, Finanz- und Personalausschuss und als Vertreter von Peter Brunner und Dr. Mathias Huber im vorberatenden Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss sowie von Franz-Josef Schmid im Rechnungsprüfungsausschuss.

Ja: 14 Nein: 0

5. Widerruf der Bestellung von Sebastian Harster zum Jugendreferenten der Gemeinde Prutting

Sachverhalt:

Herr Harster tritt, auf eigenen Wunsch (Schreiben vom 11.09.2023), von seinem Amt als ehrenamtlicher Jugendreferent der Gemeinde Prutting zurück.

Beschluss:

Herr Harster wird als ehrenamtlicher Jugendreferent der Gemeinde Prutting mit Wirkung ab dem 11.09.2023 vom Gemeinderat abbestellt.

Ja: 14 Nein: 0

6. Ehrung Jugendlicher für besondere Leistungen

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Sachverhalt:

Im Juli 2023 wurde wieder ein Aufruf gestartet, dass sich Pruttinger Jugendliche, welche einen Schul- und Ausbildungsabschluss mit einem Notendurchschnitt von 1,5 und darunter und besondere Leistungen im sportlichen, sozialen, künstlerischen und musischen Bereich erreicht haben, bei der Gemeindeverwaltung melden sollen.

Es haben sich drei Jugendliche gemeldet, die eine besondere Ehrung erhalten:

Fischer Johanna – Berufsschulabschluss mit einem Notendurchschnitt von 1,57

Rinser Robert – hervorragende Leistungen in der Prüfung „Präzisionswerkzeugmechanikermeister“, wurde mit dem Meisterpreis der Bayer. Staatsregierung ausgezeichnet

Schießl Johannes – Abitur im Ludwig-Thoma-Gymnasium mit einem Notendurchschnitt von 1,0

Kenntnisnahme

7.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
-----------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.09.2023 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderatsmitglieder Georg Fortner und Hans Maier statt.

Ja: 12 Nein: 0

8.	Gründung eines interkommunalen Zweckverbandes zur Betriebsführung im Bereich Trinkwasser - gemeinsam mit den Gemeinden Söchtenau und Vogtareuth; Beratung und Satzungsbeschluss
-----------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting beabsichtigt zusammen mit den Gemeinden Vogtareuth und Söchtenau die Gründung des Betriebsführungszweckverbandes „Trinkwasserzweckverband Inn-Simssee“.

Die Satzung wurde vorliegend diskutiert und vom Landratsamt Rosenheim wurde die Genehmigung bereits in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt der vorgelegten Satzung des „Trinkwasserzweckverbandes Inn-Simssee“ und damit der Gründung des Zweckverbandes zu.

Ja: 14 Nein: 0

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

9. **Bauleitplanung Gewerbegebiet Prutting West; Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Für die Bauleitplanung Gewerbegebiet Prutting West (30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Gebiet „Gewerbegebiet Prutting West“ sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Prutting West“) fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.05.2023 bis 23.06.2023 statt.

Am Verfahren wurden 47 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.05.2023 bis 23.06.2023 durchgeführt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen bzw. Einwände vorgebracht.

Behördenbeteiligung

Keine Rückmeldung erfolgte von:

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung in den Simsseegemeinden (AZV Simssee)

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bund Naturschutz Bayern e. V. (Ortsgruppe Söchtenau-Prutting)

Deutsche Post AG

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Bayernwerk Netz GmbH

Katholisches Pfarramt Prutting

Markt Bad Endorf

Gemeinde Söchtenau

Gemeinde Vogtareuth

Landratsamt Rosenheim-Bautechnik, Denkmalschutz

Landratsamt Rosenheim-Staatliches Gesundheitsamt

Gemeinnütziger Verein für Wasserversorgung e. V. Obernburg

Daniel Hoheneder, Architekt Kreisheimatpfleger Landkreis Rosenheim, Bereich Baudenkmalpflege

Komro GmbH

Landratsamt Rosenheim Brand- und Katastrophenschutz, Sicherheitsrecht

Behindertenbeauftragter Altbürgermeister Hans Loy

Seniorenbeauftragte Gabriele Magerle

Jugendreferent Gemeinderat Tobias Wimmer

Jugendreferent Gemeinderat Sebastian Harster

Nicht geäußert haben sich („Keine Äußerung“):

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Gemeinde Stephanskirchen

Landratsamt Rosenheim, Tiefbauverwaltung

Der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Einwendungen vorgebracht haben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim
 Bayerischer Bauernverband
 Wintershall Dea Deutschland GmbH
 Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern
 Handwerkskammer für München und Oberbayern
 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern
 Staatliches Bauamt Rosenheim
 Landratsamt Rosenheim Kreisbauamt, Bauleitplanung
 Landratsamt Rosenheim Immissionsschutz, Abfallrecht
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim
 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen bzw. Einwendungen vorgebracht; zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:

DB AG, DB Immobilien und DB Energie GmbH - E-Mail vom 12.06.2023/Schreiben vom 12.06.2023:

DB AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München - E-Mail vom 12.06.2023/Schreiben vom 12.06.2023:

„Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn die Hinweise und Anregungen der beiden beiliegenden Stellungnahmen der DB Energie GmbH (Az.: I.ET-S-S-3 Ba (410) vom 12.06.2023 beachtet werden.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Herr Harreus gerne zur Verfügung.

DB Energie GmbH, Richelstr. 3, 80634 München – Schreiben vom 12.06.2023, Zeichen: I.ET-S-S-3 Ba (410), Herr Sven Bauer:

110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim - Landshut; Mast Nr. 6030 bis 6031

Nach Erhalt der Unterlagen zu o.g. **Änderung des Flächennutzungsplans**, teilen wir ihnen fristgemäß folgendes mit:

1. Wir haben den o.g. Flächennutzungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungssachse (Schutzstreifenbreite gesamt: 60 m), deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muß.
2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Schutzstreifens mit Nutzungseinschränkungen bzgl. Bauwerken bzw. baulichen Anlagen (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-,

Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- Photovoltaik- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden, Tankstellen, Energiegewinnungsanlagen, Gasverteilungsanlagen usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke bzw. baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Lage und Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

4. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß *DIN VDE 0105* und *DIN EN 50341* in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. *BImSchV*) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben,

von 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Inhaltlich sind die angebrachten Hinweise identisch zu der Stellungnahme zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Prutting West“. In der Stellungnahme zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich eine andere Nummerierung und teilweise ein anderer Wortlaut genutzt. Somit wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 55 verwiesen, welche die angebrachten Hinweise und Anregungen berücksichtigt.

Ja: 14 Nein: 0

DB Energie GmbH, Richelstr. 3, 80634 München – Schreiben vom 12.06.2023, Zeichen: I.ET-S-S-3 Ba (410), Herr Sven Bauer:

„110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim - Landshut; Mast Nr. 6030 bis 6031

Nach Erhalt der Unterlagen zu o.g. **Bebauungsplan**, teilen wir Ihnen fristgemäß folgendes mit:

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungssachse (Schutzstreifenbreite gesamt: 60 m), deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Nutzungseinschränkungen von Bauwerken bzw. baulichen Anlagen (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs- Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- Signal-, Werbe-, Leitungs-, Photovoltaik- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden, Tankstellen, Energiegewinnungsanlagen, Gasverteilungsanlagen usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke bzw. baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.

Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke bzw. baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Lage und Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

4. Für Bauwerke bzw. bauliche Anlagen innerhalb des o.a. Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der *DIN 4102 Teil 7* entsprechen.

5. Änderungen des Geländeniveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.), dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne Weiteres durchgeführt werden.

6. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

7. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß *DIN VDE 0105* und *DIN EN 50341* in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - *26. BImSchV*) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. 110-kV-Bahnstromleitung innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage durchzuführen.

Die endgültigen Baupläne sind anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes bzw. einer baulichen Anlage zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Die Bauvoranfrage/der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü.NN-Höhen des geplanten Bauwerks bzw. der baulichen Anlage einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Im Rahmen der Planung überschneidet sich der gegenständliche Geltungsbereich lediglich im Südwesten mit kleinen Bereichen des Schutzstreifens. Hierbei wird lediglich ein kleiner Teil eines Bauraums berührt. Im Weiteren befinden sich innerhalb des Schutzstreifens lediglich Freibereiche des Baugrundstücks (ggfs. Zufahrten, Aufstellflächen etc.) sowie die begrünten Flächen eines Retentionsbeckens. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keinerlei Eingriffe in den Maststandort erfolgen sowie dass der Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer weiterhin gewährleistet werden kann.

Die aufgeführten Hinweise sind in der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten und an die entsprechenden Planer weiterzuleiten (u.a. Erschließungsplaner, Hochbauplaner).

Die Hinweise und Anregungen sind bereits in der Begründung unter B.4 Erschließung unter der Überschrift Bahnstromleitung aufgeführt. Eine Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht notwendig. Die DB Energie GmbH ist im weiteren Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Ja: 14 Nein: 0

Eisenbahn-Bundesamt – E-Mail/Schreiben vom 14.06.2023:

„Ihr Schreiben ist am 12.05.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:

Gemäß den zugesandten Unterlagen ist ersichtlich, dass südöstlich des Planungsgebietes die 110-kV Bahnstromleitung der DB Energie GmbH, Nr. 410 Rosenheim – Landshut verläuft. Aufgrund dessen ist Folgendes zu beachten:

Bei Baumaßnahmen darf die Standsicherheit der Bahnstromleitungsmasten durch evtl. durchzuführende Ausgrabungen/Bodenabtragungen in keinem Fall gefährdet werden. Im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung sollte darauf hingewiesen werden, dass von der 110-kV-Bahnstromleitung Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Beeinflussung auftreten können. Störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o.ä.) können im Bereich der beabsichtigten Unterbauung des Schutzstreifens der Leitung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Baumaßnahmen, die innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung durchgeführt werden, sind mit dem Leitungsbetreiber, hier der DB Energie GmbH, zuvor abzustimmen. Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung sind nur eingeschränkt möglich und bedürfen der Zustimmung des Betreibers der 110-kV-Bahnstromleitung. Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind – auch während der Baudurchführung – einzuhalten. Der Bestand und Betrieb der 110-kV Bahnstromleitung zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung muss auf Dauer gewährleistet sein. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen der DB Energie GmbH zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Änderungen am Geländeniveau (z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden. Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw.

schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden.

Abschließend möchte ich noch auf die Beteiligung der DB Energie GmbH Bahnstromfernleitungen, Bereich Süd-Bayern, Richelstraße 1, 80634 München als Betreiber der Bahnstromleitungen an der Bauleitplanung hinweisen, sofern noch nicht geschehen. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München als Koordinierungsstelle der DB AG (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.“

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die DB Energie GmbH sowie die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wurden gesondert beteiligt und haben jeweils eine Stellungnahme abgegeben. Auf diese Stellungnahmen und deren Abwägung wird hingewiesen.

Im Rahmen der Planung überschneidet sich der gegenständliche Geltungsbereich lediglich im Südwesten mit kleinen Bereichen des Schutzstreifens. Hierbei wird lediglich ein kleiner Teil eines Bauraums berührt. Im Weiteren befinden sich innerhalb des Schutzstreifens lediglich Freibereiche des Baugrundstücks (ggfs. Zufahrten, Aufstellflächen etc.) sowie die begrünten Flächen eines Retentionsbeckens. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keinerlei Eingriffe in den Maststandort erfolgen sowie dass der Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer weiterhin gewährleistet kann.

Die aufgeführten Hinweise sind in der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten und an die entsprechenden Planer weiterzuleiten (u.a. Erschließungsplaner, Hochbauplaner).

Die Hinweise und Anregungen sind bereits in der Begründung unter B.4 Erschließung unter der Überschrift Bahnstromleitung aufgeführt. Eine Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht notwendig.

Ja: 14 Nein: 0

Deutsche Telekom Technik GmbH - E-Mail/Schreiben vom 13.06.2023:

„Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 12.05.2023 per E-Mail bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

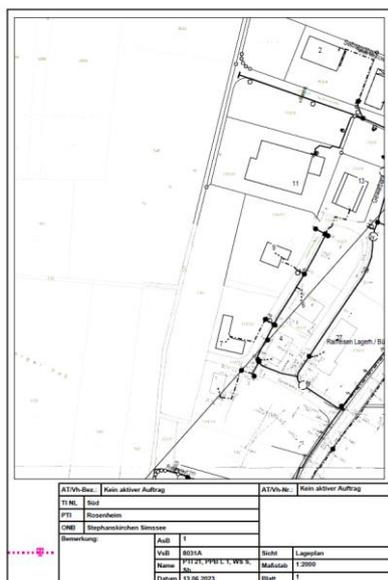
Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen: • dass für den Ausbau des Telekommunikationslinien-netzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbau-maßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

• Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeiten-plan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. recht-zeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten be-nötigt.

• In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Ka-näle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Ab-schnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unter-haltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“



Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Verlegung der Telekommunikationsleitungen wird im Zuge der weiteren Erschließung berücksich-tigt. Deren Verlegung wird voraussichtlich im Rahmen der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.

Darüber hinaus handelt es sich um Hinweise zum Bauvollzug. Diese werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsplaner weitergeleitet.

Ein entsprechender Hinweis hinsichtlich geplanter neuer Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen ist bereits unter C.5 Hinweise zur Grünordnung Absatz 5 enthalten.

Eine Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht notwendig.

Ja: 14 Nein: 0

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH - E-Mails vom 22.06.2023:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes:

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.05.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ja: 14 Nein: 0

Bebauungsplan Nr. 55:

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.05.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.“

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Verlegung der Telekommunikationsleitungen wird im Zuge der weiteren Erschließung berücksichtigt.

Ja: 14 Nein: 0

Landratsamt Rosenheim-Untere Naturschutzbehörde - E-Mail vom 21.06.2023:

30. Änderung Flächennutzungsplan

„Die Untere Naturschutzbehörde (uNB) äußert sich nicht zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 23.06.2023.
Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ja: 14 Nein: 0

Bebauungsplan Nr. 55

Einwendungen

§ 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der Vorschriften des BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen. siehe Beiblatt

Eingriff und Ausgleich:

Auf Seite 34 wird in der Tabelle mit dem Faktor 0,6 gerechnet, der auch angemessen erscheint. Darunter in der grafischen Darstellung werden die entsprechenden Flächen E.1 und E.2 mit dem Faktor 0,5 bezeichnet. Im Umweltbericht dieselben Darstellungen.

Hinweis C7 ist unbedingt als Festsetzung im Bebauungsplan festzusetzen.

Grünordnung:

Die naturschutzfachlichen Mindeststandards liegen bei 1 Baumpflanzung pro 350 qm bei Gewerbegebieten, um eine ausreichende Ein- und Durchgrünung zu erreichen. Hier wird mit 800 qm geplant.

Es wurde noch keine Regelung zu versickerungsfähigem Belag getroffen.

Artenschutz:

Gemäß dem Kartier Bericht des Planungsbüros Steil wurden am Waldrand, nördlich des Gewerbegebiets Zauneidechsen gefunden. Insofern stimmt die Aussage in der Begründung (S. 33) nicht, dass es im Umkreis von 1,5 km keine Reptilien gibt.

Eine ähnlich missverständliche Aussage wird im Umweltbericht auf Seite 47 f getätigt.

Für das Gewerbegebiet West spielen die Reptilienfunde keine Rolle, dennoch ist die Aussage in der Begründung bitte richtig zu stellen und im Umweltbericht bitte zu prüfen.

Rechtsgrundlagen

§ 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB

§§44 ff BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Die Planung zu korrigieren und anzupassen.“

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Eingriff und Ausgleich: Die Darstellungen der Eingriffs- und Ausgleichsberechnungen sind anzupassen und vereinheitlicht darzustellen.

Die Flächen des Ökokontos befinden sich im Eigentum der Gemeinde (Plangeber). Die Gemeinde wird die Ausgleichsflächen auch selbst umsetzen und im Bestand behalten. Somit ist eine Sicherung im Zuge des Bebauungsplanes als Festsetzung nicht notwendig.

Grünordnung: Es wird weiterhin an der Festsetzung festgehalten, dass je 800 m² angefangener Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Hierbei wird die reine noch unbebaute Fläche des Baugrundstücks angenommen. Dies vereinfacht auch die Handhabung hinsichtlich der Berechnung benötigter Baumpflanzungen. Je nach Überbauung wird so eine ausreichende Eingrünung sichergestellt, mit ausreichend Fläche für eine angemessene Entwicklung und langjährigen Erhalt.

Weiter wird durch die Ortsrandeingrünung, die nicht Teil des Baugrundstückes ist, eine angemessene, naturnahe Einbindung der Vorhaben in Natur und Landschaft und durch die verpflichtenden Baumpflanzungen eine ausreichende qualitätsvolle und langlebige Durchgrünung sichergestellt.

Hinsichtlich der Regelung zu versickerungsfähigen Belägen ist im Satzungstext unter § 12 Grünordnung sowie ergänzend in der Begründung ein Absatz zu ergänzen, dass Stellplatzflächen aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen sind. Eine entsprechende Regelung für Zufahrten, Fahrgassen, Lagerflächen oder Rangierflächen erscheint aufgrund deren Funktionsansprüchen und Nutzungsintensität nicht zielführend.

Weiter wird auf den allgemein gültigen Art. 7 Abs. 1 BayBO hingewiesen. Dieser ist im Satzungstext bereits unter C.5 Hinweise zur Grünordnung, Absatz 2, enthalten.

Artenschutz: Die missverständlichen Aussagen zu Reptilien sind in der Begründung (B.6) und im Umweltbericht zu korrigieren und anzupassen.

Ja: 14 Nein: 0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim - E-Mail/Schreiben vom 14.06./13.06.2023:

„Zu oben genannten Vorgang übersenden wir Ihnen nachfolgend die wasserwirtschaftliche Stellungnahme.

Das Landratsamt Rosenheim, SG Wasserrecht: wolfgang.marx@lra-rosenheim.de, sowie die Bauabteilung: bauleitplanung@lra-rosenheim.de erhalten diese Stellungnahme per E-Mail.

Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das überplante Gebiet liegt im vermuteten Zustrombereich der derzeit genutzten gemeindlichen Wasserversorgungsanlage (Brunnen Irlach), weshalb eine Ausweitung des Gewerbegebietes fachlich im Moment (noch) nicht vertretbar ist. Durch die Neuerschließung des Gewinnungsgebietes Br. Sonnen steht der Gemeinde Prutting jedoch in absehbarer Zeit wieder ein gesichertes Trinkwasservorkommen zur Verfügung. Aus diesem Grund kann das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 "Gewerbegebiet Prutting West" aus wasserwirtschaftlicher Sicht weitergeführt werden. Zur Sicherung der Wasserversorgung ist die bauliche Erweiterung jedoch erst dann umzusetzen, wenn der Brunnen Irlach endgültig außer Betrieb genommen ist.

Darüber hinaus liegt der nordwestliche Teil des Planungsgebietes im konservativ abgegrenzten Bilanzgebiet des neu errichteten Brunnens Sonnen. Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist es deshalb unbedingt erforderlich, auf deren Umwelt- bzw. Grundwasserverträglichkeit zu achten. Demzufolge sollte im Bebauungsplan unter „B) Festsetzungen durch Text und Planzeichen“ unter § 2 Abs. 2 „Art der baulichen Nutzung“ auch Tankstellen (§ 8 Abs. 2 BauNVO, Nr. 3) als nicht zulässig aufgenommen werden.

Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Hierbei muss insbesondere der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten berücksichtigt werden. Wir halten es für erforderlich eine Gefährdungsanalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen auf bestehende Bebauung.

Niederschlagswasserbehandlung

Die Forderung im Bebauungsplan C.3 Hinweise zu Entwässerung und Versickerung nach dezentraler Regenwasserversickerung steht im Widerspruch zum geplanten Regenwasserkanal, sowie den gesicherten Flächen für die Wasserwirtschaft.

Die Hinweise sollten dahingehend umformuliert werden, dass klar ist ob und unter welchen Voraussetzungen eine dezentrale Regenwasserversickerung zulässig ist oder ob ein Anschluss an den Regenwasserkanal verpflichtend ist.“

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Im Satzungstext zum Bebauungsplan ist unter § 2 Art der baulichen Nutzung, Absatz 2 zu ergänzen, dass die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen von Tankstellen nicht zulässig sind.

Derzeit wird von der Gemeinde Prutting noch der Brunnen Irlach II als gemeindliche Wasserversorgungsanlage genutzt.

Durch die Neuerschließung des Trinkwassergewinnungsgebietes Brunnen Sonnenwald steht der Gemeinde Prutting, laut telefonischer Auskunft vom Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht/Wasserwirtschaft vom 29.09.2023, ab ca. Januar/Februar 2024 (Ausweisung Trinkwasserschutzgebiet sowie Erteilung wasserrechtliche Erlaubnis) wieder ein gesichertes Trinkwasservorkommen durch die Inbetriebnahme des neuen Brunnens (aus technischer Sicht lt. Wassermeister Brunnen bereits jetzt sofort nutzbar) zur Verfügung. Der bestehende Brunnen Irlach II soll künftig als Notbrunnen weiter betrieben werden.

Es ist eine Gefährdungsanalyse sowie eine Risikobeurteilung hinsichtlich der Gefahren durch Starkregen unter Berücksichtigung des Zuflusses aus den Außeneinzugsgebieten (insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen auf bestehende Bebauung) durchzuführen.

Die Hinweise unter C.3 Hinweise zu Entwässerung und Versickerung sind dahingehend anzupassen, unter welchen allgemeinen Voraussetzungen eine dezentrale Regenwasserversickerung zulässig ist, sowie dass ein Anschluss an den gemeindlichen Regenwasserkanal mit Einleitung in die Retentionsbecken verpflichtend ist.

Die konkrete Entwässerung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und ist entsprechend in den Planunterlagen zu ergänzen.

Ja: 14 Nein: 0

Landratsamt Rosenheim- SG-34 Wasserrecht - E-Mail vom 22.06.2023:

„Einwendungen

Hinsichtlich "Grundwasserschutz" und "Überflutungen" nehmen wir Bezug auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 13.06.2023.“

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Rosenheim hingewiesen.

Ja: 14 Nein: 0

Fahrradbeauftragter Dr. Markus Reheis – E-Mail vom 23.06.2023:

„Ich sehe auf dem Plan keine Fahrradwege und würde anregen, auch wenn es ein Gewerbegebiet ist, den Radverkehr mitzudenken und zu planen.

Im Idealfall ist das eingebettet in ein Gesamtkonzept, welches den sich ansiedelnden Betrieben nahelegt, den Radverkehr ihrer Beschäftigten zu fördern.

Hier noch ein interessanter Link zu dem Thema:

https://www.region-frankfurt.de/media/custom/3255_50_1.PDF?1565007950

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Im Rahmen des Bebauungsplanes erscheint eine detaillierte Darstellung expliziter Fahrradwege nicht sinnvoll möglich, auch hinsichtlich der Lesbarkeit und Übersichtlichkeit.

Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist ausreichend dimensioniert, um auch Fahrradwegeverbindungen unterzubringen, sei es als separat abgetrennte Spuren oder als optisch von der eigentlichen Fahrbahn abgetrennte Wege. Eine entsprechende Unterbringung von Fahrradwegen wird durch die Gemeinde geprüft und erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung.

Ja: 14 Nein: 0

SternKom GmbH - E-Mail vom 16.05.2023:

1. Unsere bestehende Trasse darf nicht überbaut werden und muss geschützt werden = Hauptzuleitung - Pläne anbei!!!
2. Bei den Erschließungsarbeiten müssen neue Leitungen mitverlegt werden.



Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in



Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die dargestellten Leitungsverläufe verlaufen innerhalb der dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die Leitungsverläufe sind in der konkreten Erschließungsplanung zu beachten. Gegebenenfalls ist eine Umverlegung notwendig. Dies ist im weiteren Verfahren und dem Bauvollzug mit dem Leitungseigentümer abzustimmen. Die Stellungnahme mit den Leitungsverläufen ist an den Erschließungsplaner weiterzuleiten.

Ja: 14 Nein: 0

Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung – E-Mail/Schreiben vom 13.07.2023:

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Prutting plant, im Norden von Prutting die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Dafür soll das bestehende, ca. 9,5 ha große, fast vollständig bebaute Gewerbegebiet von Prutting nach Westen um ca. 3 ha erweitert werden. Einzelhandelsbetriebe, Betriebe, die hochgefährliche oder hochexplosive Stoffe lagern, bearbeiten oder vertreiben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Nutzungen von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sollen gem. den

Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zugelassen werden. Der Erweiterungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Im Osten grenzt das bestehende Gewerbegebiet an. Nördlich, westlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Berührte Belange

Siedlungsstruktur

Flächenbedarf und Innen- vor Außenentwicklung

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern in der Fassung vom 16.05.2023 (LEP) 3.1 G). Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) sollen die Flächeninanspruchnahme reduziert und die vorhandenen Flächenpotenziale effizient genutzt werden. Gemäß LEP 3.2 Z sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen, wobei Ausnahmen zulässig sind, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet, nicht zur Verfügung stehen. Damit muss bei der geplanten Neuausweisung von ca. 3 ha gewerblicher Bruttobauflächen der örtliche Flächenbedarf sorgfältig geprüft werden. Dem Flächenbedarf für die beabsichtigte Baulandausweisung sind die in der Gemeinde noch vorhandenen Reserveflächen innerhalb bestehender und ausgewiesener Siedlungsgebiete gegenüberzustellen. Als Potenzialflächen kommen grundsätzlich im Flächennutzungsplan dargestellte oder im Bebauungsplan festgesetzte Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht, in Betracht. Soweit die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde nicht oder nicht in vollem Umfang auf den innerhalb bestehender und ausgewiesener Siedlungsgebiete noch nicht ausgeschöpften Flächenreserven stattfinden soll, ist dies nachvollziehbar zu begründen. Die Gemeinde hat im Zuge der o.g. Bauleitplanung eine Potenzialflächenanalyse sowie eine Gewerbeflächenbedarfsermittlung vorgelegt. In der Potenzialflächenanalyse wird nachvollziehbar dargelegt, dass im Gemeindegebiet bis auf wenige kleine Flächen im bestehenden Gewerbegebiet, die für Erweiterungsabsichten der bestehenden Betriebe zur Verfügung stehen sollen, keine weiteren noch unbebauten, bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- oder Mischgebietsflächen vorhanden sind. Die vorgelegte Bedarfsermittlung ist jedoch insgesamt nicht vollständig plausibel und erfordert eine Überarbeitung/Ergänzung zur Begründung des veranschlagten Bedarfs wie mit dem Planungsbüro am 10.07.2023 besprochen.

Als eine mögliche Annäherung an die bis 2036 benötigten Gewerbeflächenbedarfe wird die Fortschreibung der Nachfrage aus der Vergangenheit in die Zukunft herangezogen. Die so ermittelten Bedarfe von rd. 4,5 ha sollten daher – neben anderen – als ein Anhaltspunkt herangezogen werden.

Die Ansetzung eines Bedarfs von 15 – 22 ha aus der Befragung der Gewerbetreibenden erscheint aus verschiedenen Gründen nicht tragfähig:

- Erfahrungswerte zeigen, dass durch Unternehmensbefragungen ermittelte Bedarfe in der Realität wenig belastbar sind und tendenziell zu einer erheblichen Überzeichnung des Bedarfs führen, insbesondere wenn auch die potenziellen Ansiedlungswünsche auswärtiger Unternehmen eingehen (die i.d.R. in einer Vielzahl von Gemeinden anfragen)

- Daher sollten die ermittelten Werte nicht pauschal angesetzt, sondern wie folgt stärker differenziert werden:

- Basis sollte die Erfassung von lokalen Eigenbedarfen sein, da sich diese Bedarfe noch am ehesten plausibel abschätzen lassen.

Bei den ortsansässigen Betrieben sollte sich die Bedarfsermittlung zudem auf diejenigen Betriebe beschränken, die nicht mehr am Standort erweitern können und damit bei Neuausweisungen zusätzliche Flächenbedarfe generieren.

- Zudem sollte bei reinen Dienstleistungsunternehmen/Büronutzungen berücksichtigt werden, dass diese nicht zwangsläufig im Gewerbegebiet realisiert werden müssen, sondern auch in Mischgebieten und zentralen Ortslagen verträglich integriert werden können.
 - Bei auswärtigen Betrieben sollte sich die Bedarfsermittlung auf diejenigen Bedarfsmeldungen beschränken, die über eine abstrakte Bedarfsmeldung hinausgehen und z.B. einen konkreten Bezug zur Gemeinde aufweisen oder deren Interesse anderweitig konkret ist.
 - Zudem sollten bei allen Bewerbungen – wie zum Teil erfolgt – „Ausreißer“ aussortiert werden (z. B. wenn Betriebe zu klein/zu groß sind, unrealistische Flächenbedarfe genannt werden, die Branche durch die Gemeinde nicht gewünscht ist bzw. wenn Bewerbungen offensichtlich nicht gemeindlichen Ansiedlungskriterien entsprechen etc.)
- Schließlich sollten die Unternehmensbefragung und das gewählte Fortschreibungsverfahren durch ein analytisches Verfahren (z.B. GIFPRO Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose) ergänzt und damit plausibilisiert werden. Die Anwendung eines solchen Verfahrens kann dazu beitragen, die Ableitung des unter B5 ermittelten Gesamtbedarfs konkret und nachvollziehbar zu gestalten.

Flächeneffizienz

Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan lassen eine gewisse flächeneffiziente Ausgestaltung erkennen. Dabei sind die geplanten Wandhöhen zwischen 8,00 m und 10,00 m positiv zu bewerten. Wir empfehlen, eine zweigeschossige Bebauung sicherzustellen, etwa durch die Kombination von Produktion und Verwaltung. Zudem empfehlen wir, eine flächensparende Gestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr zu prüfen. Hier bestünden ggf. Möglichkeiten, im Rahmen der Neuausweisung Stellplatzflächen mehrerer Gewerbebetriebe in Parkdecks oder Tiefgaragen zu bündeln und damit eine intensivere Flächenausnutzung zu ermöglichen, um den künftigen Bedarf weiterer Neuausweisungen möglichst gering zu halten.

Erneuerbare Energien

Gem. LEP 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z). Neben der Energieeinsparung kommt [...] der Energieerzeugung durch Sonnenenergie [...] in der Region besondere Bedeutung zu (RP 18 B V 7.2 Z). Die Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien entsprechen den o.g. Zielen des LEP und des Regionalplans Südostoberbayern.

Ergebnis

Sofern die Gewerbeflächenbedarfsermittlung wie oben dargestellt überarbeitet wird und die Gemeinde weitere flächeneffiziente Bauweisen prüft, steht die o.g. Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.“

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Potenzialflächenanalyse und Gewerbeflächenbedarfsermittlung wird außerhalb des gegenständlichen Verfahrens nochmals überarbeitet und mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Auch nach der Anpassung der Analyse ist ein ausreichender Bedarf an Gewerbeflächen begründet, was eine Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen notwendig macht.

Hinsichtlich der Flächeneffizienz und einer flächensparenden Gestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr hat sich der Gemeinderat für die Beibehaltung des aktuellen Konzeptes ausgesprochen. Die

Zuschnitte der Baugrundstücke sind nach langer Planung entsprechend gewählt worden und bedingen so den geforderten Ansprüchen der zukünftigen Betriebe. Eine Umstrukturierung der Zuschnitte der Baugrundstücke ist nicht wünschenswert. Die notwendigen Stellplätze sollen auf den jeweiligen Baugrundstücken zum Liegen kommen. Die Planung sieht eine flächeneffiziente Ausnutzung der überplanten Flächen vor.

Ja: 14 Nein: 0

Grundsatzbeschluss vom Gemeinderat zu Bürogebäuden:

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
§ 8 Gewerbegebiete

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1.

Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

2.

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3.

Tankstellen,

4.

Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

2.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

3.

Vergnügungsstätten.

Auszug Vorentwurfsplanung Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Prutting West“:

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- (2) Die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen von Einzelhandelsbetrieben und Betrieben die hochgefährliche oder hochexplosive Stoffe lagern, bearbeiten oder vertreiben (Nr. 1), Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (Nr. 2) sowie die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 2) und Vergnügungsstätten (Nr. 3) sind nicht zulässig.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Abweichend von § 2 (2) Einzelhandelsbetriebe, soweit diese in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem ansässigen Gewerbebetrieb stehen und ein diesem deutlich untergeordneten Flächenbedarf (Geschossfläche) haben oder insofern sie der Nahversorgung der im Gewerbegebiet ansässigen Beschäftigten mit Gütern des täglichen Bedarfs dienen.
 - max. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Die Wohnfläche darf max. 150 m² betragen und muss sich dem Gewerbeanteil unterordnen.

Auszug Endfassung 10. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“:

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
Es gelten die für Gewerbegebiete zulässigen Lärmgrenzwerte.

2.1.2 Zulässig sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die ausschließlich dem festgesetzten Nutzungszweck entsprechen.

2.1.3 Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel oder Textilien werden nicht zugelassen, ebenso nicht Betriebe, die hochgefährliche oder hochexplosive Stoffe lagern oder bearbeiten oder vertreiben; Ausnahmen können zugelassen werden.

Die Errichtung von Wohnräumen im Gewerbegebiet ist grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise wird im Rahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO höchstens eine Betriebsleiterwohnung oder eine Wohnung die dem Betrieb dient, bis zu einer Wohnungsgröße von 150m² Wohnfläche, zugelassen.

Ausschließliche Bürogebäude sind unzulässig; einzelne der gewerblichen Hauptnutzung untergeordnete Büroflächen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Hinweis

Die Gemeinde behält sich vor, im Einzelfall jederzeit eine Umweltverträglichkeitsprüfung eines Betriebes und seiner Anlagen durch die Fachbehörden anzuregen. Auf die Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen. Hierzu sind im Einzelfall ausreichende Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen.

Beschluss:

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Die Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude soll nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden.

Ja: 13 Nein: 0

Die Abstimmung erfolgt aufgrund kurzer Abwesenheit ohne Gemeinderatsmitglied Peter Brunner.

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting nimmt vom Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) für die Bauleitplanung „Gewerbegebiet Prutting West“ Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt, die oben gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Stellungnahmen durch den Planer in die Bauleitplanung einarbeiten zu lassen bzw. beauftragt die Verwaltung ein Angebot für eine Gefährdungsanalyse Starkregen einzuholen und den Auftrag bis 10.000 € netto durch den Ersten Bürgermeister als Direktauftrag zu vergeben. Die Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses erfolgt in einer gesonderten Sitzung, wenn die Gefährdungsanalyse Starkregen, die Erschließungsplanung samt Entwässerungsplanung und das schalltechnische Gutachten im Planentwurf vom Planer berücksichtigt werden konnte.

Ja: 14 Nein: 0

10.

Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines privaten, festinstallierten Nachhilfe-Wagens im Ortsteil Osterlehen auf Flur Nr. 3211; Beratung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt eine formlose Bauvoranfrage für das Grundstück Flur Nr. 3211 in Osterlehen zur Aufstellung eines „Nachhilfe-Wagens“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Eigentümerin war persönlich im Rathaus und hat ihr Anliegen erklärt. Sie gibt hauptberuflich Nachhilfe, auch immer mehr für kleinere Kinder, zum Beispiel auch für Grundschulkindern. Da Kinder einen natürlichen Bewegungsdrang haben und der Aufenthalt in der Natur nachweislich vielerlei positive Auswirkungen hat, möchte sie nun, wenn möglich, mit dem Gewerbe umziehen. Geplant wäre ein kleiner, ausgebauter Anhänger (ähnlich einem Zirkuswagen, Campinghaus, etc.) – allerdings ohne Wasser- und Kanalanschluss, da dies nicht benötigt wird. Es wird lediglich ein Stromanschluss benötigt.

Die Eigentümerin bittet um Abwägung des Gemeinderates, wie dem Vorhaben gegenübergestellt wird.

Die Verwaltung empfiehlt eine positive Stellungnahme mit der Auflage, dass der Wagen festinstalliert wird und die Nutzung ausschließlich für Nachhilfe-Zwecke festgesetzt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat steht der formlosen Bauvoranfrage für das Grundstück Flur Nr. 3211 in Osterlehen zur Aufstellung eines „Nachhilfe-Wagens“ positiv gegenüber, allerdings ist der Wagen bei Realisierung ortsfest zu installieren und die Nutzung sollte ausschließlich für Nachhilfe-Zwecke (gewerbliche Nutzung) festgesetzt werden. Es wird empfohlen, zur rechtlichen Klärung einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen.

11. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer geschlossenen Güllegrube im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nr. 3453; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer geschlossenen Güllegrube im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nr. 3453. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der Flächennutzungsplan weist hier eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

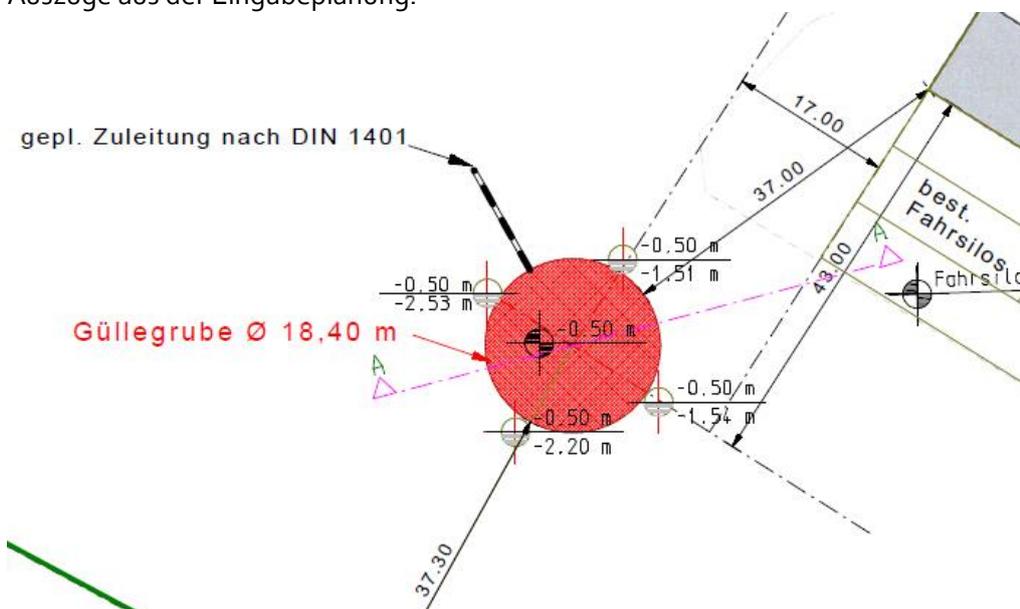
Stellungnahme der Verwaltung:

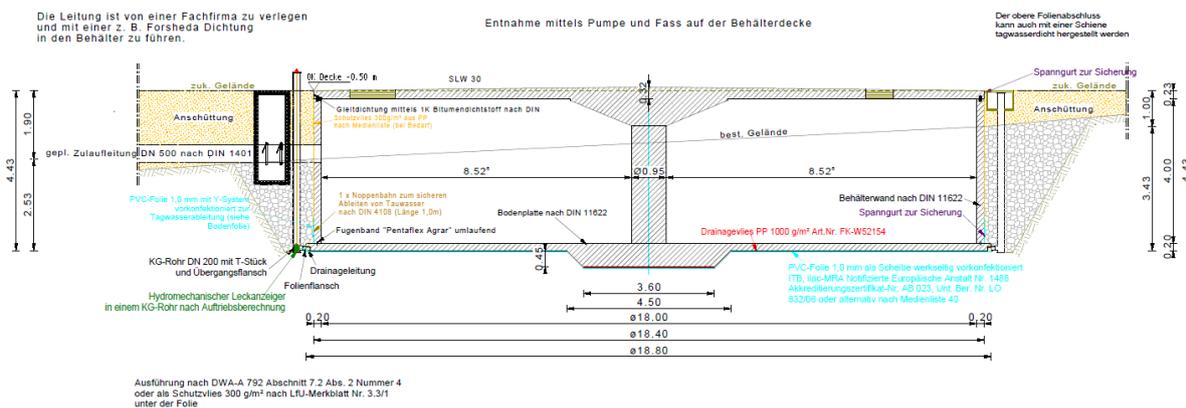
Da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet, liegt es in der Zuständigkeit des Landratsamtes. Die geplante Güllegrube gehört zum bereits genehmigten, beantragten Neubau eines Milchviehstalls auf der gleichen Flur Nr., für welchen das gemeindliche Einverständnis in der Gemeinderatssitzung am 12.09.2023 beschlossen wurde. Die Grube wird mit 18 m Durchmesser und durch seitliche Aufschüttungen von max. 1,90 m (Hanglage) ebenerdig errichtet. Die ebenerdige Errichtung wird benötigt, da die Entnahme mittels Pumpe und Fass direkt auf der Behälterdecke erfolgen soll.

Da der Behälter weniger als 2 m aus dem Boden ragt, werden keinerlei Abstandsflächen benötigt. Das Niederschlagswasser der Behälterdecke wird zu 1/3 im Behälter gesammelt, die Restmenge versickert auf der nicht versiegelten Fläche neben der Behälterdecke. Es wird weder ein Kanal- noch ein Trinkwasseranschluss benötigt.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des gemeindlichen Einverständnisses.

Auszüge aus der Eingabeplanung:





Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer geschlossenen Güllegrube im Ortsteil Nendberg auf Flur Nr. 3453 das gemeindliche Einverständnis.

Ja: 13 Nein: 0

Die Abstimmung findet aufgrund persönlicher Beteiligung (gem. Art. 49 GO) ohne Gemeinderatsmitglied Franz-Josef Schmid statt.

12.

Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau zweier Kabinen mit Dachterrasse und Verlängerung des Vordaches auf Flur Nr. 284; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau zweier Kabinen mit Dachterrasse und Verlängerung des Vordachs am Sportgelände auf der Flur Nr. 284. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet, liegt es in der Zuständigkeit des Landratsamtes Rosenheim als untere Bauaufsichtsbehörde. Es kann auf den bereits bestehenden Abwasserschacht und die bestehende Trinkwasseranlage angeschlossen werden.

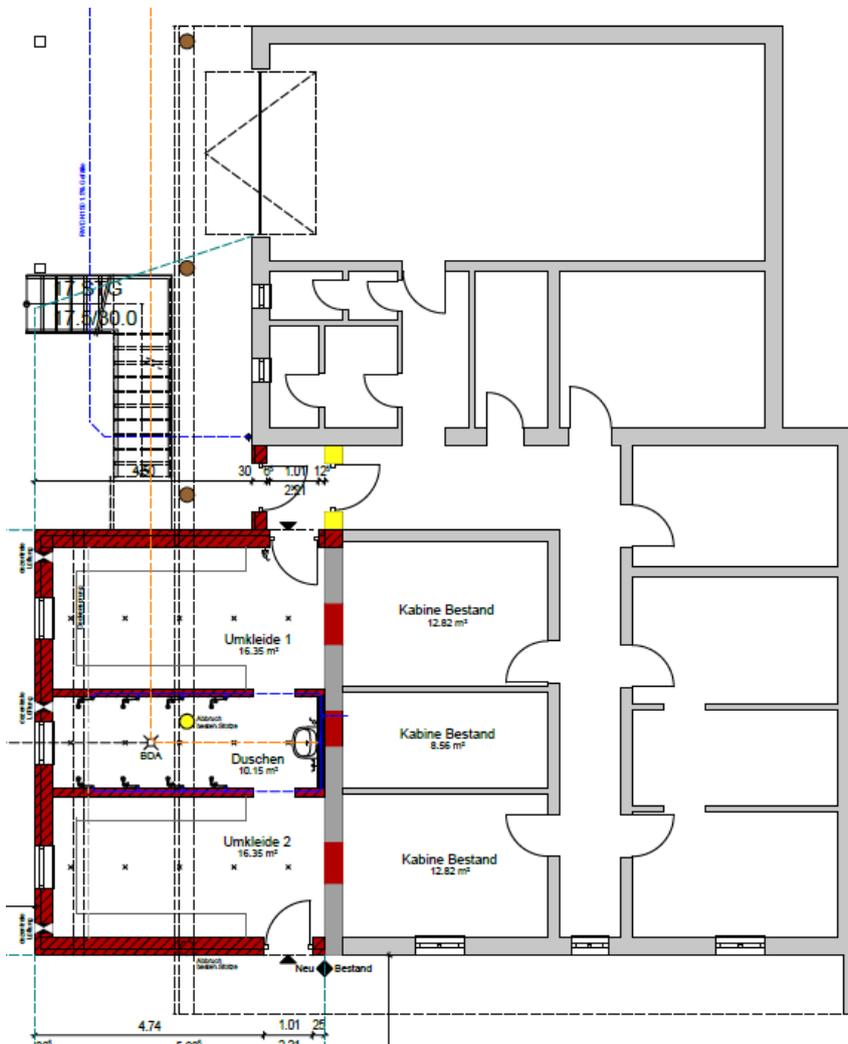
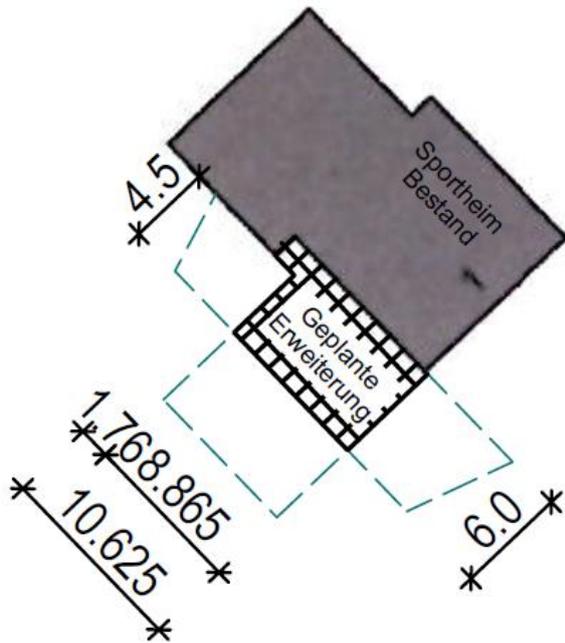
Hinweis des Bauhofleiters: Es sollten keine Sickerschächte errichtet werden, eine Sickerrigole für die Niederschlagswasserbeseitigung würde vom Bauhof befürwortet werden.

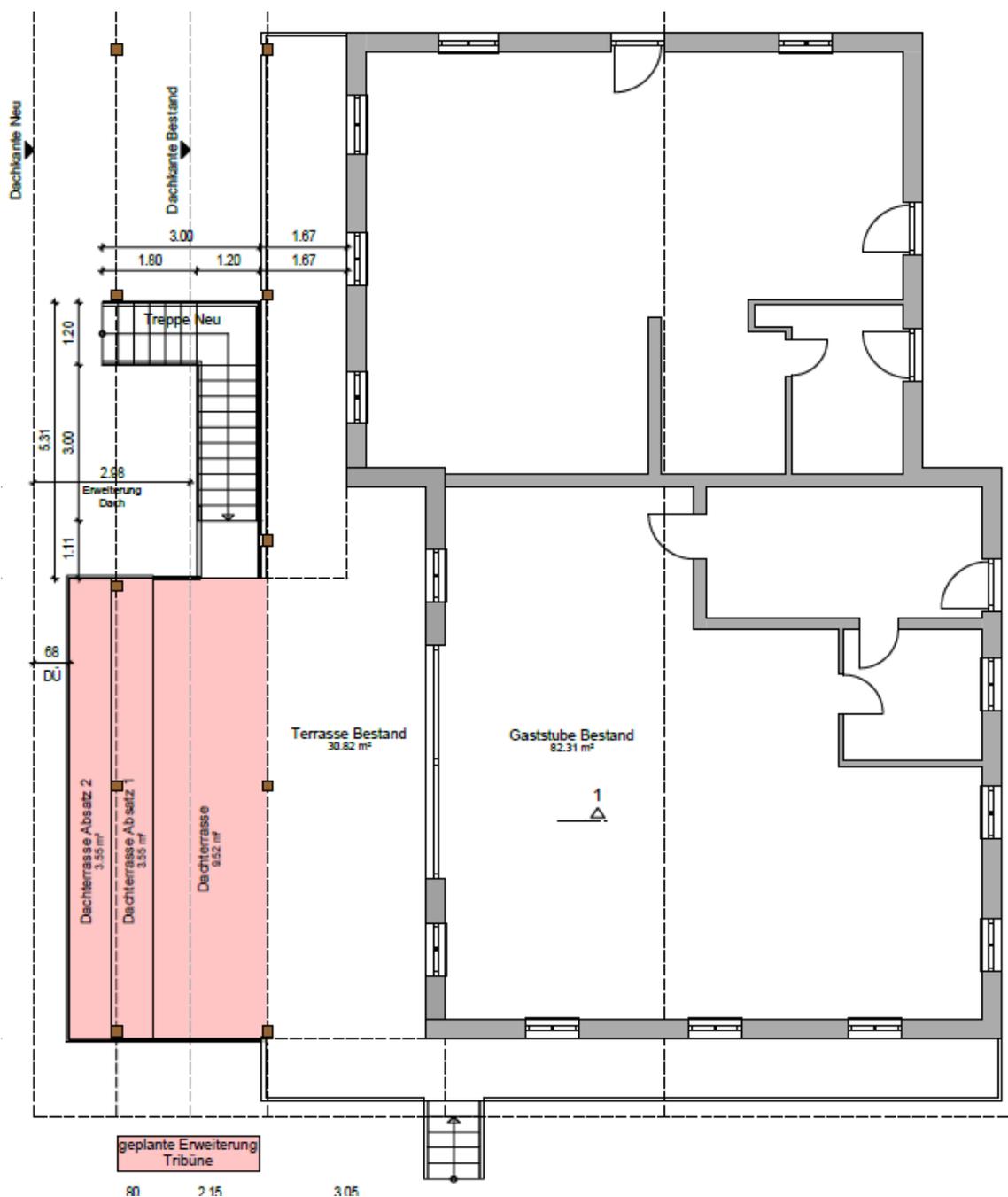
Hinweis der Bautechnik: Die geplante Entwässerungssituation (Kanal und Regenwasser) kann wie im Plan eingezeichnet problemlos umgesetzt werden.

Der Anbau stellt eine Mehrung der Geschossflächen dar, wodurch neue Herstellungsbeiträge (Wasser und Kanal) entstehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des gemeindlichen Einverständnisses.

Auszüge aus der Eingabeplanung:





Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau zweier Kabinen mit Nasszelle, einer Dachterrasse sowie der Verlängerung des Vordachs am Sportgelände auf der Flur Nr. 284 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

Die Abstimmung findet aufgrund persönlicher Beteiligung (gem. Art. 49 GO) ohne Gemeinderatsmitglied Markus Schäffner statt.

13.

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Stuhllagers auf Flur Nr. 442/1; Beratung und Beschlussfassung
Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Stuhllagers auf der Flur Nr. 442/1. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und somit in der Zuständigkeit des Landratsamtes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie den Planunterlagen entnommen werden kann, ist lediglich ein kleines Gebäude geplant, welches rein als Lagerfläche für Stühle und Tische sowie Leergut genutzt und eine max. Wandhöhe von ca. 2,75 m haben wird. An der südöstlichen Gebäudeseite soll ein kleiner Unterstand als Abstellfläche für Fahrräder mit angebaut werden. Es wird weder ein Wasser- noch ein Kanalanschluss benötigt. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll oberflächlich auf der südöstlich gelegenen Grünfläche erfolgen. Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Auszüge aus der Eingabeplanung:

