

GEMEINDE PRUTTING



Luftbild Gewerbegebiet

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gemäß § 10a BauGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „GEWERBEGEBIET PRUTTING“ 10. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenfassende Erklärung

zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“

gemäß § 10 a BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bebauungsplanänderung in der Satzungsfassung vom 14.02.2019 berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass der Planung

Das Gewerbegebiet Prutting, mit all seinen Erweiterungen, wurde innerhalb weniger Jahre weitgehend bebaut. Aufgrund konkreter Neubau- bzw. Erweiterungsabsichten ansässiger Betriebe ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Erweiterung des Plangebietes auf Flurstück Nr. 119 fördert das weitere gewerbliche Wachstum in der Gemeinde.

Die Ausweisung der Erweiterungsfläche fügt sich in die nähere Umgebung ein und ermöglicht ein zusammenhängendes Gewerbegebiet. Durch die Erweiterungsfläche verschiebt sich der äußere Rand des Baugebietes nach Westen.

Eine Überplanung der derzeit gültigen Planfassung „6. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet“ (rechtskräftig am 29.04.2010) sowie der nachfolgenden 7., 8. und 9. Änderung wurde aus nachfolgenden Gründen erforderlich:

- > Einfügen der Erweiterungsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- > Darstellen der erweiterten Verkehrsfläche auf dem Flurstück Nr. 119 Teilfläche
- > Herausnahme des Eingrünungsstreifens auf den Flurstück- Nrn. 113/9, 113/8, 115/11, 115/12 und 115/4, da der neue Ortsrand durch die Erweiterung des Plangebietes weiter nach Westen verschoben wird.
- > Auf dem Flurstück-Nr. 113/8 wird das Baufenster gemäß Planeintrag bis auf 2,50m an die Erschließungsstraße „Gewerbering“ herangerückt.
- > Auf den Flurstück-Nrn. 113/8 und 113/9 wird ein zusätzlicher Bauraum für Nebenanlagen gemäß Planeintrag außerhalb der Baugrenze dargestellt.
- > Herausnahme des Eingrünungsstreifens längs der Lagerhalle auf Flurstück Nr.113/8
- > Verringerung des Abstandes der Anbauverbotszone längs der Staatsstraße St 2360 von 20 m auf 15 m auf den Flurstücknummern 115/4 und 113/16
- > Änderung der Baulinien auf den Flurstück Nrn. 115/4,113/14 und 113/16

Der Flächennutzungsplan wird mit der Bebauungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

Verfahrensablauf

Am 30.01.2018/13.03.2018 hat der Gemeinderat Prutting beschlossen, eine 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ vorzunehmen.

Für den Vorentwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ fand die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange vom 07.05.2018 bis 18.06.2018 statt. Am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.05.2018 bis 18.06.2018 durchgeführt.

Hierauf erfolgten keine Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit.

Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Gemeinderatssitzung am 19.06.2018 behandelt und für die weitere Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen können die Abwägungsergebnisse dem Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 19.06.2018 entnommen werden.

Der Gemeinderat Prutting hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ fand die förmliche Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange vom 15.03.2019 bis 26.04.2019 statt. Am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 41 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.03.2019 bis einschließlich 26.04.2019 durchgeführt.

Hierauf erfolgten keine Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit.

Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Gemeinderatssitzung am 30.04.2019 behandelt und für die weitere Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen können die Abwägungsergebnisse dem Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 30.04.2019 entnommen werden.

Die Beschlussbuchauszüge der Gemeinderatssitzungen vom 19.06.2018 und vom 30.04.2019 liegen der Erklärung als Anlage bei.

In der Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2019 wurde der Bebauungsplan mit Begründung, nach Einarbeitung der Änderungen, in der Fassung vom 14.02.2019 als Satzung beschlossen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am.....ist die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ in Kraft getreten.

Wahl des Standortes/ anderweitige Planungsalternativen

Bei einem Verzicht auf die Erweiterung des Gewerbegebietes entgeht der Gemeinde Prutting die Möglichkeit die weitere gewerbliche Entwicklung zu fördern.

Die gute Erweiterungsmöglichkeit anliegender Betriebe sowie die Nutzung vorhandener Verkehrsflächen sprechen für die weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich. Alternative verkehrliche Erschließungen sind daher ungeeignet.

Für die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter sind bei Planungsdurchführung keine erheblichen bzw. unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes sowie der vorliegenden 10. Änderung wurden nach §2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB und §1a BauGB untersucht und die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter in einem Umweltbericht beschrieben.

Durch die Überplanung und die Erweiterung des Bebauungsplanes werden keine ökologisch wertvollen Flächen beansprucht. Grünordnerische Festsetzungen zur Gestaltung des Gewerbegebietes gewährleisten die Durchgrünung des Plangebietes sowie die Gestaltung des Ortsrandes.

Bei den Schutzgütern Mensch, Tier, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind aufgrund der Ausgangslage keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Pflanze wird eine einzelstehende Eiche als erhaltenswerter Baum mit umliegender Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Gegenüber dem Ausgangszustand sind beim Schutzgut Boden durch die zu erwartende Versiegelung der Flächen die größten negativen Auswirkungen zu erwarten. Die nach Anwendung der „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelte Kompensationsfläche von 4755m² wird als Ausgleichsfläche vom Ökokonto „Westlich von Edling“ der Gemeinde Prutting auf Flur Nr. 1210 abgebucht.

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie Landes- und Regionalplanung überein. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting wird im Parallelverfahren geändert. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der gemeindlichen Öko-Ausgleichsfläche (Flur Nr. 1210) ausgeglichen. Standortalternativen wurden auch in anderen Ortsteilen der Gemeinde Prutting geprüft. Zur Erfüllung der Ziele einer weiteren Gewerbeentwicklung der Gemeinde Prutting existieren keine Alternativen an anderer Stelle, die mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft durchführbar sind.

Aufgestellt

Prutting, den.....

Planverfasser

Gemeinde Prutting

.....

.....

Anlagen:

Beschlussbuchauszüge der Gemeinderatssitzung vom 19.06.2018

Beschlussbuchauszüge der Gemeinderatssitzung vom 30.04.2019



Beschlussbuchauszug der Gemeinde Prutting

Sitzung des Gemeinderates am 19.06.2018

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

7. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Am 30.01.2018/13.03.2018 hat der Gemeinderat Prutting beschlossen, eine 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ vorzunehmen. Für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ fand die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange vom 07.05.2018 bis 18.06.2018 statt. Am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.05.2018 bis 18.06.2018 durchgeführt.

Keine Rückmeldung erfolgte von:

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung in den Simsseegemeinden (AZV Simssee)
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bund Naturschutz in Bayern e. V. (Ortsgruppe Söchtenau-Prutting)
Deutsche Post AG
Bayernwerk AG
Katholisches Pfarramt Prutting
Markt Bad Endorf
Gemeinde Vogtareuth
Landratsamt Rosenheim, Staatliches Gesundheitsamt
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim
Gemeinnütziger Verein für Wasserversorgung e. V. (Sitz Obernburg)
Kreisheimatpfleger Landkreis Rosenheim, Bereich Baudenkmalpflege

Nicht geäußert haben sich („Keine Äußerung“):

Gemeinde Stephanskirchen – E-Mail vom 08.05.2018
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern – E-Mail vom 16.05.2018
Landratsamt Rosenheim, SG 42 Tiefbauverwaltung – E-Mail vom 22.05.2018
Energie Südbayern GmbH, Traunreut – Fax vom 19.06.2018

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

Landratsamt Rosenheim, SGL III/32, Bautechnik und Denkmalschutz – E-Mail vom 08.05.2018
Gemeinde Söchtenau – E-Mail vom 09.05.2018
Landratsamt Rosenheim, SG 66 – Immissionsschutz – E-Mail vom 09.05.2018
DEA Deutsche Erdoel AG, Wietze – E-Mail vom 09.05.2018
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern – E-Mail/Schreiben vom 15.05.2018
IHK für München und Oberbayern – E-Mail vom 15.05.2018
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim – Schreiben vom 14.05.2018
Landratsamt Rosenheim, SG-65 Wasserrecht - E-Mail vom 16.05.2018
Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern – Schreiben vom 01.06.2018

Kennntnisnahme

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

7.1. Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (Regionen 17 + 18) - E-Mail / Schreiben vom 14.05.2018:

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

Planung

Die Gemeinde Prutting beabsichtigt im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen auf das Grundstück mit der Flurnummer 119 (Gmkg. Prutting) zu erweitern. Die Größe der zur neu Festsetzung als Gewerbegebiet vorgesehenen Fläche beträgt ca. 0,87 ha.

Zusätzlich sollen für die Grundstücke mit den Flurnummern 113/8, 113/9, 119, 115/11, 115/12 und 115/14 (Gmkg. Prutting) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung bereits dort ansässiger Gewerbebetriebe und die Verlagerung weiterer Gewerbebetriebe von anderen Standorten in Prutting in dieses Gewerbegebiet geschaffen werden.

Der ca. 9,65 ha große Planbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, im Bereich der Fl.Nr. 119 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen eines Parallelverfahrens entsprechend geändert werden.

Berührte Belange

Immissionsschutz und Energieversorgung

Das Plangebiet wird von einer 110kV-Freileitung der DB überspannt.

Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung der Planung mit dem Betreiber der Freileitung und der unteren Immissionsschutzbehörde.

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. i. d. F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).“

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

Beschluss:

Die Planung wurde mit der DB - als Betreiber der Freileitung - sowie der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim insoweit abgestimmt, als diese als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt wurden.

Der Planer hat im Bebauungsplanentwurf geeignete Festsetzungen vorzuschlagen durch die die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ausgeschlossen wird (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. i. d. F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).

7.2. Landratsamt Rosenheim / Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Brandschutzdienststelle – E-Mail / Schreiben vom 17.05.2018:

„In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme zum o. g. Projekt seitens der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Rosenheim.

Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass mit dieser Stellungnahme nur die Belange der Feuerwehr im abwehrenden Brandschutz angesprochen und keine Aussagen zum baulichen Brandschutz getätigt werden.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage siehe Anlage

Behördenbeteiligung: Vorhaben Gemeinde Prutting – Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet“

In Bezug auf das o. g. Projekt bitten wir die in der Anlage beigefügten Prüfmaßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz im Rahmen der Neuerschließung und Änderung von Baugebieten zu beachten. Im Besonderen bitten wir bei der Betrachtung dieses Projekts den in Gewerbegebieten u. U. erhöhten Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, die Entfernung Objekt zur 1. Löschwasserentnahmestelle, die Zugänglichkeit zu den Objekten sowie die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehren“ zu berücksichtigen.

Von Seiten der Brandschutzdienststelle gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Projekt. Ich möchte darauf hinweisen, dass mit dieser Stellungnahme nur die Belange der Feuerwehr im abwehrenden Brandschutz betroffen sind und keine Aussagen zum baulichen Brandschutz getätigt werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Planungshilfen für die Bauleitplanung

Von Seiten der Brandschutzdienststelle sind nachfolgende Überlegungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz, im Rahmen der Neuerschließung von Baugebieten anzustellen:

- Ausstattung der Feuerwehr (Mannschaft und Gerät)
- Tagesalarmsicherheit
- Einhaltung der Hilfsfrist (Entfernung / Zeit)
- Leistungsfähigkeit der Feuerwehr(en) im Verhältnis zum Planvorhaben
- Sicherstellung des zweiten Rettungsweg (RW) über die Leitern der Feuerwehr tragbare Leitern <8 m; Hubrettungsfahrzeuge / zweiter baulicher Rettungsweg > 8 m
- Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW 405)
 - Unterflurhydrant DIN 3221
 - Überflurhydrant DIN 3222
 - Löschwasserteiche DIN 14210 (mind. 1.000 cbm)
 - Löschwasserbehälter DIN 14230 (3-fache Menge)
 - Löschwasserbrunnen DIN 14220 (800l/min auf 3 Stunden, max. 5 m geod. Saughöhe)
- Abstände zwischen Löschwasserentnahmestellen und Objekt (Erte Entnahmestelle max. 100 m)
- Ausreichende Erschließung des Gebietes auch im Fw-Einsatz
 - Funkversorgung, Zu- und Abfahrtsstraßen, Bevölkerungswarnung
- Flächen für die Feuerwehr (DIN 14090 – Richtlinie Bayern aus Feb 2007), welche auch wesentlich durch den Rettungsdienst genutzt werden
- Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsrecht (Sonderobjekte, Gasleitungen, Mineralölleitungen)
- Baumaßnahmen nach Sonderbauvorschriften (VKV, VStättV, MSchulbau, IndBauR)
- Notwendigkeit von Sonderausstattung (CBRN-Gefahren)
- Löschwasserrückhaltung gemäß Löschwasserrückhalterichtlinie (LRüLI)

- Ausstattung nachbarlicher Brandschutz (kommunale Zusammenarbeit)
- Sonstige Gefahren (Überschwemmung / Hochwasserschutz)

Die Aufstellung ist nicht abschließend. Sie soll jedoch die wesentlichen Prüfmaßnahmen in Kurzform darstellen. Ansonsten gibt es von Seiten der Brandschutzdienststelle keine weiteren Anmerkungen zum Projekt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

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

Beschluss:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die in der Planungshilfe aufgelisteten Punkte, soweit sie den Bebauungsplan betreffen, beachtet.

- Entwicklungsrelevant ist vor allem die Leistungsfähigkeit der örtlichen und ggf. benachbarten Feuerwehren. Dies ist Sache der gemeindlichen Vorsorgeplanungen.
- Bebauungsplanrelevant sind vor allem Lage, Größe und Höhe der baulichen Anlagen, die Verkehrsflächen sowie brandschutztechnische Risiken wie Sonderobjekte, Gasleitungen, Mineralölleitungen und sonstige Gefahren wie Überschwemmung, Hochwasser. Belange des abwehrenden Brandschutzes wurden dabei über die Festsetzungen beachtet sowie brandschutztechnische Risiken und sonstige Gefahren abgewogen.
- Erschließungsrelevant sind vor allem eine geeignete Querschnittsgestaltung der Verkehrsfläche und eine ausreichende Löschwasserversorgung. In der Erschließungsplanung werden diese Belange in Folge ausreichend berücksichtigt.

Löschwasserversorgung

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Ober- bzw. Unterflurhydranten; im Bereich der Bebauungsplanerweiterung werden zusätzliche Hydranten nach Bedarf eingeplant. Bei der nachfolgenden Straßenplanung werden Leitungstrassen für die ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen.

Die Breite der Durchfahrten von mind. 3,50 m und die Kurvenradien in Zu- und Durchfahrten sind im Bebauungsplan berücksichtigt und eingehalten. Die weitere Planung auf den Baugrundstücken obliegt den Bauherren und ist im Zuge der Baugenehmigung durch ein Brandschutzkonzept nachzuweisen.

14 : 0

7.3. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim– Schreiben vom 17.05.2018:

„Zu o. g. 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.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

Wild abfließendes Wasser

Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes innerhalb einer nach Süden in Richtung Pruttinger Weiher hängenden Geländesenke muss daher mit erheblichem Anfall von wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen gerechnet werden.

Aus unserer Sicht ist eine Festsetzung zum Objektschutz (für neue Bauvorhaben) angebracht: Festsetzung der Oberkante Rohfußboden der Gebäude 25 cm über Geländeoberkante (Angabe vorzugsweise in DHHN2016).

Wasserversorgung

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes kollidiert mit der derzeitigen Wasserversorgung der Gemeinde Prutting. Daher ist eine Ausweitung des Gewerbegebietes fachlich nicht vertretbar.

Andernfalls laufen derzeit Untersuchungen durch die Gemeinde Prutting, ein neues Erschließungsgebiet zu finden. Die Aussichten auf eine erfolgreiche Neuerschließung werden derzeit recht positiv eingeschätzt.

Daher könnte es aus unserer Sicht sinnvoll sein, die Erweiterungsplanungen zwar weiterzuführen, aber die bauliche Erweiterung erst dann umzusetzen, wenn eine neue Wasserversorgung realisiert ist.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkompetenzen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Wild abfließendes Wasser

Wir raten dringend eine Überprüfung des Planungsgebietes entsprechend dem DWA-Merkblatt-M 119 „Risikomanagement“ in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ an. Insbesondere sollten hierbei die primären Wasserwegsamkeiten beim Starkregen erhoben und die Planung auf diese Erkenntnisse abgestimmt werden.

Zur Reduzierung der Gefährdungen werden hochwasserangepasste Bauweisen und Nutzungen empfohlen. Fachliche Empfehlungen hierzu gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf).

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung sollte empfohlen werden.

Umgang mit Niederschlagswasser

Das unter „4.1.5 Schutzgut Wasser“ angesprochene Retentionsfilterbecken zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser halten wir lediglich bei außergewöhnlich starken Flächenverschmutzungen, z. B. durch Recyclingbetriebe, etc., für angemessen. Eine Versickerungsmulde mit belebtem Oberboden erfüllt in aller Regel die qualitativen Anforderungen an den Grundwasserschutz. Wir bitten daher um Konkretisierung des Konzepts zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe (ungünstige Untergrundverhältnisse) eine der vorgenannten Lösungen nachweislich ausschließen. Wir weisen darauf hin, dass unterirdische Versickerungseinrichtungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht und im Hinblick auf die Lage des Gewerbegebietes im Zustrom zur Wasserversorgung für Prutting nur für Dachflächen unbedenklich sind.

Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der **erlaubnisfreien** Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5 m unter Geländeoberkante liegen. Alternativ ist die Versickerung beim Landratsamt Rosenheim – Wasserrecht wasserrechtlich zu beantragen.

Wir fordern daher frühzeitig entsprechende Untersuchungen zum Bodenaufbau, die über die Versickerungsverhältnisse Aufschluss geben, grundsätzlich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung im Bereich des Wertstoffhofes kann Anhaltspunkte zur Sickerfähigkeit des Untergrundes aufzeigen – jedoch kann die Versickerungsleistung des Untergrundes kleinräumig stark schwanken. Eigene Untersuchungen auf dem Baugrundstück halten wir für unerlässlich um den Flächenbedarf für die Niederschlagswasserbeseitigung ermitteln zu können. Der erforderliche Flächenbedarf kann im Bebauungsplan festgelegt und gesichert werden. § 9 (1) Nr. 14 BauGB eröffnet diese Möglichkeit.

Bodenschutz

Im Umweltbericht steht unter Punkt 3.5, Schutzgut Boden „Vorbelastungen bestehen infolge landwirtschaftlicher Nutzung durch Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen (Gülle, Dünger, Pflanzenschutzmittel), ...“.

Wir schlagen vor, diese Passage folgendermaßen zu ergänzen: „Bei Verwendung des Oberbodens für landwirtschaftliche Zwecke ist dieser gemäß BBodSchV, Anhang 2 im Hinblick auf die Vorsorgewerte für den Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze zu untersuchen und das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten einzuschalten.“

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

Beschluss:

Als Hinweis ist in die Satzung folgender Text aufzunehmen:

„Wild abfließendes Wasser

Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes innerhalb einer nach Süden in Richtung Pruttinger Weiher hängenden Geländesenke muss mit erheblichem Anfall von wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen gerechnet werden.

Zur Reduzierung der Gefährdungen werden hochwasserangepasste Bauweisen und Nutzungen empfohlen. Fachliche Empfehlungen hierzu gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (<http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten/BMU/Broschueren/Hochwasserschutzfibel.bf.pdf>)

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Das Planungsgebiet ist entsprechend dem DWA-Merkblatt-M 119 „Risikomanagement“ in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ zu überprüfen.

Insbesondere sollten hierbei die primären Wasserwegsamkeiten bei Starkregen erhoben und die Planung auf diese Erkenntnisse abgestimmt werden.

Umgang mit Niederschlagswasser

Als Hinweis ist in die Satzung folgender Text aufzunehmen:

„Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe (ungünstige Untergrundverhältnisse) eine der vorgenannten Lösungen nachweislich ausschließen. Wir weisen darauf hin, dass unterirdische Versickerungseinrichtungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht und im Hinblick auf die Lage des Gewerbegebietes im Zustrom zur Wasserversorgung für Prutting nur für Dachflächen unbedenklich sind.

Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der **erlaubnisfreien** Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5 m unter Geländeoberkante liegen. Alternativ ist die Versickerung beim Landratsamt Rosenheim – Wasserrecht wasserrechtlich zu beantragen.“

Vom Planer ist das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zu konkretisieren.

Untersuchungen zum Bodenaufbau, die über die Versickerungsverhältnisse Aufschluss geben, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen und von der Verwaltung, soweit erforderlich, in Auftrag zu geben.

Der erforderliche Flächenbedarf für die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen und zu sichern.

Bodenschutz

Der Punkt 3.5, Schutzgut Boden im Umweltbericht ist wie folgt zu ergänzen:

„Bei Verwendung des Oberbodens für landwirtschaftliche Zwecke ist dieser gemäß BBodSchV, Anhang 2 im Hinblick auf die Vorsorgewerte für den Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze zu untersuchen und das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten einzuschalten“.

Mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ist abzuklären, ob ein Hinweis zum Objektschutz (für neue Bauvorhaben) in die Satzung mit folgendem Text aufzunehmen ist:

„Oberkante Rohfußboden der Gebäude 25 cm über Geländeoberkante (Angabe vorzugsweise in DHHN2016).“

7.4. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde – E-Mail vom 12.06.2018:

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Im Sinne einer ausreichenden Durchgrünung sollte der schon vorhandene Eingrünungsstreifen auf der Westseite beibehalten werden. Auch wenn sich die Grenze jetzt weiter nach Westen verschiebt, so sorgt dieser Gehölzstreifen doch für eine gute Durchgrünung. Dies macht vor allem deshalb Sinn, weil auf der anderen Seite entlang der Fl. Nrn. 115/5 bis 115/9 keinerlei Bäume stehen (obwohl festgesetzt) und in Zukunft wohl auch keine stehen werden, da die Fläche schon voll versiegelt ist.

Der Erhalt der Solitär-Eiche wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt! Bei Baumaßnahmen um den Baum herum sollten die Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920: Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten werden, damit der Baum auch langfristig erhalten bleibt.“

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

Beschluss:

Eine lückenlose Durchgrünung der Westseite ist aus erschließungstechnischen Gründen nicht sinnvoll. Im Rahmen von Einzelbaugenehmigungsverfahren sind Freiflächengestaltungspläne bei der Gemeinde vorzulegen.

Als Hinweis ist in die Satzung folgender Text aufzunehmen:

„Bei Baumaßnahmen um die Solitär-Eiche herum müssen die Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920: Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten werden, damit der Baum auch langfristig erhalten bleibt.“

14 : 0

7.5. SternKom GmbH, Bad Endorf – E-Mail vom 01.06.2018:

„Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten sollten Leerrohre bzw. Speedpipes für den Glasfaserausbau mitverlegt werden.“

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

Beschluss:

Bei der Beauftragung von Tiefbauarbeiten durch die Verwaltung ist darauf zu achten, dass Leerrohre bzw. Speedpipes für den Glasfaserausbau gleich mit zu verlegen sind.

14 : 0

7.6. Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern – E-Mail vom 11.06.2018:

„Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die grundsätzlich gegen die Ausweisung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.

Hinsichtlich der Wohnraumausweisung im Rahmen der Ausnahmeregelung nach § 8 Abs. 3 BauNVO machen wir rein vorsorglich darauf aufmerksam, dass eine solche eine zusätzliche immissionsschutzrechtliche Einschränkung nicht zulässt.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.“

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

Beschluss:

Unter Nr. 3.2 „Nutzung und Bebauung“ der Begründung wurden vom Planer dementsprechende Ausführungen bereits getroffen. Weitere Ergänzungen sind somit nicht erforderlich.

14 : 0

7.7. Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 04.06.2018:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen, bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie nicht behindert werden.“

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

Beschluss:

Der Hinweis ist bereits unter Nr. 3.1 „Telekommunikationslinien“ in der Satzung enthalten.

Nachfolgende Textpassage ist wie folgt zu ändern:

„Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe u. a. Abschnitt 6 – zu beachten.“

14 : 0

7.8. DB AG, DB Immobilien, Region Süd – Schreiben vom 04.06.2018:

„Die bzgl. der von o. g. Bauleitplanung betroffenen 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 zu beachtenden Auflagen und Hinweise wurden bereits in der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Fassung vom 19.04.2018 berücksichtigt. Hierzu gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.).

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

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

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

Beschluss:

Es wird kein Hinweis („Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und den Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.“) in die Satzung mitaufgenommen, da im Gewerbegebiet kein Eisenbahnbetrieb stattfindet.

14 : 0

7.9. Staatliches Bauamt Rosenheim – Schreiben vom 13.06.2018:

„Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Das Staatliche Bauamt Rosenheim beabsichtigt einen bestandsnahen Ausbau der St 2360. Die Planung im Zuge der St 2360 wird durch die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 7 auf den Grundstücken Flurnummern 119, 113/9, 113/8, 115/11, 115/12 und 115/4 nicht berührt.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):

Einwendungen:

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.

Erschließung:

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist weiterhin über die bestehende Erschließungsstraße „Gewerbering“ bei Abschnitt 100, Station 0,560 vorzusehen.

Rechtsgrundlagen:

Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplanbereich im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden. Dieser Hinweis sollte im Bebauungsplan mit aufgenommen werden.“

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

Beschluss:

Als Hinweis ist in die Satzung folgender Text aufzunehmen:

„Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplanbereich im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen der St 2360 befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.“

14 : 0

7.10. Landratsamt Rosenheim, Bauleitung, Sachgebiet 31 – E-Mail vom 14.06.2018:

„Bei der planungsrechtlichen Durchsicht des Entwurfes ist aufgefallen, dass die Flnrn. 115/11 und 115/12 nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung liegen, jedoch die dort bislang

festgesetzten überbaubaren Flächen (Baugrenzen) und Eingrünungsbereiche zeichnerisch verändert wurden. Auch im Bereich der FlNr 115/14 wurden die Festsetzungen nicht aus der gültigen Fassung übernommen, sondern geändert, ohne dass dieses Grundstück Gegenstand der Änderung ist.

Ein Anschluss der Änderungsplanung an die bestehende Planung muss rechtlich eindeutig und nachvollziehbar erfolgen. Die vorgenannten Grundstücke müssen daher entweder in die Änderungsplanung miteinbezogen werden oder bleiben mit ihren zeichnerischen Festsetzungen unverändert und die Festsetzungen des Erweiterungsbereiches müssten entsprechend gestaltet werden.

Auf die Notwendigkeit einer ausreichenden und wirksamen Ortsrandeingrünung (Regionalplanvorgabe!) wird hingewiesen.

Die Überschriften der Festsetzungen und die darunter angeführten Inhalte passen nicht zusammen und sind unzutreffend:

- unter 1.1 gibt es keine Festsetzung zur Art der Nutzung
- 1.2.1 und 1.2.2 haben nichts mit 1.2 überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise zu tun
- 2.1.1 die überbaubare Grundstücksfläche hat nichts mit der 2.1 Art der baulichen Nutzung zu tun

Um eine vollziehbare und rechtssichere Planung zu erlangen, ist diese qualifiziert zu überarbeiten.“

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

Beschluss:

Die Planung ist vom Planer gemäß den Vorgaben des Landratsamtes Rosenheim, Bauleitplanung, Sachgebiet 31 qualifiziert zu überarbeiten.

14 : 0

7.11. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München – Schreiben vom 14.06.2018:

„Ihr Schreiben ist am 07.05.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA 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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Gemäß den zugesandten Unterlagen ist ersichtlich, dass sich die 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH, Nr. 407 Rosenheim – Traunstein, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet.

Bei Beachtung der unter Nr. 3.3 (110 KV Bahnstromleitung) aufgeführten Hinweise zum Bebauungsplan/aufgeführten Bestimmungen bestehen keine Bedenken.

Zu der Aussage „...Pflanzvorschlag, Mindestanforderung Hochstamm 3 xv., StU 12 cm. Im Bereich der Bahnleitung darf die Endwuchshöhe gemäß Nutzungsschablone 3,50 bzw. 14,50 m nicht übersteigen“ möchte ich darauf hinweisen, dass eine geplante Bepflanzung mit Bäumen in absehbarer Zukunft zu erhöhten Pflegemaßnahmen führt. Weiterhin sollte man die Endwuchshöhen nicht auf das absolute Maximum von 14,50 Meter ausreizen. “

Kenntnisnahme

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Prutting nimmt vom Ergebnis des frühzeitigen Anhörungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Prutting Kenntnis. Die gefassten Beschlüsse zu den Stellungnahmen und Einwendungen sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Der Gemeinderat billigt den vom Architekturbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Sommerer, Prutting, ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf vom 19.04.2018 mit Begründung und Umweltbericht Stand: Mai 2018. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

14 : 0

Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt



Prutting, 22.01.2019

gez.

Loy
1. Bürgermeister



Beschlussbuchauszug der Gemeinde Prutting

Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2019

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

**6. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Prutting";
Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) im
Regelverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung)**

Der Gemeinderat Prutting hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ gebilligt.
Für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ fand die förmliche Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange vom 15.03.2019 bis 26.04.2019 statt. Am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 41 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.03.2019 bis einschließlich 26.04.2019 durchgeführt.
Hierauf erfolgten keine Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit.

Keine Rückmeldung erfolgte von:

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung in den Simsseegemeinden (AZV Simssee)
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Deutsche Post AG
Deutsche Telekom Technik GmbH
Bayernwerk AG, Netzbau Kolbermoor
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Landespolitik, Kommunalpolitik, Verkehr
Katholisches Pfarramt Prutting
Markt Bad Endorf
Gemeinde Söchtenau
Gemeinde Vogtareuth
Landratsamt Rosenheim SGL III/32, Bautechnik und Denkmalschutz
Landratsamt Rosenheim, SG-34 Wasserrecht
Gemeinnütziger Verein für Wasserversorgung e. V. (Sitz Obernburg)
Landratsamt Rosenheim, Abteilung Hoch- und Tiefbau (IV/T), SG 42 Tiefbauverwaltung
Daniel Hoheneder, Architekt, Kreisheimatpfleger Landkreis Rosenheim, Bereich
Baudenkmalpflege
Landratsamt Rosenheim / Öffentliche Sicherheit und Ordnung / Brandschutzdienststelle
Energie Südbayern
SternKom

Nicht geäußert haben sich („Keine Äußerung“):

Gemeinde Stephanskirchen – E-Mail vom 20.03.2019
Landratsamt Rosenheim -Staatliches Gesundheitsamt- - Schreiben vom 29.03.2019
Bayerischer Bauernverband – Schreiben vom 03.04.2019
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern – E-Mail vom 22.03.2019

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim – E-Mail vom 21.03.2019
Landratsamt Rosenheim –Untere Naturschutzbehörde - E-Mail vom 21.03.2019
DEA Deutsche Erdoel AG – E-Mail vom 01.04.2019

Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (Regionen 17 + 18) – E-Mail / Schreiben vom 01.04.2019

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern – E-Mail / Schreiben vom 02.04.2019

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern – Schreiben vom 21.03.2019

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Landespolitik, Kommunalpolitik, Verkehr – Schreiben vom 15.04.2019

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH – E-Mail vom 16.04.2019

Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 24.04.2019

Landratsamt Rosenheim, SG 35 – Immissionsschutz – E-Mail vom 24.04.2019

Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern – E-Mail vom 26.04.2019

DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht – E-Mail vom 26.04.2019/Schreiben vom 25.04.2019

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim – Schreiben vom 02.05.2019/30.04.2019

Bund Naturschutz in Bayern e. V. (Ortsgruppe Söchtenau-Prutting) – Schreiben vom 25.04.2019

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

6.1. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim - Schreiben vom 02.04.2019

„2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen“

Wild abfließendes Wasser

Im Bebauungsplan wird auf bestehende Gefahren durch wild abfließendes Wasser hingewiesen.

Der Bebauungsplan lässt erkennen, dass die Oberkante Kellerrohdecke („OKD“) der Gebäude unterhalb des anstehenden Geländes errichtet werden.

Wir fordern daher folgende Festsetzung (und nicht wie im Bebauungsplan als Hinweis) für neue Gebäude mitaufzunehmen:

Die Gebäude sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.

„2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkompetenzen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage“

Umgang mit Niederschlagswasser

Mit unserer Stellungnahme vom 17.05.2018 haben wir auf folgenden Sachverhalt hingewiesen: „Das unter „4.1.5 Schutzgut Wasser“ angesprochene Retentionsfilterbecken zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser halten wir lediglich bei außergewöhnlich starken Flächenverschmutzungen, z. B. durch Recyclingbetriebe, etc., für angemessen. Eine Versickerungsmulde mit belebtem Oberboden erfüllt in aller Regel die qualitativen Anforderungen an den Grundwasserschutz. Wir bitten daher um Konkretisierung des Konzepts zur Niederschlagswasserbeseitigung.“

Bislang ist uns jedoch das Entwässerungskonzept nicht näher erläutert worden. Wir halten dies allerdings im Sinne einer ordnungsgemäßen Erschließung des Baugebietes für geboten, da eine Entwässerung im nördlichen Bereich der Fl.-Nr. 119 (bei BK 1 und S 1) aufgrund mächtiger Deckschichten (unverwitterte bindige Moränenböden) für einzelne Bauparzellen nicht möglich erscheint und damit eine zentrale Entwässerungseinrichtung erforderlich werden kann. Ein für Versickerungs- und Rückhalteanlagen erforderlicher Flächenbedarf muss dann im Bebauungsplan festgesetzt und gesichert werden. § 9 (1) Nr. 14 BauGB eröffnet diese Möglichkeit.

Überflutungsnachweis

Wir weisen darauf hin, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht für Versickerungseinrichtungen eine Jährlichkeit von 5 Jahren völlig ausreichend ist. Es ist auch nicht sinnvoll (u. a. aus Kostengründen), Versickerungseinrichtungen auf eine Jährlichkeit von z. B. 30 Jahren zu bemessen. Stattdessen sollten seltene Regenereignisse innerhalb überflutbarer Flächen z. B. mit Borden zurückgehalten werden. Versickerungseinrichtungen, wie z. B. Rigolen, müssen unbedingt vor Zufluss von Hangwasser geschützt werden, da ansonsten durch Schwebstoffeinträge/Schlamm und infolgedessen Kolmation der Versickerungseinrichtungen diese unbrauchbar werden können.

Wild abfließendes Wasser

Das Planungsgebiet ist bereits entsprechend DWA-Merkblatt M-119 vom Ingenieurbüro Marcus überprüft worden. Demnach wurde für das Baugebiet aufgrunddessen, dass es in keiner Senke liegt und die Fremdeinzugsgebiete eine Fläche von 0,9 ha haben, ein geringes Risiko durch wild abfließendes Wasser für die Gebäude festgestellt.

Der Hinweis „Das Planungsgebiet ist entsprechend dem DWA-Merkblatt-M 119 „Risikomanagement“ in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ zu überprüfen.“ Kann demnach entfallen, da dies eine kommunale Aufgabe darstellt und die Gefährdungen bereits ermittelt wurden.“

Nach Beratung und Abwägung der Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

Wild abfließendes Wasser

Beschluss:

In den Bebauungsplan ist statt als Hinweis folgender Satz als Festsetzung für neue Gebäude mitaufzunehmen:

„Die Gebäude sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließendes Oberflächenwasser nicht eindringen kann.“

8:0

Beschluss:

Der Hinweis „Das Planungsgebiet ist entsprechend dem DWA-Merkblatt-M 119 „Risikomanagement“ in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ ist aus der Satzung zu nehmen.

8:0

Umgang mit Niederschlagswasser

Statt einem Retentionsfilterbecken ist eine Versickerungsmulde mit belebtem Oberboden einzuplanen. Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes / Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde beauftragt. Die Erkenntnisse aus dem Niederschlagswasserbeseitigungskonzept werden vom Planer in die Satzung aufgenommen.

Kenntnisnahme

Überflutungsnachweis

Beschluss:

Die Jährlichkeit von 30 Jahren wird beibehalten.

8:0

6.2 Elektrizitätswerk Stern KG / SternKom GmbH – E-Mail vom 15.04.2019

„2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten sollten Leerrohre bzw. Speedpipes für den Glasfaserausbau mitverlegt werden. Wir weisen allerdings darauf hin, dass auf der westlichen Seite des Gewerbegebietes (Feldweg) unsere Glasfaserhauptleitung liegt und diese nicht einfach umgelegt werden kann.“

Kenntnisnahme

6.3 Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung Sachgebiet 31 – E-Mail vom 17.04.2019:

„Bauplanungsrechtliche Anmerkungen zum Entwurf:

Begründung Ziffer 2.. Was ist mit der 7. Bis 9. Änderung sind die nicht rechtskräftig geworden? Die Begründung sollte eindeutig erläutern, dass es sich bei der 10. Änderung eine Gesamtüberplanung des Gebietes sowie dessen Erweiterung handelt. Änderungsfassungen werden durch den neuen Gesamtplan ersetzt.

Die Einschränkung der zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 4 BauNVO für das gesamte Gewerbegebiet ist nur dann zulässig, wenn die Nutzungsgliederung für mehrere Gewerbegebiete im Gemeindegebiet im Verhältnis zueinander getroffen werden (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

- 1.6.1 und 1.6.2 sind keine Bebauungsplanfestsetzungen nach § 9 BauGB
- 2.3.1 ist keine eigene Festsetzung, nur eine Erläuterung der Rechtslage
- 2.4.1 ist eine sehr allgemeine, rechtlich weder greifbare noch vollziehbare Anforderung
- 2.4.6 entlang welcher Straße?
- 2.5.7 statt Bezugfertigkeit sollte auf die Nutzungsaufnahme abgestellt werden, da diese anzuzeigen ist“

Nach Beratung und Abwägung der Anregungen / Einwendungen fasst der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

- Zu. Ziff. 2 Begründung:
Ergänzend wird auch die 7. bis. 9. Änderung in die Aufzählung aufgenommen. **8:0**
- Zu Abs. 2 „Einschränkung der unterschiedlichen Nutzung“:
Ziffer 1.8.2 „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ wird rausgestrichen, stattdessen wird eingetragen: „Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlagen“ **8:0**
- Zu. 1.6.1 Die Bahnstromleitung ist in Ihrer Lage dargestellt. Es handelt sich hierbei nicht um eine Festsetzung, sondern um einen tatsächlich in der Realität vorhandenen Bestand, daher soll diese auch weiterhin im Plan erhalten bleiben. **8:0**
- Zu 2.3.1 Ziff. 1.1.3 wird gestrichen. **8:0**

- Ziff. 2.4.1 wird gestrichen 8:0
- Ziff. 2.4.6 Das Wort „Straße“ wird durch „Straßen“ ersetzt. 8:0
- Ziff.2.5.7 Der späteste Pflanzzeitpunkt wird ab Nutzungsaufnahme gefordert. 7:1

6.4 Staatliches Bauamt Rosenheim – Schreiben vom 26.04.2019

„2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Das Staatliche Bauamt Rosenheim beabsichtigt die St 2360 auszubauen.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der St 2360 von Abschnitt 100, Station 0,515 bis Abschnitt 100, Station 0,855 ein.

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.

Die Anbauverbotszone von 20 m entlang der St 2360 von Abschnitt 100, Station 0,515 bis Abschnitt 100, Station 0,855 muss grundsätzlich eingehalten werden.

Es besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim Einverständnis für eine Reduzierung der Anbauverbotszone der Fl.-Nr. 113/16 (s. Schreiben vom 12.10.2018) und der Fl.-Nr. 115/18 (s. Schreiben vom 26.11.2018 bzw. Aktenvermerk vom 19.11.2018). Weitere Reduzierungen der Anbauverbotszone können nur auf Grundlage einer Einzelfallbetrachtung entschieden werden, eine Pauschale Reduzierung der Anbauverbotszone ist nicht möglich.

Mit der Darstellung der Anbauverbotszone sowie der Baugrenzen im Bebauungsplan besteht Einverständnis. Wir bitten, im Teil 1 der Begründung unter Punkt 2 bei den genannten Gründen hinsichtlich des Punktes „Verringerung des Abstandes des Anbauverbotszone längs der Staatssraße St 2360 von 20m auf 15m“ mit aufzunehmen, dass sich die Reduzierung der Anbauverbotszone auf die Flurnummern 113/16 und 115/18 (bzw. 115/4) bezieht.

Die Erschließung der Baugebiete erfolgt über den Gewerbering. Direkte Zufahrten auf die St 2360 sind nicht vorgesehen und dürfen auch nicht angelegt werden.

Rechtsgrundlagen

Art. 23 Abs. 1 BayStrWG

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Erschließung:

Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten, genauso keine zusätzlichen Baustellenzufahrten während des Bauvorhabens, angelegt werden.

Entwässerung:

Wir begrüßen den aufgenommenen Hinweis, dass anfallendes Oberflächenwasser nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden dürfen.

Straßenemissionen:

Wir begrüßen die Aufnahme des Hinweises auf Straßenemissionen.“

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

Beschluss:

Im Teil 1 der Begründung unter Punkt 2 ist bei den genannten Gründen hinsichtlich des Punktes „Verringerung des Abstandes der Anbauverbotszone längs der Staatsstraße St 2360 von 20 m auf 15 m“ der Hinweis mit aufzunehmen, dass sich die Reduzierung der Anbauverbotszone auf die Flurnummern 113/16 und 115/18 (bzw. 115/4) bezieht.

8:0

6.5 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG – Fax vom 30.04.2019

„2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Die bestehenden Erdgasversorgungsleitungen (siehe Lageplan) dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Die Zugänglich- und Reparaturmöglichkeit muss dauerhaft gewährleistet sein.“



In die Satzung wird ein Hinweis auf die im Gewerbegebiet vorhandenen Erdgasversorgungsleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG mitaufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass Bäume im Bereich der Erdgasversorgungsleitungen nicht gepflanzt und die Zugänglich- und Reparaturmöglichkeit auf Dauer gewährleistet sein muss.

Kenntnisnahme

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und billigt nach Einarbeitung der oben beschlossenen Änderungen den vom Architekt Josef Sommerer, Prutting ausgearbeiteten Planentwurf vom 14.02.2019 mit Begründung.

8:0

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB für die Fassung vom 14.02.2019 inklusive der heute beschlossenen Ergänzungen:

Nach Einarbeitung der oben beschlossenen Änderungen wird für das Plangebiet Prutting „Gewerbegebiet“ der vom Architekt Josef Sommerer, Prutting ausgearbeitete Planentwurf für den Bebauungsplan Nr. 7, 10. Änderung der Gemeinde Prutting vom 14.02.2019 mit Begründung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

8:0

Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt



Prutting, 08.05.2019

Loy
1. Bürgermeister