



Gemeinde Prutting  
LANDKREIS ROSENHEIM

**ENTWURF**  
vom 10.06.2022

## **Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“**

mit integriertem Grünordnungsplan

*Die Änderungen zum Stand des Satzungsvorentwurfs  
vom 21.02.2022 sind rot markiert.*

Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“.

In der Fassung vom .....

**als Satzung vom .....**

### **Gemeinde Prutting**

Kirchstraße 5  
83134 Prutting

Tel. 08036 / 30 73 0  
info@prutting.de

**Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“****INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>Satzung</b>	<b>4</b>
§ 1	Geltungsbereich	4
§ 2	Aufhebung	4
§ 3	Inkrafttreten der Aufhebungssatzung	4
<b>B</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>5</b>
<b>C</b>	<b>Begründung</b>	<b>6</b>
C.1	Geltungsbereich	6
C.1.1	Lage und Größe	6
C.1.2	Städtebau, Orts und Landschaftsbild	7
C.2	Ursprüngliche Planung Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“	7
C.2.1	Ur-Bebauungsplan	7
C.3	Bisherige Entwicklung des Gebiets	9
C.4	Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung	9
C.5	Planungsrechtliche Beurteilung bzw. Entwicklung nach der Aufhebung	9
C.5.1	Grünordnung	10
C.5.2	Schutzgebiete	10
C.5.3	Denkmäler	10
C.5.4	Immissionen	10
C.5.5	Erschließung und Infrastruktur	11
C.5.6	Ausgleich	12
C.5.7	Innenentwicklung	13
C.5.8	Überschwemmungsgebiete/ Gewässer	13
C.6	Raumordnerische Zielvorgaben	13
C.7	Notwendigkeit städtebauliche Satzung	14
<b>D</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>15</b>
D.1	Einleitung	15
D.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Aufhebungssatzung	15
D.1.2	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	15
D.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	15
D.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
D.2.1	Systematik	17
D.2.2	Schutzgüter	17
D.2.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	20
D.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
D.4	Ökologische Maßnahmen	20
D.5	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
D.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	21
D.7	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
D.8	Datengrundlage	21
D.9	Zusammenfassung	21
<b>E</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>23</b>
<b>F</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>23</b>

**Planer**

**WÜSTINGER RICKERT**

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3  
83112 Frasdorf

Tel: 08052 9568070  
info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1252

## A Satzung

Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ in der Fassung vom 15.12.2006, rechtskräftig seit 26.10.2009.

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Ried und umfasst die Flurstücke Nr. 1979 und 1979/1, sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1954 und 1969 (Riedackerstraße). Dieser ist im Rahmen nachfolgender Zeichnung umgrenzt.



### § 2 Aufhebung

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt der seit dem 26.10.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ außer Kraft.

### § 3 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

## B Verfahrensvermerke

---

- (1) Der Gemeinderat Prutting hat mit Beschluss vom 14.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung einer Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- (2) Der Vorentwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom **21.02.2022**, wurde am **15.03.2022** durch den Gemeinderat Prutting gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom **11.04.2022 bis 13.05.2022** statt. Dies wurde am **04.04.2022** ortsüblich bekannt gemacht.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom **04.04.2022 bis 13.05.2022** statt.
- (4) Der Entwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom ....., wurde am ..... vom Gemeinderat Prutting gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom ..... bis ..... statt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- (5) Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom ..... bis ..... statt.
- (6) Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ in der Fassung vom ..... wurde durch den Gemeinderat Prutting am ..... als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Prutting den .....

(Siegel)

.....  
Johannes Thusbaß, Erster Bürgermeister

- (7) Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ tritt damit in Kraft.

Die Satzung mit Begründung, Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Prutting zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, 44 Abs. 4 BauGB und die §§ 2014 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Prutting den .....

(Siegel)

.....  
Johannes Thusbaß, Erster Bürgermeister

## C Begründung

---

### C.1 Geltungsbereich

#### C.1.1 Lage und Größe

Das Planungsgebiet liegt im Norden des Weilers Ried, ca. 2,8 km südwestlich des Ortszentrums von Prutting. Es schließt im Süden an die Gebäude an der „Riedackerstraße“ an, im Westen, Norden und Osten wird es durch landwirtschaftlich genutzte Grünfläche begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1979 und 1979/1, sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1954 und 1969 (Riedackerstraße). Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Prutting. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,68 ha.



Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets (Geltungsbereich **rot**) - ohne Maßstab!

## C.1.2 Städtebau, Orts- und Landschaftsbild

### Planungsgebiet

Das Planungsgebiet steigt von Westen nach Osten von ca. 504,4 m auf 505,2 m ü. NHN an. Von Norden nach Süden steigt es ebenfalls an, hier von ca. 503,3 m auf ca. 506,6 m ü. NHN.

Im westlichen Teil des Planungsgebietes besteht eine intensiv gemähte Rasenfläche und eine stark eingegrünte Entwässerungsmulde. Im Osten des Bereichs befinden ein Gebäude sowie betonierte Fläche für Außenstellplätze. Im Südosten befindet sich eine Nebenanlage sowie Gartenflächen. Im Süden schließt die Riedackerstraße an.

Das gewerblich und zu Wohnzwecken genutzte Gebäude besitzt ein Satteldach. Es besitzt zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss. Das Nebengebäude weist ebenfalls ein Satteldach auf.

Das Planungsgebiet ist von umfänglichen Strauchbeständen geprägt und von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt. Im Nordwesten befindet sich ein Baum- und Sträucherbestand, dieser umfasst ca. 557 m<sup>2</sup> (Entwässerungsmulde).

Oberhalb des nordwestlichen Bereichs des Planungsgebiets verläuft von Nordosten nach Südwesten eine 110-kV-Freileitung.

### Umgebung

Im Westen, Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen an das Planungsgebiet an. Im Osten, in ca. 175 m Entfernung befinden sich zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldächern, die Ausrichtung sowie Größe der einzelnen Haupt- und Nebengebäude ist dabei sehr heterogen.

Richtung Norden, nach ca. 380 m befindet sich das Siedlungsgebiet des Siedlungsbereiches Sonnen. Richtung Westen fangen nach ca. 380 m Waldflächen an. Im Süden befinden sich in unmittelbarer Nähe drei Gebäude.

Die östlich verlaufende Staatsstraße Äußere Salzburger Straße (St 2095) verbindet den Weiler Ried mit dem Hauptort Prutting und verläuft weiter Richtung Süden auf die Simsseestraße nach Riedering und über die Salzburger Straße nach Stephanskirchen.

Dabei handelt es sich um übergeordnete Verbindungsstraßen. Auf beiden Seiten der Staatsstraße befindet sich ein Fuß- und Radweg.

## C.2 Ursprüngliche Planung Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“

### C.2.1 Ur-Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ stammt in seiner Ur-Fassung vom 15.12.06. Rechtskraft erreichte er am 26.10.09. Eine Änderung des Bebauungsplans hat seither nicht stattgefunden.

Im gesamten Bereich des Bebauungsplans ist als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (1990) festgesetzt. Als Maß der Nutzung ist hier eine Grundfläche von 625 qm festgesetzt. Zudem sind bis zu zwei Vollgeschosse festgesetzt, mit einer maximalen Wandhöhe von 6,8 m.

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes ist eine Baugrenze festgesetzt, südlich dazu ist eine Baugrenze für Garagen eingezeichnet. Für alle Gebäude ist dabei ein Satteldach, zwei Vollgeschosse und eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Süden des Bebauungsplans ist eine private Verkehrsfläche festgesetzt, welche am Ende des Geltungsbereiches im Süden an die öffentliche Verkehrsfläche anschließt.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein Standort für Behandlungsanlagen für Niederschlagswasser (Entwässerungsmulde). Von Nordosten nach Südwesten erstreckt sich über das Gebiet eine 110-kV-Freileitung. Hier ist ein Gefährdungsbereich mit einer max. Bauhöhe von 3,5 m gekennzeichnet.

Der westliche Bereich und die Randbereiche sind als Grünfläche festgelegt. Auf dieser befinden sich Bäume und Sträucher zu pflanzen und erhalten, ebenfalls ist dort eine Fläche freizuhalten als Ausgleichsfläche verzeichnet.

Im gesamten Geltungsbereich sind zudem weitere Festsetzungen zur Fassadengestaltung, zu Werbeanlagen, Grünordnung etc. getroffen.

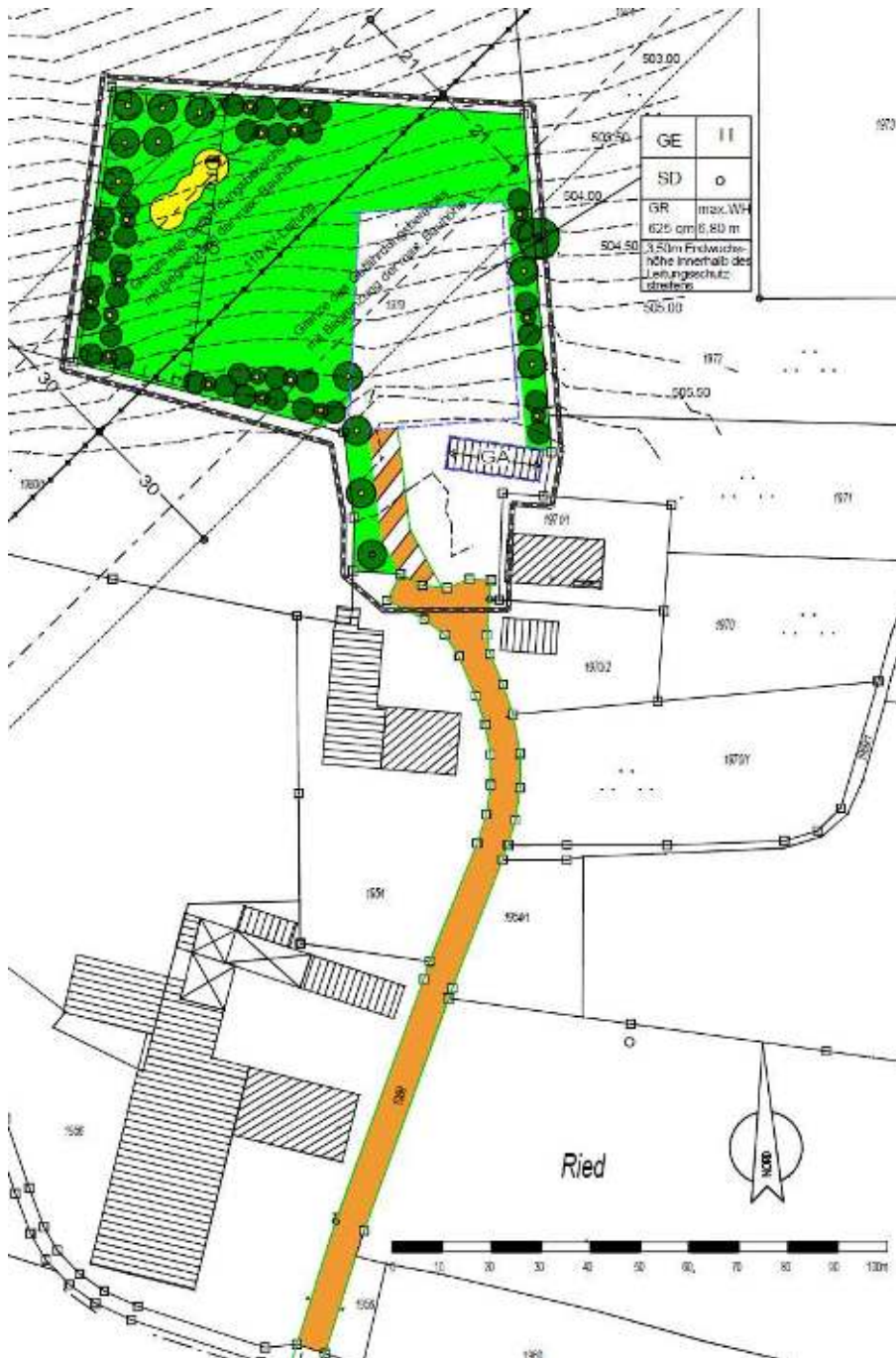


Abbildung 2: Ur-Bebauungsplan - ohne Maßstab!



### **C.3 Bisherige Entwicklung des Gebiets**

Das Planungsgebiet ist bereits bebaut. Im Süden besteht eine den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechende Bebauung.

### **C.4 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung**

Der bestehende Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest, was einer Umnutzung von für gewerbliche Zwecke entstandenen Gebäude zu Wohnen entgegensteht.

Eine Änderung des Bebauungsplans steht aufgrund der fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit im Widerspruch zum Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Ziel ist es, bestehende Gebäude zu Wohnzwecken nutzen zu können, eine Erweiterung der Siedlung nach Außen soll jedoch nicht erfolgen.

Daher soll mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung die Umnutzung bestehender Gebäude und eine angemessene Entwicklung nach Innen ermöglicht werden.

Da somit die Planungsziele des hier gegenständlichen Bebauungsplans erreicht bzw. obsolet sind, soll der Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbegebiet Ried" aufgehoben werden.

### **C.5 Planungsrechtliche Beurteilung bzw. Entwicklung nach der Aufhebung**

Die im Rahmen dieser Begründung getroffene Einordnung der planungsrechtlichen Situation im Umgriff der Aufhebungssatzung dient der Abschätzung der möglichen Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans.

Eine rechtsverbindliche Wirkung, insbesondere hinsichtlich der nach § 35 BauGB zu beurteilenden Flächen ist damit jedoch nicht verbunden. Diese erfolgt im jeweiligen Fall durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem nach § 35 BauGB. Im Parallelverfahren wird eine Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB für dieses Gebiet aufgestellt.

Eine Nutzung bzw. Umnutzung der vorhandenen Baustrukturen soll nur im nach § 35 BauGB vorgesehenen Rahmen und nur unter den dort festgesetzten Restriktionen möglich sein.

Die Nutzung von Lücken und eine Erweiterung nach außen soll, abgesehen von privilegierten Vorhaben, ausdrücklich nicht zugelassen werden.

Es sind ortstypische ruhige Dachlandschaften zu erhalten. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn diese nicht negativ in Erscheinung treten und die Prägung des Gebäudes nicht verändern. Bei Erweiterungen und Umbauten muss die äußere Gestalt im Wesentlichen gewahrt bleiben.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, wie der topographischen Situation und der Lage, ist der Außenbereich klar von jeglichen Siedlungsstrukturen abgegrenzt.

Die durch den Flächennutzungsplan vorgegebene Gebietskategorie, als Gewerbegebietsfläche, bleibt bestehen und es wird nicht privilegierten Vorhaben aufgrund des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB entgegengehalten, dass die Darstellung des Flächennutzungsplans, Flächen für Gewerbe, entgegensteht und die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird das bereits bestehende Baurecht, um ca. 90 m<sup>2</sup>, auf den Bestand reduziert, im Außenbereich ist jedoch eine angemessene Erweiterung zulässig, somit wird das Baurecht nicht reduziert.

Es ist nicht Ziel der Gemeinde den Gewerbebestandort zu stärken, da die Zufahrtsituation, bereits jetzt, nicht ausreichend ist. Eine langfristige Entwicklung des Gewerbebetriebes kann an diesem

Standort nicht sichergestellt werden, da nur durch die Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen ein notwendiger Flächenbedarf gedeckt werden könnte.

Das bereits bestehende Gewerbe kann an seinem jetzigen Standort mit einer angemessenen Erweiterung belassen werden. Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet ist jedoch unter Berücksichtigung der Expansion anzustreben.

### C.5.1 Grünordnung

Die zentralen Grünstrukturen im Planungsgebiet stellen die bestehenden Gehölz- und Baumbestände dar. Darüber hinaus gibt es markante Einzelbäume. Die übrigen Grünflächen sind im Rahmen des § 35 BauGB vor Eingriffen geschützt. Insgesamt entspricht das Gebiet weiterhin einer gut durchgrüneten Außenbereichsfläche.

Die Anwesen können nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ im Rahmen des § 35 BauGB voraussichtlich moderat erweitert werden. Grundsätzlich ist jedoch im Hinblick auf die Freiflächen bzw. Grünstrukturen auch weiterhin mit einer Nutzung entsprechend dem heutigen Charakter zu rechnen.

**Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Herstellung, Pflege und Erhaltung der dinglich gesicherten Ausgleichsflächen auf FINr. 1979/1.**

### C.5.2 Schutzgebiete

Im Satzungsgebiet selbst sind weder kartierte Biotope noch sonstige naturschutzrechtlich relevante Schutzgebiete vorhanden (FFH-Gebiete, Natura 2000 Gebiete etc.).

Im Nordwesten, in ca. 80 m Entfernung, befindet sich die Biotopkartierung Nr. 8139-0080-001 „verlandeter Teich zwischen Ried und Sonnen“.

Im Südosten, in ca. 220 m Entfernung, befindet sich die Biotopkartierung Nr. 8139-0079-001 „Baumhecke im O der Straße Rosenheim-Endorf W-Högering“.

### C.5.3 Denkmäler

Im Satzungsgebiet und dessen direkter Umgebung sind nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: Januar 2022) keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet.

### C.5.4 Immissionen

#### Landwirtschaft

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen. Wenn es Wetterlage und Erntezeit erfordern, können diese Immissionen auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Soweit diese das übliche (zulässige) Maß nicht überschreiten, ist mit keinen unzulässigen Beeinträchtigungen der vorhandenen Nutzungen zu rechnen.

#### Anlagenlärm

Die zulässigen Immissionen sind künftig wie jetzt nach dem Außenbereichscharakter zu bewerten. Etwaige Umnutzungen oder privilegierte Vorhaben sind auch in Zukunft im Rahmen der Baugenehmigung hinsichtlich dieser Immissionssituation zu bewerten, gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen und Einzelgutachten notwendig.

Die durch die Satzung entstandenen Vorhaben waren im immissionsrechtlichen Sinne auf Grundlage des Außenbereichscharakters zu bewerten, durch die Aufhebung der Satzung ist somit nicht mit der Entstehung von Immissionskonflikten zu rechnen.

Die nächsten schutzbedürftigen Immissionsorte befinden sich im Allgemeinen Wohngebiet nördlich bzw. östlich des Planungsgebiets.

### **Verkehrslärm**

Im Osten, in ca. 220 m Entfernung, des Planungsgebiet verläuft die Äußere Salzburger Straße, von dieser wäre mit Verkehrslärm zu rechnen, aufgrund der Entfernung ist dies auszuschließen.

### **C.5.5 Erschließung und Infrastruktur**

Das Gebiet wird durch die Riedackerstraße erschlossen, diese führt über den Kronstaudener Weg auf die östlich gelegene Äußere Salzburger Straße (St2095).

Der Feuerwehrrangriff kann direkt über die bestehende Straße erfolgen.

Für die bereits bestehende Bebauung ist weiterhin eine entsprechende Erschließung mit sonstiger Infrastruktur im Planungsgebiet gegeben

Somit ist die Erschließung des Bereiches auch weiterhin gesichert.

### **C.5.6 Brenner-Nordzulauf**

Im Süden des Geltungsbereichs verläuft der voraussichtlich geplante Streckenverlauf (Tunnel Ringelfeld) der Brenner-Nordzulauf-Trasse (Planungsabschnitt Innleiten – Kirnstein).

**Für Schäden, die der DB aus Baumaßnahmen entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.**



Abbildung 3: orange: geplanter Streckenverlauf - Brenner-Nordzug



Abbildung 4: lila: geplanter Streckenverlauf - Brenner-Nordzug

### C.5.7 Ausgleich

Durch die hier gegenständliche Aufhebung des Bebauungsplans entstehen, wie unter C.5 dargestellt, nur neue Bbaumöglichkeiten im Rahmen des § 35 BauGB.

Nach § 18 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht für Vorhaben im Rahmen des § 35 BauGB ein Ausgleichserfordernis.

### **C.5.8 Innenentwicklung**

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ kommt es wie unter C.5 beschrieben zu einer Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB. Durch den Ausschluss der Bebauung des Außenbereichs mit nicht privilegierten Vorhaben wird dem Innenentwicklungsgebot nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB entsprochen.

### **C.5.9 Überschwemmungsgebiete/ Gewässer**

Im Geltungsbereich selbst und in dessen direkter Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt in keinem wassersensiblen Bereich.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete HQ 100 oder Überschwemmungsgebiet HQ extrem sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

#### **Starkregenereignisse**

Im voralpinen Bereich können Starkregenereignisse (Gewitter, Hagel etc.) besonders heftig auftreten und werden durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Dabei können Straßen und Privatgrundstücke flächig überflutet werden. Auch im Planungsgebiet kann dies nicht ausgeschlossen werden.

#### **Sickerfähigkeit**

Aufgrund der Bodenübersichtskarte (Stand: Januar 2022) ist hier mit einem Boden „vorherrschend Braunerden aus kiesführendem Lehm bis Lehmtone über (tiefer) carbonatischer, kristallinreicher, schluffig-kiesiger bis lehmig-kiesiger Jungmoräne“ zu rechnen.

Dieser ist überwiegend als begrenzt durchlässig einzustufen.

Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass das anfallende Niederschlagswasser, ggf. mit entsprechenden technischen Maßnahmen im Planungsgebiet versickert werden kann.

## **C.6 Raumordnerische Zielvorgaben**

### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (2020) und Regionalplan**

Die Gemeinde Prutting ist nach dem LEP 2020 im Süden der Region 18, Südostoberbayern, gelegen und im allgemeinen ländlichen Raum verzeichnet.

Die Gemeinde Prutting befindet sich gemäß dem gültigen Regionalplan für die Region Südostoberbayern (18) im ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume und ist als Kleinzentrum verzeichnet. Das Kleinzentrum befindet sich an der Entwicklungsachse, mit überregionaler Bedeutung, Rosenheim – Traunstein.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind aufgrund der überschaubaren Veränderung der möglichen Bebauung keine negativen bzw. auf Ebene des Landesentwicklungsplan und Regionalplans relevanten Auswirkungen zu erwarten.



Abbildung 5: Darstellung des Planungsgebiets mit (Geltungsbereich blau) im Flächennutzungsplan - ohne Maßstab!

### **Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich der Satzung sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (rechtswirksam seit 17.11.1998) durch die 4. Änderung eine Fläche als Gewerbegebiet, Flächen für die Ortsrandeingrünung, Verkehrsflächen, Flächen für die Landwirtschaft und zu erhaltender Baum- und Strauchbestand dargestellt. Das Planungsziel des Flächennutzungsplanes ist nicht mehr zielführend und obsolet. Damit ist die Flächennutzungsplandarstellung auch im Rahmen des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB (Vereinbarkeit mit geordneter städtebaulicher Entwicklung) nicht mehr relevant. Es entstehen durch die Aufhebung der Satzung keine Spannungen bzw. Abweichungen gegenüber der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Wird der Flächennutzungsplan überarbeitet bzw. neu aufgestellt ist die Baufächendarstellung in Ried in Flächen für die Landwirtschaft zu ändern.

## **C.7 Notwendigkeit städtebauliche Satzung**

Im Rahmen der hier gegenständlichen Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ wird dieser aufgehoben.

Wie oben beschrieben richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach Aufhebung der Satzung vollumfänglich nach § 35 BauGB.

Wie die Ausführungen zu den einzelnen Themenfeldern zeigen, ist auch ohne eine konkrete Bauleitplanung in den übrigen Bereichen der aufzuhebenden Satzung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht gefährdet. Ein Planungerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB besteht nicht.

## **D Umweltbericht**

---

### **D.1 Einleitung**

#### **D.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Aufhebungssatzung**

##### **Ziele**

Die künftige Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs entspricht nicht den Zielen des Bebauungsplanes. Um vor diesem Hintergrund geordnete bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für mögliche Nutzungsänderungen innerhalb des bebauten Bereichs zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Prutting“ im Rahmen der hier gegenständlichen Aufhebungssatzung aufgehoben.

#### **D.1.2 Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne**

##### **Allgemeine rechtliche Grundlagen**

BauGB, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

##### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (2020) und Regionalplan**

Der Planbereich befindet sich laut aktuellem Landesentwicklungsprogramm Bayern in der Region 18 Südostoberbayern im Verdichtungsraum Rosenheim.

##### **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 bzw. die 4. Änderung stellt für das Satzungsgebiet im westlichen Bereich Grünfläche und im östlichen Bereich Gewerbegebiet dar.

Außerhalb des Geltungsbereichs liegen ausschließlich Flächen, die für die Landwirtschaft genutzt werden können.

##### **Schutzgebiete**

Im Planungsgebiet selbst sind weder kartierte Biotop noch sonstige naturschutzrechtlich relevante Schutzgebiete vorhanden.

Im Nordwesten in ca. 80 m Entfernung befindet sich ein Flachland Biotop Nr. 8039-0080-001 „verlandeter Teich zwischen Ried und Sonnen“. Direkte funktionale oder räumliche Verbindungen mit diesem bestehen jedoch nicht.

#### **D.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden**

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die sog. Bodenschutzklausel dient dem Schutz der Freiflächen vor einem übermäßigen Flächenverbrauch, aber auch dem Schutz sonstiger ökologischer Bodenfunktionen. Als praktische Konsequenz aus den Anforderungen der Bodenschutzklausel unterliegen Bauleitpläne (und auch deren Aufhebung) einer Darlegungspflicht zum Umfang der Bodeninanspruchnahme sowie deren Notwendigkeit. Die Regelungsinhalte der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan haben unter Umständen mittelbar eine Inanspruchnahme heute unbebauter Flächen zur Folge.

Der östliche Bereich des Geltungsbereichs ist bereits heute bebaut. Im westlichen, heute unbebauten Teil des Geltungsbereichs ist aufgrund der Größe der Flächen (Außenbereich nach § 35 BauGB) und der Darstellungen im Flächennutzungsplan in Kombination mit § 35 Abs. 3 BauGB keine bauliche Entwicklung zulässig.

Hier ist im aktuell noch gültigen Bebauungsplan Grünfläche freizuhalten von Bebauung als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Somit ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans mit keiner Neuinanspruchnahme von Grund und Boden zu rechnen.

## D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Ist-Zustand im Gesamtzusammenhang

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst heute im Osten bereits in offener Bauweise bebaute Fläche. Die geringen Freiflächen nach Osten sind intensiv als Wohnungsgärten genutzt. Im Westen des Planungsgebietes besteht eine intensiv gemähte Rasenfläche mit Baum- und Strauchbestand und einer Entwässerungsmulde.



Abbildung 6: Luftbild des Untersuchungsgebietes Bayernatlas – Thema Umwelt (Quelle: Bayernatlas)



## D.2.1 Systematik

Die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (Lärm und Erholungseignung) werden einzeln in ihrem Bestand erfasst und die Auswirkungen verbal argumentativ aufgeführt.

Hierbei erfolgt eine vierstufige Bewertung:

keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen, hohe Auswirkungen auf den Umweltzustand.

## D.2.2 Schutzgüter

### Schutzgut Lebensräume und Arten

#### Bestand

Es sind keine Schutzgebiete oder Biotop im Geltungsbereich ausgewiesen.

Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich ein Hauptgebäude sowie eine Nebenanlage. Die Flächen vor dem Gebäude sind versiegelt. Im Westen befindet sich Rasenflächen sowie Baum- und Sträucherbestände.

Um den Geltungsbereich befindet sich eine Ortsrandeingrünung.

Wichtige Grünstrukturen mit Lebensraumfunktion im Planungsgebiet sind:

- Baum- und Sträucherbestände

#### Auswirkungen

Die bestehenden Lebensräume, Mähwiesen und Baumbestände werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht negativ beeinträchtigt. Im Rahmen der bestehenden gewerblichen Bebauung kann es durch eine mögliche angemessene Erweiterung im Rahmen des § 35 BauGB zu keiner größeren Intensivierung der Bebauung kommen, als aktuell im Bebauungsplan durch das festgesetzte Maß zulässig ist. Somit ist hier mit keiner negativen Auswirkung zu rechnen.

#### Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplans waren keine besonderen Festsetzungen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange enthalten.

Somit richtet sich der Schutz besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dies ist auch nach Aufhebung des Bebauungsplans der Fall.

#### Ergebnis

Für das Schutzgut Lebensraum und Arten ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

#### Bestand

Im Geltungsbereich selbst und in dessen direkter Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwassermessstellen liegen im Planungsbereich nicht vor. Die konkreten Grundwasserverhältnisse sind daher nicht bekannt. Der Grundwasserspiegel ist in einer Tiefe von ca. 30 m unter Gelände anzunehmen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete HQ 100 oder Überschwemmungsgebiet HQ extrem sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Ebenfalls befindet es sich nicht in einem wassersensiblen Bereich.

Der westliche Bereich des Planungsgebiets ist heute unbebaut und wird als Gartenfläche genutzt. Diese Bereiche weisen somit eine relativ gute Wasseraufnahme- und Speicherfähigkeit auf.

Die übrigen Bereiche sind relativ dicht bebaut.

Ein gemeindlicher Abwasserkanal ist in den bereits bebauten Gebieten vorhanden.

### Auswirkungen

Im Rahmen der bestehenden Bebauung kommt es voraussichtlich zu einer moderaten Verdichtung. Auf die unbebauten Bereiche im Westen bestehen keine negativen Auswirkungen.

### Ergebnis

Für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser sind geringe Auswirkungen zu erwarten. Bau- und Anlagenbedingt ist mit einer geringen Veränderung der Versickerungsfähigkeit im Bereich der bereits bebauten Bereiche zu rechnen.

## **Schutzgut Boden**

### Bestand

Die landwirtschaftlich genutzten Böden lassen sich nach Bodeninformationssystem Bayern (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) folgendermaßen charakterisieren:

vorherrschend Braunerden aus kiesführendem Lehm bis Lehmtou über (tiefer) carbonatischer, kristallinreicher, schluffig-kiesiger bis lehmig-kiesiger Jungmoräne.

### Auswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird keine Überbauung heute landwirtschaftlicher Böden ermöglicht. Die zu erwartende geringe Verdichtung der bestehenden Bebauung führt zu keinen relevanten Effekten im Hinblick auf das Schutzgut Boden.

### Ergebnis

Für das Schutzgut Boden ist von geringen Auswirkungen auszugehen.

## **Schutzgut Klima /Luft**

### Bestand

Das Planungsgebiet hat keine nennenswerte Bedeutung für die Entstehung von Frischluft. Durch die kleinteilige, von Grünflächen durchsetzte Struktur, hat der Bereich auch keine besondere Bedeutung für den Frischluftzustrom. Allenfalls mikroklimatisch profitiert der Planungsbereich durch die Begrenzung Zäsur der landwirtschaftlichen Fläche.

Landwirtschaftliche Betriebe bzw. Tierhaltung sind in näherer Umgebung des Planungsgebietes nicht vorhanden.

### Auswirkungen

Durch die hier gegenständliche Aufhebung des Bebauungsplans ist mit keinen, das Klima negativ beeinflussenden Eingriffen zu rechnen.

Hinsichtlich der Geruchsemissionen ist ebenfalls keine veränderte Situation zu erwarten.

Potenzielle landwirtschaftliche Nutzungen, in den nun nach § 35 BauGB zu beurteilenden Gebieten, müssen hinsichtlich ihrer Emissionen Rücksicht auf die bestehende Bebauung nehmen. Dies ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren darzulegen. Somit ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

### Ergebnis

Für das Schutzgut Klima/Luft sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

#### Bestand

Durch die Lage am Ortseingang, hat der Bereich eine gewisse landschaftliche Bedeutung. Er ist heute durch kleinteilige ortstypische Bebauung mit Satteldächern bzw. durch die landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche und den markanten Baumbestand geprägt.

#### Auswirkungen

Durch die hier gegenständliche Aufhebungssatzung unterliegt die Bebauung im Gebiet nicht mehr den gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans. Durch die Vorgaben des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB dürfen jedoch Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünordnung, ist bereits vollumfänglich umgesetzt, daher ist nicht mit einer wesentlichen Verschlechterung der Grünausstattung zu rechnen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist eine Bebauung der heute freien Grünfläche im Westen nicht zulässig. Sie ist nach § 35 BauGB zu beurteilen und nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan einer Bebauung nicht zugänglich.

Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt durch die in West-Ostrichtung verlaufende 110 kV Leitung.

### Ergebnis

Insgesamt sind für das Schutzgut Landschaftsbild geringe Auswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### Bestand

Im Bereich des Planungsgebiets und Umgebung befinden sich nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: Januar 2022) keine Baudenkmäler, Ensemble und Bodendenkmäler.

#### Auswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine Folgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

### Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Mensch (Lärm und Erholungseignung)**

#### Bestand

Das Planungsgebiet ist im westlichen Bereich durch Gehölz- und Baumbestände und einer Ortsrandeingrünung geprägt. Der übrige Bereich ist durch ein Hauptgebäude und eine Nebenanlage bebaut.

Durch die landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Planungsgebiets kann es zu den üblichen, mit der Bewirtschaftung der Flächen verbundenen Lärm- und Geruchsemissionen kommen.

Der Satzungsbereich an sich hat keine besondere Erholungsfunktion. Lediglich dem Grünbereich, in Verbindung mit den angrenzenden Schutzgebieten, im Westen kommt eine Erholungsfunktion zu.

#### Auswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit keinen zusätzlichen Lärmkonflikten oder Emissionseinschränkungen bestehender Nutzungen zu rechnen.

Auch im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans ist mit einer Freihaltung der heutigen Grünflächen zu rechnen.

#### Ergebnis

Sowohl im Hinblick auf die Lärmsituation als auch im Hinblick auf die Erholungseignung sind lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich somit auch für das Schutzgut Mensch Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

### **D.2.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

#### **Wechselwirkung Fläche-Boden-Lebensräume und Arten**

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans mit keiner Neuinanspruchnahme von heute „natürlichen“ Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs zu rechnen ist, ergeben sich keine bzw. geringe Auswirkungen für die Schutzgüter Boden sowie Lebensräume und Arten. Auch die Auswirkungen auf die meisten anderen Schutzgüter ist durch diesen Umstand wesentlich reduziert.

### **D.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Anbetracht der vorangegangenen Betrachtungen wird davon ausgegangen, dass der bestehende Bebauungsplan nicht mehr geeignet ist, seine städtebaulich ordnende Aufgabe zu erfüllen. Eine Nichtdurchführung der Planung lässt keine wesentlich abweichende Planung erwarten. Im westlichen Bereich würde die Grünfläche ebenso erhalten bleiben und der östliche, bereits bebaute Bereich würde moderat baulich weiterentwickelt werden. Die Ausgleichsfläche im Westen ist dinglich gesichert.

### **D.4 Ökologische Maßnahmen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplans handelt, werden keine Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen festgesetzt.

### Ausgleich

Da durch die Aufhebungssatzung keine neuen, im Rahmen der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes ausgleichsrelevanten Eingriffe zu erwarten sind, ist auch kein Ausgleich erforderlich.

## **D.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Folgende Maßnahmen dienen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen:

- Überwachung der generellen baulichen Entwicklung, insbesondere hinsichtlich der durch § 35 BauGB möglichen Umnutzung und Erweiterung. Ggf. sind durch eine Gestaltungssatzung ergänzende Regelungen zu treffen.

Dieses Monitoring muss fortlaufend, insbesondere im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

## **D.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der Gesetzeslage nicht möglich.

Die bestehende Bebauung liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und verfügt nicht über ein ausreichendes bauliches Gewicht, um als geeignete Siedlungseinheit gewertet zu werden. Sie eignet sich damit nicht für eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan und damit auch nicht als Ansatzpunkt für eine weitere bauliche Entwicklung.

Es besteht keine Planungserfordernis für einen neuen Bebauungsplan.

## **D.7 Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes waren der Regionalplan, der Flächennutzungsplan (Landschaftsplan), Luftbilder, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rosenheim sowie Angaben von Fachbehörden.

Aufbauend auf einer, auf diesen Grundlagen, erarbeiteten Nutzungs- und Strukturuntersuchung, erfolgte die Beurteilung der Umweltauswirkungen verbal argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplans handelt und aufgrund der Außenbereichslage ist eine Bewertung der baulichen Entwicklung des Gebietes im Rahmen des § 34 BauGB nach der Aufhebung nicht gegeben. Die Entwicklung der heute landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nur bedingt abzusehen. Die Entwicklung nach § 35 BauGB privilegierter Nutzungen kann hier nicht gänzlich ausgeschlossen werden, wenn auch im Rahmen des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan eine intensive Bebauung ausgeschlossen ist.

Im Hinblick auf die Grundwasserstände im Planungsgebiet lagen keine Informationen vor.

## **D.8 Datengrundlage**

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bzw. für den hier vorliegenden Umweltbericht war ausreichend. Sowohl die Analyse als auch die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

## **D.9 Zusammenfassung**

Die Gemeinde hebt mit der hier gegenständlichen Aufhebungssatzung den Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Ried“ auf. Die Zulässigkeit von Nutzungen bzw. Vorhaben richtet sich somit zukünftig nach § 35 BauGB.

Durch die Aufhebungssatzung kommt es weitgehend zu einer Festschreibung der aktuellen Verhältnisse vor Ort. Da der bebaubare Bereich bereits umgesetzt ist.

Die langfristige Erhaltung heute unbebauter Flächen steht einer zu erwartenden moderaten Verdichtung der Bestandsbebauung gegenüber. Insgesamt ergeben sich für das **Schutzgut Arten und Lebensraum** nur **geringe** Auswirkungen.

Aufgrund der moderaten zu erwartenden baulichen Veränderungen im Planungsgebiet ist für das **Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser** mit **geringen** Auswirkungen zu rechnen.

Im Geltungsbereich kommen seltene oder kulturhistorisch bedeutsame Böden nicht vor. Durch die Aufhebungssatzung wird keine großflächige zusätzliche Versiegelung von Grund und Boden zulässig. Lediglich im Bereich der bestehenden Bebauung kann es zu neuen Versiegelungen kommen. Da hier jedoch bereits umfänglich in den Boden eingegriffen wurde, ist insgesamt für das **Schutzgut Boden** mit Auswirkungen **geringer** Erheblichkeit zu rechnen.

Für die Entstehung von Frischluft hat das Planungsgebiet selbst keine nennenswerte Bedeutung. Auf das **Schutzgut Klima /Luft** hat die Aufhebungssatzung **geringe** Auswirkungen. Allenfalls das Mikroklima wird moderat verändert.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Landschaftsbild** sind aufgrund des Erhalts der Grünfläche und der nur sehr moderaten Veränderungen im bereits bebauten Bereich als **gering** einzustufen.

Im Satzungsgebiet sind keine Boden- und Baudenkmäler oder geschützte Ensemble vorhanden. Es ist mit **keinen** Auswirkungen für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** zu rechnen.

Für das **Schutzgut Mensch** sind **geringe** Auswirkungen zu erwarten. Das Gebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Auf diese hat die Aufhebung des Bebauungsplans keinen besonderen Einfluss.

Durch die hier gegenständliche Aufhebungssatzung kommt es zu keinen Eingriffen im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes, somit entsteht auch kein Ausgleichserfordernis.

<b>Schutzgut</b>	Erheblichkeit bau- bedingter Auswir- kungen	Erheblichkeit anla- genbedingter Aus- wirkungen	Erheblichkeit be- triebsbedingter Auswirkungen	Ergebnis
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Wasser	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Boden	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Klima / Luft	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Landschaftsbild	gering	gering	gering	<b>keine</b>
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	<b>keine</b>
Mensch (Lärm / Erholungseig- nung)	gering	gering	gering	<b>gering</b>

## E Zusammenfassende Erklärung

---

Die Zusammenfassende Erklärung wird nach Abschluss des Verfahrens ergänzt.

## F Ausfertigung

---

Mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... wurde die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Prutting“ in Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Prutting, den .....

(Siegel)

.....

Johannes Thusbaß, Erster Bürgermeister