Original

Gemeinde Prutting

LANDKREIS ROSENHEIM

11. Änderung
des Bebauungsplans **Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“**

im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des §11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“

als Satzung vom 06.12.2022

in der Fassung vom 14.09.2022 mit Anpassungen vom 06.12.2022.

Im Rahmen des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung verdrängt diese in Bezug auf die Planzeichnung und die von ihr berührten Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ mit allen seinen Änderungen. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ mit allen seinen Änderungen, insbesondere der 10. Änderung unberührt.

Gemeinde
Prutting
Kirchstraße 5
83134 Prutting

Tel. 08036 / 3073 0
info@prutting.de

INHALTSVERZEICHNIS

A	**Begründung**	**3**
A.1	Anlass der Planung	3
A.2	Verfahrensart	3
A.3	Innenentwicklung	3
A.4	Verhältnis zum Ur-Bebauungsplan	4
A.5	Lage und Größe des Planungsgebietes	4
A.6	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	5
A.7	Bestandsaufnahme und Bewertung	7
A.7.1	Städtebau, Orts und Landschaftsbild	7
A.7.2	Erschließung und technische Infrastruktur	8
A.7.3	Denkmalschutz	8
A.7.4	Boden	8
A.7.5	Grundwasser / Sickerfähigkeit	9
A.7.6	Gewässer / Niederschläge	9
A.7.7	Schutzgebiete	9
A.7.8	Vorbelastungen	10
B	**Planungsbericht - Ziele der Planung und Auswirkungen**	**11**
B.1	Ziele der Planung	11
B.2	Bebauungsplankonzept	11
B.2.1	Städtebauliches Konzept	11
B.2.2	Art der baulichen Nutzung	11
B.2.3	Änderung des Maßes der baulichen Nutzung	11
B.2.4	Höhenfestsetzung	12
B.2.5	Dächer	13
B.2.6	Gestaltung	14
B.3	Grünordnung	14
B.4	Erschließung	15
B.5	Klimaschutz und Klimaadaption	17
B.6	Wesentliche Auswirkungen der Planung:	18
B.7	Flächenbilanz	18
C	**Umweltbelange**	**19**
C.1	Umweltbericht	19
C.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	19
C.3	Artenschutzrechtliche Belange	19
D	**Ausfertigung**	**19**

Planung

WÜSTINGER RICKERT
Architekten und Stadtplaner PartGmbB

Nußbaumstr. 3
83112 Frasdorf

Tel: 08052-9568070
info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer: 1306

A Begründung

A.1 Anlass der Planung

Vor dem Hintergrund der Innenentwicklung sollen die bestehenden Gewerbeflächen intensiver genutzt werden. So sollen insbesondere auch die Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe gestärkt und individuelle Entwicklungshürden abgebaut werden.

Die hier gegenständliche Bebauungsplanänderung ist dabei Teil einer gemeindeweiten Strategie. Da nicht alle Flächen gleichzeitig beplant werden können, wird mit den Flächen konkreter Entwicklungsabsichten begonnen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Südosten des bereits bestehenden Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“. Die Bebauung ist hier durch die Anbauverbotszone der Staatsstraße begrenzt. Zusätzlich soll vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden unter anderem eine höhere Höhenentwicklung zugelassen werden.

Ein entsprechender Änderungsbeschluss wurde am 17.05.2022 durch den Gemeinderat Prutting gefasst. Die Änderung soll im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen.

A.2 Verfahrensart

Bei der Änderung handelt es sich um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB. Durch die Änderung kommt es zu einer moderaten Anpassung der Bebauungsmöglichkeiten in einem bereits überplanten und bebauten Siedlungsbereich.

Auch die übrigen Bedingungen für die Änderung im Rahmen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind erfüllt. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzte Grundfläche liegt weit unter den nach § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB maximal zulässigen 20.000 m². Der gesamte Änderungsbereich umfasst lediglich ca. 6.600 m².

Durch die Festsetzungen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es werden keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000 Gebiet) beeinträchtigt. §50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu schweren Unfällen wird durch die Bebauungsplanänderung nicht einschlägig. Dem folgend wird entsprechend § 13a Abs. 4 BauGB die hier gegenständliche Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

A.3 Innenentwicklung

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Dies ist ebenfalls in den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms (1.1.3 G) und des RP 18 (B II 1 G) verankert.

Bei der hier gegenständlichen Planung handelt es sich, wie unter A.2 beschrieben, um eine Bebauungsplanänderung im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Somit ist auch den Anforderungen des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB Genüge getan.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist auch die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald zu begründen. Im Rahmen der hier gegenständlichen 11. Änderung sind ausschließlich bereits als Gewerbegebiet überplante Flächen betroffen.

A.4 Verhältnis zum Ur-Bebauungsplan

Im Rahmen ihres räumlichen Geltungsbereichs und im Hinblick auf die Planzeichnung sowie die geänderten Festsetzungen verdrängt die hier gegenständliche Änderung den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ inkl. aller seiner vorangegangenen Änderungen, insbesondere der 10. Änderung. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Prutting" inkl. seiner Änderungen insbesondere der 10. Änderung unberührt.

Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ aus dem Jahr 2019 war eine ersetzende Änderung, welche den Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ vollumfänglich ersetzte. Somit beziehen sich die Änderungen der Festsetzungen bzw. die weitergeltenden Festsetzungen immer auf die 10. Änderung.

Geändert werden insbesondere die Festsetzungen durch Text 1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.8, 2.1.1, 2.1.2, 2.3.1, 2.3.4, 2.4.1 und 2.4.2 sowie sämtliche Festsetzungen durch Zeichnung der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“. Die nicht geänderten Festsetzungen als auch die nicht geänderten Teile der Planzeichnung (außerhalb des Geltungsbereichs der hier gegenständlichen Änderung) gelten unverändert weiter.

Sollte die Änderung aufgehoben werden oder anderweitig ihre Gültigkeit verlieren, gelten die bisherigen Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Prutting“.

A.5 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Einmündung des Gewerberings in die Halfinger Straße (St2360), ca. 500 m nördlich des Ortskerns von Prutting. Es umfasst die Flächen der Flurstücksnummer 115/2 sowie Teilflächen der Flurstücksnummern 115/10 und /15 (jeweils Gewerbering). Es weist eine Größe von ca. 0,66 ha auf. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 110 m. In Ost-West-Richtung sind es ca. 59 m.

Im Süden und Westen wird das Planungsgebiet durch den Gewerbering, im Osten durch die Halfinger Straße und im Norden durch weitere Gewerbeflächen begrenzt.

Abbildung 2: Luftbild Planungsgebiet – rot – ohne Maßstab

A.6 Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsplan Bayern befindet sich die Gemeinde Prutting in der Region Südostoberbayern (Nr. 18) und ist als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern sind für die hier gegenständliche Planung insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) von Belang:

(Die Entsprechung des Bebauungsplans zu den einzelnen Zielen ist in Grau kursiv den einzelnen Zielen nachgestellt.)

1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. (…)

-> Stärkung des Gewerbestandorts durch Innenentwicklung

1.4.1 (G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte (…) vorhandene Stärken ausgebaut werden.

-> Stärkung des Gewerbestandorts durch Innenentwicklung

3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

-> Nutzungsintensivierung bestehender Gewerbeflächen

5.1 (G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

-> Schaffung angemessener Entwicklungspotenziale durch Nachverdichtung

Regionalplan 18 (RP 18)

Die Gemeinde Prutting befindet sich gemäß dem gültigen Regionalplan für die Region Südostoberbayern (18) im allgemeinen ländlichen Raum. Sie grenzt direkt nördlich an den Verdingungsraum um Rosenheim an.

Aus dem Regionalplan 18 sind besonders folgende Ziele und Grundsätze von Belang: *(Die Entsprechung des Bebauungsplans zu den einzelnen Zielen ist in Grau kursiv den einzelnen Zielen nachgestellt.)*

A I 1 (G) Die Region Südostoberbayern ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln, so dass sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt (…).

-> Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe durch Nachverdichtung

B II 1 (G) Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen
- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden
- die Innenentwicklung bevorzugt werden und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.

-> Intensivierung der gewerblichen Nutzung im Rahmen der Innenentwicklung

Flächennutzungsplan

Der hier gegenständliche Änderungsbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting als „Gewerbegebiet“ dargestellt.

Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan – Plangebiet – rot – ohne Maßstab

Der Gewerbering wie die östlich verlaufende Staatsstraße sind als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt. Entlang der Staatsstraße ist eine Anbauverbotszone von 20 m vermerkt. Hier ist zusätzlich eine Grünfläche / Fläche für Ortsrandeingrünung eingezeichnet.

Zentral verläuft eine elektrische Freileitung mit Baubeschränkungszone über das Gewerbegebiet.

Im Rahmen der Änderung sind auch weiterhin Gewerbegebietsflächen festgesetzt. Entlang der Staatsstraße ist eine zu begrünende Fläche des Baugrundstücks zu entwickeln. Somit entspricht die Bebauungsplanänderung dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Änderung oder Anpassung des FNP ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Rand des Ur-Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“. Der Bebauungsplan wurde im Rahmen seiner 10. Änderung im Jahr 2019 vollumfänglich überplant.

Der Änderungsbereich ist hier als Gewerbegebiet mit einer maximalen GRZ von 0,8 festgesetzt.

Es ist eine maximale Wandhöhe von 8,00 m zulässig. Entlang der Staatstraße im Osten ist eine private Grünfläche festgesetzt.

Darüber hinaus sind unter anderem Festsetzungen zu Garagen und Nebenanlagen, Bahnstromleitungen, der Grünordnung und der äußeren Gestaltung getroffen.

Gemeindliche Satzungen

In der Gemeinde Prutting besteht eine „Satzung über die die Zahl, die Größe und die Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)“.

Darüber hinaus bestehen eine Abstandsflächensatzung, eine Werbeanlagensatzung und eine Einfriedungssatzung. Diese werden jedoch nicht einschlägig, da im Bebauungsplan entsprechende Regelungen getroffen werden bzw. die Abstandsflächensatzung in Gewerbegebieten nicht greift.

A.7 Bestandsaufnahme und Bewertung

A.7.1 Städtebau, Orts und Landschaftsbild

Topographie

Das Planungsgebiet als Ganzes ist weitgehend eben. Lediglich die umgebenden Straßen liegen etwas über dem übrigen Gelände. Der Gewerbering liegt ca. 50 cm, die Staatsstraße ca. 1,0 m über dem umgebenden Gelände.

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet ist im Osten heute durch einen dichten Baum und Strauchsaum von der Staatsstraße „Halfinger Straße“ getrennt. Entlang des Gewerberings im Süden und Westen befinden sich weitere, lückige Baum- und Strauchbestände. Von Westen bestehen zwei größere Einfahrten sowie einige offene Stellplätze.

Im westlichen Bereich parallel des Gewerberings befindet sich ein größeres Gebäude mit einer Wandhöhe von ca. 6,5 m und Satteldach. Nördlich davon befindet sich, senkrecht zum ersten Gebäude, ein Lagergebäude mit ähnlicher Höhenentwicklung. Dieses weist ebenfalls ein Satteldach auf.

Die Bereiche im Osten vor und zwischen den Gebäuden sind großflächig versiegelt und werden als Lagerflächen genutzt.

Umgebung

Zum direkt nördlich angrenzenden Bereich besteht eine funktionale Verbindung mit dem planungsgegenständlichen Bereich. Diese Fläche wird weitgehend identisch mit dem Änderungsbereich genutzt. Im Süden und Westen jenseits des Gewerberings schließen weitere, zum Teil großmaßstäbliche Gewerbebauten an. In der Regel weisen diese eine Wandhöhe von nicht mehr als 8,0 m auf. Lediglich im Norden des Gesamtbereichs sind einzelne höhere Gebäude bzw. Gebäudeteile mit bis zu 10,5 m bzw. 12 m Wandhöhe vorhanden.

Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich die Halfinger Straße (St2360) mit begleitendem Fuß- und Radweg. Jenseits dieser schließen landwirtschaftliche Flächen an.

A.7.2 Erschließung und technische Infrastruktur

Der Änderungsbereich liegt im Westen und Süden direkt am bestehenden Gewerbering an und ist über diesen erschlossen. Dieser führt direkt südöstlich des Änderungsbereichs auf die St2360 (Halfinger Straße) und somit in das übergeordnete Straßennetz.

Auch die St2360 liegt direkt am Änderungsbereich an. Jedoch ist hier eine Erschließung aufgrund der Topographie, des Fahrradweges und Baumbestandes nicht sinnvoll möglich.

Der Änderungsbereich ist bereits vollumfänglich bebaut. Dem entsprechend ist der Bereich bereits mit den entsprechenden Medien (Wasser, Abwasser, Strom etc.) erschlossen.

Brandbekämpfung

Das Planungsgebiet liegt in keinem Punkt weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche des Gewerberings bzw. der Halfinger Straße entfernt. Da von der Halfinger Straße aufgrund der Ortsrandeingrünung und der Topographie voraussichtlich keine Einfahrt möglich ist, sind ggf. Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen auf dem Baugrundstück erforderlich.

Im Planungsgebiet liegen bereits Hydranten im Gewerbering vor.

A.7.3 Denkmalschutz

Im Änderungsbereich und dessen weiterer Umgebung liegen nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand August 2022) weder Bau- oder Bodendenkmäler noch geschützte Ensemble vor.

A.7.4 Boden

Laut Übersichtsbodenkarte Bayern 1:25.000 sind im Planungsgebiet Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Möräne), verbreitet mit Deckschicht, selten Moore, im Untergrund überwiegend carbonathaltig, vorhanden. Der Bereich ist jedoch durch die heutige gewerbliche Nutzung nahezu vollumfänglich anthropogen überformt.

Nach geologischer Karte von Bayern 1:25.000 gehört der Änderungsbereich zur geologischen Einheit der Moräne (Till), würmzeitlich.

Es ist unter dem Oberboden mit folgenden Zusammensetzungen zu rechnen: Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig.

Grundsätzlich ist von einer Bebaubarkeit der Böden mit angemessenem Aufwand auszugehen, ggf. ist mit der Notwendigkeit von Bodenaustausch oder anderen technischen Maßnahmen zu rechnen.

A.7.5 Grundwasser / Sickerfähigkeit

Im Änderungsbereich selbst besteht keine Grundwassermessstelle oder Ähnliches. Bei benachbarten Messstellen wurde ein Grundwasserflurabstand von ca. 30 m erkundet. Somit ist davon auszugehen, dass keine direkte Wechselwirkung der Gebäude mit dem Grundwasser bestehen wird. Schichtwasserhorizonte können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist das Planungsgebiet nur bedingt für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet bzw. sind entsprechende Maßnahmen erforderlich. Im Bestand erfolgt jedoch heute eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser direkt auf die Grundstücke. Somit kann davon ausgegangen werden, dass dies auch weiterhin möglich ist.

A.7.6 Gewässer / Niederschläge

Im Änderungsbereich und dessen direkter Umgebung liegen keine Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt nach Kartenmaterial des Bayerischen Landesamtes für Umwelt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ_{100} noch innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}. Die Flächen sind als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Somit kann es, vor allem im Rahmen von Starkregenereignissen und wild abfließendem Oberflächenwasser, zu Überflutungen im Planungsgebiet kommen.

<u>Starkregenereignisse</u>

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.

Hinsichtlich des Oberflächenabflusses besteht durch die über dem Gelände liegenden Straßen eine gewisse Barrierewirkung, welche größere Zuflüsse aus der Umgebung ausschließt. Gleichzeitig kann anfallendes Oberflächenwasser auch im Rahmen von Starkregenereignissen aus dem Planungsgebiet auch nicht abfließen.

Dem folgend sind entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen notwendig. Diese sind bereits in 2.7 der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ verbindlich vorgeschrieben. Diese Festsetzung wird im Rahmen der hier gegenständlichen 11. Änderung nicht angepasst und ist weiterhin gültig.

A.7.7 Schutzgebiete

Im Planungsgebiet selbst sind keine kartierten Biotope, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, Natura 2000 Gebiete etc.) vorhanden.

A.7.8 Vorbelastungen

Altlasten

Im Änderungsbereich sind aktuell keine Altlasten bekannt.

Im Rahmen der bisherigen (und zukünftigen) Nutzung als Gewerbegebiet können Altlasten jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere können im Rahmen der Baugrubenverfüllungen der Bestandsgebäude ggf. verunreinigte Böden auftreten. Diese sind jedoch voraussichtlich nur abfallrechtlich relevant.

Immissionen / Emissionen

Der Änderungsbereich ist im Süden, Westen und Norden von Gewerbegebietsflächen umschlossen. Hier ist somit mit entsprechenden Anlagenlärmimmissionen zu rechnen. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Staatsstraße St2360 begrenzt. Von dieser ist mit Verkehrslärmemissionen zu rechnen. Da im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans die Art der Nutzung unverändert bleibt ist auch mit keinen Änderungen im Hinblick auf notwendige Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zu rechnen. Auch mögliche Emissionen bleiben unverändert und müssen somit im Rahmen der Änderung nicht weiter eingeschränkt werden.

Immissionen aus der Landwirtschaft

Es ist mit Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen. Soweit sich diese innerhalb des gesetzlich zulässigen bewegen, sind diese hinzunehmen.

B Planungsbericht - Ziele der Planung und Auswirkungen

B.1 Ziele der Planung

Die städtebaulichen bzw. ortsplanerischen Zielsetzungen sind:

- Schaffung von Potenzialen zur Nutzungsintensivierung des Änderungsbereichs

B.2 Bebauungsplankonzept

B.2.1 Städtebauliches Konzept

Unter Beibehaltung des zulässigen GRZ soll die mögliche Nutzung des Änderungsbereichs im Rahmen der Innenentwicklung verbessert werden. Dazu werden die zulässige Höhenentwicklung angehoben und einige Gestaltungsfestsetzungen angepasst.

Darüber hinaus wird die Anbauverbotszone reduziert, um größere Teile des Änderungsbereichs für eine Bebauung zugänglich zu machen.

B.2.2 Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauGB festgesetzt. An dieser Festsetzung wird im Rahmen der Änderung unverändert festgehalten.

B.2.3 Änderung des Maßes der baulichen Nutzung

Grundfläche

Bisher war im Änderungsbereich eine GRZ von maximal 0,8 zulässig, da dieser Wert dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete entspricht. Dem folgend ist auch vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine Erhöhung der GRZ nicht angemessen. Dies gilt insbesondere aufgrund der ländlichen Umgebung des Planungsgebiets und der Ortsrandlage, welche eine angemessene Eingrünung notwendig macht.

Bauraum

Durch die Rücknahme der Anbauverbotszone um 5,0 m Richtung Osten kann auch der Bauraum in diese Richtung erweitert werden. Somit kann vor dem Hintergrund des in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Primats der Innenentwicklung die Bebaubarkeit des Grundstücks verbessert werden. Mittelbar kann so der Versiegelung neuer Flächen außerhalb des heutigen Siedlungszusammenhangs vorgebeugt werden.

Zwischen Baugebiet und Staatsstraße besteht heute ein umfänglicher Grünsaum. Dieser wird im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung in seinem Bestand gesichert. Somit ist eine Eingrünung gegenüber der östlich angrenzenden freien Landschaft sichergestellt. Eine Erweiterung des Bauraums führt somit nicht zu relevanten negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.

B.2.4 Höhenfestsetzung

Festsetzung bisher

Maximal zwei Vollgeschosse

Wandhöhe max. 8,0 m

Die Wandhöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Oberkante Kellerrohdecke im Erdgeschoß und Oberkante Dachdeckung, gemessen senkrecht an der Außenseite der traufseitigen Außenwand. Bei nichtunterkellerten Gebäuden wird die Oberkante der Bodenplatte herangezogen.

Festsetzung Änderung

Maximale Oberkante der Wandhöhe (OK WH) absolut über Normalhöhennull.

Begründung

Die aktuelle Festsetzung entspricht nicht den Anforderungen an die Bestimmtheit der Bezugspunkte nach § 18 BauNVO.

Um mögliche Vollzugsschwierigkeiten und Unklarheiten im Zusammenhang mit dem vorhandenen Gelände auszuschließen, wird die zulässige Höhenentwicklung in Form einer maximal zulässigen Oberkante der Wandhöhe in Metern über Normalhöhennull (DHHN 2016) als absolutes Maß definiert. Somit kann die städtebaulich wirksame Höhe präzise definiert und eine Einbettung in die Umgebung hinsichtlich Topographie und Nachbargebäude sichergestellt werden. Diese Regelung entspricht darüber hinaus, im Gegensatz zur bisherigen Regelung, der aktuellen Rechtsprechung.

Auf eine Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse wird nun verzichtet, da die städtebauliche Wirksamkeit des Gebäudes unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse und deren Höhe über die Oberkante der Wandhöhe ausreichend definiert ist.

Die maximale Oberkante der Wandhöhe ist bei geneigten Dächern der gedachte Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Ebene der Außenkante der Außenwand an den Traufseiten. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika.

Die festgesetzte Oberkante der Wandhöhe (OK_{WH}) absolut über Normalhöhennull (ü. NHN) entspricht einer Wandhöhe von ca. 9,0 m ab natürlichem Gelände.

Dies liegt etwa 1,0 m über der bisherigen Festsetzung. Aufgrund der umfänglichen Eingrünung nach Osten sowie der punktuell höheren Gebäude im westlichen bzw. nordwestlich angrenzenden Gewerbegebiets ist in Abwägung mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) die neue Höhenentwicklung angemessen. Relevante negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht zu erwarten.

B.2.5 Dächer

Festsetzung bisher

Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.

Dacheindeckungen sind nur in roter, schwarzer (anthrazit) oder brauner Farbe zulässig. Die Verwendung der Metalle Blei, Kupfer und Zink bei Dacheindeckungen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind nur untergeordnete kleinflächige Dachteile wie z.B. Kamineinfassungen, Fensterverkleidungen o.ä.

Die Dachneigung muss mindestens 12° und darf höchstens 22° betragen; bei seitlichen Wandhöhen von mehr als 7,00 m sind Dachneigungen von 12° bis maximal 18° zugelassen.

Gebäude müssen einen Dachüberstand von mindestens 60 cm aufweisen.

Festsetzung Änderung

Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.

Die Dachneigung muss zwischen 10° und 22° betragen. Bei einer Oberkante der Wandhöhe nach § 4 über 500,00 m ü. DHHN 2016 ist eine maximale Dachneigung von 18° zulässig.

Abweichend sind bei Dachflächen mit einer Größe von max. 50 m² und einer Oberkante der Wandhöhe nach § 4 von maximal 498 m ü. NHN auch Flachdächer zulässig.

Dacheindeckungen von geneigten Dächern über 2 m² Fläche sind nur in roter, schwarzer (anthrazit) oder brauner Farbe zulässig. Die Verwendung der Metalle Blei, Kupfer und Zink bei Dacheindeckungen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind nur untergeordnete kleinflächige Dachteile wie z.B. Kamineinfassungen, Fensterverkleidungen o. ä. . Auf Flachdächern ab einer Fläche von 5 m² sind ausschließlich Gründächer mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratüberdeckung von 10 cm zulässig.

Bei geneigten Dächern ist ein Dachüberstand von allseitig min. 60 cm vorzusehen.

Begründung

Im Rückgriff auf die lokale Bautradition und die ländliche Umgebung des Gewerbegebiets sind auch weiterhin ausschließlich Sattel- und Pultdächer zulässig.

Um gerade bei in Gewerbegebieten erforderlichen, großen Gebäudetiefen keine überdimensional hohen Dächer zu bedingen, wird nun eine Mindestdachneigung von 10° zugelassen. Dies ist insbesondere auch in Verbindung mit den nun zulässigen höheren Oberkanten der Wandhöhe relevant. Vor diesem Hintergrund wird auch bei höheren Wandhöhen die maximale Dachneigung auf 18° reduziert.

Für kleinere Nebengebäude mit einer Wandhöhe von ca. 4,0 m über dem bestehenden Gelände sollen auch Flachdächer zugelassen werden. Somit können aufwendige und überdimensional wirkende Dachkonstruktionen vermieden werden. Die Gebäude können sich so noch besser den eigentlichen „Hauptanlagen“ unterordnen. Durch die Beschränkung auf Gebäude bis zu einer Dachfläche von 50 m² und die begrenzte Höhenentwicklung können negative Auswirkungen auf das Ortsbild sicher ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich wurden die Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ zu Deckungsmaterialien übernommen. Diese sollen nun jedoch lediglich ab Dachflächen von 2 m² zählen. Kleiner Flächen (z.B. Vordächer) sind für das Ortsbild weniger relevant und können somit auch mit anderen Materialien zugelassen werden.

Auf Flachdächern sind konstruktionsbedingt auch andere Deckungsmaterialien zulässig. Auf Flächen ab 5 m² sind vor dem Hintergrund der schlechten Versickerungsverhältnisse und der hohen zulässigen Versiegelung Gründächer festgesetzt. Um eine angemessene Qualität der Begrünung sicher zu stellen sind Substratüberdeckungen von mindestens 10 cm auszuführen. Auf Dachflächen unter 5 m² erscheint eine Gründachkonstruktion aufgrund der konstruktiven Rahmenbedingen (Randabstände etc.) ein Gründach nicht sinnvoll. Somit sind hier auch andere Dachkonstruktionen zulässig.

Die Festsetzung zu Dachüberständen wurde aus der 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ übernommen. Sie wurde lediglich so angepasst, dass diese nun nur für geneigte Dächer gilt und nichtmehr für Flachdächer. Bei Flachdächern sind Dachüberstände konstruktionsbedingt nicht sinnvoll. Auch besteht hier keine entsprechende lokale Bautradition.

B.2.6 Gestaltung

Festsetzung bisher

Zusammenzubauende Gebäude sowie Haupt- und Nebengebäude sind in Gestaltung, Materialien, Dachneigung und Giebelhöhen aufeinander abzustimmen.

Festsetzung Änderung

Zusammengebaute Gebäude sowie Haupt- und Nebenanalgen sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen. Zusammengebaute Gebäude mit einer identischen Oberkante der Wandhöhe sind im Bereich des Daches profilgleich aneinander zu bauen.

Begründung

Haupt und Nebengebäude sind in ihrer Höhe in den meisten Fällen schon aufgrund ihrer Funktion unterschiedlich. Somit ist die Festsetzung einer höhenmäßigen Angleichung nicht sinnvoll. Auch ist hier ggf. eine einheitliche Dachneigung ggf. nicht sinnvoll.

In Abwägung mit den funktionalen Anforderungen an ein effizient nutzbares Gewerbegebiet wurde die Festsetzung zur Gestaltung aneinander gebauter Gebäude daher angepasst.

B.3 Grünordnung

Grundsätzlich bleiben die bisherigen Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ erhalten.

Die bisher als zu pflanzen festgesetzten Bäume und Sträucher im Osten wurden jedoch, da diese inzwischen bestehen, als Bäume zu erhalten festgesetzt. Zusätzlich werden auch die Bäume im Süden und Westen an den Erschließungsstraßen als zu erhalten festgesetzt, um eine ausreichende Eingrünung der Gewerbefläche sowie ein angemessenes Straßenbild zu gewährleisten. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Bäume im Bereich des Schutzstreifens der Bahnstromleitung. Diese bedürfen jeweils gesondert einer Zustimmung des Leitungsträgers (aktuell Deutsche Bahn Energie). Somit kann nicht sicher davon ausgegangen werden, dass diese erhalten oder ggf. nachgepflanzt werden können.

Um die Durchgrünung des Baugrundstücks langfristig zu sichern, sind bei Ausfall dieser Bäume Ersatzpflanzungen festgesetzt.

Bisher war der Bereich entlang der Staatsstraße als private Grünfläche festgesetzt. Zum einen fehlte dieser Festsetzung die Zweckbestimmung, zum anderen wurde dieser Bereich bei der Ermittlung der GRZ mit einbezogen. Dem folgend wird der Bereich nun als zu begrünende Fläche des Baugrundstücks festgesetzt. Die Zielsetzung einer Eingrünung nach Osten zur Staatsstraße hin kann auch so sichergestellt werden.

Somit kann nun dieser Bereich auch bei richtiger Anwendung der BauNVO in das Baugrundstück mit einbezogen werden.

Da hier in Verbindung mit den zu erhaltenden Bäumen eine Ortsrandeingrünung erhalten werden soll, ist der Bereich von jeglichen baulichen Anlagen und Flächenversiegelungen freizuhalten und landschaftsgerecht zu begrünen. Lediglich Einfriedungen sind in der Fläche zulässig, da diese der Ortsrandeingrünung nicht entgegenstehen und ggf. zur Sicherung der gewerblichen Nutzung notwendig sind.

B.4 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet ist bereits erschlossen. An der Erschließung wird im Rahmen der Änderung grundsätzlich nichts verändert.

Da nun durch die Festsetzung einer zu begrünenden Fläche des Baugrundstücks das Baugrundstück bis an die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Staatsstraße heranreicht, ist entlang dieser eine Fläche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Entsprechende Ein- und Ausfahrten in der Nähe der Einmündung des Gewerberings auf die Staatsstraße würden den Verkehr nachhaltig stören bzw. gefährden.

Um eine sichere Einfahrt vom Gewerbering auf die Staatsstraße zu ermöglichen, sind Sichtdreiecke einzuhalten. Durch die Festsetzung von Flächen, die von Baukörpern, Einfriedungen, Aufschüttungen, parkenden Fahrzeugen, Bewuchs und sonstigen Gegenständen in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenfläche freizuhalten sind, wird dies gewährleistet.

Die bestehenden Bäume können bei einer entsprechenden Aufforstung somit bestehen bleiben.

Anbauverbotszone

Westlich des Änderungsbereichs verläuft die Staatstraße St2360. Das Bayerische Straßen- und Wegegesetz regelt nach Art. 23 Abs. 1 eine grundsätzliche Anbauverbotszone entlang von Staatsstraßen von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Ausnahmen nach Art. 23 Abs. 2 BayStrWG können zugelassen werden, wenn Anbauabsichten nicht Verkehrssicherheitsaspekten sowie straßenrechtlichen Belangen entgegenstehen.

Nach Abstimmung mit dem zuständigen staatlichen Bauamt Rosenheim vom 03.03.2022 besteht nach Abwägung aller Belange Einverständnis mit der Reduzierung der Anbauverbotszone des Flurstückes 115/2 (Änderungsbereich) auf 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand.

Technische Infrastruktur

Der Planungsbereich ist bereits bebaut. Die notwendige technische Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation etc.) liegt bereits vor und kann bei Bedarf mit angemessenem Aufwand ausgebaut werden.

Bahnstromleitung

Im nordwestlichen Eck wird der Änderungsbereich durch den 30 m Schutzstreifen einer 110-kV-Freileitung der Deutschen Bahn tangiert. Bei einer Bebauung dieses Bereichs innerhalb dieses Schutzstreifens ist eine Beteiligung des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Es sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Bei Baumaßnahmen darf die Standsicherheit der Bahnstromleitungsmasten durch evtl. durchzuführende Ausgabungen/Bodenabtragungen in keinem Fall gefährdet werden.
- Baumaßnahmen, die im Schutzstreifen und dessen Nähe durchgeführt werden, sind mit dem Leitungsbetreiber (DB Energie GmbH) abzustimmen.
- Anpflanzungen nahe des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitungen sind nur eingeschränkt möglich und bedürfen der Zustimmung des Betreibers der 110-kV-Bahnstromleitungen.
- Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind – auch während der Baudurchführung – einzuhalten.
- Der Bestand und Betrieb der 110-kV Bahnstromleitungen zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung muss auf Dauer gewährleistet sein.
- In der Nähe des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken und Arbeitshöhen gerechnet werden.
- Pläne für alle Bauwerke in der Nähe des Schutzstreifens müssen der DB Energie GmbH zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.
- Änderungen am Geländeniveau dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
- Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – in der Regel 3,5 m nicht überschreiten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341.
- Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf und Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende Schäden werden nicht übernommen.
- Für Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.
- Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben von 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrischen und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.
- Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. 110-kV-Bahnstromleitungen innerhalb des o.g. Schutzsteifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichen einer Bauvoranfrage durchzuführen.

- Die endgültigen Baupläne sind anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/ des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Brandbekämpfung

Das Planungsgebiet wird grundsätzlich durch den Gewerbering erschlossen. Von der östlich verlaufenden Staatsstraße (Halfinger Straße) ist aufgrund der bestehenden und zu erhaltenden Eingrünung sowie der Topographie keine Zufahrt möglich. Dem folgend sind zur Einhaltung der maximalen Feuerwehrangriffswege von 50 m (vgl. Art. 5 Abs. 1 BayBO) voraussichtlich Feuerwehr Anfahrts- und Aufstellflächen erforderlich. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen. Im Gewerbering liegen Hydranten vor. Diese sind ggf. (je nach Nutzung) auszubauen.

Im Rahmen der Höhenentwicklung kann voraussichtlich eine zweiter Rettungsweg über Handleitern sichergestellt werden. Ggf. ist auch ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich. Ein Hubrettungsfahrzeug besteht nicht.

Insgesamt ist das Planungsgebiet somit auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend im Hinblick auf die Brandbekämpfung erschlossen. Der konkrete Brandschutz der einzelnen Gebäude ist im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungen nachzuweisen. Insbesondere ist das Brandschutzkonzept und auch die Löschmittelbereitstellung auf die Einzelvorhaben abzustimmen. Ggf. sind Löschwasserbehälter oder ähnliches notwendig. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht im Wege.

B.5 Klimaschutz und Klimaadaption

Klimaschutz (Mitigation)

Durch die Nutzungsintensivierung bereits bebauter Grundstücke an bestehender Erschließung kann zusätzlicher Inanspruchnahme heute unbebauter Flächen entgegengewirkt werden. Somit kann negativen Einflüssen auf das Klima vorgebeugt werden. Durch den langfristigen Erhalt bestehender Vegetationsbestände bleibt die klimapuffernde Wirkung erhalten (Verdunstung, Verschattung).

Anpassung an den Klimawandel (Klimaadaption)

Durch die Festsetzung von Gründächern auf Flachdächern kann das anfallende Niederschlagswasser gepuffert werden und verzögert eine Versickerung. Zusätzlich wirken diese Flächen besonders im Hinblick auf Hitzeereignisse durch Verdunstung regulierend.

B.6 Wesentliche Auswirkungen der Planung:

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Ermöglichung einer intensiveren Nutzung des Änderungsbereichs
- Verringerung der Anbauverbotszone der St2360 von 20 auf 15 m
- Erhöhung der maximalen Höhenentwicklung um ca. 1,0 m

B.7 Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	**Fläche ca.**	**Anteil an der Gesamtfläche ca.**
Nettobauland (maßgebliche Baugrundstücke)	5.894 m²	89 %
davon zu begrünende Fläche des Baugrundstücks	*879 m²*	*(13 %)*
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	692 m²	11 %
Bruttobauland (Planungsgebiet)	**6.586 m²**	**100 %**

C Umweltbelange

C.1 Umweltbericht

Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ wird entsprechend § 13a BauGB im Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Somit wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht sowie einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

C.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der hier gegenständlichen 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ handelt es sich um eine Bebauungsplanänderung im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Somit gelten nach § 13a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit entsteht kein vom Ur-Bebauungsplan bzw. dessen Änderungen abweichendes Ausgleichserfordernis.

C.3 Artenschutzrechtliche Belange

Durch die hier gegenständliche Bebauungsplanänderung kommt es gegenüber dem Ur-Bebauungsplan bzw. dessen Änderungen nicht zu wesentlich intensiveren Eingriffen in den Vegetationsbestand.

Die bestehende Vegetation im Planungsgebiet, wie auch dessen Größe und Nutzungsintensität, lässt nicht auf eine besondere Wahrscheinlichkeit des Vorkommens geschützter Arten schließen.

Dennoch wird im Zusammenhang mit sämtlichen Eingriffen auf die in §44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verankerten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören. Diese Regelung ist bereits im Ur-Bebauungsplan enthalten und auch weiterhin zu beachten.

Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass die Bauvorhaben, weder durch deren Errichtung noch durch deren späteren Bestand, den Regelungen des §44 BNatSchG zuwiderhandeln. Dies ist besonders im Hinblick auf Baumfällungen, Gehölzentfernungen oder Abrissarbeiten von Gebäuden und deren Zeitpunkt zu beachten.

D Ausfertigung

Mit Beschluss des Gemeinderates Prutting vom 06.12.2022 wurde die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Gewerbegebiet Prutting" in Fassung vom 14.09.2022 mit Anpassungen vom 06.12.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Prutting den ……

(Siegel)

.....
Johannes Thusbaß, Erster Bürgermeister