



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.02.2025  
 Beginn: 19:07 Uhr  
 Ende: 20:27 Uhr  
 Ort: in der Grundschule Prutting, Sitzungszimmer

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

**Vorsitzender war:** Erster Bürgermeister Johannes  
 Thusbaß

**Schriftführer/in war:** Gabi Ertl

### Anwesenheitsliste

#### 1. Bürgermeister

Thusbaß, Johannes

#### Mitglieder des Gemeinderates

Brunner, Peter  
 Bucher, Agnes  
 Fortner, Georg  
 Huber, Mathias, Dr.  
 Linner, Petra  
 Maier, Hans  
 Nour-El-Din, Rainer  
 Schöffner, Markus  
 Schmid, Franz-Josef  
 Stein, Barbara  
 Vorderhuber, Christoph  
 Wimmer, Tobias

ab 20:11 Uhr (TOP 6)

#### Schriftführer/in

Ertl, Gabi

#### Verwaltung

Klinginger, Daniela

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### Mitglieder des Gemeinderates

Schied, Veronika  
 Schöne, Stefan

Thusbaß  
 Erster Bürgermeister

Ertl  
 Schriftführer/in

## Tagesordnung

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung
3. Jahresbericht der Bücherei Prutting für 2024
4. Fundtiervereinbarung mit dem Tierheim Rosenheim; Beratung und Beschlussfassung
5. Bauleitplanung Gewerbegebiet Prutting West; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung; Beratung und Beschlussfassung
6. Antrag auf 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Haidham Süd"; Beratung und Beschlussfassung
7. Impulsberatung zur Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung
8. Verlängerungsantrag eines bereits genehmigten Tekturplans; Errichtung eines Kellers im Ortsteil Dobl auf der Flur Nr. 2187/0; Beratung und Beschlussfassung
9. Verlängerungsantrag eines bereits genehmigten Bauvorhabens; Teilabbruch eines ehemaligen landw. Nebengebäudes und Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten im Ortsteil Nendlberg, Flur Nr. 3370/2; Beratung und Beschlussfassung

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

---

TOP 1 = nichtöffentlicher Teil

---

2.	<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung</b>
----	---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.01.2025 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderatsmitglieder Rainer Nour-El-Din und Markus Schöffner statt.

**Ja: 10 Nein: 0**

3.	<b>Jahresbericht der Bücherei Prutting für 2024</b>
----	---

**Sachverhalt:**

In der Anlage der Jahresbericht der Bücherei Prutting für das Jahr 2024 zur Kenntnis und Information. Zur Info: Der von der Bücherei gewünschte Termin hat am 27.01.2025 stattgefunden.

**Kenntnisnahme**

4.	<b>Fundtiervereinbarung mit dem Tierheim Rosenheim; Beratung und Beschlussfassung</b>
----	---

**Sachverhalt:**

Der Tierschutzverein Rosenheim e. V. hat ein Schreiben an den Ersten Bürgermeister Johannes Thusbaß gerichtet. Dabei soll im Gemeinderat die aktuelle Situation im Rosenheimer Tierheim besprochen werden.

Zwischen der Gemeinde Prutting und dem Tierschutzverein Rosenheim gibt es eine Fundtiervereinbarung, in der geregelt ist, dass sich das Rosenheimer Tierheim um Fundtiere der Gemeinde Prutting kümmert. Die bisherige Fundtierpauschale betrug 0,50 Euro pro Einwohner pro Jahr.

Das Tierheim Rosenheim hat aufgrund der gestiegenen Kosten finanzielle Schwierigkeiten, sodass immer wieder das Thema Schließung des Tierheims diskutiert wird.

Der Tierschutzverein appelliert die Fundtierpauschale auf 1 Euro pro Einwohner pro Jahr zu erhöhen.

Die Gemeinde Prutting hat ca. 3050 Einwohner (Stand November 2024). Somit hätte die Gemeinde bei Aufstockung der Fundtierpauschale jährlich ca. 3.050 Euro zu zahlen.

Schreiben vom Tierschutzverein Rosenheim e. V.:

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

derzeit besteht zwischen Ihrer Kommune und dem Tierschutzverein Rosenheim e.V. eine Fundtiervereinbarung, in der geregelt ist, dass der Tierschutzverein Rosenheim e.V. sich um Fundtiere Ihrer Kommune kümmert. Durch diese Vereinbarung ist nicht nur die medizinische Erst- und Nachversorgung und ggf. medizinische Weiterbehandlung der Tiere sowie die Unterbringung und Pflege der Tiere im Tierheim abgedeckt, sondern auch die Veröffentlichung der Tierdaten an die Gemeinden und in den sozialen Medien zur eventuellen Rückvermittlung an den Eigentümer. Der Service durch den Tierschutzverein Rosenheim besteht an 7 Tagen die Woche und im 24 Stunden Dienst. Das Notfalltelefon des Tierheims ist jederzeit für Polizei, Feuerwehr oder private Finder auch nachts und am Wochenende erreichbar.

Im Tierheim arbeiten aktuell 24 Voll- und Teilzeitmitarbeiter, die entsprechend den behördlichen Vorgaben eine Ausbildung zum Tierpfleger absolviert haben oder den entsprechenden Sachkundenachweis erfolgreich bestanden haben.

Der Vertragstierarzt des Tierheims ist regelmäßig vor Ort, um die notwendigen Untersuchungen, Impfungen oder Nachkontrollen durchzuführen. Außerdem sind noch zwei weitere Tierärzte in den Bereichen Reptilien und Kleintiere tätig, da diese Tierarten ein spezielles Fachwissen erfordern. Darüber hinaus geben Finder viele Unfalltiere direkt in den umliegenden Tierkliniken oder Tierarztpraxen mit Notdienst ab. Die Rechnungen erhält anschließend das Tierheim.

Weitere tierärztliche Kosten entstehen bei der Kastration und medizinischen Versorgung von freilebenden Katzenpopulationen, um die sich der Tierschutzverein Rosenheim e.V. ebenfalls in Stadt und Landkreis Rosenheim kümmert. Für ausschließlich diesen Bereich können wir zwar Zuschüsse der Bayerischen Landesregierung beantragen, diese decken aber die tatsächlichen Kosten höchstens zu 20 %.

In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die aktuelle Diskussion hinsichtlich einer dringend notwendigen Katzenschutzverordnung mit Kastrations- und Kennzeichnungspflicht in Stadt und Landkreis Rosenheim hin, die nicht nur Tierleid verhindern, sondern auch die finanzielle Situation des Tierheims stark entlasten würde.

Momentan – Stand November 2024 – ist das Rosenheimer Tierheim fast an seine Kapazitätsgrenzen gelangt und beherbergt 154 Katzen, 32 Hunde, 107 Schildkröten und Reptilien sowie 41 Kleintiere. Ohne stetige erfolgreiche Vermittlung müsste bei der hohen Anzahl der neu eintreffenden Tiere sogar ein Aufnahmestopp verhängt werden.

Aufgrund der gestiegenen Kosten in allen Bereichen, insbesondere aufgrund der neuen Gebührenordnung für Tierärzte sowie den immer weiter steigenden Mindestlöhnen sowie der Erhöhung der Ausbildungsentgelte sind die Betriebskosten des Tierheims immer schwieriger zu stemmen. Bisher hatte der Tierschutzverein immer noch die Möglichkeit, kurz vor der Aufnahme eines Kredits oder gar vor der kompletten Schließung des Tierheims die Kosten durch einen unerwarteten Nachlass zu decken. Dieses Szenario ist aber nicht planbar und auch aktuell befindet sich der Verein wieder in der Situation, dass die Ausgaben von ca. 1,4 Mio. Euro jährlich nicht alleine durch Mitgliedsbeiträge, Spenden sowie die Fundtierpauschalen gedeckt werden können.

Wir appellieren an Sie als verantwortlich gewählter Bürgermeister Ihrer Kommune, dieses Thema in Ihrer nächsten Gemeinderatssitzung aufzugreifen. Jede Gemeinde sollte sich darüber im Klaren sein, ob sie der Meinung ist, dass das Rosenheimer Tierheim als öffentliche Institution benötigt wird oder ob die Gemeinde bei einer notwendigen Schließung des Tierheims andere Möglichkeiten sieht, die Tiere unterzubringen.

Gerne können Sie sich erkundigen, was zum Beispiel die Unterbringung einer Schildkröte in der Reptilienauffangstation München oder die Unterbringung eines Hundes in einer Hundepension kostet, falls die Aufnahme in den anderen örtlichen Tierheimen nicht möglich ist. Dazu möchten wir noch anfügen, dass alleine das Tierheim Rosenheim über eine Reptilienauffangstation verfügt, die sehr hohen veterinärmedizinischen Anforderungen unterliegt.

Fakt ist, dass wir unsere Institution mit den derzeitigen regelmäßigen Einnahmen auf Dauer nicht finanzieren können und uns deshalb auch als von der Mitgliederversammlung gewählter zuständiger Vorstand in der Pflicht sehen, auf diesen Missstand hinzuweisen.

Eine Fundtierpauschale von 1 Euro/Einwohner/Jahr ist dringend notwendig, um das Tierheim als öffentliche Einrichtung auch zukünftig erhalten zu können. Nur so kann der Betrieb gewährleistet bleiben und die kommunalen Pflichtaufgaben können in Vertretung übernommen werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting stimmt der Erhöhung der Fundtierpauschale auf 1 Euro pro Einwohner pro Jahr zu. Mit dem Tierschutzverein Rosenheim e. V. soll eine neue Vereinbarung geschlossen werden.

**Ja: 11 Nein: 1**

5.	<b>Bauleitplanung Gewerbegebiet Prutting West; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung; Beratung und Beschlussfassung</b>
----	---

#### **Sachverhalt:**

Für die Bauleitplanung Gewerbegebiet Prutting West (30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Gebiet „Gewerbegebiet Prutting West“ sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Prutting West“) fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.11.2024 bis 07.01.2025 statt.

Am Verfahren wurden 43 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.12.2024 bis 07.01.2025 durchgeführt.

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen bzw. Einwände vorgebracht.

### **Behördenbeteiligung**

#### ***Keine Rückmeldung erfolgte von:***

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung in den Simsseegemeinden (AZV Simssee)  
 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
 Bund Naturschutz Bayern e. V. (Ortsgruppe Söchtenau-Prutting)  
 Deutsche Post AG  
 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG  
 Bayernwerk Netz GmbH  
 Handwerkskammer für München und Oberbayern  
 Katholisches Pfarramt Prutting  
 Markt Bad Endorf  
 Gemeinde Vogtareuth  
 Landratsamt Rosenheim Bautechnik, Denkmalschutz  
 Landratsamt Rosenheim - Staatliches Gesundheitsamt -  
 Gemeinnütziger Verein für Wasserversorgung e. V. Obernburg  
 Daniel Hoheneder, Architekt Kreisheimatpfleger Landkreis Rosenheim, Bereich Baudenkmalpflege  
 Komro GmbH  
 Fahrradbeauftragter Dr. Markus Reheis  
 Landratsamt Rosenheim Brand- und Katastrophenschutz, Sicherheitsrecht  
 Behindertenbeauftragter Altbürgermeister Hans Loy  
 Seniorenbeauftragte Gabriele Magerle  
 Jugendreferent Gemeinderat Tobias Wimmer

#### ***Nicht geäußert haben sich („Keine Äußerung“):***

Gemeinde Stephanskirchen - E-Mail/Schreiben vom 02.12.2024/29.11.2024  
 Landratsamt Rosenheim Sachgebiet 42 Tiefbauverwaltung - E-Mail/Schreiben vom 04.12.2024

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

Bayerischer Bauernverband – E-Mail vom 19.12.2024  
 Eisenbahn-Bundesamt - E-Mail/Schreiben vom 05.12.2024  
 Deutsche Telekom Technik GmbH - E-Mail/Schreiben vom 30.12.2024  
 Wintershall Dea Deutschland GmbH - E-Mail/Schreiben vom 16.12.2024  
 Gemeinde Söchtenau - E-Mail vom 28.11.2024  
 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern - E-Mail/Schreiben vom 09.12.2024  
 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern - E-Mail/Schreiben vom 30.12.2024  
 Staatliches Bauamt Rosenheim - E-Mail vom 09.12.2024  
 Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutz, Abfallrecht - E-Mail vom 03.01.2025  
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim - E-Mail vom 28.11.2024  
 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG - E-Mail vom 18.12.2024 mit Schreiben vom 19.12.2024  
 Trinkwasserzweckverband Simssee - E-Mail vom 29.11.2024  
 Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern – E-Mail vom 02.01.2025  
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim - E-Mail/Schreiben vom 08.01.25/07.01.25  
***Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen bzw. Einwendungen vorgebracht; zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:***

DB AG, DB Immobilien und DB Energie GmbH - E-Mail vom 07.01.2025/Schreiben vom 07.01.2025 und 12.12.2024:

DB AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München - E-Mail vom 07.01.2025/Schreiben vom 07.01.2025:

„Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und eingehalten werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die beiden beiliegenden Stellungnahmen (Az.: I.ET-S-S-3 Ba (410)) der DB Energie GmbH vom 12.12.2024 sind zu beachten und einzuhalten.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Barthstraße 12 80339 München

E-Mail: [ktb-muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb-muenchen@deutschebahn.com)

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link

[www.deutschebahn.com/Online\\_Portal/Kabel\\_und\\_Leitungsanfragen](http://www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen)

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, unsere Allgemeine Mail-Adresse zu benutzen. Bitte geben Sie bei Rückfragen immer unser Aktenzeichen an.“

DB Energie GmbH, Richelstr. 3, 80634 München – Schreiben vom 12.12.2024:

„Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und eingehalten werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die beiden beiliegenden Stellungnahmen (Az.: I.ET-S-S-3 Ba (410)) der DB Energie GmbH vom 12.12.2024 sind zu beachten und einzuhalten.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen

einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Barthstraße 12 80339 München

E-Mail: [ktb-muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb-muenchen@deutschebahn.com)

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link

[www.deutschebahn.com/Online\\_Portal/Kabel\\_und\\_Leitungsanfragen](http://www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen)

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, unsere Allgemeine Mail-Adresse zu benutzen. Bitte geben Sie bei Rückfragen immer unser Aktenzeichen an."

### **Beschluss:**

Inhaltlich sind die beiden Schreiben vom 12.12.2024 und 07.01.2025 identisch. Bei der gegenständlichen Bauleitplanung befinden sich keine Bahnanlagen mit Eisenbahnbetrieb im Umfeld. Somit können relevante Immissionen durch etwaigen Eisenbahnbetrieb auf das Planvorhaben ausgeschlossen werden.

Im Planungsumgriff bzw. in dessen Umfeld befindet sich die 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim – Landshut. Die bestehende 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim - Landshut; Mast Nr. 6030 bis 6031; ist Gegenstand der weiteren expliziten Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan durch die DB Energie GmbH. Es wird auf die Abwägung der entsprechenden Stellungnahmen verwiesen.

Es ist allgemein weiterhin zu beachten, dass rechtzeitig vor Beginn zukünftiger Baumaßnahmen im Bereich der Bahnstromleitung eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen ist. Dies ist den zukünftigen Bauherren mitzuteilen.

**Ja: 12 Nein: 0**

DB Energie GmbH, Schreiben vom 12.12.2024:

30. Änderung Flächennutzungsplan

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

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

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

Energiegewinnungsanlagen, Gasverteilungsanlagen usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke bzw. baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Lage und

Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

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

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

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

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

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

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

### Beschluss:

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

Ja: 12 Nein: 0

DB Energie GmbH, Schreiben vom 12.12.2024:

Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Prutting West“

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

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

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung **mit einem Schutzstreifen**

**beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungssachse (Schutzstreifenbreite gesamt: 60 m)**, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

**Der Schutzstreifen ist im planerischen Teil des B-Plans zu korrigieren, zu vermaßen und zu benennen und im textlichen Teil ist seine Ausprägung korrekt zu beschreiben.**

2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

3. Innerhalb des Schutzstreifens muß mit Nutzungseinschränkungen von Bauwerken bzw. baulichen Anlagen (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs- Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- Signal-, Werbe- Leitungs-, Photovoltaik- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden, Tankstellen, Energiegewinnungsanlagen, Gasverteilungsanlagen usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke bzw. baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke bzw. baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Lage und Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahn- oberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

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

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

### Beschluss:

Der Leitungsverlauf der 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim – Landshut mit Mast Nr. 6030 bis 6031 ist in den Planunterlagen bereits dargestellt. Die Darstellungen in der Planzeichnung sind entsprechend der Ausprägung des Schutzstreifens beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse (Schutzstreifenbreite gesamt: 60 m) anzupassen.

Im Rahmen der Planung überlagert der 30 m-Schutzstreifen der Bahnstromleitung lediglich einen kleineren Teilbereich im Süden des gegenständlichen Geltungsbereichs. Hierbei handelt es sich um den Bereich des Retentionsbeckens und der Eingrünungsflächen. Es kann davon ausgegangen werden, dass keinerlei Eingriffe in den Maststandort erfolgen sowie dass der Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer weiterhin gewährleistet werden kann.

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

Die Hinweise und Anregungen sind bereits in der Begründung unter B.4 Erschließung unter dem Unterpunkt Bahnstromleitung berücksichtigt. Zudem wird im Satzungstext unter C.9 Hinweise zu Infrastrukturen darauf hingewiesen, dass Vorhaben im Bereich der Freileitung mit der DB Energie GmbH abzustimmen sind. Eine Anpassung der Planunterlagen ist somit nicht notwendig.

Die DB Energie GmbH ist im weiteren Verfahren weiterhin zu beteiligen.

**Ja: 12 Nein: 0**

### Deutsche Telekom Technik GmbH – E-Mail/Schreiben vom 30.12.2024:

Unsere Stellungnahme vom 13.06.2023 gilt unverändert weiter.

Können Sie uns bereits Termine/Daten zum o. g. Vorhaben nennen?

Wenn ja, würde ich Sie bitten, die beigefügte Anlage „Eckdaten zum Neubaugebiet“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind, baldmöglichst an uns zurückzusenden bzw. an den Vorhabensträger/Eigentümer weiterzuleiten.

Vielen Dank

### E-Mail/Schreiben vom 13.06.2023:

*„Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 12.05.2023 per E-Mail bei uns eingegangen.*

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als*

*Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

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

*Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).*

*Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine*

*unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.*

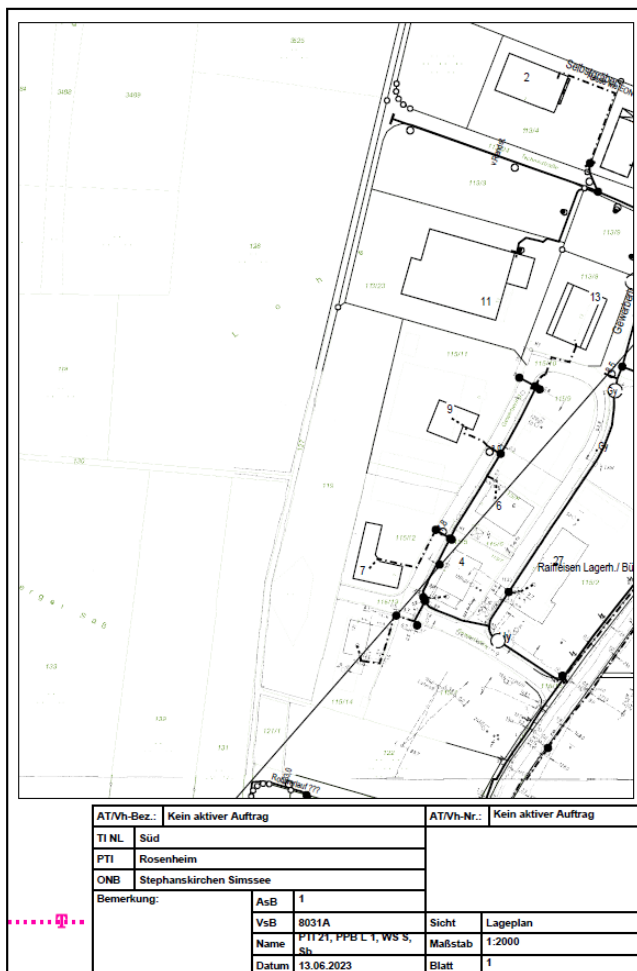
Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

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

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

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



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

### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anlage „Eckdaten zum Neubaugebiet“, soweit bereits möglich, ausgefüllt zurückgesandt.

Bzgl. des Schreibens vom 13.06.2023 wird auf die Abwägung Stellungnahme in der Gemeinderatsitzung vom 10.10.2023 verwiesen. Das Schreiben wurde zur Kenntnis genommen, vorwiegend handelte es sich um Hinweise zum Bauvollzug und es ergaben sich keine Änderungen für die Planunterlagen.

Ja: 12 Nein: 0

### Landratsamt Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde - E-Mails vom 07.01.2025:

#### 30. Änderung Flächennutzungsplan:

Die untere Naturschutzbehörde (uNB) äußert sich nicht zu o.g. Bauleitplanung, auf die bereits versandte Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 07.01.2025.

### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine weiteren Änderungen für die Planunterlagen.

Ja: 12 Nein: 0

#### Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Prutting West“:

Die untere Naturschutzbehörde (uNB) äußert sich wie folgt zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 07.01.2025.

#### 1. Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Um eine eindeutige Zuordnung der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, sind in den Festsetzungen Angaben zu deren Lage (Flurnummer, Gemarkung) und Flächengröße der jeweiligen Einzelfläche zu ergänzen. Für die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 781/39, Gemarkung Prutting ist ein Lageplan mit der Abgrenzung der Teilfläche im Umweltbericht zu ergänzen (§ 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB).

#### 1. Sonstige Hinweise, fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Ausgleichsflächen liegen nicht im Geltungsbereich der Satzung. Die externen Ausgleichsflächen sind plangemäß anzulegen, zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen, vor Inkrafttreten der Satzung rechtlich zu sichern (z.B. durch dingliche Sicherung oder einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB) und durch die Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG). Die Meldung erfolgt über das elektronische Meldeverfahren und kann auf der Homepage des LfU abgerufen werden. Bitte senden Sie zusätzlich der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt den Meldebogen als Nachweis in digitaler Form zu.

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

### Beschluss:

Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf Flächen des gemeindlichen Ökokontos, auf bereits festgesetzten Ausgleichsflächen einer anderen Planung sowie auf gemeindlichen Flächen. Die jeweiligen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde (Plangeber). Die Gemeinde wird die Ausgleichsflächen auch selbst umsetzen und im Bestand behalten. Somit ist eine Sicherung im Zuge des Bebauungsplans als Festsetzung nicht notwendig.

Im Satzungstext unter C.7 Hinweis zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sind die jeweils betroffenen Teilflächen der Flurstücke und deren Gemarkung zu ergänzen für eine eindeutige Zuordnung.

In der Begründung und im Umweltbericht sind unter der Überschrift naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung (siehe B.4 und C.7.3) bereits die jeweiligen Teilflächen der Ausgleichsflächen aufgeführt und beschrieben. Für die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 781/39, Gemarkung Prutting, ist ein Lageplan mit der Abgrenzung der Teilfläche für den Ausgleich zu ergänzen.

An das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) sind die Flächen der bereits festgesetzten Ausgleichsflächen aus einer anderweitigen vorangegangenen Planung zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG). Zusätzlich werden der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt die Meldebögen als Nachweis in digitaler Form zugesandt.

Ja: 12 Nein: 0

### Landratsamt Rosenheim- SG-34 Wasserrecht – E-Mail/Schreiben vom 08.01.2025:

Unsere Stellungnahme vom 22.06.2023 hat weiterhin Bestand.

Stellungnahme vom 22.06.2023:

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

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

### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine weiteren Änderungen für die Planunterlagen.

Nach telefonischer Rücksprache am 09.01.25 bezieht sich die Stellungnahme nur auf die grundsätzliche/allgemeine Thematik mit der Wasserversorgung. Die übrigen Punkte sind als erledigt zu betrachten. Das Landratsamt Rosenheim nimmt keine Stellung zum hydrotechnischen Gutachten von aquasoli vom 07.08.2024, da hierfür das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zuständig ist.

Ja: 12 Nein: 0

### Wasserwirtschaftsamt Rosenheim – E-Mail vom 07.01.2025:

Die grundsätzliche wasserwirtschaftliche Situation hat sich im Planungsgebiet nicht geändert. Unsere Stellungnahme vom 13.06.2023 hat daher weiterhin Bestand.

E-Mail/Schreiben vom 14.06./13.06.2023:

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

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

#### Wasserversorgung und Grundwasserschutz

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

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

#### Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Hierbei muss insbesondere der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten berücksichtigt werden.

Wir halten es für erforderlich eine Gefährdungsanalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen auf bestehende Bebauung.

#### Niederschlagswasserbehandlung

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

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

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

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine weiteren Änderungen für die Planunterlagen.

Nach telefonischer Rücksprache am 08.01.25 bezieht sich die Stellungnahme nur auf die grundsätzliche/allgemeine Thematik mit der Wasserversorgung. Die übrigen Punkte sind als erledigt zu betrachten. Bzgl. des Schreibens vom 13.06.2023 wird auf die Abwägung der Stellungnahme in der Gemeinderatsitzung vom 10.10.2023 verwiesen.

Die Sicherung der Wasserversorgung hat für die Gemeinde Prutting oberste Priorität.

Die Bauleitplanung kann erst danach final abgeschlossen werden.

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

vom 04.12.2024:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 13.07.2023 zuletzt eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung ab. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

**Überarbeitete Gewerbeflächenbedarfsermittlung**

Im Zuge der erneuten Beteiligung wurde die Gewerbeflächenbedarfsermittlung in Hinblick auf die von uns in der letzten Stellungnahme genannten Punkte überarbeitet. Bereits mit Schreiben vom 09.02.2024 kamen wir im Rahmen einer Vorabstimmung mit dem Planungsbüro zu dem Ergebnis, dass die Gewerbeflächenbedarfsermittlung für die Gemeinde plausibel ist.

Dabei konnten die konkreten Erläuterungen zu den vier gewählten Ermittlungsansätzen und Berechnungen sowie die Einordnung der Plausibilität bzw. Belastbarkeit der errechneten Werte in Form von Flächengrößen gut nachvollzogen werden. Die jeweils errechneten Werte wurden dabei nicht vollumfänglich herangezogen und addiert, sondern plausibel eingeordnet und in einer Synthese zusammengeführt. Im Rahmen der Synthese wurde abschließend eine nachvollziehbare und durchaus belastbare Annäherung an den Umfang des Gewerbeflächenbedarfs in der Gemeinde Prutting für die nächsten Jahre ermittelt. Auch die Ermittlung der Potenzialflächen im Gemeindegebiet und das In-Bezug-Setzen mit dem ermittelten Bedarf war nachvollziehbar und kann die gegenwärtige Ausweisung von Gewerbeflächen im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung belegen.

Aus landesplanerischer Sicht sei bzgl. der Gewerbeflächenbedarfsermittlung noch angemerkt, dass insbesondere ein aus der bisherigen Entwicklung abgeleiteter Nachholbedarf als wenig zielführend erachtet wird, da mit dem beschriebenen Missverhältnis zwischen Flächen- und Beschäftigtenentwicklung eine raumstrukturell wünschenswerte Verdichtung im Gewerbebereich abgebildet wird und künftig eine stärkere Entkopplung von Beschäftigten- und Flächenentwicklung eine wesentliche Strategie zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme darstellt. Zudem sollten bei der Flächenentwicklung in Relation zur Beschäftigtenentwicklung nicht nur GE/GI-Flächen in den Blick genommen werden, sondern auch MI/MD/Kerngebiete, gerade in Hinblick auf dort zulässige nicht störende Gewerbebetriebe.

**Ergebnis**

Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht die o.g. Bauleitplanung in der Fassung vom 09.09.2024 den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

E-Mail/Schreiben vom 13.07.2023:

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

**Planung**

Die Gemeinde Prutting plant, im Norden von Prutting die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedelung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Dafür soll das bestehende, ca. 9,5 ha große, fast vollständig bebaute Gewerbegebiet von Prutting nach Westen um ca. 3 ha erweitert werden. Einzelhandelsbetriebe, Betriebe, die hochgefährliche oder hochexplosive Stoffe lagern, bearbeiten oder vertreiben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Nutzungen von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sollen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zugelassen werden. Der Erweiterungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Im Osten grenzt das bestehende Gewerbegebiet an. Nördlich, westlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

**Berührte Belange**

SiedlungsstrukturFlächenbedarf und Innen- vor Außenentwicklung

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

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

Die Ansetzung eines Bedarfs von 15 – 22 ha aus der Befragung der Gewerbetreibenden er-scheint aus ver-schiedenen Gründen nicht tragfähig:

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

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

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

Bei den ortsansässigen Betrieben sollte sich die Bedarfsermittlung zu-dem auf diejenigen Betriebe be-schränken, die nicht mehr am Standort erweitern können und damit bei Neuausweisungen zusätzliche Flä-chen-bedarfe generieren.

- Zudem sollte bei reinen Dienstleistungsunternehmen/Büronutzungen berücksichtigt werden, dass diese nicht zwangsläufig im Gewerbegebiet realisiert werden müssen, sondern auch in Mischgebieten und zent-ralen Ortslagen verträglich integriert werden können.

- Bei auswärtigen Betrieben sollte sich die Bedarfsermittlung auf diejenigen Bedarfsmeldungen beschrän-ken, die über eine abstrakte Bedarfs-meldung hinausgehen und z.B. einen konkreten Bezug zur Gemeinde aufweisen oder deren Interesse anderweitig konkret ist.

- Zudem sollten bei allen Bewerbungen – wie zum Teil erfolgt – „Ausreißer“ aussortiert werden (z. B. wenn Betriebe zu klein/zu groß sind, unrealistische Flächenbedarfe genannt werden, die Branche durch die Ge-

meinde nicht gewünscht ist bzw. wenn Bewerbungen offensichtlich nicht gemeindlichen Ansiedlungskriterien entsprechen etc.)

- Schließlich sollten die Unternehmensbefragung und das gewählte Fortschreibungsverfahren durch ein analytisches Verfahren (z.B. GIFPRO Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose) ergänzt und damit plausibilisiert werden. Die Anwendung eines solchen Verfahrens kann dazu beitragen, die Ableitung des unter B5 ermittelten Gesamtbedarfs konkret und nachvollziehbar zu gestalten.

#### Flächeneffizienz

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

#### Erneuerbare Energien

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

#### **Ergebnis**

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

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

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme vom 04.12.2024 wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine weiteren Änderungen für die Planunterlagen.

Bzgl. des Schreibens vom 13.07.2023 wird auf die Abwägung der Stellungnahme in der Gemeinderatsitzung vom 10.10.2023 verwiesen.

**Ja: 12 Nein: 0**

Landratsamt Rosenheim Kreisbauamt, Bauleitplanung – E-Mail vom 19.12.2024:

„Keine Anmerkungen des Kreisbauamts zum Flächennutzungsplanentwurf.

Rechtlich nicht zweifelsfrei erscheinen hingegen die Festsetzungen § 9 Abs. 1 und § 12 Abs. 4 des Bebauungsplanes.

Eine Verpflichtung zur Errichtung und zum Betrieb von Solaranlagen besteht gesetzlich entsprechend den Anforderungen des Art. 44a BayBO. Eine darüber hinausgehende bundesgesetzliche Festsetzungsmöglichkeit, insbesondere zur zwingenden Nutzung von Solarenergieanlagen auf Dächern im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes, dürfte weiterhin nicht gegeben sein. Somit besteht die Gefahr, dass die Festsetzung nicht um- und durchsetzbar ist und die Rechtsgültigkeit des BPL gefährdet sein kann.

Der als Bauverpflichtung festgesetzte durchgehende Leitdamm auf verschiedenen privaten Grundstücken, kann z.B. beim Ausbleiben der Bebauung auf einem Grundstück und fehlender Bereitschaft eines Grundstückseigentümers nicht realisiert werden.

Die Funktionsweise eines zusammenhängenden Leitdammes kann so nicht sichergestellt werden. Ziel führend wäre ggfs. die einheitliche Herstellung des Dammes als notwendige Erschließungsmaßnahme.

Wir regen an, die vorgesehenen Maßnahmen in Hinblick auf ihre Umsetzbarkeit nochmals rechtlich zu prüfen.“

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

#### **Beschluss:**

##### Thematik Solar- und Photovoltaikanlagen

Die Festsetzung hinsichtlich der Größe/Umfang technischer Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Energie bleibt weiterhin bestehen. Hierdurch wird eine zukünftige Errichtung dieser technischen Anlagen gegenüber den allgemein gültigen gesetzlichen Anforderungen in angemessenen Umfang sichergestellt.

Jedoch kann im Bebauungsplan keine zwingende Nutzung dieser Anlagen vorgeschrieben werden, da es sich hierbei um eine Handlungspflicht handelt. Eine Handlungspflicht kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Somit ist der Wortlaut "betreiben" in der Festsetzung unter § 9 (1) Satz 1 zu streichen.

Eine Verpflichtung zum Betrieb bzw. die Nutzung der im Bebauungsplan festgelegten Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Energie ist im städtebaulichen Vertrag bzw. Kaufvertrag niederzuschreiben.

##### Thematik Leitdamm

Eine entsprechende Herstellungspflicht als durchgehender, zusammenhängender Leitdamm ist in der Festsetzung zur Eingrünungsfläche, in der der Leitdamm zu errichten ist, bereits entsprechend berücksichtigt (Festsetzung § 12 (4)).

Jedoch ist der Satz "Die Funktionsweise des Leitdamms ist dauerhaft sicherzustellen." zu streichen. Hierbei handelt es sich um eine Handlungspflicht, welche im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann.

Um auf die Sicherstellung einer dauerhaften Funktionsweise des Leitdamms hinzuweisen, ist dieser Wortlaut in der Satzung unter C.4 Hinweise zum Schutz gegen Starkregenereignisse und Schichtwasser im Absatz 4 zu ergänzen. Zudem ist ein entsprechender Satz in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.

Die Umsetzung eines durchgehenden und zusammenhängenden Leitdamms erfolgt bereits im Rahmen der Erschließungsplanung und der Herstellung der Straßenverkehrsflächen.

Hinweis der Verwaltung: Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Liepold vom Landratsamt Rosenheim, Kreisbauamt, der für die Bauleitplanung zuständig ist, kann eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes, aufgrund der Stellungnahmen vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim sowie vom Landratsamt Rosenheim, SG-34 Wasserrecht, derzeit noch nicht erfolgen. Wenn zeitlich möglich, kann aber bereits eine Vorabprüfung erfolgen, ob das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde, so dass nach einer Ausräumung des Genehmigungshindernisses eine zügige Genehmigung erfolgen könnte.

**Beschluss:**

Für eine langfristige Sicherstellung der Funktionsweise eines durchgehenden, zusammenhängenden Leitdamms ist im städtebaulichen Vertrag bzw. Kaufvertrag ein entsprechender Absatz aufzuführen.

Ja: 12 Nein: 0

**Beschluss:**

Für eine langfristige Sicherstellung der Funktionsweise eines durchgehenden, zusammenhängenden Leitdamms ist für die betroffenen Grundstücke eine Grunddienstbarkeit einzutragen.

Ja: 12 Nein: 0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting nimmt vom Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB (förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung-Veröffentlichung im Internet) und § 4 Abs. 2 BauGB (förmliche Behördenbeteiligung-Einholung der Stellungnahmen) für die Bauleitplanung „Gewerbegebiet Prutting West“ Kenntnis. Der Gemeinderat beschließt, die oben gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Stellungnahmen durch den Planer in den Bebauungsplan einarbeiten zu lassen.

Ja: 12 Nein: 0

**Beschluss:**

Der Feststellungs- und Satzungsbeschluss werden zurückgestellt.

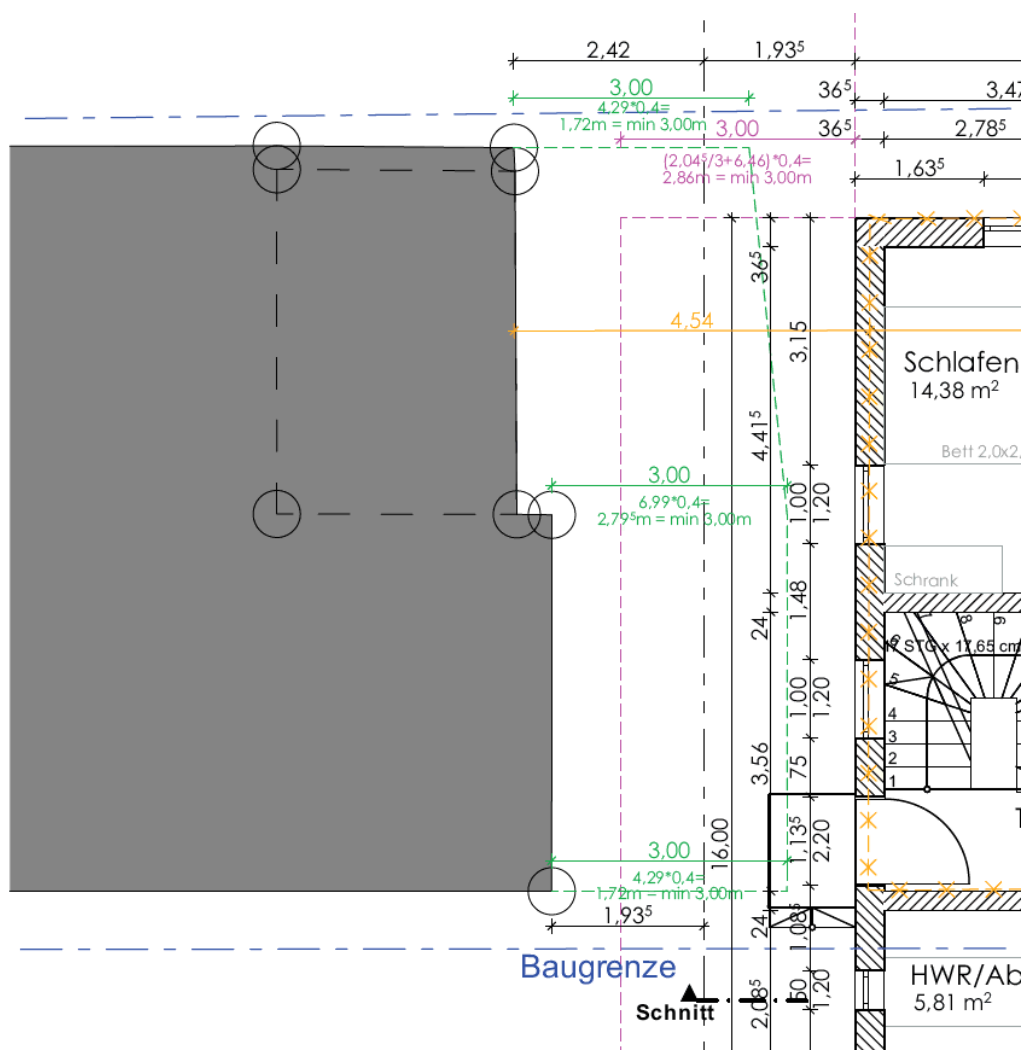
Ja: 12 Nein: 0

6.

**Antrag auf 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Haidham Süd"; Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Prutting erhielt am 10.12.2024 einen Antrag auf 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haidham Süd“. Auf dem Grundstück Haidham ■■■, Fl.Nr. 1462/1, soll ein Einfamilienhaus (mit zwei Wohneinheiten) neu gebaut werden. Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden. Die benötigten Stellplätze können nachgewiesen werden.  
Das Grundstück soll geteilt werden.  
Zur Westseite überschneiden sich die Abstandsflächen.



E-Mail vom Landratsamt Rosenheim vom 29.01.2025:

„Eine Abstandsflächenübernahme kann nicht erklärt werden, wenn sich die Abstandsflächen dann mit anderen Abstandsflächen überschneiden (siehe Art. 6 Abs. 2 Satz 4 BayBO). Eine Abweichung kann m. E. auch nicht erteilt werden. Es müsste folglich so geplant werden, dass sich die Abstandsflächen nicht überschneiden. Andernfalls müsste man im Bebauungsplan eine geringere Abstandsfläche oder eine Baulinie festgesetzt werden, damit die Abstandsflächenproblematik aufgrund bauplanungsrechtlicher Festsetzungen (Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO) beseitigt wird.“

**Fazit:** Geplantes Bauvorhaben derzeit nicht realisierbar aufgrund der Abstandsflächenproblematik (Überschneidung).

Beim Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes haben bis dato nicht alle Nachbarn bei der Beteiligung unterschrieben.

Es sollen 8 Stellplätze entlang der Edlinger Straße (bzw. Geh- und Radweg) errichtet werden.

Die Stellplatzsatzung kann, laut Aussage des Planers, eingehalten werden. Die zusätzlichen 2 Besucherstellplätze für die beiden neuen Wohneinheiten können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. In der Eingabeplanung sind diese nicht dargestellt.

Dem Gemeinderat wird der grobe Eingabeplan (Stand: 28.01.2025) als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes vorgelegt. Die Raumaufteilungen sind noch nicht final entschieden.

Beantragt wird:

- eine Änderung bzw. Erweiterung der Baugrenze zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes (Einfamilienhaus-EFH),
- die Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten (laut Bebauungsplan 2 Wohneinheiten zulässig) um zwei weitere Wohneinheiten für das neue Einfamilienhaus,
- die Erhöhung der GRZ I von 0,25 auf 0,30 (GRZ neues Grundstück =0,298, GRZ altes Grundstück mit neuer Teilung =0,297)

Hinweis der Verwaltung:

Die letzte Gesamt-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haidham Süd“ erfolgte 2020 im Zuge der 5. Änderung.

Hierbei wurden alle Grundeigentümer im Vorfeld von der Gemeinde Prutting angeschrieben, über die Bebauungsplanänderung informiert und gebeten, bei Bedarf Änderungswünsche mitzuteilen.

Die Gemeinde Prutting erhielt keine Rückmeldung.

Die 6. Änderung erfolgte 2022.

**Beschlussvorschlag:**

Vom Gemeinderat Prutting wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haidham Süd“ beschlossen. Vom Grundeigentümer Haidham ■ (Flst. 1462/1) wurde der Antrag gestellt. Das geplante Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ soll dadurch realisiert werden können.

Die Abstandsflächen müssen (ohne Überschneidungen) eingehalten werden. Im Bebauungsplan wird keine geringere Abstandsfläche festgesetzt.

In der Änderung soll auf die Stellplatzsatzung verwiesen werden.

Die Nachbarbeteiligung muss nachgewiesen werden.

Die Änderung umfasst als räumlichen Geltungsbereich das Flst.1462/1.

Der Antragsteller hat sämtliche entstehenden Kosten für die 7. Änderung zu tragen.

Hierzu ist nach Angebotseinholung für die Planleistungen durch die Verwaltung ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

zurückgestellt

**Beschluss:**

Die Beschlussfassung wird zurückgestellt bis die offenen Punkte geklärt sind.

Ja: 13 Nein: 0

## 7. Impulsberatung zur Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung

**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat Prutting wird das Protokoll von orte gestalten, München, zur Impulsberatung zur Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Kenntnisnahme

8.	<b>Verlängerungsantrag eines bereits genehmigten Tekturplans; Errichtung eines Kellers im Ortsteil Dobl auf der Flur Nr. 2187/0; Beratung und Beschlussfassung</b>
----	--

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Prutting wurde vom Landratsamt Rosenheim aufgrund eines eingereichten Verlängerungsantrages für das bereits genehmigte Bauvorhaben „Errichtung eines Kellers“ im Ortsteil Dobl auf der Flur Nr. 2187 beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es wird laut Aussage des Landratsamtes nach derzeitigem Stand der Prüfung bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (Außenbereich) beurteilt. Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um eine Tektur zum ursprünglichen Bauvorhaben „Einbau von zwei Wohneinheiten in das bestehende landwirtschaftliche Gebäude mit Erneuerung der Bausubstanz“. Da die Genehmigung noch bis 18.03.2025 gültig ist und somit der Verlängerungsantrag fristgerecht eingegangen ist, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Verlängerungsantrag für das bereits genehmigte Bauvorhaben „Errichtung eines Kellers“ im Ortsteil Dobl auf der Flur Nr. 2187/0 das gemeindliche Einvernehmen.

**Ja: 13 Nein: 0**

9.	<b>Verlängerungsantrag eines bereits genehmigten Bauvorhabens; Teilabbruch eines ehemaligen landw. Nebengebäudes und Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten im Ortsteil Nendlberg, Flur Nr. 3370/2; Beratung und Beschlussfassung</b>
----	--

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Prutting wurde vom Landratsamt Rosenheim aufgrund eines eingereichten Verlängerungsantrages für das bereits genehmigte Bauvorhaben „Teilabbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäudes sowie Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten an gleicher Stelle mit etwas verkürzten Traufseiten unter Verwendung der bestehenden Bundwerkfassadenelemente“ im Ortsteil Nendlberg auf der Flur Nr. 3370/2 beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. 35 BauGB. Da die Genehmigung noch bis 05.03.2025 gültig ist und somit der Verlängerungsantrag fristgerecht eingegangen ist, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Verlängerungsantrag für das bereits genehmigte Bauvorhaben „Teilabbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäudes sowie Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten an gleicher Stelle mit etwas verkürzten Traufseiten unter Verwendung der bestehen-

den Bundwerkfassadenelemente“ im Ortsteil Nendlberg auf der Flur Nr. 3370/2 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 20:27 Uhr.

★ ★ ★

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in