



# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.12.2020  
 Beginn: 19:30 Uhr  
 Ende: 20:35 Uhr  
 Ort: im Pruttinger Dorfstadl, Am Sportplatz 2

---

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

**Vorsitzender war:** 1. Bürgermeister Johannes Thusbaß  
**Schriftführer/in war:** Daniela Klinginger

---

## Anwesenheitsliste

### 1. Bürgermeister

Thusbaß, Johannes

### Mitglieder des Gemeinderates

Brunner, Peter  
 Bucher, Agnes  
 Harster, Sebastian  
 Huber, Mathias, Dr.  
 Linner, Petra  
 Maier, Hans  
 Nour-El-Din, Rainer  
 Schöffner, Markus  
 Schmid, Franz-Josef  
 Schöne, Stefan  
 Wimmer, Mathias  
 Wimmer, Tobias

### Schriftführer/in

Klinginger, Daniela

### Verwaltung

Ertl, Gabi

### Presse

Thomae, Johannes

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

### Mitglieder des Gemeinderates

Stein, Barbara, Kreisrätin  
 Vorderhuber, Christoph

---

Thusbaß  
 1. Bürgermeister

---

Klinginger  
 Schriftführer/in

## Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
3. Kenntnissgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
4. Bekanntgabe an den Gemeinderat von durch den Ersten Bürgermeister getroffenen dringlichen Anordnungen und Besorgung von unaufschiebbaren Geschäften
5. Kreditangelegenheiten
6. Rückwirkendes Inkrafttreten der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Prutting zum 01.01.2021 - Rückwirkungsbeschluss
  - 6.1. Angebot zur Beitrags- und Gebührenkalkulation für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Prutting
7. Finanzstände
8. Zuschussantrag "Sportverein Prutting e.V."
9. Rechnungsanweisungen
10. Grundstücksverträge
11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) im Ortsteil Bamham (WVL)
  - 11.1. Widmung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges "Weg in der Au" (Flur Nr. 2603/21) zur Ortsstraße "Geigelsteinstraße"
  - 11.2. Umstufung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges "Weg in der Au" aufgrund der Verkürzung durch die Ortsstraße "Geigelsteinstraße" - Beschlussaufhebung
  - 11.3. Verkürzung der Ortsstraße "Hochfellnstraße" (Flur Nr. 2603/7) aufgrund des Ring-schlusses mit der Ortsstraße "Geigelsteinstraße"
12. Gemeinde Stephanskirchen, Landkreis Rosenheim - Bebauungsplan Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" und 32. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abstimmung des Bauleitplanes mit der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB
13. Bauvoranfrage zum Abbruch der bestehenden Garage und Anbau einer Lagerhalle an die bestehende Gewerbehalle an der Handwerkerstraße ■ (Flur Nr. 113/17) im Gewerbegebiet Prutting (WVL)
14. Bebauungsplan Nr. 45 "Wolkering Süd"; Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beschlussfassung über die Anliegerwünsche

15. St2360 - Zufahrt zum Gewerbegebiet/ zur Kiesgrube
16. Bekanntgaben und Informationen des Ersten Bürgermeisters an den Gemeinderat
  - 16.1. Aktueller Stand: Planung und Raumordnungsverfahren "BRENNER NORDZULAUF"
  - 16.2. Auslieferung neues Feuerwehrauto
  - 16.3. Aktueller Stand zum Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung - Brunnen Sonnen
  - 16.4. Otfried-Preußler-Schule - ungedeckte Schulumlage
17. Anfragen aus dem Gemeinderat
18. Jahresrückblick 2020

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

**1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.11.2020 zu.

12 : 0

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne den Gemeinderat Stefan Schöne statt.

**2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind**

ENTFÄLLT.

**3. Kenntnisaufgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung**

Für folgendes Bauvorhaben erfolgte die Mitteilung nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO (§ 11 Abs. 2 Nr. 4 a Alt. 2 GeschO):

Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines nachträglich angebauten landwirtschaftlichen Gebäudes und damit Freistellung eines denkmalgeschützten Stadels und Neubau eines Doppelhauses mit Doppel-Carport im Ortsteil Wolkering an der Högeringer Straße auf Flur Nr. 1681

**Kenntnisaufgabe**

**4. Bekanntgabe an den Gemeinderat von durch den Ersten Bürgermeister getroffenen dringlichen Anordnungen und Besorgung von unaufschiebbaren Geschäften**

ENTFÄLLT.

**5. Kreditangelegenheiten**

ENTFÄLLT.

<b>6.</b>	<b>Rückwirkendes Inkrafttreten der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Prutting zum 01.01.2021 – Rückwirkungsbeschluss</b>
-----------	--

**Rückwirkungs- und Vorratsbeschluss:**

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Gemeinde Prutting vom 30.10.2019 festgesetzten Herstellungsbeiträge (§ 6 BGS-EWS) sowie die Grund- und Einleitungsgebühren (vgl. §§ 9a Absatz 2 und 3, 10 Absatz 1 Satz 2 BGS-EWS) werden zum 01.01.2021 entsprechend den abgabenrechtlichen Voraussetzungen geändert bzw. angepasst.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Kalkulation wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Änderung bzw. Erhöhung der Herstellungsbeiträge sowie der Grund- und Einleitungsgebühren gegenüber den derzeit geltenden Sätzen führen. In welcher Höhe eine Anpassung der Herstellungsbeiträge und der Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Beitrags- und Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen voraussichtlich erst im kommenden Jahr abgeschlossen werden können, die Anpassung der Gebühren aber zum 01.01.2021 erfolgen soll.

Nach Abschluss der o. g. Berechnungen ist mit einer rückwirkenden Anpassung des entsprechenden Gebührensatzes sowie den entsprechenden Bestimmungen in der BGS-EWS zu rechnen.

13 : 0

<b>6.1.</b>	<b>Angebot zur Beitrags- und Gebührenkalkulation für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Prutting</b>
-------------	---

**Beschluss:**

Dem Angebot der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH, Germanistr. 42, 80805 München vom 08.12.2020 zur Beitrags- und Gebührenkalkulation für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Prutting, wird zugestimmt. Die Kosten sind in den Haushalt 2021 einzustellen.

13 : 0

<b>7.</b>	<b>Finanzstände</b>
-----------	---------------------

**ENTFÄLLT.**

<b>8.</b>	<b>Zuschussantrag "Sportverein Prutting e.V."</b>
-----------	---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Antrag des Sportvereins Prutting e. V. zu und beauftragt die Verwaltung mit der Auszahlung des Zuschusses in Höhe von 5.000 €.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt ohne den Gemeinderat Pete Brunner aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO.

<b>9. Rechnungsanweisungen</b>
--------------------------------

**9. 1. Teilrechnung Breitbandausbauvertrag****Beschluss:**

Die 1. Teilrechnung Nr. 90538827 vom 19.10.2020 der komro GmbH für den Breitbandausbauvertrag in Höhe von 48.756,75 €  
wird zur Zahlung angewiesen.

**13 : 0****9.2. Feuerwehrfahrzeug HLF 20, Innenausstattung****Beschluss:**

Die Rechnung Nr. 2020-4049616 vom 16.11.2020 der BAS Vertriebs GmbH für die Feuerwehrausrüstung in Höhe von 40.492,22 €  
wird zur Zahlung angewiesen.

**13 : 0****9.3. Schülerbeförderung Schulsprengel Prutting und Stephanskirchen im Monat Oktober 2020****Beschluss:**

Die Rechnung Nr. 1937 vom 28.10.2020 der Firma Alfons Marx KG über die Schülerbeförderung der Schulsprengel Prutting und Stephanskirchen im Monat Oktober 2020 in Höhe von 10.048,50 €  
wird zur Zahlung angewiesen.

**13 : 0****9.4. 1. Abschlagsrechnung BG Nr. 47, „Nördlich der Forststraße“****Beschluss:**

Die Rechnung Nr. 20700221 / jl vom 19.11.2020 der Firma Mayer Bau GmbH über das BG Nr. 47 „Nördlich der Forststraße“ in Höhe von 330.000,00 €  
wird zur Zahlung angewiesen.

**13 : 0****9.5. Schlussrechnung BV Sanierung der Kampenwandstr., Straßen- und Kanalarbeiten****Beschluss:**

Die Rechnung Nr. 710065-02 vom 15.09.2020 der Firma Grossmann Bau GmbH & Co. KG über das BV Sanierung der Kampenwandstraße in Höhe von 15.289,00 €  
wird zur Zahlung angewiesen.

**13 : 0**

<b>10. Grundstücksverträge</b>
--------------------------------

**10.1.**

Der Vertrag in Form der Urkunde „Straßengrundabtretung“ vom 20.11.2020, URNr. 2632/2020 wurde vor der Notarin Verena Schlittenbauer, Rosenheim geschlossen.

Die Notarurkunde hat folgenden Inhalt:

Der Eigentümer von Flur Nr. 1550/1 in Langhausen (Verkehrsfläche zu 37 m<sup>2</sup>) tritt dieses an die Gemeinde Prutting ab. Zudem wird das Flur Nr. 1550/1 mit dem Flur Nr. 1649 (Gemeindeverbindungsstraße "Von Langhausen nach Rotterstetten") verschmolzen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer Rosenheim, URNr. 2632/2002, Kenntnis genommen und genehmigt diese; ebenso vollinhaltlich alle darin enthaltenen Erklärungen und gestellten Anträge. Soweit in der Urkunde Vollmachten erteilt sind, werden diese ausdrücklich wiederholt.

13 : 0

**10.2.**

Der Vertrag in Form der Urkunde „Beschränkt persönliche Dienstbarkeit – Parkplatznutzungsrecht-“ vom 17.11.2020, URNr. 2588/2020 wurde vor der Notarin Verena Schlittenbauer, Rosenheim geschlossen.

Die Notarurkunde hat folgenden Inhalt:

Der Eigentümer von Flur Nr. 3161 (Sonnenwald, Landwirtschaftsfläche) bestellt an einer Teilfläche von Flur Nr. 3161 zugunsten der Gemeinde Prutting eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit – Parkplatznutzungsrecht -. Die Gemeinde Prutting beabsichtigt auf dem Grundstück Flur Nr. 3122 der Gemarkung Prutting einen Waldkindergarten zu errichten. Auf einer Teilfläche von Flur Nr. 3161 soll ein Parkplatz für das Personal und Besucher des Waldkindergartens errichtet werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer Rosenheim, URNr. 2588/2020, Kenntnis genommen und genehmigt diese; ebenso vollinhaltlich alle darin enthaltenen Erklärungen und gestellten Anträge. Soweit in der Urkunde Vollmachten erteilt sind, werden diese ausdrücklich wiederholt.

13 : 0

<b>11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) im Ortsteil Bamham (WVL)</b>
--

## INFORMATION DER VERWALTUNG:

Das Landratsamt Rosenheim hat mitgeteilt, dass die bereits gefassten Beschlüsse inhaltlich nicht hinreichend bestimmt sind und daher ergänzt werden müssen.

Die alten Beschlüsse sind zunächst aufzuheben und dann anschließend, mit der Ergänzung der fehlenden Angaben, erneut zu fassen.

**Kenntnisnahme**

<b>11.1. Widmung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges "Weg in der Au" (Flur Nr. 2603/21) zur Ortsstraße "Geigelsteinstraße"</b>
---

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020:

*In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.01.2020 wurde beschlossen, dass das im Bebauungsplanes Nr. 49 „Bamham, Südöstlich der Hochfellnstraße“ liegende und seit Kurzem*

verschmolzene Grundstück Flur Nr. 2603/21 (aktuell noch zum öffentlichen Feld- und Waldweg „Weg in der Au“ zählend) zur Ortsstraße „Geigelsteinstraße“ aufgestuft werden soll.

Die umzustufende Ortsstraße „Geigelsteinstraße“ hat folgende Daten:

Anfangspunkt: Einmündung in die Kampenwandstraße (Flur Nr. 2609/2) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 2603/19 und 2599

Endpunkt: Einmündung in die Ortsstraße Hochfellnstraße (Flur Nr. 2603/7) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 2603/15 und 2602/4

Länge: ca. 116 m



### **Beschluss:**

Das Teilstück des öffentlichen Feld- und Waldweges „Weg in der Au“, Flur Nr. 2603/21 wird gemäß den oben angegebenen Daten zur Ortsstraße „Geigelsteinstraße“ aufgestuft. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Umstufung zu vollziehen. **14:0**

Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim:

„ zu TOP 12.1

Das nun verschmolzene Grundstück Fl.Nr. 2603/21 bestand aus den Grundstücken Fl.Nr. 2621/1 und 2603/21. Die Fl.Nr. 2621/1 war als öFWW gewidmet und konnte damit zur Ortsstraße aufgestuft werden. Die Fl.Nr. 2603/1 war bisher nicht gewidmet und kann daher auch nicht umgestuft werden, hierfür ist eine Widmung notwendig. Der vorliegende Beschluss ist aufzuheben und ein neuer Beschluss über die Widmung zu fassen. Den neuen Beschluss bitten wir vorzulegen. Im Anschluss ist eine Eintragungsverfügung und eine ortsübliche öffentliche Be-

kanntmachung der Eintragungsverfügung notwendig, bevor das Bestandsverzeichnis entsprechend ergänzt werden kann.

Bitte vor der neuen Beschlussfassung noch klären:

Ist das neue Grundstück Fl.Nr. 2603/21 auf der die Geigelsteinstraße verläuft im Eigentum der Gemeinde oder verläuft die Straße auf fremden Eigentum? Wurde im Falle eines fremden Eigentumes eine Zustimmungserklärung eingeholt (Aus Gründen der Beweisbarkeit ist die Schriftform zu empfehlen). Eine Widmung ist nur wirksam, wenn die Gemeinde als Straßenlastbauträger über das dingliche Recht über das der Straße dienende Grundstück verfügt oder die Zustimmung der Eigentümer und sonst dinglich Berechtigten eingeholt hat.“

Stellungnahme des Bauamtes:

Das neue Grundstück Flur Nr. 2603/21 verläuft komplett im gemeindlichen Eigentum.

**Beschluss:**

Der Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.2020 wird hiermit aufgehoben.

13 : 0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt das Grundstück Flur Nr. 2603/21 ohne dem vor der Verschmelzung bestehenden Grundstück (ehemalige Flur Nr. 2621/1) gemäß den nachfolgenden Daten zur Ortsstraße „Geigelsteinstraße“ zu widmen. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Widmung zu vollziehen.

Anfangspunkt: Einmündung in die Kampenwandstraße (Flur Nr. 2609/2) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 2603/19 und 2599

Endpunkt: Einmündung in die Ortsstraße Hochfellnstraße (Flur Nr. 2603/7) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 2603/15 und 2602/4

Länge: ca. 116 m

13 : 0

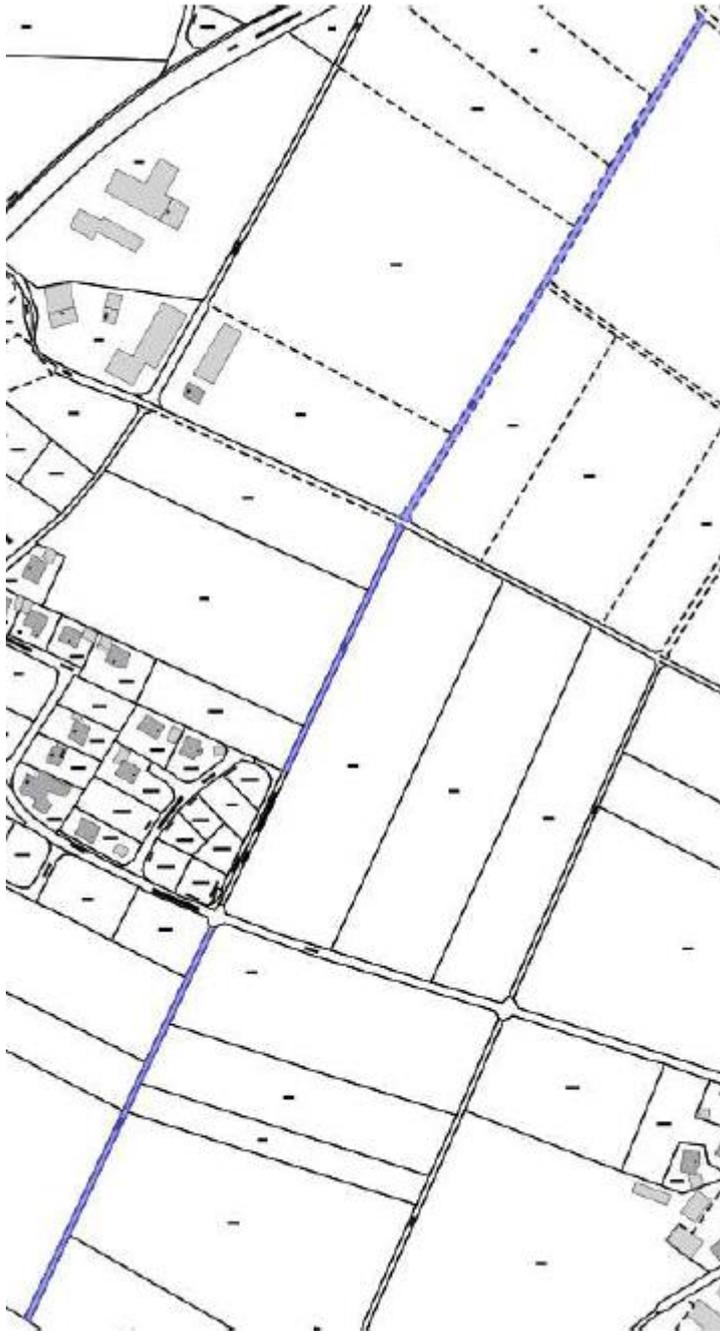
11.2.	<b>Umstufung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges "Weg in der Au" aufgrund der Verkürzung durch die Ortsstraße "Geigelsteinstraße" – Beschlussaufhebung</b>
-------	---

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.09.2020:

*In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.01.2020 wurde beschlossen, dass das im Bebauungsplanes Nr. 49 „Bamham, Südöstlich der Hochfellnstraße“ liegende und seit Kurzem verschmolzene Grundstück Flur Nr. 2603/21 (aktuell noch zum öffentlichen Feld- und Waldweg „Weg in der Au“ zählend) zur Ortsstraße „Geigelsteinstraße“ aufgestuft werden soll. Infolgedessen wurde ebenfalls beschlossen, dass der öffentliche Feld- und Waldweg „Weg in der Au“ zum Anpassen umgestuft werden muss, da sich die Gesamtlänge dadurch verkürzt. Die Anlieger des öffentlichen Feld- und Waldweges wurden gemäß Art. 6 Abs. 3 BayStrWG fristgerecht beteiligt sowie gemäß Art. 7 Abs. 4 BayStrWG fristgerecht über die geplante Umstufung informiert (3-Monats-Frist). Zwei Anlieger haben Bedenken geäußert, nach persönlichen Gesprächen wurden diese jedoch zurück gezogen.*

*Der öffentliche Feld- und Waldweg „Weg in der Au“ hat folgende Daten:*

*Anfangspunkt:* Einmündung in das Grundstück Flur Nr. 2627  
*Endpunkt:* Einmündung in den Hochstaudacherweg (Flur Nr. 258) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 252 und 254  
*Länge:* 760 m  
*Besonderheiten:* Unterbrechung durch die Kampenwandstraße (Flur Nr. 2609/2), durch die Geigelsteinstraße (Flur Nr. 2603/21) und die Straße von Bamham nach Langhausen (Flur Nr. 2522)



**Beschluss:**

Der öffentliche Feld- und Waldweg „Weg in der Au“, Flur Nrn. 253, 2621 und 2621/2 wird gemäß den oben angegebenen Daten entsprechend der angepassten Länge umgestuft. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Umstufung zu vollziehen. **15:0**

Stellungnahme des Landratsamtes:

*„Durch die Aufstufung eines Teils des öFWW „Weg in der Au“ zur Ortsstraße „Geigelsteinstraße“ ändert sich die Straßenklasse des restlichen öFWW „Weg in der Au“ nicht, sodass auch keine Umstufung vorliegt. Der Beschluss ist deshalb aufzuheben. Eine neue Beschlussfassung ist jedoch in diesen Fall nicht notwendig, da es sich lediglich um eine Berichtigung der Länge - ausgelöst durch die Aufstufung des Teilstücks - handelt.*

*Vor Erlass der Eintragungsverfügung ist zu klären, ob es sich um einen ausgebauten oder nicht ausgebauten öFWW handelt. Nach deinen Angaben ist dies nicht abschließend geklärt. Die Klärung ist jedoch notwendig, da sich danach ergibt wer Träger der Straßenbaulast ist. Die Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öFWW füge ich dir bei. Bei einem ausgebauten öFWW liegt die Straßenbaulast bei der Gemeinde und bei nicht ausgebauten öFWW bei denjenigen, deren Grundstücke über den Weg bewirtschaftet werden (Art. 54 Abs.1 Satz 2 BayStrWG). Sollte die Gemeinde auch die Straßenbaulast für nicht ausgebauten öFWW übernehmen ist eine Satzung notwendig, da ansonsten die Übernahme der Kosten nicht rechtmäßig ist. Außerdem besteht im Zuge der Gleichberechtigung dann dieser Anspruch für alle vergleichbaren nicht ausgebauten öFWW.*

*Nach Klärung bitten wir um Rücksprache, da wir ohne die fehlende Angabe (ausgebaut/nicht ausgebaut öFWW) leider nicht abschließend beurteilen können, ob noch weitere Schritte zu beachten sind.“*

Stellungnahme des Bauamtes:

Der öffentliche Feld- und Waldweg „Weg in der Au“ ist nicht ausgebaut.

**Beschluss:**

Der Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.2020 wird aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Eintragungsverfügung durchzuführen.

13 : 0

<b>11.3.</b>	<b>Verkürzung der Ortsstraße "Hochfellnstraße" (Flur Nr. 2603/7) aufgrund des Ringschlusses mit der Ortsstraße "Geigelsteinstraße"</b>
--------------	--

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.09.2020:

*In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.01.2020 wurde beschlossen, dass das im Bebauungsplanes Nr. 49 „Bamham, Südöstlich der Hochfellnstraße“ liegende und seit Kurzem verschmolzene Grundstück Flur Nr. 2603/21 (aktuell noch zum öffentlichen Feld- und Waldweg „Weg in der Au“ zählend) zur Ortsstraße „Geigelsteinstraße“ aufgestuft werden soll – hier soll der Ringschluss mit der Hochfellnstraße geschlossen werden, wodurch diese sich leicht verlängert.*

*Die umzustufende Ortsstraße „Hochfellnstraße“ hat folgende Daten:*

*Anfangspunkt: Einmündung in die Kampenwandstraße (Flur Nr. 2609/2) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 2603/10 und 2603/18*

*Endpunkt: Einmündung in die Ortsstraße Geigelsteinstraße (Flur Nr. 2603/21) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 2603/15 und 2602/4*

*Länge: 130 m*



gelsteinstraße“ (im nachfolgenden Lageplan rot markiert). Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung gemäß den nachfolgenden Daten, die Umstufung zu vollziehen.



Anfangspunkt: Einmündung in die Kampenwandstraße (Flur Nr. 2609/2) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 2603/10 und 2603/18

Endpunkt: Einmündung in die Ortsstraße Geigelsteinstraße (Flur Nr. 2603/21) zwischen den Grundstücken Flur Nrn. 2603/15 und 2602/4

Länge: 130 m

13 : 0

**12. Gemeinde Stephanskirchen, Landkreis Rosenheim - Bebauungsplan Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" und 32. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abstimmung des Bauleitplanes mit der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB**

Die Gemeinde Stephanskirchen hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 76 "Schule Stephanskirchen" und zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 30.11.2020 übersandt.

**Beschluss:**

Da Belange der Gemeinde Prutting nicht betroffen sind, wird kein Einwand erhoben.

13 : 0

**13. Bauvoranfrage zum Abbruch der bestehenden Garage und Anbau einer Lagerhalle an die bestehende Gewerbehalle an der Handwerkerstraße (Flur Nr. 113/17) im Gewerbegebiet Prutting (WVL)**

**BAUVORHABEN:** Abbruch der bestehenden Garagen und Anbau einer Lagerhalle an die bestehende Gewerbehalle  
In 83134 Prutting, Handwerkerstr. ■■■ Fl.-Nr. 113/17, Gmk. Prutting  
**hier:** **BAUVORANFRAGE WIEDERVORLAGE – Stand 30.11.2020**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

aufgrund unserer Besprechung mit dem 1. Bürgermeister und dem Bauamt am 12.11.2020 haben wir hiermit eine überarbeitete Bauvoranfrage angefertigt.

Zusätzlich haben wir auch noch einmal die ursprüngliche Bauvoranfrage beigelegt.

Beide Entwürfe sind durch die gleiche Darstellungsart sehr übersichtlich und die Unterschiede auf den Plänen in den gelb hinterlegten Beschreibungen deutlich erklärt.

**Zusätzlich möchten wir noch auf folgendes hinweisen:**

1 In Ihrem Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020 steht:

„... der Abstand zur Bebauung zur öffentlichen Verkehrsfläche wurde grundsätzlich bei allen Grundstücken auf 5 m festgesetzt ...“

Dies entspricht aber nicht der Realität, denn beim Grundstück mit der Fl.-Nr. 113/8 wurde im aktuellen Bebauungsplan der Abstand auf 2,5 m festgesetzt.

Dies wurde im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplanes (Stand 14.02.2019) eingearbeitet.

2 Die Bedenken gegenüber der Andockstation möchten wir hiermit noch einmal gänzlich entkräften, denn es wird maximal ein LKW vor der Andockstation stehen und pro Woche werden maximal fünf LKW an der Andockstation be- und entladen. Dies werden wir auch beim Bauantrag noch einmal in der erforderlichen Betriebsbeschreibung dokumentieren.

Der Abstand zwischen Andockstation und öffentliche Straße beträgt darüber hinaus über 3,50 m.

Dem gegenüber gibt es im Gewerbegebiet durchaus Verkehrsbehinderungen, die seitens der Gemeinde anscheinend geduldet und ohne Einwände hingenommen werden.

Darüber hinaus ist die Überschreitung der Baugrenze durch die Andockstation nach §23 Abs.2 Satz 2 BauNVO grundsätzlich rechtlich möglich.

3 In der überarbeiteten Wiedervorlage verzichten wir nun auch auf die Wohnung im OG.

4 Zudem beantragen wir, dass unsere vorhandene private Grünfläche auf der Westseite angrenzend an das Grundstück mit der Fl.-Nr. 113/4 aus dem aktuellen Bebauungsplan genommen wird, weil es aus unserer Sicht nicht notwendig ist und dies in der 10. Änderung zwischen der Fl.-Nr. 113/3 und 113/8 ebenfalls möglich war.

Somit würden wir Sie noch einmal dringlichst darum bitten, Ihre Entscheidung der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020 zu überdenken und der **überarbeiteten** Bauvoranfrage zuzustimmen.

Die überarbeitete Bauvoranfrage ist gegenüber der damaligen Bauvoranfrage deutlich reduziert und wäre für uns ein akzeptabler Kompromiss.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und bedanken uns hiermit bereits vorab für Ihre objektive und faire Beurteilung. Über eine positive Zustimmung würden wir uns sehr freuen und verbleiben

### **ERGEBNIS DES BAUAUSSCHUSSES:**

Der Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss hat am 05.12.2020 den geplanten Bauort be- sichtigt. Mit der Bauvoranfrage – Stand 30.11.2020 – besteht von Seiten des Ausschusses Ein- vernehmen.

### Stellungnahme des Bauamtes:

Zu 1: Die Aussage ist insoweit korrekt, als dass in der Sitzung am 29.09.2020 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ noch nicht in Kraft getreten war und daher eine Unterschreitung der festgesetzten Baugrenze von 5 m zu öffentlichen Verkehrs- flächen (noch) nicht möglich. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 16.11.2020 ist die 10. Änderung in Kraft getreten. In dieser wurde nach einem Beschluss des Gemeinderates, auf der Flur Nr. 113/8 an der Südseite des Grundstücks die Baugrenze in einem Teilbereich auf nur 2,50 m und nicht auf 5 m und an der Westseite auf der vollen Länge auf nur auf 3 m statt auf 5 m festgesetzt. Auch auf der Flur Nr. 113/9 wurde die Bau-

grenze an der Westseite auf der vollen Länge nur auf 3 m statt auf 5 m festgesetzt. Dadurch wurde ein Bezugsfall für vergleichbare Bauvorhaben geschaffen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting stellt sein gemeindliches Einvernehmen zu der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ in Aussicht.

13 : 0

Stellungnahme des Bauamtes:

Zu 2: Da nur eine Baugrenze und keine Baulinie im Bebauungsplan festgesetzt wurde, wird angenommen, dass

§ 23 Abs 3 Satz 2 BauNVO gemeint war. Da im Bebauungsplan ein Vortreten von Gebäudeteilen in

geringfügigem Ausmaß nicht zugelassen wurde, ist § 23 Abs 3 Satz 2 BauNVO nicht einschlägig.

Stellungnahme des Bauamtes:

Zu 3: Soweit die Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ eingehalten sind, kann auch der bisher geplante Einbau einer Wohnung im OG, die dem Betrieb dient, nach Genehmigung erfolgen. Ein (freiwilliger) Verzicht darauf wurde vom Gemeinderat nicht gefordert, sondern selbst vom Bauherrn entschieden.

Stellungnahme des Bauamtes:

Zu 4: Im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ wurde tatsächlich auf den Flur Nr. 113/8 und 113/9 die westliche private Grünfläche aus der Planfassung entfernt. Da die 10. Änderung erst am 16.11.2020 in Kraft getreten ist und vom Eigentümer im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung dieser Wunsch nicht geäußert wurde, kann eine 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ nicht befürwortet werden. Allerdings sollte im Sinne der Gleichbehandlung vom Gemeinderat beschlossen werden, dass im Zuge einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ die in der Planfassung westlich auf Flur Nr. 113/17 dargestellte private Grünfläche auf 5 m Breite ersatzlos herausgenommen wird. Auf die Forderung zur Umsetzung der bis dato festgesetzten privaten Grünfläche auf Flur Nr. 113/17 zu Flur Nr. 113/4 gemäß Bebauungsplan sollte verzichtet werden.

**Beschluss:**

Im Zuge einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ ist beabsichtigt, die in der Planfassung westlich auf Flur Nr. 113/17 dargestellte private Grünfläche auf 5 m Breite ersatzlos herauszunehmen.

Eine Umsetzung der bis dato festgesetzten privaten Grünfläche auf Flur Nr. 113/17 zur Flur Nr. 113/4, gemäß Bebauungsplan, wird von der Gemeinde Prutting nicht gefordert.

13 : 0

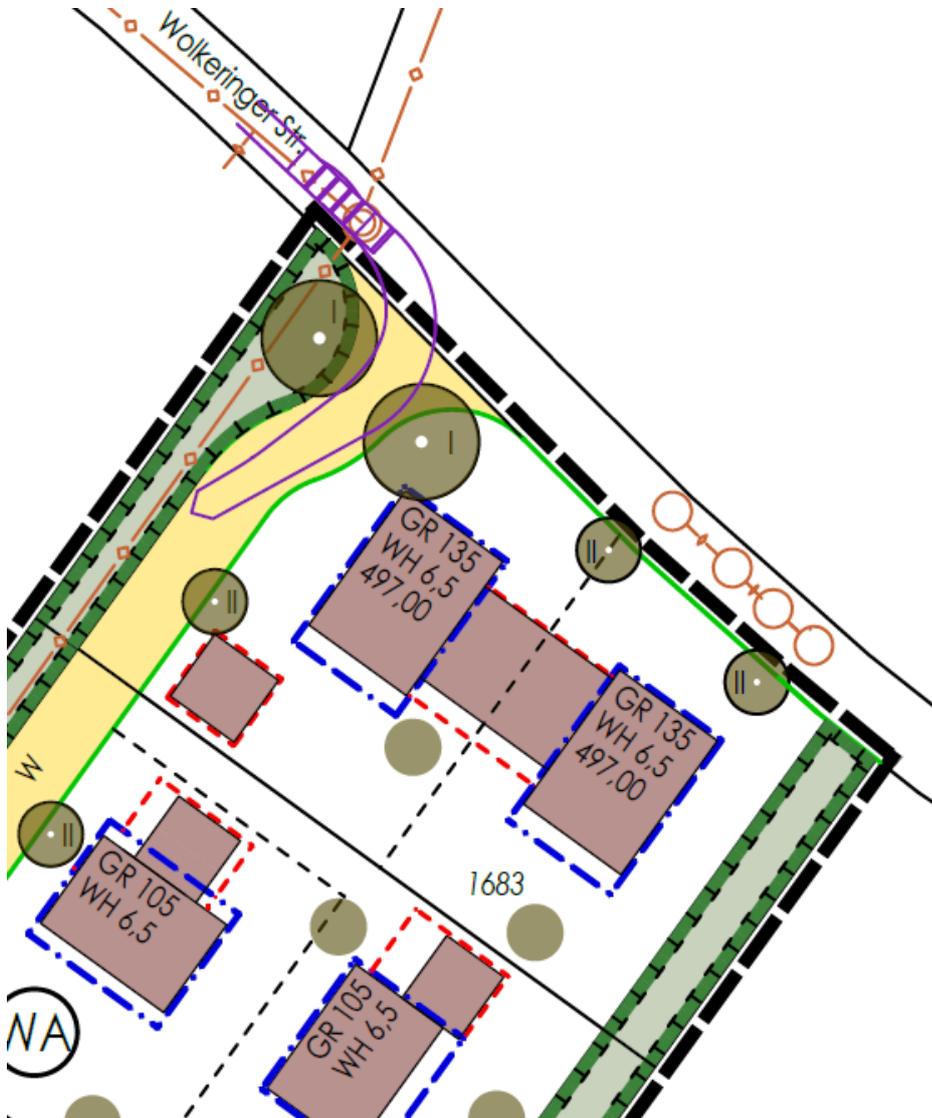
**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting erteilt grundsätzlich sein gemeindliches Einvernehmen zu der vorgelegten Bauvoranfrage vom 30.11.2020. Im Zuge des Antrages auf Baugenehmigung mit Antrag auf Befreiung gibt die Gemeinde Ihre Stellungnahme nach § 36 BauGB ab.

13 : 0

14. **Bebauungsplan Nr. 45 "Wolkering Süd"; Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beschlussfassung über die Anliegerwünsche**

**Flur Nr. 1683, Änderungswünsche 1. Abschnitt**



**1. Straße an westliche Geltungsbereichsgrenze (über Kanal)**

**a) Würdigung Planer**

- nach Stellungnahme Zweckverband nicht sinnvoll, zu geringe Überdeckung, hohe Sicherungskosten
- nach Stellungnahme IB Marcus nicht sinnvoll, hohe erwartbare Sanierungskosten  
Entfall bisherige Ausgleichsfläche

**b) E-Mail IB Marcus vom 02.11.2020: AZV-Kanal im Baugebiet Wolkering**

„Auftragsgemäß habe ich die Tiefenlage des AZV-Kanals im Bereich des geplanten Baugebietes in Wolkering untersucht.

Der Kanal ist im Bereich des Baugebietes ca. bis zu 50 cm (AZSPR198KS) überdeckt. Hier ergibt sich eine Überdeckung von ca. 1,46 m.

Es handelt sich hierbei um einen bestehenden Steinzeugkanal DN 300. Steinzeugkanäle reagieren äußerst empfindlich auf Erschütterungen und Bewegungen im Untergrund.

Bei Straßenausbauten im Bereich Prutting sind zum tragfähigen Ausbau mit 45 MN/m<sup>2</sup> in der Regel Aushubtiefen von 80 bis 90 cm erforderlich. Somit ergibt sich eine Restüberdeckung im Bauzustand von ca. 56 cm. Bei Tiefen von bis zu 1,60 m werden sämtliche Erschütterungen in das Rohr-Boden System eingeleitet. Es kann zu Nachverdichtungen und somit zu Verschiebungen kommen.

Bedingt durch das geringe Gefälle von nur 1,74 ‰ in Verbindungen mit der teilweisen geringen Tiefenlage können solche Verschiebungen schon im cm Bereich zu leichten Setzungen führen. Hierdurch kann Wasser in der Sohle stehen bleiben, mit dem Ergebnis von möglicher Geruchsbelästigung. Oftmals sind auch Scherbenbildungen und Risse die Folge von solchen Baumaßnahmen.

Diese Bereich müssten dann aufwendig mit Linern saniert werden.

Bei einer Sanierungsstrecke von 100 m sind schnell Kosten von 35 – 40.000 € fällig.

Ich würde der Gemeinde empfehlen den Bereich des Ableitungskanals von sämtlichen Bautätigkeiten für Straßen und Leitungen freizuhalten. Und mit dem Straßenausbau einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Straßenrand bis zur Kanalachse einzuhalten.“

**c) E-Mail IB Marcus vom 13.11.2020: AZV-Kanal im Baugebiet Wolkering**

„In Ergänzung meines anhängenden Schreibens möchte ich mitteilen, dass der Kanal im Bereich der Einmündung in die Gemeindestraße eine Tiefe von 2,17 m aufweist.

In diesem Bereich kann ohne größere Probleme, bei entsprechender Sorgfalt mit einer Einfahrtstropete überbaut werden.“

**d) Ergebnis des Bauausschusses:**

Lage Kanal / Straße bleiben wie bisher. D.h. Straße wird nicht auf bestehenden Kanal gelegt.

**Beschluss:**

Die Erschließungsstraße soll auf den bestehenden AZV-Kanal gelegt werden.

**0 : 12**

**Eine Verlegung wurde abgelehnt. Die Lage der Erschließungsstraße bleibt unverändert.**

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

**2. Eingangstropete kleiner**

**a) Würdigung Planer**

Der Mündungsradius beträgt derzeit gem. Beschluss vom 03.12.2019 8,0 m

Nach Aussage des Ingenieurbüros Stief soll der Radius mindestens 6,0 m betragen. In der RAST 06 ist der Radius für ein 3-achsiges Müllfahrzeug mit 8 m angegeben.

→ über Schleppkurve für 3-achsiges Müllfahrzeug (+2\* 50 cm Sicherheitsabstand) auf Mindestmaß festsetzen

**b) Ergebnis des Bauausschusses:**

Siehe Beschlussvorschlag

**Beschluss 1:**

Die Schleppkurve ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug (+2\* 50 cm Sicherheitsabstand) auf Mindestmaß von 8,0 m festzusetzen.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

**Beschluss 2:**

Es ist ein entsprechendes Sichtdreieck an der Wolkeringer Straße festzusetzen.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

3. Ausgleichsflächen generell außerhalb der Grundstücke

**a) Würdigung Planer**

Interne Ausgleichsfläche ist Beschlussstand

Unabhängig davon wird ein Randbegrünungsstreifen mit mind. 5 m auf alle Fälle erforderlich.

→ Nachdem private Ausgleichsflächen immer problematisch sind (Realisation, zweckfremde Nutzung), wären externe Flächen prinzipiell denkbar. Diese müssten in Größe und Maßnahmen von der UNB anerkannt sein und dann dinglich gesichert werden.

Nachdem die 2019 neu angelegte Hecke an der Wolkeringer Straße vorbildlich ist, wäre eine Fortsetzung am östlichen und südlichen Geltungsbereich in gleicher Art sinnvoll. Der Synergieeffekt zwischen Ausgleich und Randeingrünung entfällt dann allerdings. Grundstückseinzäunungen müssten gartenseitig sein.

**b) Ergebnis des Bauausschusses:**

Siehe Beschluss!

**Beschluss:**

Sowohl die für den Eingriff erforderlichen Ausgleichsflächen, als auch die Ortsrandeingrünung sind direkt am Grundstück einzuplanen und vorzuhalten.

Für die Ausgleichsflächen auf Privatgrund ist eine dingliche Sicherung erforderlich.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

#### 4. Carports seitlich an Wohnhäuser

##### a) **Würdigung Planer**

Gem. Bauentwurf vom 03.04.2019 war eine Kettenbebauung Garage/Wohnhaus/ Carport/ Carport/ Garage vorgesehen, was zu einer 38 m langen, geschlossenen Bebauung im Norden des Baugebiets geführt hätte. Zudem wäre die Gebietseinfahrt unmittelbar neben der westlichen Garageneinfahrt gelegen. Um zumindest dem Grundgedanken der Haussituierung gerecht zu werden, wurde im Vorentwurf die Hauptanlage belassen und die seitlichen Garagen als Carports vor die Gebäudeanlage platziert mit Zufahrt vom gemeinsamen Garagenhof. Dieser Kompromiss ist städtebaulich unglücklich, besser wäre es, auf die beiden Carports ganz zu verzichten, noch dazu wo in der SW- Ecke ein zusätzlicher Bauraum für Garagen oder Nebenanlagen vorgesehen wurde. Gleichzeitig könnte man beide Garagen 6 m breit machen und an der Straße mittig einen gliedernden Baum pflanzen.

##### b) **Ergebnis des Bauausschusses:**

Keine Carports.

##### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt der Einplanung der Carports seitlich an den Wohnhäusern zu.

**0 : 12**

##### **Der Einplanung von Carports wurde abgelehnt.**

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

##### **Beschluss 2:**

Die bisherige Kettenbebauung an der Wolkeringer Straße soll aufgebrochen werden, um das Bild einer durchgängigen massiven Bebauung zu unterbrechen. Jedes Einfamilienhaus soll einzeln stehen. Die jeweilige Garage kann direkt angebaut werden.

Vorher getroffene Beschlüsse des Gemeinderats Prutting werden aufgehoben.

**12 : 0**

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

5. Grundflächenbebauung über Grundflächenzahl (GRZ) regeln**a) Würdigung Planer**

GR ist 2\* 135 m<sup>2</sup>

Die GR der anderen Einzelhäuser beträgt 105 m<sup>2</sup>, das Doppelhaus (2 Doppelhaushälften) 140 m<sup>2</sup>

Eine Regelung über eine GRZ und großen Bauräumen bei großen Grundstücken ist entgegen der Meinung des Objektplaners nicht üblich und auch nicht sinnvoll.

Die Wandhöhe beträgt gem. Beschluss vom 03.12.2019 6,5 m

Überlegt werden sollte, ob die Wandhöhen nicht der prinzipiellen Pruttinger Regelung angepasst wird.

**b) Ergebnis des Bauausschusses:**

Siehe Beschluss!

**Beschluss 1:**

Um alle Beteiligten gleich zu behandeln, sind auf jeder Parzelle zwei Einfamilienhäuser zu planen. Es ist keine andere Bebauung möglich. Maximal ist je Einfamilienhaus eine zusätzliche Einliegerwohnung möglich.

Vorher getroffene Beschlüsse des Gemeinderats Prutting werden aufgehoben.

**12 : 0**

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

**Beschluss 2:**

Um alle Beteiligten gleich zu behandeln, ist jedes Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 120 qm festzulegen.

Vorher getroffene Beschlüsse des Gemeinderats Prutting werden aufgehoben.

**12 : 0**

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

6. Wandhöhe auf 6,75 m statt 6,50 m anpassen:**Ergebnis des Bauausschusses:**

Aufgrund der Ortsrandbebauung ist die Wandhöhe auf 6,50 m festzusetzen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Wunsch der Festsetzung der Wandhöhe auf 6,75 m zu.

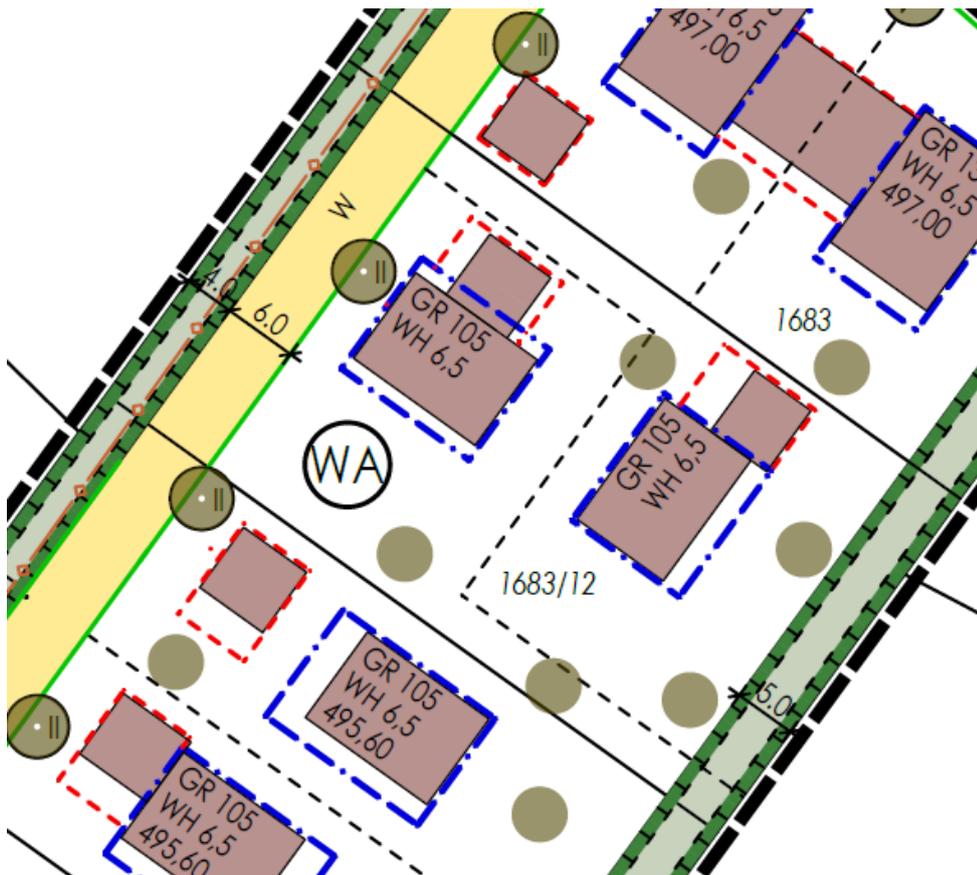
**0 : 12**

**Die Festsetzung der Wandhöhe auf 6,75 m wurde abgelehnt.**

**Ergebnis: Die festzusetzende Wandhöhe für die Hauptgebäude verbleibt bei 6,50 m.**

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

## Fl. 1683/12, Änderungswünsche 2. Abschnitt



### 1. Ausgleichsflächen außerhalb der Grundstücke

#### a) Würdigung Planer

Die Hecke entlang der Wolkeringer Str. wurde 2019 von Frau [REDACTED] in Absprache mit der UNB und dem Landschaftspflegeverband (Herr Röter) im Rahmen eines Förderprogramms erstellt. Ob sie als Ausgleichsmaßnahme für den gegenständlichen Bebauungsplan Grundstück 1683/12 ([REDACTED]) und 1683/13 ([REDACTED]) gewertet werden kann, muss mit der UNB geklärt werden. GGF. ist ein Landschaftsarchitekt einzuschalten.

**Wurde weiter oben schon geregelt/beschlossen.**

### 2. Ortsrandeingrünung südöstlich der Grundstücksgrenze anordnen

**Wurde weiter oben schon geregelt/beschlossen.**

### 3. Häuser nebeneinander statt hintereinander, SO- Haus gem. Änderungsentwurf schmaler

#### E-Mail vom 17.07.2020:

„Könnte auf meiner Bauparzelle die Anordnung der Häuser wie auf beiliegendem Entwurf geändert werden, damit die Längsseite der Häuser nach Süden schaut?  
Die gesamte Baureihe wäre auch aufgelockerter. Gibt es da noch Spielräume?“



**Ergebnis des Bauausschusses:**

Siehe Beschluss!

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Wunsch des Antragsstellers zu, die Häuser nebeneinander statt hintereinander zu positionieren.

Die vorgeschlagene Planung vom 10.11.2020 soll umgesetzt werden.

Ggfs. vorher getroffene Beschlüsse des Gemeinderats Prutting werden aufgehoben.

Evtl. erforderliche Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte sind privatrechtlich zu regeln und notariell im Grundbuch einzutragen.

**12 : 0**

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

4. 2 Wohnungen pro Haus

**Wurde weiter oben schon geregelt/beschlossen.**

**Fl. 1683/13, Änderungswünsche 3. Abschnitt**

Keine Änderungswünsche und dankbar, dass Baurecht entstehen soll.

**Kenntnisnahme**

## Fl. 1683/14, Änderungswünsche 4. Abschnitt



### Schreiben vom 18.05.2020 / Erhalt: 04.06.2020 per Mail:

Bereits am 16.03.2020 erhielt die Gemeinde Prutting folgenden Antrag:

als Eigentümerin des Flurstücks 1683/14 in Wolkering, beantrage ich hiermit vorgenanntes Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Wolkering Süd“ mit aufzunehmen und die Straße bis zur Mitte von Grundstück 1683/14 zu verlängern.

Plan ist, mit meinen 3 Kindern dort 2 Häuser (mit jeweils Garagen bzw. Carport) mit den für das Grundstück zulässigen Grundflächen zu bauen.

Ich bitte um Bestätigung dieses Schreibens und das Datum der entsprechenden Gemeinderatsitzung.



Mit Schreiben vom 18.05.2020 (Erhalt: 04.06.2020 per Mail) wurde dieser Antrag nochmals konkretisiert.

**„Antrag auf Aufnahme von Flurstück Nr. 1683/14 in den Geltungsbereich des ausgelegten Bebauungsplans Nr.45, „Wolkering Süd“**

Sehr geehrter Bürgermeister Herr Thusbaß,  
sehr geehrter Gemeinderat,

als Eigentümerin des Flurstücks Nr.1683/14 beantrage ich, das vorgenannte Flurstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Wolkering Süd“ mit aufzunehmen.

Meine drei Kinder würden dort gerne bauen und laut Beratung des Bauausschusses wären 3 Wohneinheiten grundsätzlich möglich. Unser Wunsch ist, dass jedes Kind (Sarah 35 Jahre, verheiratet, 2 Kinder; Daniel 34 Jahre, verheiratet; Dominic 30 Jahre) sich ein Eigenheim schaffen kann (keines meiner 3 Kinder besitzt Wohneigentum). Der Plan ist, dass zwei meiner Kinder zusammen ein Doppelhaus und Daniel ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bauen möchte.

Unsere Vorstellungen haben wir auf Anlage A beigelegt.

Wie ich aus Gesprächen entnommen habe, wäre zur Realisierung dieser Erweiterung eine Straße von 4 Metern durch Flurstück 1683/5 nötig. Deshalb wäre ich bereit vom Flurstück Nr. 1683/5 die entsprechenden qm für die gewünschte Straße abzugeben.

Wenn irgendwie möglich, würden wir gerne den 10 Meter Grünstreifen als Ausgleichsfläche woanders abtreten, da die darunter angrenzenden Flurstück 1761 und 1762/3 mir gehören und die würden durch den Grünstreifen vom 1683/14 getrennt.

Abschließend möchte ich noch hinzufügen, ohne groß ins Detail zu gehen. Ich bin mir bewußt, dass dies eine komplizierte Planungsphase war und möchte mich für die Unannehmlichkeiten entschuldigen. Möchte aber auch mitteilen, dass ich nie vom Bauvorhaben ausgestiegen bin und immer kundgetan habe, dass ich auf jeden Fall mit dabei bin und dass meine Kinder aber frühestens für 2020/21 planen können . Auf Grund einiger Unstimmigkeiten und fehlender Lösungsmöglichkeiten wurde dann das Projekt ohne mein Wissen weitergeführt. Trotzdem möchte ich Sie bitten, meinen Antrag mit aufzunehmen, damit meine Kinder ihre Eigentumsträume in naher Zukunft verwirklichen können.

Vielen Dank für Ihre/eure Hilfe und Zeit, wir würden uns sehr über eine positive Entscheidung freuen.“



E-Mail vom 25.05.2020:

„Hallo Johannes,  
nochmal vielen Dank für das Gespräch und die Hilfe, das hat uns um einiges weitergebracht.

Wie besprochen sende ich dir unseren Plan.

Wir würden gerne die Grünfläche ersatzweise woanders liefern, gewähren uns gegenseitig die erforderlichen Wegrechte und sollte es notwendig sein, erteilen wir uns gegenseitig das nötige Abstandsflächeneinverständnis.

Bei Fragen gerne jeder Zeit melden.

Ich wünsche dir noch einen schönen Abend.

Viele Grüße“



Ergebnis der Vor-Ort-Besichtigung durch den Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss am 02.06.2020:

Das geplante Doppelhaus wird nicht gewünscht. Alternativ wird die Errichtung eines Zweifamilienhauses und eines Einfamilienhauses vorgeschlagen.

Stellungnahme des Planers Architekt Franz Fuchs, Kolbermoor, vom 14.06.2020 zum Antrag von Frau [REDACTED]:

Die beantragte Bebauung ist meines Erachtens städtebaulich vertretbar, allerdings eine Abkehr vom zuletzt beschlossenen Entwurfsprinzip (Beschränkung der Bebauung auf eine 1-reihige Bebauung).

Ein Wegfall der Ausgleichs auf dem Plangrundstück widerspricht Beschlüssen (Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches auf den einzelnen Grundstücken) sowie Forderungen der Regionalplanung („Auf eine gute Einbindung der Ortsränder in die Landschaft und die Bereitstellung der dafür notwendigen Mindestflächen soll geachtet werden“), jeweils in der Begründung aufgeführt. Der Ergänzungsvorschlag zum Bebauungsplan nimmt darauf Rücksicht.

Die nördlichen angebauten Carports sind gestalterisch unbefriedigend, der östliche nur schwer oder gar nicht anfahrbar (im Bebauungsplanentwurf durch offene Stellplätze ersetzt).

Die 9 m lange Garage in fluchtgleicher Verlängerung des Wohnhauses blockt mit seiner Länge den Außenbereich unangenehm ab (2 getrennte Baukörper besser).

+

Bebauung entspricht Bauwunsch

Bebauung entspricht den gemeindlichen Entwicklungszielen (Bauland für Einheimische)

Verbindung zu Falkenweg wird ermöglicht (ursprüngliche Planungsforderung)

Evtl. wird eine qualifizierte Wendeanlage am Ende der Erschließungsstraße möglich (Müllauto)

Der bisher „sture“ östliche Bebauungsrand wird aufgelockert

-

Ungleichbehandlung (2-reihige Bebauung, 1-reihige Bebauung)

Ungleichbehandlung (10 m Ortsrandbegrünung/ 5m)

Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss muss geändert werden (zusätzliche Auslegung meines Erachtens nicht erforderlich)

Entwurf Bpl./ FNP/ Begründungen/ Umweltbericht müssen geändert/ ergänzt werden (darf aber kein Ausschlussgrund sein).



**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting beschließt, dass maximal drei Wohneinheiten (eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und eine Wohneinheit im Einfamilienhaus) festgesetzt werden.

14 : 0

**Beschluss:**

Die GR wird je Doppelhaushälfte auf 70 und für das Einfamilienhaus auf 105 festgesetzt.

14 : 0“

1. Aufnahme Flur Nr. 1683/14 in räumlichen Geltungsbereich

**Beschluss:**

Das Grundstück Flur Nr. 1683/14 wird in den räumlichen Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Wolkering Süd“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 45 „Wolkering Süd“ aufgenommen.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

2. Baufenster Doppelhaus größer

a) **Würdigung Planer**

evtl. südlich Begrenzung 1 m nach Süden verschieben  
→im Entwurf vom 10.11.2020 bereits umgesetzt

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Wunsch des Antragsstellers zu, das Baufenster gemäß dem Entwurf vom 10.11.2020 zu vergrößern.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

3. Grundfläche Einfamilienhaus 115 statt 105 m<sup>2</sup>

**Wurde weiter oben schon geregelt/beschlossen.**

**Weitere Vorgehensweise und generelle Beschlüsse:**

1. **Beschluss:**

Der Planer wird beauftragt die Bauleitplanung entsprechend der gefassten Beschlüsse des Gemeinderates vom 10.11.2020 und vom 15.12.2020 zu überarbeiten und die Pläne entwürfe auszuarbeiten.

Dem Gemeinderat sind bis zur nächsten Sitzung am 19.01.2021 die überarbeiteten Planentwürfe zur Fassung des Auslegungsbeschlusses sowie zur Beauftragung der Verwaltung mit der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Einholung der Stellungnahmen) vorzulegen.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

**2. Beschluss:**

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß wird beauftragt mit allen Eigentümern der neu entstehenden Bauparzellen den notariellen Einheimischenbindungsvertrag (Einräumung eines Ankaufsrechts) abzuschließen sowie die ggf. nötigen Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte notariell zu regeln.

Ohne diese wird keine weitere Planung/ Umsetzung stattfinden. Sollte das von einzelnen Beteiligten nicht unterstützt / durchgeführt werden, behält sich der Gemeinderat vor, einzelne Beteiligte aus dem Bebauungsplan auszuschließen oder die gesamte Planung/ Umsetzung einzustellen.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

**3. Beschluss:**

Mit allen Grundeigentümern ist jeweils ein Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Plankostenerstattungsvertrag) für die Übernahme der Planungskosten zu schließen.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

**4. Beschluss:**

Sollte der Bebauungsplan rechtskräftig werden, bestimmt der Gemeinderat der Gemeinde Prutting schon jetzt, ZEHN Jahre keiner Bebauungsplanänderung zuzustimmen.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

**5. Beschluss:**

Sollte durch einzelne Beteiligte (weiterhin) versucht werden, Einfluss auf Gemeinderatsentscheidungen, einzelne Gemeinderäte, die Verwaltung, den Planer, den Verlauf oder Ausgang der Bauleitplanung zu nehmen, wird das weitere Vorgehen direkt – und ohne weiteren Beschluss – bis zum Oktober 2023 vertagt.

Über eine Reduzierung der bebaubaren Flächen im Bebauungsplangebiet könnte der Gemeinderat separat abstimmen.

Alle o.g. Betroffenen werden angehalten den Ersten Bürgermeister direkt über evtl. Vorfälle zu berichten.

12 : 0

Die Abstimmung erfolgt, aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO, ohne den Gemeinderat Sebastian Harster.

#### 15. St2360 - Zufahrt zum Gewerbegebiet/ zur Kiesgrube

##### Stellungnahme und Beschluss:

Die Gemeinde Prutting plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Das bestehende Gewerbegebiet (Bruttofläche 92.000 m<sup>2</sup>) ist aktuell nur über eine Zufahrt (Nadelöhr) befahrbar. Zu den Frequenzzeiten, aber auch generell, ist die Frequenz hier sehr hoch. Der nächste Erweiterungsschritt umfasst eine Bruttofläche von 22.600 m<sup>2</sup>.

Sowohl für die bestehenden, die jetzt geplanten, aber auch evtl. zukünftig hinzukommende Gewerbeflächen sollte eine zweite Zufahrtmöglichkeit auf Höhe des Flurstück 113, Gemarkung Prutting geschaffen werden. Sowohl die jeweilige Betriebslogistik, als auch Arbeitnehmer und weitere Betroffene (z.B. Feuerwehr, Rettungsdienst,...) könnten von einer zweiten Zufahrt stark profitieren.

Die bestehende Kiesgrube (Flurstück 3540/1, Gem. Prutting) soll dann über die neue Linksabbiegespur erschlossen werden und keine separate Zufahrt mehr haben.

Die Gemeinde Prutting bittet das Straßenbauamt die zweite Zufahrt zum Gewerbegebiet an der St 2360 entsprechend zu berücksichtigen.

Sobald sich eine konkrete Bauleitplanung des Gewerbegebietes abzeichnet beteiligt die Gemeinde Prutting das Straßenbauamt als Träger öffentlicher Belange.

Der Aufstellungsbeschluss soll im Jahr 2021 gefasst werden.

13 : 0

#### 16. Bekanntgaben und Informationen des Ersten Bürgermeisters an den Gemeinderat

##### Information der Gemeindekasse:

Für die Ablesung der Wasserzählerstände wurden die Ablesebriefe am Freitag, 11.12.2020, verschickt. Zur Eingabe des Zählerstandes besteht die Möglichkeit des Einlesens über den darauf befindlichen QR-Code. Man kommt dadurch direkt auf die Homepage. Alternativ wäre auch eine Abgabe unter [www.prutting.de/Bürgerserviceportal/Wasserzählerablesung](http://www.prutting.de/Bürgerserviceportal/Wasserzählerablesung) möglich. Diese beiden Möglichkeiten wären bevorzugt, da die Verwaltung dadurch entlastet wäre, wenn möglichst viele Pruttinger ihre Zählerstände online eingeben würden. Dabei entsteht pro Tag der Eingabe der Zählerstände eine Datei, die z. B. gleich 50 Fälle auf einmal einarbeitet. Ansonsten müssten 50 Fälle manuell eingearbeitet werden. Die Gemeinderäte werden gebeten, dies dem Familien-, Freundes- und Bekanntenkreis mitzuteilen.

Kenntnisnahme

**16.1. Aktueller Stand: Planung und Raumordnungsverfahren "BRENNER NORD-ZULAUF"**

- Über 30.000 Einwendungen eingegangen.
- Ergebnis des ROV ist noch offen.
- Planungen:
  - o gehen weiter
  - o die zwischenzeitliche Planung (Untertunnelung des Inns) zwischen Prutting/ Stephanskirchen und Schechen ist wieder vom Tisch.
- Durchfahrt durch Großkarolinenfeld wird nicht weiterverfolgt

**Kenntnisnahme**

**16.2. Auslieferung neues Feuerwehrauto**

Aufgrund der aktuellen Situation kommt es zu einer Verzögerung in der Auslieferung des neuen Feuerwehrautos. Die Auslieferung ist im Frühjahr 2021 geplant.

**Kenntnisnahme**

**16.3. Aktueller Stand zum Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung - Brunnen Sonnen**

Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wird aktuell von Ingenieur Dr. Knorr überarbeitet.

Derzeit gibt es ein Problem mit der Wasserqualität, da das Wasser schon länger in der Leitung stand, weswegen eine neue Wasserentnahme zur Beprobung am gestrigen Montag stattfand.

**Kenntnisnahme**

**16.4. Otfried-Preußler-Schule - ungedeckte Schulumlage**

Die Gemeinde Prutting bezahlt für jeden Schüler eine Umlage i. H. v. 1.697,27 €.

**Kenntnisnahme**

**17. Anfragen aus dem Gemeinderat**

Aus dem Gemeinderat wurden keine schriftlichen Anfragen gestellt.

**Kenntnisnahme**

**18. Jahresrückblick 2020**

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß lässt das Jahr 2020 Revue passieren. Er berichtet kurz von den wichtigsten Ereignissen:

- Corona-Pandemie
- Kommunalwahl im März 2020

- Hochwasser im August 2020
- Verkeimung des Pruttinger Trinkwassers
- Digitalisierung in der Gemeindeverwaltung

Herr Thusbaß gibt einen Ausblick auf die ersten Projekte Anfang des nächsten Jahres:

- Leitbildprozess
- Haushaltplanung

### **Kenntnisnahme**

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß wünscht im Namen des Teams der Gemeindeverwaltung Prutting allen frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr 2021. Er hofft, dass alle „gesund bleim“.

★ ★ ★