



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum:	Dienstag, 19.01.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:59 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: Gabi Ertl

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
 Schäffner, Markus
 Schmid, Franz-Josef
 Schöne, Stefan
 Stein, Barbara, Kreisrätin
 Vorderhuber, Christoph
 Wimmer, Mathias
 Wimmer, Tobias

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Klinginger, Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Thusbaß
 1. Bürgermeister

Ertl
 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. Bekanntgaben und Informationen des Ersten Bürgermeisters an den Gemeinderat
6. Umlageberechnung - nicht gedeckter Schulaufwand
7. Markterkundung Breitbandverfügbarkeit
8. Wunschbaumaktion 2020 – Ergebnis
9. Ertrag aus Photovoltaikanlagen 2020
10. Zwischenstand "Waldkindergarten"
11. Zwischenstand - Gebäude "Kindergartenverein Prutting e.V."
12. Beschränkte Erlaubnis vom Landratsamt Rosenheim, Mühlthal Brunnen ■
13. Instandsetzung des Hochbehälters Königsberg - Ergebnis der Voruntersuchung
14. Grundstücksverträge
15. Verkehrsschau 2020; Bericht über das vorläufige Prüfungsergebnis
16. Ausschreibung und Anschaffung eines Fahrzeugs für den Bauhof
17. Rechnungsanweisungen
18. Kiesgrube Haidham; Abschluss einer Sondernutzungsvereinbarung mit der Fa. Josef Neuner GmbH & Co. KG, Neubeuern
19. Gemeinde Vogtareuth, Landkreis Rosenheim - 17. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abstimmung des Bauleitplanes mit der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB
20. BayGT - Novelle der Bayerischen Bauordnung; hier: Ankündigung eines neuen Abstandsflächenrechts in Bayern samt Satzungsermächtigung für die Städte und Gemeinden
21. Gemeinde Söchtenau, Landkreis Rosenheim, Bebauungsplan Nr. 31 "Untershofen - Mitte II"; Abstimmung des Bauleitplanes mit der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB

22. Vollzug des BauGB; Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)
23. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich "Wolkering Süd" sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Wolkering Süd"; Vorlage der Planentwürfe mit Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses
24. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage im Ortsteil Bamham auf Flur-Nr. 2616/7

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 15.12.2020 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderäte Barbara Stein und Christoph Vorderhuber statt.

13 : 0

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

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.12.2020 – TOP 3: Kreditangelegenheiten

Beschluss:

Die Gemeinde Prutting nimmt das Angebot der DZ HYP AG über eine Kreditsumme in Höhe von 1.000.000,00 € mit einer Laufzeit bis 31.12.2040 zu einem Zinssatz von nom. 0,350% (eff. 0,351%) für die Gesamtlaufzeit an.

Kenntnisnahme

3.	Kenntnisgabe 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 = Genehmigungsfreistellung):

Antrag auf Anbau an das bestehende Zweifamilienhaus zur Erweiterung der Wohnung im Obergeschoss an der Edlinger Straße in Prutting auf Flur Nr. 272/12, BBP 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“

Kenntnisnahme

Für folgendes Bauvorhaben wurde eine Isolierte Abweichung in Sinne des Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zugelassen (§ 11 Abs. 2 Nr. 4 d GeschO):
Keine.

Kenntnisnahme

Für folgendes Bauvorhaben erfolgte die Abgabe der Erklärung nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 5 BayBO (§ 11 Abs. 2 Nr. 4 a Alt. 1 GeschO = Baugenehmigungsverfahren):

Keine.

Kenntnisnahme

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

entfällt

5.	Bekanntgaben und Informationen des Ersten Bürgermeisters an den Gemeinderat
----	--

Siehe nachfolgende Vorlagen

Kenntnisnahme

6.	Umlageberechnung - nicht gedeckter Schulaufwand
----	--

Sachverhalt:

Der nicht gedeckte Schulaufwand betrug im Schuljahr 2016/ 2017 **385.081,22€**. In diesem Schuljahr besuchten 109 Schüler die Grundschule. D.h. pro Schüler 3.532,86€.

Die Gemeinde Vogtareuth erhielt einen Bescheid i.H.v. 14.131,44€.
Die Gemeinde Söchtenau erhielt einen Bescheid i.H.v. 10.598,58€.

Bürgermeister Thusbaß beauftragt die Verwaltung folgende Schuljahre zeitnah abzurechnen:
2017/ 2018.
2018/ 2019.
2019/ 2020.

Kenntnisnahme

7.	Markterkundung Breitbandverfügbarkeit
----	--

Sachverhalt:

Wurde vor kurzem ausgeschrieben und an **Breitbandberatung Bayern GmbH** vergeben. Förderbescheid wurde abgewartet.

Bis wann mit dem Ergebnis gerechnet werden kann ist unklar.

Die Markterkundung ist Grundvoraussetzung für die Förderung nach BayGBitR.

Kenntnisnahme

8.	Wunschbaumaktion 2020 – Ergebnis
----	---

Sachverhalt:

Bürgermeister Johannes Thusbaß verkündet das Ergebnis und bedankt sich bei der Frauengemeinschaft für die großartige Umsetzung.

Im Jahr 2020 haben wir 1.715,15€ Einnahmen durch den Wunschbaum gehabt.

Ein besonderer Dank gilt an dieser Stelle Gemeinderätin Barbara Stein und Geschäftsleiter Georg Plankl für die doppelte Baumspende.

Kenntnisnahme

Thusbaß
1. Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

9. Ertrag aus Photovoltaikanlagen 2020

Sachverhalt:

Die Photovoltaikanlage auf den gemeindeeigenen Gebäuden laufen gut.
Im Jahr 2020 hat die Anlage im Gewerbering 97,28MWh und die Anlage auf der Turnhalle 68,73MWh Ertrag gebracht.

Die Anlagen sind seit dem letzten Jahr komplett getilgt.

Kenntnisnahme

10. Zwischenstand "Waldkindergarten"

Sachverhalt:

Umnutzungsantrag beim Landratsamt wurde gestellt. Leider gibt es hier aktuell Schwierigkeiten. Die ursprünglich zugesagte Vereinbarung zwischen Landratsamt, Planer und Gemeinde ist jetzt doch nicht mehr machbar. Landrat wurde von Bürgermeister Thusbaß kontaktiert, lehnt die Umnutzung aber strikt ab, da die Hütte „privilegiert“ gebaut wurde.
Wenn wir die Hütte abreißen und neu aufbauen, ist es kein Problem.

Situation unzufriedenstellend.

Sowohl Planer Wagenstaller als auch Bürgermeister Thusbaß versuchen nochmal anzusetzen, Mitglied des Landtags Herr Stöttner wurde kontaktiert.

Kenntnisnahme

11. Zwischenstand - Gebäude "Kindergartenverein Prutting e.V."

Sachverhalt:

Der neue Planer hat den Umnutzungsantrag komplett fertig gemacht. Brandschutzgutachten wurden erstellt. Antrag liegt jetzt beim Landratsamt zur Genehmigung.

Kenntnisnahme

12. Beschränkte Erlaubnis vom Landratsamt Rosenheim, Mühlthal Brunnen
--

Sachverhalt:

Die Beschränkte Erlaubnis wurde uns in Kopie zugestellt.
Die Reglementierung liegt weiterhin bei 20 LKWs pro Tag (letzte Seite).

Um Fakten zu schaffen wird die Gemeinde Prutting ab sofort dauerhaft die LKW-Fahrten aufzeichnen. Zähler ist bereits installiert.

Kenntnisnahme

13. Instandsetzung des Hochbehälters Königsberg - Ergebnis der Voruntersuchung

Sachverhalt:

Untersuchung wurde abgeschlossen. Substanz gut. Verschiedene Plankosten ergeben ca. 550.000 € brutto.

Thusbaß
1. Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Bürgermeister beauftragt Kämmerei 600.000 € in den Haushalt 2021 einzuplanen.

Kenntnisnahme

14. Grundstücksverträge

Keine Vorgänge

entfällt

15. Verkehrsschau 2020; Bericht über das vorläufige Prüfungsergebnis

Sachverhalt:

Die Verkehrsschau hat Ende Oktober stattgefunden. Viele Bereiche wurden gesichtet. Durch unsere Verwaltung wurde alles sauber aufgearbeitet.

Jetzt liegt der vorläufige Bericht beim Landratsamt Rosenheim und bei der Polizei Rosenheim. Nach Freigabe durch die beiden Stellen, wird die Umsetzung durch den Gemeindebauhof stattfinden.

Danach wird der endgültige Bericht veröffentlicht.

An dieser Stelle nochmal vielen Dank an alle Beteiligten.

Kenntnisnahme

16. Ausschreibung und Anschaffung eines Fahrzeugs für den Bauhof

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting beabsichtigt für den neuen Bauhofleiter der Gemeinde Prutting ein Fahrzeug anzuschaffen. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung durch Herrn Jokic ist die Anschaffung eines Fahrzeuges (kleiner Kastenwagen) für den Bauhofleiter zu befürworten da das Aufgabengebiet des Bauhofleiters sich im gesamten Gemeindegebiet befindet.

Es wurden vorab von Herrn Jokic Angebote von fünf verschiedenen Herstellern eingeholt.

1. Volkswagen Zentrum Rosenheim
2. Auto Eder GmbH (Ford)
3. Autohaus Vodermayer GmbH (Opel)
4. CSA Rosenheim (Peugeot)
5. Made in Russia GmbH (Lada) Sitz in Prutting

Das Wirtschaftlichste Angebot kommt vom Autohersteller Peugeot (CSA Rosenheim)

Für einen Peugeot Partner 1.5 BlueHDi 100 „Premium“, Diesel, Kaufpreis Brutto 16.451,81 €.

Stellungnahme Herr Ober (Bauhofleiter)

Sehr geehrter Herr Jokic

Bei der Durchsicht und Überprüfung der Angebote für das neue Bauhof-Auto, ist der Peugeot in der Anschaffung am günstigsten, doch man muss bei diesem Model noch gewisse Optionen (die mittlerweile als Standard im Auto gelten) mit Aufpreis dazu rechnen. Deswegen bevorzuge ich den Opel Combo Diesel als Vorlaufmodel, gewisse Ausstattung als Standard, Abmessungen Ladevolumen großzügiger.

Ein Diesel-Fahrzeug passt in die vorhandene Fahrzeug-Flotte des Bauhofes (eigene Tankstelle).

Vorlauffahrzeug ist kurzfristig verfügbar.

Ich wäre ihnen dankbar diese Punkte für die Auswahl des Bauhof-Autos zu bedenken.

Aus Sicht von Gemeindegämmerer Herrn Jokic ist es zu vertreten der Auswahl von Herrn Ober zu folgen zumal der preisliche Unterschied zwischen beiden Fahrzeugen bei 1.023,33 € liegt. Hier sollte der größere Nutzen (Opel) im Vordergrund liegen, dementsprechend befürwortet Gemeindegämmerer Herr Jokic den Kauf des Opel Combo Cargo zu einem Preis von Brutto von 17.475,15€ zzgl. Winterkomplettäder in Höhe von Brutto 452,20 € (müssten überall dazugekauft werden).

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Kauf eines neuen Fahrzeuges (Opel Combo Cargo) für den Bauhofleiter in Höhe bis zu 18.000,00 € zu (Fahrzeugkaufpreis 17.475,15€, Winterkomplettäder 452,20€).

Die Mittel sind in den Haushalt 2021 einzustellen.

15 : 0

17. Rechnungsanweisungen

Rechnungsanweisungen Gemeinderatssitzung 19.01.2021

1. Sanierung Trinkwasserhochbehälter Rapolden

Beschluss:

Die Rechnung Nr. I/201006/02017 vom 09.12.2020 der Firma Emmerling Planungsgesellschaft mbH für die Sanierung des Trinkwasserhochbehälters Rapolden in Höhe von 17.889,54 € wird zur Zahlung angewiesen.

15:0

2. Ausgleichszahlung, Erbauseinandersetzung URNr. 687/2020

Beschluss:

Der Vertrag mit der Nummer URNr. 687/2020 vom 31.03.2020 des Notars Bernd Schmitt über die Ausgleichszahlung / Erbauseinandersetzung in Höhe von 39.384,00 € wird zur Zahlung angewiesen.

15:0

3. Ausgleichszahlung, Erbauseinandersetzung URNr. 687/2020

Beschluss:

Der Vertrag mit der Nummer URNr. 687/2020 vom 31.03.2020 des Notars Bernd Schmitt über die Ausgleichszahlung / Erbauseinandersetzung in Höhe von 37.152,00 € wird zur Zahlung angewiesen.

15:0

18.	Kiesgrube Haidham; Abschluss einer Sondernutzungsvereinbarung mit der Fa. Josef Neuner GmbH & Co. KG, Neubeuern
-----	--

Sachverhalt:

Alt-Bürgermeister Hans Loy, hat ohne Beschluss des Gemeinderates, folgende Sondernutzungsvereinbarung mit der Firma Josef Neuner GmbH & Co. KG Kiesaufbereitung, Neubeuern, abgeschlossen:

**Sondernutzungsvereinbarung
zwischen
der Gemeinde Prutting
vertreten durch den 1. Bürgermeister Hans Loy
und
der Firma Josef Neuner GmbH&Co.KG Kiesaufbereitung
Weiherer Hof 5, 83115 Neubeuern
Vertreten durch Herrn Josef Neuner**

Die Gemeinde Prutting stimmt einer Sondernutzung des öffentlichen Feld- und Waldweg „Flurgrenzweg“ als zusätzliche Ein- und Ausfahrt von der Edlinger Straße zur Kiesgrube Haidham nur unter folgenden Auflagen zu:

1. Die Firma Josef Neuner GmbH&Co.KG Kiesaufbereitung verpflichtet sich den im Gemeindeeigentum befindlichen Weg auf FlurNr. 1404/2 so herzurichten, dass das Befahren mit großen LKW's möglich ist und keine zusätzliche Belastung bei der Einfahrt in die Edlinger Straße entsteht. Dazu fordert die Gemeinde die Anlage von ausreichend großen Rädern an der Edlinger Straße und eine Asphaltierung des Weges auf mindestens 50 m Länge von der Edlinger Straße aus.
2. Die Sondernutzung darf zu keinen zusätzlichen Lärmbelastungen für die Bewohner von Langhausen führen.
3. Die Sondernutzung wird nur für den beantragten Zweck, längsten bis zum 31.12. 2025 bewilligt.
4. Nach Ende der vereinbarten Sondernutzungserlaubnis ist der Weg in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen, außer es wird dann mit der Gemeinde Prutting eine anders lautende Vereinbarung getroffen.

Sollte von der Firma Josef Neuner GmbH&Co.KG Kiesaufbereitung gegen diese Sondernutzungsvereinbarung verstoßen werden, ist die Gemeinde Prutting zur sofortigen Kündigung berechtigt.

Prutting, den 17.12.2019

Loy, 1. Bürgermeister

Firma Josef Neuner GmbH&Co.KG
Kiesaufbereitung vertreten durch
Josef Neuner

Der „alte“ Gemeinderat hatte am 03.12.2019 grundsätzlich dem Antrag der Firma Josef Neuner GmbH & Co. KG Kiesaufbereitung, Neubeuern, auf zusätzliche Ein- und Ausfahrt auf den Flur Nrn. 1404/2 und 1476 als Übergangslösung für die Restausbeutung und –verfüllung der bestehenden Kiesgrube und Abbau von Abschnitt 1 der vorgesehenen Kiesgrubenerweiterung, auf eine Zeitdauer von max. 5 Jahren, zugestimmt.

Thusbaß
1. Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Am 17.12.2019 wurde dem Gemeinderat die bereits von beiden Seiten unterschriebene Sondernutzungsvereinbarung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Die Sondernutzungsvereinbarung sollte überarbeitet und dann nochmals dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Dies ist bis dato nicht erfolgt. Folgende Punkte sollten ergänzt werden:

- Genaue Art der Sondernutzung
- Genaue Bestimmung von „schweren LKWs“
- Genaue Bestimmung der „zusätzlichen Lärmbelästigung“ (zulässige Lärmschutzwerte)
- Reinigungspflicht der Edlinger Straße (sonst kostenpflichtig durch die Gemeinde)

Dem neuen Gemeinderat ab 05/2020 wird der Aktenvorgang zur Kenntnisnahme und zur Entscheidung über das weitere Vorgehen vorgelegt.

Beschluss:

Die Punkte werden wie folgt ergänzt:

- Genaue Art der Sondernutzung = Sondernutzung des öffentlichen Feld- und Waldweg „Flurgrenzweg“ als zusätzliche Ein- und Ausfahrt von der Edlinger Straße zur Kiesgrube Haidham, Erlaubnis zur Benutzung des Weges durch LKWs
- Genaue Bestimmung von „schweren LKWs“ = XXX Tonnen
- Genaue Bestimmung der „zusätzlichen Lärmbelästigung“ (zulässige Lärmschutzwerte) = Fahrten außerhalb der üblichen „Arbeitszeiten“ (Mo. – Fr. 8 – 12 Uhr und 14 – 19 Uhr, Sa. 9 – 12 Uhr)
- Reinigungspflicht der Edlinger Straße (sonst kostenpflichtig durch die Gemeinde) = zusätzlich zu Kehrmaschinen wenn nötig auch mit Wasser reinigen

**Sondernutzungsvereinbarung
zwischen der Gemeinde Prutting, Kirchstraße 5, 83134 Prutting
vertreten durch den 1. Bürgermeister Johannes Thusbaß
und der Firma Josef Neuner GmbH & Co. KG Kiesaufbereitung
Weiherer Hof 5, 83115 Neubeuern, vertreten durch Herrn Josef Neuner**

Die Gemeinde Prutting stimmt einer Sondernutzung des öffentlichen Feld- und Waldweg „Flurgrenzweg“ als zusätzliche Ein- und Ausfahrt von der Edlinger Straße zur Kiesgrube Haidham für die Firmenarbeiten an der Kiesgrube Haidham unter folgenden Auflagen zu:

1. Die Firma Josef Neuner GmbH & Co. KG Kiesaufbereitung verpflichtet sich den im Gemeindeeigentum befindlichen öffentlichen Feld- und Waldweg auf Flur Nr. 1404/2 so herzurichten, dass das Befahren mit großen LKWs möglich ist und keine zusätzliche Belastung bei der Einfahrt in die Edlinger Straße entsteht. Dazu fordert die Gemeinde die Anlage von ausreichend großen Rädern an der Edlinger Straße und eine Asphaltierung des Weges auf mindestens 50 m Länge von der Edlinger Straße aus.
2. Die Sondernutzung darf zu keinen zusätzlichen Lärmbelastungen für die Bewohner von Langhausen führen (Arbeitszeiten = Mo. – Fr. 8 – 12 Uhr und 14 – 19 Uhr, Sa. 9 – 12 Uhr).
3. Die Sondernutzung wird nur für den beantragten Zweck, längsten bis zum 31.12. 2025 bewilligt.
4. Nach Ende der vereinbarten Sondernutzungserlaubnis ist der öffentliche Feld- und Waldweg „Flurgrenzweg“ in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen, es sei denn, es wird mit der Gemeinde Prutting eine anders lautende Vereinbarung getroffen.
5. Die Firma Josef Neuner GmbH & Co. KG Kiesaufbereitung wird dazu verpflichtet, die Gemeindeverbindungsstraße „Edlinger Straße“ im Falle von Verunreinigungen durch die firmenbedingten Fahrten zu reinigen. Sollte eine Kehrmaschine hier nicht ausreichen (z. B.

aufgrund von Feinststaub / -schlicke) sind die Verunreinigungen mit dementsprechenden, evtl. mit wasserarbeitenden Maschinen zu beheben.

Sollte von der Firma Josef Neuner GmbH & Co. KG Kiesaufbereitung gegen diese Sondernutzungsvereinbarung verstoßen werden, ist die Gemeinde Prutting zur sofortigen Kündigung berechtigt.

Prutting, den xx.xx.2021

Gemeinde Prutting, vertreten durch
Johannes Thusbaß,
1. Bürgermeister

Firma Josef Neuner GmbH & Co. KG
Kiesaufbereitung, vertreten durch
Josef Neuner

15 : 0

19.	Gemeinde Vogtareuth, Landkreis Rosenheim - 17. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abstimmung des Bauleitplanes mit der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB
-----	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Vogtareuth hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 03.12.2020 übersandt.

Beschluss:

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

15 : 0

20.	BayGT - Novelle der Bayerischen Bauordnung; hier: Ankündigung eines neuen Abstandsflächenrechts in Bayern samt Satzungsermächtigung für die Städte und Gemeinden
-----	---

Sachverhalt:

Der Bayerische Landtag hat am 02.12.2020 den Gesetzentwurf der bayerischen Staatsregierung zur Novelle der Bayerischen Bauordnung (Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus) in zweiter Lesung verabschiedet. Das Gesetzesvorhaben sieht unter anderem die Novelle des Abstandsflächenrechts mit einer **Verkürzung der Abstandsflächentiefen von 1,0 H auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 auf 0,2 H** (= Wandhöhe des jeweiligen Bauwerks) **mindestens jedoch 3 Meter** vor. Da die Verkürzung für alle Gebäudeseiten gilt, wird zukünftig auf das sogenannte Schmalseitenprivileg verzichtet, das vor zwei Außenwänden mit weniger als 16 m Länge bisher nur ein halbes „H“ als Abstandsflächentiefe verlangte. Das führt – und dies ist die politische Intention des Gesetzgebers – zu einem Zusammenrücken der Baukörper (Nachverdichtung) in der zukünftigen Ortsentwicklung.

Ausgenommen vom neuen Abstandsflächenrecht außerhalb von Kern-, Gewerbe-, festgesetzten Urbanen Gebieten und Industriegebieten sind alle Städte in Bayern über 250.000 Einwohner.

Thusbaß
1. Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Entgegen den ursprünglichen Planungen der Staatsregierung wird das neue Abstandsflächenrecht ohne Übergangsfrist bereits zum 01.02.2021 in Kraft treten.

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) BayBO ist bereits zum 15.01.2021 in Kraft getreten, der nun wie folgt lautet:

„Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungsbereich örtliche Bauvorschriften erlassen über von Art. 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe,

a) eine **Erhöhung auf bis zu 1,0 H, mindestens 3 m**, insbesondere, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient,“

Meinung des ersten Bürgermeisters:

Wir sollten den Satzungsentwurf mit der Erhöhung auf 0,7 bis 0,8 H verabschiedet werden. Für die anderen Seiten sollten wir 0,4 H festsetzen.

Planer und Verfechter klarer Satzungen Stephan Ohm, Riedering wird uns beratend zur Seite stehen.

(Die beigefügten Skizzen wurden uns von Hrn. Ohm zur Verfügung gestellt.)

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting beschließt den als Anlage beigefügten Satzungstext sowie die Begründung und erlässt damit ab 01.02.2021 die Satzung der Gemeinde Prutting über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung).

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Dem Landratsamt Rosenheim ist eine Ausfertigung der Satzung mit Bekanntmachungsvermerk zu übersenden.

Satzung der Gemeinde Prutting über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)

Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) sowie Art. 6 Abs. 5 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebiete 0,75 H, mindestens jedoch 3 m vor. Bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesem Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.

Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01.02.2021 in Kraft treten sind, gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 dieser Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Prutting, den 19.01.2021

Gemeinde Prutting
Johannes Thusbaß
Erster Bürgermeister

Beschlussvermerk:

Vorstehende Satzung wurde in der Sitzung des Gemeinderats Prutting am 19.01.2021 mehrheitlich beschlossen.

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung wurde am 21.01.2021 in der Verwaltung der Gemeinde Prutting, Bauamt, Zimmer I 04, Kirchstr. 5, 83134 Prutting zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln der Gemeinde Prutting (Prutting/Rathaus und Haidbichl/Ortseingang) hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 21.01.2021 angeheftet und am 08.02.2021 wieder abgenommen.

Prutting, den 21.01.2021

Gemeinde Prutting
Johannes Thusbaß
Erster Bürgermeister

Begründung zur Satzung der Gemeinde Prutting über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a BayBO eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn diese die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Die Satzung trägt der Tatsache Rechnung, dass in der Gemeinde Prutting ein Bedürfnis besteht, die Nachverdichtung einerseits zu ermöglichen, andererseits aus ortsgestalterischen Gründen und zur Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität, insbesondere auch zur Wahrung ausreichender Sozialabstände, gegenüber der am 01.02.2021 in Kraft tretenden neuen Abstandsflächentiefe größere Abstände zwischen den Gebäuden zu erhalten.

Thusbaß
1. Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Die Gemeinde Prutting ist sich dabei auch bewusst, dass die Verlängerung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden gesetzlichen Verkürzung derselben Auswirkungen auf die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken haben kann und damit auch Eigentümerinteressen nachteilig betroffen werden können. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Wohnqualität im Gemeindegebiet rechtfertigt indes mögliche Eigentumsbeschränkungen. Allein aus den neuen Berechnungsmodalitäten für die Errechnung der Gebäudehöhe, die nicht Gegenstand dieser Satzung sind, sondern nach der Neuregelung der Bayerischen Bauordnung zur Anwendung kommen, ergibt sich mit vorliegendem Satzungsrecht teilweise eine Verschärfung der Abstandsflächen gegenüber der bestehenden Rechtslage. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Wohnqualität im Gemeindegebiet rechtfertigt indes mögliche Eigentumsbeschränkungen. In Bezug auf Bestandsgebäude kann über Abweichungen gemäß Art. 63 reagiert und ein Ausgleich gefunden werden.

Die Gemeinde Prutting mit ihren Ortsteilen ist von einem starken Siedlungsdruck geprägt. Die Ziele „Erhaltung des Ortsbildes und des traditionellen und ländlichen Siedlungscharakters“, die auch maßgeblich zur Wohnqualität beitragen wären ohne diese Satzung in Prutting nachhaltig gefährdet.

Nach der Rechtsprechung beschränkt sich die Regelungskompetenz des Bauordnungsrechts bei der abweichenden Bestimmung von Abstandsflächen auf im weiteren Sinne sicherheitsrechtliche Zielsetzung. Abstandsflächen können zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, zur Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, zur Herstellung des Wohnfriedens und Sicherstellung des Brandschutzes abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen geregelt werden. In Bezug auf das Ortsbild sind nur gebäudebezogene Regelungen zulässig, die sich mittelbar auf die Gestaltung des Ortsbildes auswirken.

Vorstehende Satzung wird im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität der Pruttinger Gemeindeeinwohner erlassen.

Im Gemeindegebiet von Prutting sind nach wie vor viele Bereiche nicht überplant und beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB. Darüber hinaus sind in Bebauungsplänen zum Teil großzügige Bauräume festgelegt. In diesen Bereichen wird der Abstand von Baukörpern zueinander im Wesentlichen durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Der hohe Siedlungsdruck im Gemeindegebiet und die immer weiter steigenden Grundstückspreise werden daher dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Damit wird sich die Wohnqualität im Gemeindegebiet nachteilig ändern. Eine deutliche Nachverdichtung wird nach Auffassung der Gemeinde Prutting auch nachteilige Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben, der wiederum zur Wohnqualität beiträgt.

Die Wohnqualität ist im Gemeindegebiet in vielen Bereichen durch größere Abstände zwischen den Gebäuden geprägt. Gerade im Gemeindegebiet werden Wohnformen angeboten, die im städtischen bzw. baulich verdichteten Raum nicht bzw. nur noch selten anzutreffen sind. Das Wohnen ist geprägt durch Abstand zum Nachbarn. Freibereiche um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Gemeinde möchte mit dieser Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Diese führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, gegebenenfalls auch zu einer Verbesserung des Brandschutzes.

Gleichzeitig werden über größere Abstandsflächen auch notwendige Flächen für Nebenanlagen gesichert. Der Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten für Kinder, von Fahrrädern und natürlich von Kfz ist größer als in der Stadt. Durch die Verlängerung der Abstandsflächen wird auch insoweit ausreichender Raum auf den Baugrundstücken gesichert.

Die Geltung der Satzung bezieht sich auf Gebiete, in denen zumindest auch eine Wohnnutzung zulässig ist. Sie sichert damit insgesamt für Wohnnutzungen eine ausreichende Wohnqualität.

Der Gesetzgeber hat mit der Neuregelung der Abstandsflächen in Art. 6 Abs. 5 BayBO die Untergrenze des zulässigen Gebäudeabstands festgelegt. Die Gemeinde möchte für ihr Gemeindegebiet höhere Standards als vom Gesetzgeber vorgesehen festlegen.

Die Gemeinde Prutting bezieht in ihre Überlegungen durchaus mit ein, dass der Gesetzgeber mit der Abstandsflächenverkürzung eine Nachverdichtung und eine Verringerung der neuen Inanspruchnahme von Flächen im Zuge der Flächensparoffensive beabsichtigt. Die Gemeinde hält aber die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in ihrem Gemeindegebiet für vorrangig. Dem Gebot der Innenentwicklung kann auch durch ein höheres Maß der baulichen Nutzung erreicht werden, etwa durch höhere Gebäude, welche die Abstandsflächen einhalten. Dies wird die Gemeinde in ihren Planungen berücksichtigen.

Unabhängig von dieser Satzung wird die Gemeinde Prutting, insbesondere für bereits verdichtete Bauflächen prüfen, ob eine weitere, verdichtete Bauweise aus städtebaulichen Gründen möglich ist.

In Bezug auf den Geltungsbereich hat sich die Gemeinde Prutting dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflächen im gesamten Gemeindegebiet anzuordnen. Zwar gibt es im Gemeindegebiet unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Die oben genannten Ziele sollen aber generell im Gemeindegebiet verfolgt werden und damit auch Grundlage der Abstandsflächenbemessung sein. Im Einzelfall ist eine Korrektur über Abweichungen möglich. Für die sich insbesondere unterscheidenden Gewerbe-, Kern- und klassenurbane Gebiete findet die Satzung ohnehin keine Anwendung.

Die Regelung der Abstandsflächentiefe nach dieser Satzung soll auch für die Bebauungspläne gelten, für die vor dem 01.02.2021 die Geltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO angeordnet wurde. Die am 01.02.2021 durch Änderung der Bayerischen Bauordnung in Kraft tretende Abstandsflächenverkürzung soll für diese Bebauungspläne nicht zum Tragen kommen. Für Bebauungspläne, die selbst eigene Abstandsflächentiefen festsetzen, bleibt es bei dieser Festsetzung. Führt die Neuregelung der Abstandsflächen unter Anwendung der in der Neufassung der Abstandsflächen festgelegten Berechnungsmodalitäten dazu, dass bestehende Gebäude, die genehmigt sind, nicht mehr die Abstandsflächenvorschriften einhalten, kann über Abweichungen gemäß Art. 63 reagiert werden.

Prutting, den 19.01.2021
Gemeinde Prutting

Johannes Thusbaß
Erster Bürgermeister

15 : 0

21.	Gemeinde Söchtenau, Landkreis Rosenheim, Bebauungsplan Nr. 31 "Untershofen - Mitte II"; Abstimmung des Bauleitplanes mit der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB
------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Söchtenau hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 31 „Untershofen – Mitte II“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 15.12.2020 übersandt.

Beschluss:

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

15 : 0

22.	Vollzug des BauGB; Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung))
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die rechtliche Vorabprüfung der Satzung durch einen Fachanwalt wird von der Verwaltung empfohlen.

Es sollte abgeklärt werden, ob eine Bauleitplanung, als städtebauliche Maßnahme, sinnvoll wäre.

Satzung der Gemeinde Prutting über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)

Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Vorkaufsrechtssatzung

§ 1 Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück Kirchstraße ■, Flurnummer 5 der Gemarkung Prutting. Das Gebiet ist in dem angefügten Lageplan, siehe Anlage 1, rosa markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Prutting zieht in Betracht, die in der Begründung, siehe Anlage 2, aufgeführten städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsmaßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht im Satzungsgebiet in die Wege zu leiten und durchzuführen. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Prutting ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an dem in § 1 genannten Grundstück zu.

- (2) Der Verkäufer hat der Gemeinde Prutting den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Prutting, den 19.01.2021

Johannes Thusbaß
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Prutting über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) Lageplan



Anlage 2 zur Satzung der Gemeinde Prutting über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)

Begründung

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst das Grundstück Kirchstraße ■, Flurnummer 5 der Gemarkung Prutting. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 130 m².

Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Friedhof, im Osten durch die Bebauung Kirchstraße ■, im Süden durch die Kirchstraße sowie im Westen durch den Besucherparkplatz des Rathauses eingegrenzt.

Die Fläche befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf der Fläche befinden sich ein Wohn- sowie teilweise ein Nebengebäude. Das Wohnhaus wird seit Jahren nicht mehr genutzt, steht leer und ist baufällig. Das Grundstück ist ungepflegt. Die Gemeinde möchte, als städtebauliche Ortsentwicklungsmaßnahme im Ortskern von Prutting, das Grundstück einer gemeinbedarfsorientierten Nutzung zuführen. Dadurch soll eine positive Gestaltungspflege zum Schutz des Ortsbildes vor Verunstaltung betrieben werden. Zudem dient die geplante städtebauliche Maßnahme der Revitalisierung des ortskernnahen Bereiches.

Thusbaß
1. Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Die Gemeinde verfolgt, im Zuge der städtebaulichen Ordnung für Prutting, für das Satzungsgebiet folgendes Entwicklungsziel:

Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche in Form eines öffentlichen Parkplatzes durch Herstellung zusätzlicher Stellplätze für die Rathausbesucher in unmittelbarer Nähe der Gemeindeverwaltung.

Durch eine Vorkaufsrechtssatzung soll die geplante städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Ziel ist die Sicherung der Fläche als Gemeinbedarf im Sinne eines Gesamtkonzeptes „Rathausbereich mit Umfeld“ für öffentliche Zwecke. So beabsichtigt die Gemeinde, die Sicherung eines ausreichenden Stellplatz-/ Parkplatzangebotes im unmittelbaren Umfeld des Rathauses. Derzeit ist der erforderliche Stellplatzbedarf nicht gedeckt. Das benachbarte Grundstück bietet sich aufgrund seiner unmittelbaren Nähe dafür hervorragend an. Aufgrund der Lage des Grundstücks, neben dem bereits vorhandenen Parkplatz, wäre eine Erweiterung der Parkflächen direkt im Anschluss möglich.

Die Fläche im Satzungsgebiet ist für die geplante Nutzung besonders geeignet, da in unmittelbarer Nähe zum Rathaus keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen. In Konsequenz dieser Eignung der Fläche für eine Entwicklung gemäß des gemeindlichen Entwicklungszieles soll das nicht im Eigentum der Gemeinde stehende Grundstück für eine entsprechende zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen.

Auch denkmalpflegerische Belange im unmittelbaren Nähebereich der denkmalgeschützten Katholischen Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, Kirchstraße 6 (als Baudenkmal) und einem Teil des Friedhofs (als Bodendenkmal) sollen Berücksichtigung finden. Das Wohngebäude ist direkt an die Friedhofsmauer angebaut. Bei einem Abriss der Bestandsgebäude, zur Schaffung weiterer Kundenparkplätze für das Rathaus, soll die Friedhofsmauer in Ihrem jetzigen Zustand erhalten bleiben. Damit erfolgt eine Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Zur Sicherung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Prutting für die Fläche in dem in der Vorkaufsrechtssatzung vom 19.01.2021 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu. Das mit der Planung verfolgte Entwicklungsziel lässt sich nur dann sinnvoll verwirklichen, wenn die Gemeinde Eigentümerin der von der Satzung erfassten Fläche wird. Zumindest wird dies aber durch den Grunderwerb wesentlich erleichtert. Die von der Vorkaufsrechtssatzung erfasste Fläche dient der Verwirklichung der oben beschriebenen planerischen Zielsetzungen. Durch den Zugriff auf die Fläche im Vorkaufsfall kann die Gemeinde die entsprechende Fläche einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen.

Die Satzung dient insofern der Sicherstellung der Vollzugsfähigkeit der städtebaulichen Entwicklungsplanung.

Prutting, den 19.01.2021

Johannes Thusbaß
1. Bürgermeister

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting beauftragt die Verwaltung mit der Beauftragung der fachanwaltlichen Prüfung der Satzung. Das Gebäude soll auf jeden Fall erhalten bleiben.

14 : 1

Thusbaß
1. Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

23.	25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich "Wolkering Süd" sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Wolkering Süd"; Vorlage der Planentwürfe mit Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses
-----	---

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Prutting hatte in den Sitzungen am 10.11.2020 und 15.12.2020 die Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen. Die Planvorentwürfe wurden gebilligt. Der Planer wurde mit der Ausarbeitung der Planentwürfe beauftragt. Diese werden heute dem Gemeinderat zur Fassung der Auslegungsbeschlüsse 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) vorgelegt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Die überarbeiteten Planentwürfe für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Wolkering Süd“ sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Wolkering Süd“ vom 19.01.2021 werden hiermit vom Gemeinderat gebilligt und sind von der Verwaltung öffentlich auszulegen. Die Verwaltung wird daher hiermit 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) beauftragt.

zurückgestellt

24.	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage im Ortsteil Bamham auf Flur-Nr. 2616/7
-----	---

Sachverhalt:

Am 17.12.2020 erhielt die Gemeinde Prutting einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen im Ortsteil Bamham auf Flur Nr. 2616/7 an der Heubergstraße. Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, direkt neben dem Bebauungsplänen Nr. 1 „Bamham Süd“ inkl. Änderungen. Der Flächennutzungsplan weist bereits ein Wohngebiet aus.

Folgende Frage wurde zum Vorbescheidsantrag gestellt:

Ist das Bauvorhaben in Größe, Lage und Höhe in der dargestellten Form bauplanungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme der Verwaltung:

Solange alle Vorgaben des direkt anliegenden Bebauungsplanes Nr. 1 „Bamham Süd“ inkl. den zugehörigen Änderungen eingehalten werden, steht dem Bauvorhaben aus Sicht des Bauamtes nichts im Wege. Die örtliche Bauvorschrift ist einzuhalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss wird sich das vor Ort ansehen.

Entscheidung wird auf nächste Gemeinderatssitzung vertagt.

zurückgestellt

★ ★ ★