



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.05.2021  
 Beginn: 19:30 Uhr  
 Ende: 21:09 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

Huber, Maria  
 Jokic, Slaven

#### Presse

Thomae, Johannes

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

Thusbaß  
 1. Bürgermeister

Ertl  
 Schriftführer/in

## Tagesordnung

1. Ehrung der Staatspreisträger
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
4. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
5. Bekanntgabe an den Gemeinderat von durch den Ersten Bürgermeister getroffenen dringlichen Anordnungen und Besorgung von unaufschiebbaren Geschäften
6. Konzeptplan Kindergarten Prutting
7. Kreditangelegenheiten
8. Finanzstand
9. Rechnungsanweisungen
10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Niedernburg, Elisabeth-Block-Straße"; Änderungsbeschluss
11. Markt Bad Endorf, Landkreis Rosenheim; 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 Gewerbegebiet Jollinger Feld - Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde
12. Markt Bad Endorf, Landkreis Rosenheim; Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rain - Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde
13. Gemeinde Vogtareuth, Landkreis Rosenheim; Bebauungsplan Nr. 32 "Weikering Südwest"; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde
14. Gemeinde Vogtareuth, Landkreis Rosenheim; 20. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Vogtareuth, Bereich Ortsteil Weikering; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde
15. Grundstücksverträge - Messungsanerkennung und Einigung Flur Nummern 7/3 und 131/1 Gemarkung Prutting
16. Grundstücksvertrag; Tauschvertrag UrNr. 772/2021 Verlegung des öffentl. Feld und Waldweges in Daxerholz hinter der Haidhamer Kiesgrube
17. Grundstücksvertrag; Kaufvertrag UrNr. 769/2021 Flur Nr. 119 Teilfläche von ca. 2.164 qm
18. Grundstücksvertrag; Tausch von Teilflächen aus Flur Nr. 14/1 gegen Teilflächen aus Flur Nr. 10 (Forststraße)
19. Grundstücksvertrag; Kaufvertrag Flur Nr. 139 eine Teilfläche von 713 qm - Grünstreifen

Forststraße -

20. Grundstücksvertrag; Grunddienstbarkeit - Geh- und Fahrrecht - Flur Nr. 3079 Gemarkung Söchtenau
21. BayStrWG - Einziehung eines Teilstückes des öffentlichen Feld- und Waldweges "Gänslohweg" (Ahornweg) - Flur Nr. 138
22. Antrag auf Genehmigungsfreistellung - Errichtung eines Doppelhauses an der Forststraße auf Flur Nr. 139/5
23. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage, Carports und Stellplätze an der Forststraße auf Flur Nr. 139/5 inkl. Antrag auf Befreiung
24. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Prutting, Nördlich der Forststraße"
25. Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau, bzw. Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes zum Einbau einer Betriebsleiterwohnung auf Flur Nr. 2217 im Ortsteil Mühlthal

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. Ehrung der Staatspreisträger

### Sachverhalt:

Wir freuen uns, in Prutting gleich zwei Bürger ehren zu dürfen, welche den Staatspreis der Regierung von Oberbayern erhalten haben.

Einen herzlichen Glückwunsch an:

Tina Gruber, Zeugnisdurchschnitt Note 1,0, Ausbildung zur Automobilkauffrau  
Michael Kißner, Zeugnisdurchschnitt Note 1,33, Ausbildung zum Steuerfachangestellten.

**Kenntnisnahme**

## 2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung

### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.04.2021 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne den Gemeinderat Markus Schöffner statt.

14 : 0

## 3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

**Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.04.2021**

### TOP 23: Hybride Sitzungen

#### **Beschluss:**

*Der Gemeinderat Prutting beschließt, von dem am 4. März beschlossenen Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung, Landkreisordnung, Bezirksordnung und weiterer Gesetze zur Bewältigung der Corona-Pandemie Gebrauch zu machen und die Gemeinderatssitzungen zukünftig in Hybrider Form abzuhalten.*

**TOP 27: Auftragsvergabe und Umsetzung für die Beratungs- und Planungsleistungen gem. der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ Förderrichtlinie des BMVI vom 20.10.2015**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting beschließt den Auftrag für die Umsetzung des Breitbandförderprogramms Bund Musterleistungsbilder „Wirtschaftlichkeitsabwägung“ (Bitratenanalyse) Einzelpreis 27.744,61 € brutto und „Gigabitgesellschaft“ (FTTH Masterplan) Einzelpreis 16.246,17 € brutto an die Breitbandberatung Bayern GmbH, Alois- Senefelder-Straße 16, 92318 Neumarkt in der Oberpfalz zum Angebotspreis (Komplettangebot) von 40.000 € brutto zu erteilen.

Der entsprechende Zuschussbescheid liegt uns bereits vor.

Kenntnisnahme

<b>4.</b>	<b>Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung</b>
-----------	--

Stand 03.05.2021

Für folgendes Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einverständnis abgelehnt (Baugenehmigungsverfahren):

BV 22/2021: Erweiterung eines Wochenendhauses um ein Zimmer mit Nasszelle an der Seestraße, Flur Nr. 1155/5 inkl. Antrag auf Befreiung (Abweichung der Dachform)

Kenntnisnahme

<b>5.</b>	<b>Bekanntgabe an den Gemeinderat von durch den Ersten Bürgermeister getroffenen dringlichen Anordnungen und Besorgung von unaufschiebbaren Geschäften</b>
-----------	--

entfällt

<b>6.</b>	<b>Konzeptplan Kindergarten Prutting</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Das Architekturbüro Guggenbichler + Wagenstaller hat uns für die weitere Planung des Kindergartens einige Varianten der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzungen für Neubau und Sanierung vorgelegt.

Im Anhang befindet sich die favorisierte Variante von Kindergartenleitung und Personal.

## Nächste Schritte:

Der Konzeptentwurf wird mit der Regierung von Oberbayern besprochen, um mögliche Förderungen für Neubau und Sanierung in Erfahrung zu bringen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting wird die Variante des Satteldaches weiterverfolgen.

15 : 0

## 7. Kreditangelegenheiten

### Sachverhalt:

Aufgrund des aktuell hohen Kostenaufkommens für Grunderwerb sowie Baulanderschließung (Forststraße) und der laufenden Kosten ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.000.000,00 € notwendig.

Gemeindekämmerer Herr Jokic hat verschiedene Angebote eingeholt.

Die DZ HYP AG (Kooperationspartner der Volksbank Raiffeisenbank Rosenheim-Chiemsee eG) sowie die Sparkasse Rosenheim – Bad Aibling konnten ein Angebot abgeben.

### Beschluss:

Die Beschlussfassung erfolgt in nicht öffentlicher Sitzung.

15 : 0

## 8. Finanzstand

### Sachverhalt:

Die Gemeinderäte werden über die aktuellen Finanzstände (laufende Veränderungen/ aktuelle Umsetzung des Haushaltsplans) informiert.

**Kenntnisnahme**

## 9. Rechnungsanweisungen

### 1. Neubau Seniorenzentrum – Tragwerksplanung, Brandschutzplanung, Bauphysik

#### Beschluss:

Die 1. Abschlagsrechnung Nr. 514-21 vom 31.03.2021 der Firma Valentin Maier Bauingenieure AG über die Tragwerksplanung, Brandschutzplanung und Bauphysik für den Neubau des Seniorenzentrums

in Höhe von 154.700,00 €  
wird zur Zahlung angewiesen.

15 : 0

### 2. Kaufvertrag URNr. 0109/2021 Öko-Ausgleichsfläche

#### Beschluss:

Der Vertrag mit der Nummer URNr. 0109 / 2021 vom 21.01.2021 der Notarin Schlittenbauer über die Kaufpreisfälligkeit einer ÖKO-Ausgleichsfläche

in Höhe von 93.640,00 €  
wird zur Zahlung angewiesen.

15 : 0

---

Thusbaß  
1. Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

### 3. Kaufvertrag URNr. M 464/2021 Öko-Ausgleichsfläche

#### Beschluss:

Der Vertrag mit der Nummer URNr. M 464 / 2021 vom 15.03.2021 der Notare Dr. Bartsch & Machleidt über die Kaufpreisfälligkeit einer ÖKO-Ausgleichsfläche in Höhe von 198.500,00 € wird zur Zahlung angewiesen.

15 : 0

**10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Niedernburg, Elisabeth-Block-Straße"; Änderungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Dem Ersten Bürgermeister Johannes Thusbaß und der Bauamtsleiterin Daniela Klinginger wurde am 18.03.2021 das Bebauungskonzept „Botenwirt“ Niedernburg durch die vom Grundeigentümer beauftragten Planer Fuchs Architekten, Kolbermoor unter Anwesenheit eines Vertreters der Flötzingen Brauerei - Herrn Stiglauer - als Bauherr vorgestellt. Dabei wurden zwei Varianten dargestellt (Variante 1 DH/RH (Mitte) und Variante 2 MFH (Mitte)).

Dem Gemeinderat wurde am 23.03.2021 in nichtöffentlicher Sitzung das Konzept vom Ersten Bürgermeister kurz präsentiert.

Zur Diskussion und Vorberatung wurde vom Gemeinderat die Einberufung einer nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschusses gewünscht.

Das Bebauungskonzept „Botenwirt“ Niedernburg wurde dem Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss am 22.04.2021 vorgestellt.

Der Erste Bürgermeister, das Bauamt und der Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss tendieren zu Variante 2.

#### Stellungnahme des Bauamtes:

Durch den stimmigen Bebauungsvorschlag werden diverse Wohnformen (Eigenheim, Eigentumswohnung, Mietwohnung) abgedeckt und vor allem durch den Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhaus) auch bezahlbarer Wohnraum geschaffen.

Auch könnte durch die Gemeinde sozialer Wohnungsbau betrieben werden.

Durch die Gemeinde könnte z. B. durch ein Dorfcave mit Bäckerei und Dorfladen die Nahversorgung im Pruttinger Westen bzw. für den Durchfahrtsverkehr an der St2359 verbessert und im Keller des Gebäudes ein Vereinsraum bzw. ein Schießstand für die Schützen und im Obergeschoss eine Gemeindemietwohnung entstehen. Die oft bemängelte fehlende Anbindung der Ortsteile im Westen von Prutting an den Hauptort Prutting könnte dadurch gefördert werden.

Die schon seit längerer Zeit angedachte Fortführung des Geh- und Radweges ab Haidbichl entlang der St 2359 könnte nach dem Grunderwerb weiter forciert werden.

Mögliche Doppelhäuser sollten im Bereich der Einzelhäuser geprüft werden.

Die erforderliche Infrastruktur (insbesondere hinsichtlich Wasser-/Löschwasserversorgung, Kindergarten, Schule, Friedhof) sollte bei einem derart großen Neubaugebiet vorab untersucht werden.

Die Erschließungs- und Folgekosten sollten im Vorfeld geklärt werden.

#### Hinweise aus dem Bauamt:

1. Die Grundstückseigentümer, der im räumlichen Geltungsbereich liegenden Grundstücke sowie die Grundeigentümer von Niedernburg ■ (Flst. 2259/3), wurden bereits 2020 vorzeitig

---

Thusbaß  
1. Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

über eine geplante Bebauungsplanänderung informiert bzw. beteiligt, siehe GRS 03.03.2020.

2. Umbenennung Bebauungsplan von „Niedernburg, Elisabeth-Block-Straße“ in „Niedernburg“ bei Änderung?

3. Niedernburg ■■■, Flst. 2259/3: Aufnahme in räumlichen Geltungsbereich bei Bebauungsplanänderung

4. Niedernburg ■■■, Flst. 2260/1:

- GRS vom 14.01.2020: Vorratsbeschluss über Aufnahme Baufenster für Nebengebäude/-anlage für Werkzeug und Geräte (Geräteschuppen), wenn Änderung Bebauungsplan
- Umbenennung in Hollerweg ■■■?

5. Niedernburg ■■■, Flst. 2265: Ergänzungssatzung „Niedernburg“ für das Flurstück Nr. 2265 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

-> Aufnahme in räumlichen Geltungsbereich sowie Ausweisung einer Baufläche zur Errichtung eines Eigenheimes für die Kinder bei Bebauungsplanänderung wurde vom Eigentümer am 27./29.04.2021 beantragt!

-> seit Rechtskraft der Satzung (=16.05.2008) besteht bereits ein Baurecht für ein weiteres Einzelhaus mit Garage auf 140 m<sup>2</sup> Grundfläche, mit II = 2 Vollgeschossen und mit 2 Wo = 2 Wohneinheiten innerhalb der blaugestrichelten Baugrenze (also dem geplanten Bauort).

6. Bebauung an der Niedernburger Straße: Es wird von einer Aufnahme in den Bebauungsplan abgeraten. Wenn dann eigene Bauleitplanung erforderlich.

Anträge/Anfragen auf Baulandausweisung sind dem Bauamt auf den Flst. 2266/14, 2415/5, 2415, 2287 bekannt. Zusammenwachsen der Ortsteile Niedernburg und Obernburg gewünscht? Infrastruktur ausreichend (z. B. Löschwasserversorgung)?

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich für die Realisierung des Bebauungskonzeptes „Botenwirt“ Niedernburg aus. Es sollen aber alle Varianten nochmal genau geprüft werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, vor einer Bauleitplanung die Erschließungssituation, unter Hinzuziehung eines Erschließungsplaners, zu prüfen.

Zudem ist die Übertragung der Erschließungsträgerschaft per städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu prüfen.

Die Infrastruktur-Folgekosten, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Neubaugebiet entstehen, sind im Vorfeld durch ein geeignetes Fachbüro zu ermitteln bzw. zu schätzen sowie der Abschluss eines Folgekostenvertrages zu prüfen.

Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens sind von der Verwaltung mit dem Vorhabenträger entsprechende Verträge abzuschließen.

Von der Verwaltung ist abzuklären, ob die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB erfolgen kann.

Da die Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB erfolgen soll, kann der Änderungsbeschluss erst nach dem Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes (Novelle BauGB und BauNVO) gefasst werden.

15 : 0

11. Markt Bad Endorf, Landkreis Rosenheim; 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 Gewerbegebiet Jollinger Feld - Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde

**Sachverhalt:**

Der Markt Bad Endorf hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 Gewerbegebiet Jollinger Feld im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 12.04.2021 übersandt.

**Beschluss:**

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

15 : 0

<b>12.</b>	<b>Markt Bad Endorf, Landkreis Rosenheim; Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rain - Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Der Markt Bad Endorf hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rain im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 13.04.2021 übersandt.

**Beschluss:**

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

15 : 0

<b>13.</b>	<b>Gemeinde Vogtareuth, Landkreis Rosenheim; Bebauungsplan Nr. 32 "Weikering Südwest"; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Vogtareuth hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Weikering Südwest“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 22.04.2021 übersandt.

**Beschluss:**

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

15 : 0

<b>14.</b>	<b>Gemeinde Vogtareuth, Landkreis Rosenheim; 20. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Vogtareuth, Bereich Ortsteil Weikering; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Vogtareuth hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 22.04.2021 übersandt.

**Beschluss:**

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

15 : 0

15.	<b>Grundstücksverträge - Messungsanerkennung und Einigung Flur Nummern 7/3 und 131/1 Gemarkung Prutting</b>
-----	---

**Sachverhalt:**

Der Vertrag in Form der Urkunde „Messungsanerkennung und Einigung zur Urkunde des Notars Dr. Jürgen Schlögel in Bad Aibling vom 24.09.2019, URNr. S 1758/2019“ vom 25.03.2021, URNr S 680/2021 wurde vor dem Notar Dr. Jürgen Schlögel, Bad Aibling geschlossen.

Die Notarurkunde hat folgenden Inhalt:

Die Gemeinde Prutting erkennt das Ergebnis der Vermessung an. Vermessen wurde die Vertragsfläche der Vorurkunde, Flurstück 7/3 Alte Landstraße ■■■, Gebäude- und Freifläche zu 3.618 qm. Weiter wurde die das Flurstück 131/1 Nähe am Mesnerberg, Verkehrsfläche zu 375 qm als eigenständiges Grundstück herausgemessen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Jürgen Schlögel, Bad Aibling, URNr. S 0680/2021, 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.

15 : 0

16.	<b>Grundstücksvertrag; Tauschvertrag UrNr. 772/2021 Verlegung des öffentl. Feld und Waldweges in Daxerholz hinter der Haidhamer Kiesgrube</b>
-----	---

**Sachverhalt:**

Der Vertrag in Form der Urkunde „Tauschvertrag“ vom 13.04.2021, URNr. 772/2021 wurde vor der Notarin Verena Schlittenbauer; Rosenheim geschlossen.

Die Notarurkunde hat folgenden Inhalt:

Die Gemeinde Prutting tauscht folgenden Grundbesitz:

Gemarkung Prutting Flurstück Nr. 1574/1 Daxerholz Betriebsfläche zu 53 qm und Flurstück Nr. 1473/5 Daxerholz, Betriebsfläche zu 196 qm gegen die Flurstücke Nr. 1491/2 Daxerholz, Ödland zu 228 qm und Nr. 1579/4 Daxerholz Ödland zu 49 qm.

Der Tausch erfolgt aufgrund des bereits verlegten öffentlichen Feld- und Waldweges in Daxerholz, hinter der Haidhamer Kiesgrube.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer, Ro-

senheim, URNr. 772/2021, 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.

15 : 0

17.	<b>Grundstücksvertrag; Kaufvertrag UrNr. 769/2021 Flur Nr. 119 Teilfläche von ca. 2.164 qm</b>
-----	--

**Sachverhalt:**

Der Vertrag in Form der Urkunde „Kaufvertrag“ vom 13.04.2021, URNr. 769/2021 wurde vor der Notarin Verena Schlittenbauer; Rosenheim geschlossen.

Die Notarurkunde hat folgenden Inhalt:

Die Gemeinde Prutting veräußert folgenden Grundbesitz:

Gemarkung Prutting, Flurstück 119 Lohe, Landwirtschaftsfläche zu 8.075 qm. Vertragsobjekt ist eine Teilfläche von ca. 2.164 qm.

Der Erwerb dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes der Firma ■■■ auf dem Grundstück Flurnummer 115/12 der Gemarkung Prutting. Vertragspartner ist jedoch nicht ■■■ in seiner Position als Geschäftsführer, sondern der Sohn ■■■.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer, Rosenheim, URNr. 769/2021, 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.

Die Abstimmung findet aufgrund persönlicher Beteiligung (gem. Art. 49 GO) ohne Ersten Bürgermeister Johannes Thusbaß statt.

14 : 0

18.	<b>Grundstücksvertrag; Tausch von Teilflächen aus Flur Nr. 14/1 gegen Teilflächen aus Flur Nr. 10 (Forststraße)</b>
-----	---

**Sachverhalt:**

Der Vertrag in Form der Urkunde „Tausch von Teilflächen“ vom 19.04.2021, URNr. 818/2021 wurde vor der Notarin Verena Schlittenbauer; Rosenheim geschlossen.

Die Notarurkunde hat folgenden Inhalt:

Die Gemeinde Prutting tauscht folgenden Grundbesitz:

Gemarkung Prutting Flurstück 14/1 Nähe Forststraße, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche zu 271 qm. Vertragsobjekt ist eine Teilfläche von ca. 20 qm gegen Teilflächen im Ausmaß von ca. 3 qm und 5 qm aus dem Flurstück 10 Alte Landstraße ■■■, Gebäude und Freifläche zu 2.681 qm.

Der Tausch dient der Errichtung des Mitarbeiterparkplatzes der Gemeindeverwaltung Prutting an der Forststraße.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer, Ro-

---

Thusbaß  
1. Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

senheim, URNr. 818/2021, 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.

15 : 0

<b>19.</b>	<b>Grundstücksvertrag; Kaufvertrag Flur Nr. 139 eine Teilfläche von 713 qm - Grünstreifen Forststraße -</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Der Vertrag in Form der Urkunde „Kaufvertrag“ vom 19.04.2021, URNr. 819/2021 wurde vor der Notarin Verena Schlittenbauer; Rosenheim geschlossen.

Die Notarurkunde hat folgenden Inhalt:

Die Gemeinde Prutting erwirbt folgenden Grundbesitz:

Gemarkung Prutting Flurstück 139 Gänslöh, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche zu 5907 qm. Vertragsobjekt ist eine Teilfläche von ca. 713 qm.

Der Erwerb dient für den Grünstreifen gemäß Bebauungsplan Nr. 47 „Prutting, Nördlich der Forststraße“.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer, Rosenheim, URNr. 819/2021, 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.

15 : 0

<b>20.</b>	<b>Grundstücksvertrag; Grunddienstbarkeit - Geh- und Fahrrecht - Flur Nr. 3079 Gemarkung Söchtenau</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Der Vertrag in Form der Urkunde „Grunddienstbarkeit – Geh- und Fahrrecht - “ vom 19.04.2021, URNr. 826/2021 wurde vor der Notarin Verena Schlittenbauer; Rosenheim geschlossen.

Die Notarurkunde hat folgenden Inhalt:

Auf dem Grundstück Gemarkung Söchtenau Flurnummer 3079 bei Seehub, Gebäude und Freifläche, Landwirtschafts- und Waldfläche zu 119.601 qm wird zugunsten des Grundstückes Gemarkung Söchtenau Flurnummer 2788 Spöcker Feld, Grünland, Wald zu 6.170 qm, Eigentümer: Gemeinde Prutting, ein Geh- und Fahrrecht bestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer, Rosenheim, URNr. 826/2021, 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.

15 : 0

**21. BayStrWG - Einziehung eines Teilstückes des öffentlichen Feld- und Waldweges "Gänslohweg" (Ahornweg) - Flur Nr. 138**

**Sachverhalt:**

Der westliche Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges „Gänslohweg“, welcher früher der landwirtschaftlichen Bewirtung der dahinterliegenden Felder diene, soll eingezogen werden (Art. 8 BayStrWG). Der Weg hat jegliche verkehrsrechtliche Bedeutung verloren und wird nicht mehr genutzt.

Eingezogen werden soll der schmale Teil des komplett gewidmeten Flurstückes, also der Teil komplett entlang des Flurstückes Nr. 139 (ab 120 Meter bis Ende). Zur besseren Verständlichkeit ist eine Anlage mit dem markierten Teilstück im Anhang.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Einziehung des westlichen Teilstückes des öffentlichen Feld- und Waldweges „Gänslohweg“ ab Meter 120 zu (verschmälerter Teil des Flurstückes Nr. 138 entlang des Flurstückes Nr. 139, in der Anlage pink markiert), da dieser jede Verkehrsbedeutung verloren hat. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Einziehung zu vollziehen. Die Absicht der Einziehung ist drei Monate ortsüblich bekannt zu machen. Sollten Einwendungen eingehen werden diese nach Abschluss der Drei-Monats-Frist in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung behandelt.

15 : 0

**22. Antrag auf Genehmigungsfreistellung - Errichtung eines Doppelhauses an der Forststraße auf Flur Nr. 139/5**

**Sachverhalt:**

Der Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Doppelhauses an der Forststraße wurde am 30.03.2021 zurückgezogen.

**Kenntnisnahme**

**23. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage, Carports und Stellplätze an der Forststraße auf Flur Nr. 139/5 inkl. Antrag auf Befreiung**

**Sachverhalt:**

Am 30.03.2021 erhielt die Gemeinde Prutting einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage, eines Carports und Stellplätze an der Forststraße auf Flur Nr. 139/5 inkl. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Von folgenden Festsetzungen soll befreit werden:

- 1.3 Garagen, Nebenanlagen = 1.3.1 Umgrenzung von Garagen  
Die Anlagen sollen außerhalb des Baufensters errichtet werden.
- 2.2 Dächer = 2.2.1 nur Satteldächer und 2.2.2 Vordach  
Die Anlagen sollen mit begrüntem Flachdach mit nur einseitigem Dachüberstand errichtet werden.

Ein weiterer Punkt ist bei der Prüfung aufgefallen:

Der Carport mit Anbau für Fahrrad- und Kinderwagenstellplätze benötigt eine Abstandsfläche, der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 60 cm betragen.

Sollte dem Antrag auf Befreiung nicht zugestimmt werden, wird ein Antrag auf Änderung des

Bebauungsplanes gestellt: Der Bebauungsplan soll insbesondere hinsichtlich der festgesetzten Tiefgarage so abgeändert werden, dass statt einer Tiefgarage oberirdisch Stellplätze, eine Doppelgarage, eine Carportanlage für 3 Stellplätze, Kinderwägen und Mülltonnen sowie eine Fahrradgarage für bis zu 10 Fahrradstellplätze errichtet werden kann.

Beantragt wird dann im Einzelnen:

- Doppelhaus mit je zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte, statt Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Änderung der festgesetzten Baugrenze für Garagen / Tiefgaragen und Nebenanlagen mit Wegfall der Tiefgarage zur Errichtung einer eine Doppelgarage, einer Carportanlage für 3 Stellplätze mit Kinderwägen und Mülltonnen sowie eine Fahrradgarage für bis zu 10 Fahrradstellplätze
- Änderung der Dachform für Garagen / Carports und Nebenanlagen von Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 10 bis 28 Grad in begrüntes Flachdach
- Wegfall der Dachüberstände (Vordächer) bei Garagen, Carports und Nebenanlagen.

#### Stellungnahme des Bauamtes:

Dem Antrag sollte aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden:

- Der Bebauungsplan sieht für das Flurstück Nr. 139/5 den Bau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Tiefgarage vor. Die Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Wohneinheiten mit oberirdischen Stellplätzen sowie Garagen / Carports entspricht nicht dem Grundzug der Planung. Da in der Satzung explizit kein Mehrfamilienhaus festgesetzt wurde, ist auch ein Doppelhaus zulässig, allerdings entweder nur mit einer Tiefgarage oder mit unüberdachten Stellplätzen.
- Als Dachform für Garagen / Carports wurden als Grundzug der Planung Satteldächer zugelassen, keine Flach- oder Pultdächer.
- Die Lage der Garagen und der Carportanlage direkt an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (Stich Forststraße) führt zu einer Gefährdung der Verkehrssicherheit; zudem wirkt das Bauvorhaben wie eine geschlossene Einfriedung (Länge 11,46 m (mit Unterbrechung durch die Zufahrt) sowie 5,80 m mit einer Höhe bis zu 2,95 m). Es ist auf lange Sicht beabsichtigt, den Stich zu verlängern und mit dem Ahornweg zu verbinden. Bei der Ausfahrt in die Straße, ist mangels 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze und der damit einhergehenden eingeschränkten Sicht, eine gefahrlose Ausfahrt nur erschwert möglich.
- Statt der Tiefgarage wäre es auch alternativ möglich, unüberdachte Stellplätze entlang der Straße zu errichten. Dies würde dem Bebauungsplan nicht widersprechen, da unüberdachte Stellplätze auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.
- Soweit Bauvorhaben verfahrensfrei nach Art. 57 BayBO sind, ist eine Bebauungsplanänderung nicht erforderlich, da ggf. auch eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden könnte.

**Der Antrag wurde am 07.04.2021 zurückgezogen.**

**Kenntnisnahme**

<b>24.</b>	<b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Prutting, Nördlich der Forststraße"</b>
------------	--

#### **Sachverhalt:**

Vom durch den Eigentümer bevollmächtigten Architekten Herrn Ohm, Riederling, wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Prutting, Nördlich der Forststraße“ gestellt. Es wird beantragt den Bebauungsplan insbesondere hinsichtlich der festgesetzten Tiefgarage so abzuändern, dass statt einer Tiefgarage oberirdisch Stellplätze, eine Doppelgarage, eine

Carportanlage für 3 Stellplätze mit Kinderwägen und Müll sowie eine Fahrradgarage für bis zu 10 Fahrradstellplätze errichtet werden können.

Beantragt wurde im Einzelnen:

- Doppelhaus mit je zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte, statt Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Änderung der festgesetzten Baugrenze für Garagen/Tiefgaragen und Nebenanlagen mit Wegfall der Tiefgarage zur Errichtung einer eine Doppelgarage, einer Carportanlage für 3 Stellplätze mit Kinderwägen und Müll sowie eine Fahrradgarage für bis zu 10 Fahrradstellplätze
- Änderung der Dachform für Garagen/Carports und Nebenanlagen von Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 10 bis 28 Grad in begrüntes Flachdach
- Wegfall der Dachüberstände (Vordächer) bei Garagen, Carports und Nebenanlagen.

#### **Stellungnahme des Bauamtes:**

**Dem Antrag kann aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden:**

- Der Bebauungsplan sieht für das Flst. 139/5 den Bau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Tiefgarage vor. Die Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Wohneinheiten mit oberirdischen Stellplätzen sowie Garagen/Carports entspricht nicht dem Grundzug der Planung. Da in der Satzung kein Mehrfamilienhaus explizit festgesetzt wurde, ist auch ein Doppelhaus zulässig, allerdings entweder nur mit einer Tiefgarage oder mit unüberdachten Stellplätzen.
- Als Dachform für Garagen/Carports wurden als Grundzug der Planung keine Flach- oder Pultdächer zugelassen.
- Die Lage der Garagen und der Carportanlage direkt an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (Stich - Forststraße) führt zu einer Gefährdung der Verkehrssicherheit und zudem wirkt das Bauvorhaben wie eine geschlossene Einfriedung (auf einer Länge von 11,46 m (mit Unterbrechung Zufahrt 7,08 m) sowie 5,80 m mit einer Höhe bis zu 2,95 m). Es ist auf lange Sicht beabsichtigt, den Stich zu verlängern und mit dem Ahornweg zu verbinden. Bei der Ausfahrt in die Straße, ist mangels 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze und der damit einhergehenden eingeschränkten Sicht, eine gefahrlose Ausfahrt nur erschwert möglich.
- Statt der Tiefgarage, wäre es auch alternativ möglich unüberdachte Stellplätze entlang der Straße zu errichten. Dies würde dem Bebauungsplan nicht widersprechen, da unüberdachte Stellplätze auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.
- Soweit Bauvorhaben verfahrensfrei nach Art. 57 BayBO sind, ist eine Bebauungsplanänderung nicht erforderlich, da ggf. auch eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden könnte.
- Die Bebauungsplanänderung könnte nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Bebauungsplanänderung müsste im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB durchgeführt werden.

Durch den Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss fand am 22.04.2021 eine Ortsbesichtigung statt.

**Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wurde am 30.04.2021 zurückgenommen.**

**Kenntnisnahme**

25.	<b>Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau, bzw. Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes zum Einbau einer Betriebsleiterwohnung auf Flur Nr. 2217 im Ortsteil Mühlthal</b>
-----	---

**Sachverhalt:**

Am 25.02.2021 erhielt die Gemeinde Prutting einen Antrag auf Vorbescheid: „Im Wirtschaftsgebäude des Forstbetriebes soll im ersten Stock eine Nutzungsänderung vorgenommen werden, mit dem Ausbau einer 150 m<sup>2</sup> großen Wohnung für den zukünftigen Betriebsinhaber“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, der Flächennutzungsplan weist eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Es befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Inntales“, neben dem Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Innauen und Leitenwälder“ und in der Nähe des Flachlandbiotops „Altwasser und Schilfbereiche zwischen Leonhardspfützen und Mühlthal“. Das Anwesen ist ein Altbestand ca. aus dem Jahre 1613.

Ergebnis des Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschusses am 22.04.2021:

Der Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschusses empfiehlt dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau / Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes zum Einbau einer Betriebsleiterwohnung auf Flur Nr. 2217 wird zugestimmt.

15 : 0

★ ★ ★