



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.12.2021  
 Beginn: 19:34 Uhr  
 Ende: 21:19 Uhr  
 Ort: im Pruttinger Dorfstadl, Am Sportplatz 2

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

**Vorsitzender war:** Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß

**Schriftführer/in war:** Gabi Ertl

### Anwesenheitsliste

#### 1. Bürgermeister

Thusbaß, Johannes

#### Mitglieder des Gemeinderates

Brunner, Peter  
 Bucher, Agnes  
 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

Jokic, Slaven  
 Klinginger, Daniela

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

Thusbaß  
 Erster Bürgermeister

Ertl  
 Schriftführer/in

## Tagesordnung

1. Vorstellung des Ergebnisses der Markterkundung des Breitbandausbaus und weitere Vorgehensweise - durch Herrn Huber (Breitbandberatung Bayern GmbH)
2. Vorstellung Fahrradbeauftragter Dr. Markus Reheis
3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
4. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
5. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
6. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes
7. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister
8. Information: Ankauf des Baderanwesens "Bolleyhaus"
9. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung in den Simsseegemeinden - Haushaltsplan 2022
10. KfW-Information - Start Zuschussprogramm für kommunale Ladeinfrastruktur
11. Erwerb eines Fahrzeugs für den Gemeindebauhof
12. Rechnungsanweisungen
13. Kommunales Rechnungswesen: Jahresrechnung 2019: Feststellung der Jahresrechnung gem. Art.102 Abs.3 GO
14. Jahresrechnung: Entlastung über die Jahresrechnung 2019 gem. Art.102 Abs. 3 GO
15. Neuerlass der "Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter" der Gemeinde Prutting
16. Bauleitplanung; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde gem. Art. 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB
17. Bescheid vom Landratsamt Rosenheim auf Antrag Kiesgrube Haidham auf Nassauskiesung im Bereich der Altgrube für die bisher noch nicht ausgekiesten Bereiche
18. Antrag auf Vorbescheid zum Einbau von drei zusätzlichen Wohneinheiten in das bestehende Gebäude in Moosen
19. Erschließung Gewerbegebiet "Nord und West" - Übergabe der Erschließung an das Kommunalunternehmen der Gemeinde Prutting
20. Erstausbau Falkenweg - Beauftragung des Kommunalunternehmens der Gemeinde Prutting

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. | <b>Vorstellung des Ergebnisses der Markterkundung des Breitbandausbaus und weitere Vorgehensweise - durch Herrn Huber (Breitbandberatung Bayern GmbH)</b> |
|----|---|

**Kenntnisnahme**

- |    |  |
|----|--|
| 2. | <b>Vorstellung Fahrradbeauftragter Dr. Markus Reheis</b> |
|----|--|

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 14.09.2021 wurde Herr Dr. Markus Reheis zum Fahrradbeauftragten der Gemeinde Prutting bestellt.  
Herr Dr. Reheis wird über seinen Aufgabenbereich und seine Vorstellungen berichten.

**Kenntnisnahme**

- |    |   |
|----|---|
| 3. | <b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung</b> |
|----|---|

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.11.2021 zu.

**Ja: 15 Nein: 0**

- |    |   |
|----|---|
| 4. | <b>Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind</b> |
|----|---|

**Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.11.2021:**

**TOP 25: Anschaffung mobiler Luftreiniger für den Kindergarten, Vergabe**

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting vergibt den Auftrag zur Anschaffung von 7 mobilen Luftreinigern für den Kindergarten Prutting und einem mobilen Luftreiniger für die Grundschule Prutting an die Firma Nouritech, 83134 Prutting vom 04.11.2021 in Höhe brutto Euro XX. Die Kosten sind in den Nachtragshaushalt 2021 einzustellen.*

**TOP 30: Grundstücksangelegenheiten Kaufvertrag Flurstück 3617 (Waldfläche Nähe Ried**

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer, Rosenheim, URNr. 2452/2021, 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.

**Ja: 14 Nein: 0**

### **TOP 31: Grundstücksangelegenheiten Kaufvertrag Urkunde 2538/2021 "Bolleyhaus"**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Prutting hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer, Rosenheim, URNr. 2538/2021, 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.

**Ja: 14 Nein: 0**

**Kenntnisnahme**

<b>5.</b>	<b>Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung</b>
-----------	--

#### **Sachverhalt:**

Der Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Anbau einer Außentreppe und einer Eingangsüberdachung sowie Ausbau des Dachgeschosses für das bestehende Wohnhaus im Ortsteil Haidham, Flur Nr. 1462/23, wurde erteilt.

Dem Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen zur Erweiterung des Balkons sowie Anbau einer Wendeltreppe im Ortsteil Haidham, Flur Nr. 1474/1, wurde das gemeindliche Einverständnis erteilt.

Ein Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Lärmschutzwand an der Edlinger Straße in Prutting auf Flur Nr. 279 wurde erteilt.

Dem Antrag auf Verlängerung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Güllegrube“, Flur Nr. 263 an der Rosenheimer Straße – BG-2013-862 wurde das gemeindliche Einverständnis erteilt.

**Kenntnisnahme**

<b>6.</b>	<b>Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes</b>
-----------	--

#### **Sachverhalt:**

Der Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Anbau einer Außentreppe und einer Eingangsüberdachung sowie Ausbau des Dachgeschosses für das bestehende Wohnhaus im Ortsteil Haidham, Flur Nr. 1462/23, welcher von der Gemeinde Prutting erst freigestellt wurde, ist zur Kenntnis genommen worden.

**Kenntnisnahme**

<b>7. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister</b>
---

- Ab demnächst gilt im Wertstoffhof eine Kassen- und Bonierpflicht.
- Seniorenzentrum: bis dato haben sich 43 Interessenten gemeldet, Preise sind noch nicht bekannt.

Kenntnisnahme

<b>8. Information: Ankauf des Baderanwesens "Bolleyhaus"</b>
--

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Prutting konnte das o.g. Anwesen kürzlich erwerben. Aus der Bürgerschaft kamen hier schon einige Vorschläge für die Nutzung des Gebäudes:

- Heimatmuseum
- Backhäusl
- Erweiterung Rathaus
- Treffpunkt für „Vereinslose“
- Gebäude für Tafel
- Trauungszimmer
- Bücherei
- Jugendtreff
- Pils-Pub

Weitere Vorschläge können gerne eingereicht werden. Über die tatsächliche Nutzung wird dann der Gemeinderat entscheiden.

Die Gemeindeverwaltung geht aktuell ihren Verkehrssicherungspflichten nach. Außerdem soll die Gebäudesubstanz bewertet werden, um den tatsächlichen Sanierungsbedarf einschätzen zu können.

Kenntnisnahme

<b>9. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung in den Simsseegemeinden - Haushaltsplan 2022</b>
---

**Sachverhalt:**

Die Abwässer der Gemeinde Prutting werden über knapp 20 gemeindeeigene Pumpanlagen und zwei überregionale Pumpanlagen in die Kläranlage Bockau (Thansau) geleitet. Die Kläranlage wird von mehreren Gemeinden gemeinsam betrieben.

Die Gemeinde Prutting wird im Abwasserzweckverband durch Ersten Bürgermeister Johannes Thusbaß vertreten. Er vertritt die Gemeinde jeweils zweimal jährlich auf den Verbandsausschusssitzungen sowie auf der Verbandsversammlung.

In der Kläranlage beschäftigen sich einige Klärwärter um Abwassermeister Markus Ganserer mit dem ordentlichen Betrieb der Kläranlage. Drei Personen im Rathaus Stephanskirchen beschäftigen sich sowohl mit der Verwaltung, als

auch mit der Betriebsbereitschaft von Kläranlage, den Pumpwerken und Leitungsnetzen.

Als momentane Herausforderungen für die Mannschaft gelten folgende Themen:

- Betriebsbereitschaft wegen Corona (Systemrelevanz)
- Klärschlammverwertung
- Nachfolge für Abwassermeister

Sowohl Kläranlage, als auch Pumpwerke und ortsübergreifende Leitungen befinden sich in einem guten Zustand. Die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit funktioniert hier sehr gut. Die Gemeinde Prutting könnte eine eigene Kläranlage selbst auf keinen Fall günstiger/ besser bewirtschaften.

Sollte sich die Finanzplanung weiter so umsetzen lassen, ist der Abwasserzweckverband zum 31.12.2022 schuldenfrei.

Sobald es die pandemische Lage zulässt, ist der Gemeinderat der Gemeinde Prutting herzlich zu einer Besichtigung der Kläranlage eingeladen.

Im Übrigen kümmert sich der gemeindeübergreifende Abwasserzweckverband seit fast 20 Jahren um den Simssee-Gewässerschutz.

### Kenntnisnahme

<b>10.</b>	<b>KfW-Information - Start Zuschussprogramm für kommunale Ladeinfrastruktur</b>
------------	---

#### Sachverhalt:

Mit dem neuen Zuschussprogramm "Ladestationen für Elektrofahrzeuge – Kommunen" unterstützen das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) und die KfW ab sofort den Aufbau von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge kommunaler Flotten sowie von Mitarbeitenden der Kommunen.

Ziel der Förderung ist es, Kommunen sowie deren Beschäftigte beim Umstieg auf elektrisch betriebene Fahrzeuge zu unterstützen und hierfür eine ausreichende Ladeinfrastruktur zu schaffen.

### Kenntnisnahme

<b>11.</b>	<b>Erwerb eines Fahrzeugs für den Gemeindebauhof</b>
------------	--

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting beabsichtigt den Erwerb eines neuen Gemeindefahrzeuges als Ersatzbeschaffung für den in die Jahre gekommenen VW Caddy. Zudem ist im Januar 2022 der TÜV fällig und die entsprechende Ertüchtigung um den TÜV zu bestehen, ist sehr umfangreich und nicht wirtschaftlich. Nun soll ein neues Fahrzeug angeschafft werden. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsjahr 2021 vorhanden.

Es wurden vier verschiedene Angebote eingeholt.

**Beschlussvorschlag:**

Beschlussfassung erfolgt in nicht öffentlicher Sitzung.

**zurückgestellt**

**Beschluss:**

Da die Entscheidung, welches Gemeindefahrzeug angeschafft werden soll, noch nicht erfolgt ist, wird der Tagesordnungspunkt nochmal zurückgestellt.

**Ja: 15 Nein: 0**

<b>12. Rechnungsanweisungen</b>
---------------------------------

**1. 1. Teilrechnung Georg Senft Kommunalberatung****Beschluss:**

Die 1. Teilrechnung Nr.: 2021-10 der Kommunalberatung Georg Senft (KUBUS) für die Erstellung der Anlagennachweise für die Abwasseranlage der Gemeinde Prutting mit Berechnung der kalkulatorischen Kosten

in Höhe von

10.516,49 €

wird zur Zahlung angewiesen.

**Ja: 15 Nein: 0**

**2. Vorschuss für den Waldkindergarten Prutting****Beschluss:**

Der Vorschuss für den Waldkindergarten - Akademie für Persönlichkeitsentfaltung e. V. - für die Deckung der Personalkosten von September bis Dezember 2021 (Gemeinderatsbeschluss)

in Höhe von

12.680,00 €

wird zur Zahlung angewiesen.

**Ja: 15 Nein: 0**

<b>13. Kommunales Rechnungswesen: Jahresrechnung 2019: Feststellung der Jahresrechnung gem. Art.102 Abs.3 GO</b>
--

**Sachverhalt:**

Das Ergebnis der Prüfung wurde in der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 19.07.2021 im Beisein der Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses und des Kämmers, Herrn Jokic, vorberaten.

Gem. Art. 102 Abs. 3 GO hat der Gemeinderat die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung festzustellen. Die Rechnungslegung wird damit abgeschlossen.

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

Die örtliche Vorprüfung der Jahresrechnung 2019 hat ergeben, dass die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan eingehalten wurden, die Einnahmen und Ausgaben begründet und belegt waren und die Jahresrechnung ordnungsgemäß aufgestellt wurde.

Anhang:

Feststellung der Jahresrechnung 2019 durch Rechtsaufsicht.

Beratungshistorie:

Vorberatung RPA vom 19.07.2021

**Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2019 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO aufgrund der örtlichen Prüfung wie folgt festgestellt:

Verwaltungshaushalt	Einnahmen	5.966.650,69 €
	Ausgaben	5.966.650,69 €
Vermögenshaushalt	Einnahmen	3.429.487,78 €
	Ausgaben	3.429.487,78 €
Kasseneinnahmereste	Verwaltungshaushalt	318.725,22 €
	Vermögenshaushalt	163.771,14 €
Kassenausgabereste	Verwaltungshaushalt	20,45 €
	Vermögenshaushalt	0,00 €

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt der Feststellung der Jahresrechnung 2019 zu.

**Ja: 15 Nein: 0**

<b>14. Jahresrechnung: Entlastung über die Jahresrechnung 2019 gem. Art.102 Abs. 3 GO</b>
---

**Sachverhalt:**

Die Niederschrift über die örtliche Vorprüfung der Jahresrechnung 2019 enthält keine Prüfungsfeststellungen, die aufgeklärt oder abgearbeitet werden müssen. Somit ist nach der Feststellung der Jahresrechnung die Entlastung durch den Gemeinderat zu beschließen.

Beratungshistorie:

Vorberatung RPA v. 19.07.2021

**Beschluss:**

Für die Jahresrechnung 2019 wird nach den Bestimmungen des Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung erteilt.

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

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

Ja: 14 Nein: 0

15.	<b>Neuerlass der "Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter" der Gemeinde Prutting</b>
-----	---

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt Rosenheim hat die „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter der Gemeinde Prutting“ (Reinhalte- und Sicherheitsverordnung) nach Erhalt geprüft und einzelne Punkte rechtlich bemängelt. Die Gemeinde Prutting wird in dem diesbezüglichen Schreiben des Landratsamtes darum gebeten, die Verordnung neu zu erlassen und dabei die Vorgaben des Landratsamtes zu beachten.

Hier Auszüge aus dem erlassenen Satzungstext inkl. rot markierter Änderungen:

### § 2 Begriffsbestimmungen

#### Öffentliche Straßen, Gehbahnen, geschlossene Ortslage

- (1) Öffentliche Straßen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen im Sinne des Art. 2 Nr. 1 BayStrWG ~~oder des § 1 Abs. 4 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweiligen Fassung~~. Hierzu gehören insbesondere die Fahrbahnen, die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, die Geh- und Radwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege und die der Straße dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen. ~~Die Bundesautobahnen sind keine öffentlichen Straßen im Sinne dieser Verordnung. Gemeindeverbindungsstraßen sind alle Straßen außerhalb geschlossener Ortslagen.~~

### § 3 Verbote

- (2) Insbesondere ist es verboten,
- c) Steine, Bauschutt, Holz, Schrott, Gerümpel, Verpackungen, Behältnisse sowie Eis und Schnee
1. auf öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern,
  2. ~~direkt~~ neben öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern, wenn dadurch die Straßen verunreinigt werden ~~können oder die Straße nicht eine Mindestbreite von 6 Metern beträgt — der Abstand der Utensilien muss bei einer Straßenbreite von weniger als 6 m mind. 3 Meter betragen,~~
  3. in Abflussrinnen, Kanaleinlaufschächte, Durchlässe oder offene Abzugsgräben der öffentlichen Straßen zu schütten oder einzubringen.

### § 4 Reinigungspflicht

- ~~(6) Gemeindeverbindungsstraßen (§ 2 Abs. 1 Satz 4) sind von Verschmutzungen freizuhalten. Insbesondere bei Verschmutzungen durch land- und forstwirtschaftliche Arbeiten, Baustellen oder Abgrabungen (z. B. Kiesabbau) ist die öffentliche Verkehrsfläche vom Verursacher zu reinigen.~~

**Beschluss 1:**

Die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter der Gemeinde Prutting vom 12.03.2021 wird aufgehoben.

**Ja: 15 Nein: 0**

**Beschluss 2:**

Die neue Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter der Gemeinde Prutting wird beschlossen.

**Ja: 15 Nein: 0**

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Beschlüsse und die neue Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter der Gemeinde Prutting ortsüblich bekannt zu machen.

**Ja: 15 Nein: 0**

<b>16.</b>	<b>Bauleitplanung; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde gem. Art. 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hatte am 18.05.2021 folgenden Beschluss gefasst:

*„Bauleitplanungen und städtebauliche Satzungen von Nachbargemeinden sind dem Gemeinderat zur Beschlussfassung nur vorzulegen, soweit Belange der Gemeinde Prutting betroffen sind. Im Übrigen erfolgt durch die Verwaltung grundsätzlich keine Rückmeldung an die Nachbargemeinden. Über diese Vorgehensweise sind die Nachbargemeinden in Kenntnis zu setzen.*

**2 : 12**

*Die Bauleitplanungen der Nachbargemeinden sind, wie bisher, dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.“*

In der Gemeinderatssitzung am 09.11.2021 wurde, im Zuge des Tagesordnungspunkts „Umfang von Gemeinderatssitzungen“ vom Gemeinderat gewünscht, dass die Bauleitplanungen der Nachbargemeinden dem Gemeinderat nur noch zur Kenntnisnahme vorgelegt werden. Eine Beschlussfassung erfolgt nicht mehr.

**Beschluss:**

Künftig erfolgt nur noch eine Kenntnissgabe an den Gemeinderat über die Bauleitplanungen der Nachbargemeinden durch die Verwaltung.

**Ja: 15 Nein: 0**

<b>17.</b>	<b>Bescheid vom Landratsamt Rosenheim auf Antrag Kiesgrube Haidham auf Nassauskiesung im Bereich der Altgrube für die bisher noch nicht ausgekiesten Bereiche</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Am 28.08.2021 hat der Betreiber der Kiesgrube Haidham einen Antrag beim Landratsamt Rosenheim auf Herabsetzung der Abbaukote für den Trockenabbau sowie den Nassabbau von Kies gestellt. Die Thematik wurde in der Gemeinderatssitzung am 05.10.2021 behandelt und anschließend das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Unternehmen wurde nun vom Landratsamt Rosenheim – Wasserrecht, Wasserwirtschaft per Bescheid vom 10.11.2021 eine stets widerrufliche beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

**Kenntnisnahme**

**18. Antrag auf Vorbescheid zum Einbau von drei zusätzlichen Wohneinheiten in das bestehende Gebäude in Moosen**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Prutting erhielt am 23.11.2021 einen Antrag auf Vorbescheid zum Einbau von drei zusätzlichen Wohneinheiten in ein bestehendes Gebäude im Ortsteil Moosen. Das Anwesen liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Folgende Fragen wurden zum Vorbescheid gestellt:

*„Die erforderlichen Abstandsflächen, Grünflächen sowie die erforderlichen Stellplätze werden durch Grundstücksübertragungen vom Grundstücksnachbarn (Bruder) notariell bei Einreichung des Bauantrages abgetreten.*

*Es werden pro WE 2 Stellplätze benötigt. Ist es sinnvoll zusätzlich Flächen bzw. einen Unterstand für Fahrräder usw. einzuplanen? Die Stellplätze werden mit Pflastersteinen befestigt.*

*Sollte aus brandschutzrechtlichen Gründen im Bereich des Daches ein kleiner Quergiebel o. Ä. (auf der Nordseite) eingebaut werden? Gibt es gegen eine Dachgaube bzw. Quergiebel Einwände bezüglich der Genehmigung?*

*Ist es möglich, im Altgebäude auf der Ostseite WE 1 (blau) und WE 4 grün) evtl. bei maroder Bausubstanz einen Teilabbruch mit anschließendem Wiederaufbau ohne Größenänderung zu machen, oder ist es zwingend erforderlich, den Baukörper zu erhalten?*

Planskizze :

WE 1 blau

WE 2 schwarz

WE 3 rot

WE 4 grün

WE 5 gelb

**Stellungnahme des Bauamtes:**

Gem. § 35 Abs. 2 BauGB können im Außenbereich sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist – zusätzlicher Wohnraum spricht für öffentliche Belange und beeinträchtigt diese nicht.

§ 35 Abs. 4 Nr. 1 f BauGB sagt folgendes aus: „Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splitsiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind [...] im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle.“

Aktuell bestehen bereits zwei Wohneinheiten in dem Gebäude, mit den zusätzlichen drei Wohneinheiten wäre die Höchstzahl von fünf möglichen Wohneinheiten erreicht und sinnvoll genutzt.

Auszug aus der Stellplatzsatzung:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Besucherplätze hiervon in %
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Doppelhaushälften	2 Stellplätze je WE	1 zusätzlicher Stellplatz je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je WE	25

Es werden 10 Stellplätze für die fünf Wohneinheiten benötigt + 25% für Besucher, ergibt insgesamt 13 Stellplätze. Ob zusätzliche Flächen oder ein Unterstand für Fahrräder sinnvoll ist und errichtet werden soll, liegt beim Bauherren.

Bezüglich Dachgaube / Quergiebel: Das Bauvorhaben liegt in keinem Bebauungsplan oder einer ähnlichen Satzung und in keiner der örtlichen Bauvorschriften wird diesbezüglich etwas geregelt. Der Errichtung einer Dachgaube bzw. eines Quergiebels steht somit rechtlich nichts im Wege.

Die marode Bausubstanz kann durch einen Teilabbruch mit anschließendem Wiederaufbau ausgetauscht werden, dies gilt als Renovierungsarbeit und bedarf auch keinem extra Bauantrag (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 a und b BayBO i. V. m. § 35 Abs. 4 Nr. 1 b BauGB: „die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt“).

Stellungnahme der Bautechnik bzgl. Brandschutzfrage:

Grundsätzlich ist die Abteilung Bautechnik nicht berechtigt, fachtechnische Stellungnahmen bzgl. dem Brandschutz zu geben. Die Thematik ist an einen Fachplaner zu übergeben, welcher hierzu eine Stellungnahme abgeben kann.

Fazit:

Dem Vorhaben steht aus Sicht des Bauamtes nichts entgegen, wenn die Stellplatzsatzung eingehalten wird. Der Einbau der Wohnungen ist nicht verfahrensfrei, daher ist vor der Errichtung noch ein Antrag auf Baugenehmigung nötig.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Einbau von drei zusätzlichen Wohneinheiten in ein bestehendes Gebäude im Ortsteil Moosen wird zugestimmt.

Die Abstimmung findet aufgrund persönlicher Beteiligung (gem. Art. 49 GO) ohne Gemeinderätin Barbara Stein statt.

**Ja: 14 Nein: 0**

<b>19.</b>	<b>Erschließung Gewerbegebiet "Nord und West" - Übergabe der Erschließung an das Kommunalunternehmen der Gemeinde Prutting</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Die Planung der Erschließungsmaßnahme erfolgt bei der Gemeinde Prutting (Verwaltung). Die

Erschließungsmaßnahme erfolgt im Kommunalunternehmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting beauftragt das Kommunalunternehmen der Gemeinde Prutting, die gesamte Erschließungsmaßnahme für das Gewerbegebiet „Nord und West“ durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verträge auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ja: 15 Nein: 0

20.	<b>Erstausbau Falkenweg - Beauftragung des Kommunalunternehmens der Gemeinde Prutting</b>
-----	---

**Sachverhalt:**

Die Planung der Ausbaumaßnahme erfolgt bei der Gemeinde Prutting (Verwaltung). Die Erschließungsmaßnahmen erfolgen im Kommunalunternehmen. Diese sollen in zeitlicher Abstimmung mit der Erschließung des Baugebietes „Wolkering Süd“ stattfinden.

Demnächst wird ein Vor-Ort-Termin mit allen betroffenen Anliegern stattfinden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting beauftragt das Kommunalunternehmen der Gemeinde Prutting mit der Umsetzung des Erstausbaus vom Falkenweg.  
Die Verwaltung wird beauftragt alle weiteren Schritte einzuleiten.

Ja: 15 Nein: 0

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 21:19 Uhr.

★★★