Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.02.2022
Beginn:	19:31 Uhr
Ende	21:47 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
Huber, Mathias, Dr.
Linner, Petra
Schäffner, Markus
Schmid, Franz-Josef
Schöne, Stefan
Stein, Barbara, Kreisrätin
Vorderhuber, Christoph
Wimmer, Mathias
Wimmer, Tobias

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Klinginger, Daniela
Mayerhofer, Lisa bis TOP 1

Extern

Demberger Marion, Zweckverband KVÜ Südostbayern

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Harster, Sebastian
Maier, Hans
Nour-El-Din, Rainer

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Tagesordnung

1. Vorstellung des Zweckverbands KVÜ Südostbayern

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. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes

6. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister

7. Rechnungsanweisungen

8. Regionalplan Südostoberbayern: 15. Teilfortschreibung „Kapitel B II: Siedlungswesen“; Beteiligungsverfahren nach Art. 16 BayLplG

9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 10. Änderung "Gewerbegebiet Prutting"

10. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Wolkering, Finkenweg"; Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Fassung des Satzungsbeschlusses

11. Bebauungsplan Nr. 48 "Salmering"; Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Fassung des Satzungsbeschlusses

12. Wärme-/ Energienetz in Prutting - weitere Vorgehensweise

13. Entwurfsplanung Mehrfamilienwohnhaus an der Forststraße (Neubaugebiet) - weitere Vorgehensweise und Vergabe

14. Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung zum Abbruch des bestehenden Erkers und Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus sowie Bau eines Carports in Edling im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 "Edling", Flur Nr. 1007/1

15. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung (Sockel mittels L-Steinen) in Bamham an der Kampenwandstraße, Flur Nr. 2603/19

16. Tekturantrag - genehmigtes Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage, Tekturantrag: verschieben des Gebäudes und Gaubenänderung

17. Antrag auf Vorbescheid für einen Ersatzbau des vorhandenen Wohngebäudes und mittelfristig Umbau des Stall- und Teil des Tennengebäudes in zwei weitere Wohneinheiten im Ortsteil Haberspoint, Flur Nr. 3180

18. Tektur: Erweiterung eines Wochenendhauses um ein Zimmer mit Nasszelle an der Seestraße, Flur Nr. 1555/5 - Bauantrag - BG-2021-1798

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

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. Vorstellung des Zweckverbands KVÜ Südostbayern

Sachverhalt:

Es soll geprüft werden, ob die Gemeinde Prutting dem Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern als Mitglied beitritt oder eine Zweckvereinbarung für längstens zwei Jahre abschließt.
Frau Demberger vom Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern wird den Zweckverband vorstellen.

Beschlussfassung findet in der kommenden Sitzung statt.

Kenntnisnahme

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung

Beschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 01.02.2022 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderäte Peter Brunner, Hans Maier, Christoph Vorderhuber und Mathias Wimmer statt.

Ja: 9 Nein: 0

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

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 01.02.2022:

TOP 25: Antrag auf einen Gestattungsvertrag für die Sondernutzung von Teilstücken der öffentlich gewidmeten Feld- und Waldwege "Haidhamer Daxerweg" und "Litzlseeweg"

Beschluss:
Dem Gestattungsvertrag im Anhang sowie den zugehörigen Anlagen wird für einen Kostenausgleich in Höhe von 25 € / m² zugestimmt. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Vertrag mit der Firma Josef Neuner GmbH & Co. KG Kies und Betonwerk abzuschließen. Die Sondernutzungsvereinbarung bezüglich dem öffentlichen Feld- und Waldweg auf Flur Nr.1404/2 bleibt unberührt.

Ja: 11 Nein: 0

Kenntnisnahme

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

4. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

Bauleitplanung; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde

Der Markt Bad Endorf hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Katharinenheimstraße“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 03.02.2022 übersandt.
Da Belange der Gemeinde Prutting nicht betroffen sind, wurde kein Einwand erhoben.

Kenntnisnahme

5. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes

Sachverhalt:

Bei folgenden Bauvorhaben wurde die Genehmigung verlängert:

Aktenzeichen	Bauvorhaben	Bauort	Fl. Nr.	Verlängerung bis
BG-2013-863-40	Neubau eines Milchviehlaufstalles	Hochstaudach	263	06.11.2023
BG-2013-862-40	Neubau einer Güllegrube	Hochstaudach	263	14.01.2024

Kenntnisnahme

6. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister

- Gemeindeentwicklungskonzept: am 10.03.2022 wird mit der Bürgerbefragung begonnen.

Kenntnisnahme

7. Rechnungsanweisungen

Beschluss:

1. Neubau von 3 Brennstellen, Forststr.

Beschluss:

Die Rechnung Nr.: 800757917-8101654 der Bayernwerk Netz GmbH über den Neubau von 3 Brennstellen in der Forststr.
in Höhe von 18.246,29 €
wird zur Zahlung angewiesen.

Ja: 12 Nein: 0

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

2. Breitbandausbau, 3. Teilzahlung/Schlussrechnung

Beschluss:

Die 3.Teilzahlung / Schlussrechnung Nr.: 90547898 vom 27.12.2021 der Firma komro GmbH über den Breitbandausbau
in Höhe von 48.756,75 €
wird zur Zahlung angewiesen.

Ja: 12 Nein: 0

8. Regionalplan Südostoberbayern: 15. Teilfortschreibung „Kapitel B II: Siedlungswesen“; Beteiligungsverfahren nach Art. 16 BayLplG

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern hat in seiner Sitzung am 10.11.2021 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 15. Teilfortschreibung ”Kapitel B II: Siedlungswesen" beschlossen.
Die Gemeinde Prutting wird gemäß Art. 16 Absatz 1 BayLplG beteiligt.
Bis zum Ende der Beteiligungsfrist am 11. März 2022 besteht Gelegenheit, sich schriftlich oder elektronisch zu den im Rahmen der Teilfortschreibung vorgesehenen Änderungen gegenüber dem Regionalen Planungsverband Südostoberbayern, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting, E-Mail: region 18©lra-aoe.de, zu äußern.
Die Stellungnahme darf sich dabei ausschließlich auf die im Rahmen der Teilfortschreibung vorgenommenen Änderungen beziehen.
Sollte bis zum angegebenen Termin keine Stellungnahme vorliegen, wird davon ausgegangen, dass den Wirkungskreis der Gemeinde Prutting betreffende Belange nicht berührt sind oder Einverständnis besteht.

Beschluss:

Die Gemeinde Prutting äußert sich wie folgt zur 15. Teilfortschreibung des Regionalplanes Kapitel B II: Siedlungswesen und gibt folgende Stellungnahme ab:
Die Gemeinde Prutting als kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Rosenheim (derzeit: 2.844 Einwohner-Stichtag: 01.01.2022) erhebt Einwendungen gegen die 15. Teilfortschreibung des Regionalplanes Kapitel B II: Siedlungswesen, da diese gegen das verfassungsrechtlich garantierte kommunale Selbstverwaltungsrecht nach Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG und Art. 11 Abs. 2 Satz 2 BV verstößt, da durch diese massiv in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen wird.

Ja: 12 Nein: 0

9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 10. Änderung "Gewerbegebiet Prutting"

Sachverhalt:

Auf dem Flst. 113/34 ist die Errichtung von zwei Produktionshallen, einer Logistikhalle sowie 40 oberirdischen Stellplätzen mit wasserdurchlässigem Belag geplant.

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Das Flst. 113/34 liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist eine Fläche für die Landwirtschaft aus.
Das Grundstück kann nicht bebaut werden, da kein Baurecht besteht.
Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ müsste im Regelverfahren erfolgen. Parallel müsste eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.
Derzeit befindet sich der Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Prutting Nord und West“ in Aufstellung. Die städtebauliche Plankonzeption sieht eine Erweiterung des Gewerbegebietes für das Flst. 113/34 nicht vor.
Wenn vom Gemeinderat eine Aufnahme gewünscht ist, sollte nicht eine 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ erfolgen, sondern eine Aufnahme des Flst. 113/34 in den neuen Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Prutting Nord und West“.
Im Zuge des Pruttinger Baulandmodells ist eine Ausweisung von Gewerbeflächen nur möglich, wenn die Gemeinde durch Zwischenerwerb Eigentümerin des Grundstückes wird.

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – 10. Änderung „Gewerbegebiet Prutting“ wird zugestimmt.

Ja: 0 Nein: 12

Beschluss:

Einer Aufnahme des Flst. 113/54 in die Bauleitplanung Nr. 54 „Gewerbegebiet Prutting Nord und West“ kann grundsätzlich nur erfolgen, wenn gemäß dem Pruttinger Baulandmodell für die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen ein Zwischenerwerb des Flst. 113/54 durch die Gemeinde Prutting erfolgen kann, um das Grundstück in die städtebauliche Entwicklungskonzeption einzubeziehen. Der Bürgermeister wird beauftragt, Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümer zu führen.

Ja: 12 Nein: 0

10.	**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Wolkering, Finkenweg"; Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Fassung des Satzungsbeschlusses**

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wolkering, Finkenweg“ fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 4 BauGB und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB vom 25.01.2022 bis 15.02.2022 statt.

Am Verfahren wurden 8 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 4 BauGB und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 02.02.2022 bis 15.02.2022 durchgeführt.

Es erfolgten keine Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit.

Keine Rückmeldung erfolgte von:
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München

Komro GmbH

Der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Einwendungen vorgebracht haben:
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen bzw. Einwendungen vorgebracht; zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:

Handwerkskammer für München und Oberbayern – E-Mail/Schreiben vom 10.02.2022

„Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Gemeinde Prutting möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung einer zusätzlichen Bauparzelle im Ortsteil Wolkering im Sinne der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung schaffen. Wir möchten nochmals auf die vorausgegangene Stellungnahme vom 18. Oktober 2021 verweisen und die hier aufgeführten Anmerkungen aufrechterhalten. Die sich im Verfahrensverlauf ergebenden Änderungen sind aus unserer Sicht nicht weiter von Belang."

E-Mail/Schreiben vom 18.10.2021:
„Die Gemeinde Prutting möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung einer zusätzlichen Bauparzelle, die Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung und die aktuelle Nutzungssituation schaffen. Die Fläche ist bereits als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.
Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet Handwerksbetriebe befinden, die im Zuge der weiteren Planungen und die heranrückende Wohnbebauung nicht in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften sowie Weiterentwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt oder gar gefährdet werden dürfen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehr. Wenn aufgrund der betriebsüblichen Emissionen in Verbindung mit dem geringen Abstand zum geplanten Wohngebiet eine Lärmbelästigung nicht ausgeschlossen werden kann, sind dementsprechend Festsetzungen sowohl aktiver als auch passiver Schutzmaßnahmen im Plangebiet zu treffen. Derartige Maßnahmen können jedoch nur zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung gehen."

Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme vom 18.10.2021.
Die Beschlussfassung hierzu erfolgte bereits am 26.10.2021.
Weitere Änderungen/Ergänzungen in der Satzung sind nicht erforderlich.

Kenntnisnahme

Landratsamt Rosenheim, Kreisbauamt, Bauleitplanung - E-Mail vom 11.02.2022

„1.1.3 bei der Festsetzung 0,5 bzw. 0,56? sollte zur Klarstellung auf 1.7.4 Bezug genommen werden.
Unsere Anmerkung aus der vorherigen Stellungnahme zur Wohneinheitenfestsetzung 0, wurde jedenfalls in der Begründung nicht umgesetzt.

2.12 Obwohl die Lärmprognoseberechnung eine Überschreitung nicht nur der DIN 18005, sondern zudem nachts auch der 16. BImschV feststellt, enthält der Bebauungsplanentwurf außer einer Empfehlung, dass auf eine straßenabgewandte Grundrissgestaltung zu achten ist, keinerlei verbindliche Festsetzungen.

Bei Überschreitung der Werte der 16. BImschV reichen bloße Empfehlungen für bautechnische Maßnahmen am Gebäude nicht, um eine rechtssichere Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB darzustellen. Der gewichtige Belang der gesunden Wohnverhältnisse, wird so nicht ausreichend berücksichtigt.
Es fehlen auch Aussagen dazu, welche gewichtigeren Belange die Beeinträchtigung durch Verkehrslärm und den erhöhten Aufwand für bautechnische Schutzmaßnahmen, hinnehmbar und zumutbar machen."

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen/Einwendungen fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Beschluss:
Unter Nr. 1.1.3 wird ergänzend Bezug auf Nr. 1.7.4 genommen.
In die Begründung sind ergänzende Ausführungen zur Wohneinheitenfestsetzung 0 aufzunehmen.

Ja: 12 Nein: 0

Beschluss:
Folgender Auflagenvorschlag zum Verkehrslärm wird in die Satzung als Festsetzung aufgenommen:
„An den Nordwest-Fassaden der Gebäude H1, H3, H4 und H 11 werden gemäß Verkehrslärmprognose des Büro Kirchner (8/10/RLS-GP) vom 15.11.2010 die Orientierungswerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) überschritten.
Bei diesen Gebäudefassaden mit Beurteilungspegeln größer als 49 dB(A) nachtsüber sind lüftungstechnisch notwendige Fenster bei Neuerrichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1) unzulässig.
Ausnahmen sind zulässig, wenn die betroffenen Räume durch Fenster/ Türen belüftet werden können, die nicht an Fassaden mit Überschreitungen orientiert sind oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgerüstet werden oder durch sonstige geeignete bauliche Maßnahmen (Wintergartenkonstruktion, verglaste Balkone sowie verglaste Vorbaufenster oder schalltechnisch gleichwertige Lösungen) vor Verkehrslärmimmissionen geschützt werden. Beim Einsatz schallgedämmter Lüftungseinrichtungen darf in einem Meter Abstand von der Lüftungsanlage ein Eigengeräuschpegel von 20 dB(A) innerhalb des Raumes durch die Lüftungsanlage nicht überschritten werden. Die Lüftungsanlage muss dabei eine vollständige Raumbelüftung mit entsprechender Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern gewährleisten.
An Gebäudefassaden müssen die Außenflächen schutzbedürftiger Räume bei Neuerrichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen ferner ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R'w,res gemäß DIN 4109-1, Ausgabe 1/2018, von 34 dB aufweisen."

Ja: 9 Nein: 3

<u>Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde - E-Mail vom 09.02.2022:</u>

„Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) äußert sich nicht zu o. g. Bauleitplanung.
Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 13.02.2022. Bitte behalten Sie den Rückbau bzw. Herstellung der Grünfläche auf Fl.Nr. 1722, 1723 im Auge."

Thusbaß Erster Bürgermeister	Ertl Schriftführer/in

Der Rückbau bzw. die Herstellung der Grünfläche auf den Fl.Nrn. 1722, 1723 wird weiter von der Gemeinde Prutting verfolgt. Die UNB wird hier weiter beteiligt bzw. informiert.

Kenntnisnahme

Landratsamt Rosenheim, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Brandschutzdienststelle – E-Mail vom 27.01.2022:

„Bzgl. der Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan darf ich auf die Stellungnahme vom 18.10.2021 verweisen, welche in dieser Form weiterhin Gültigkeit besitzt.
Der Vollständigkeit halber habe ich diese Stellungnahme der E-Mail beigefügt."

E-Mail/Schreiben vom 18.10.2021:

„in Bezug auf das o. g. Vorhaben der Gemeinde Prutting gibt es seitens der Brandschutzdienststelle grundsätzlich keine Einwände.
Zwar finden sich hierzu bereits Ausführungen unter Nr. II.8. der Begründung. Dennoch bitten wir, den notwendigen Löschwasserbedarf, im Besonderen den Abstand der 1. Löschwasserentnahmestelle zu den Objekten sowie die Zugänglichkeit der geplanten Objekte zu beachten. Derzeit unklar ist vor allem, ob der Abstand von der 1. Löschwasserentnahmestelle zum geplanten Gebäude auf der Flurnummer 1723/4 unter 100 Metern beträgt (gemeint ist hier nicht die Luftlinie) oder ggf. bei Anschluss des Gebäudes an die Wasserversorgung die Errichtung eines
zusätzlichen Hydranten notwendig ist.
Des Weiteren bitten wir, notwendige Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.
Die Planungshilfen zur Bauleitplanung wurden der Vollständigkeit halber dieser Stellungnahme beigefügt.
Mit dieser Stellungnahme werden nur die Belange der Feuerwehr im abwehrenden Brandschutz angesprochen. Es werden keine Aussagen zum baulichen Brandschutz getätigt. Von Seiten der Brandschutzdienststelle gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Projekt.

Planungshilfen für die Bauleitplanung
Von Seiten der Brandschutzdienststelle sind nachfolgende Überlegungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz, im Rahmen der Neuerschließung von Baugebieten anzustellen:
Ausstattung der Feuerwehr (Mannschaft und Gerät)
Tagesalarmsicherheit
Einhaltung der Hilfsfrist (Entfernung / Zeit)
Sicherstellung des zweiten RW über die Leitern der Feuerwehr
tragbare Leitern < 8m / Hubrettungsfahrzeuge / zweiter baulicher Rettungsweg
Leistungsfähigkeit der Feuerwehr(en) im Verhältnis zum Planvorhaben
Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW 405)
Unterflurhydrant DIN 3221
Überflurhydrant DIN 3222
Löschwasserteiche DIN 14210 (mind. 1.000 cbm)
Löschwasserbehälter DIN 14230 (3-fache Menge)
Löschwasserbrunnen DIN 14220 (800l/min auf 3 Stunden, max. 5m geod. Saughöhe)
Ausreichende Erschließung des Gebietes auch im Fw-Einsatz
Funkversorgung, Zu- und Abfahrtsstraßen, Bevölkerungswarnung
Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsrecht
(Sonderobjekte, Gasleitungen, Mineralölleitungen, Störfallbetriebe)

Baumaßnahmen nach Sonderbauvorschriften (VKV, VStättV, MSchulbau, IndBauR)
Flächen für die Feuerwehr (DIN 14090 – Richtlinie Bayern aus Feb 2007),
welche auch wesentlich durch den Rettungsdienst genutzt werden
Abstände zwischen Löschwasserentnahmen zum Objekt
Notwendigkeit Sonderausstattung (BC-Gefahren / Strahlenschutz)
Ausstattung nachbarlicher Brandschutz (kommunale Zusammenarbeit)
Sonstige Gefahren (Überschwemmung / Hochwasserschutz)

Die Aufstellung ist nicht abschließend. Sie soll die wesentlichen Prüfe-Maßnahmen in Kurzform darstellen."

Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme vom 18.10.2021.
Die Beschlussfassung hierzu erfolgte bereits am 26.10.2021.
Weitere Änderungen/Ergänzungen in der Satzung sind nicht erforderlich.

Kenntnisnahme

DB AG, DB Immobilien, Region Süd - E-Mail/Schreiben vom 14.02.2022

„Die DB AG, DB Immobilien als von DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.g. Verfahren.
Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Wolkering Finkenweg" bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.
Innerhalb des Geltungsbereiches der o. g. Bauleitplanung verläuft die o. g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH.
Seitens der DB Energie GmbH bestehen gegen das o. g. Verfahren keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme der DB Energie Az. I.ET-S-S 3 Ba (407) vom 10.02.2022 (siehe Anlage) benannten fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen berücksichtigt und eingehalten werden."

Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme vom 12.10.2021.
Die Kenntnisnahme erfolgte bereits am 26.10.2021.
Weitere Änderungen/Ergänzungen in der Satzung sind nicht erforderlich.

Kenntnisnahme

DB Energie GmbH - Schreiben vom 10.02.2022:

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

1. wir haben die 4. Änderung des o. g. Bebauungsplans auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitung (Freileitung) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechthaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

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

3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkung der Bauhöhen von Bauwerken (wie z. B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, Halden usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen uns deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter ü. NN (z. B. für Fahrbahnkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagehöhen usw.) zwingend erforderlich.

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

5. Die Standsicherheit des Mastes Nr. 2527 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt sowie Verkehrsflächen nicht ausgewiesen werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.

6. Die Zufahrt zum Mast Nr. 2527 der o. g. Bahnstromleitung muss jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein).

7. Änderungen des Geländeniveaus – auch temporär – (wie z. B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.), dürfen innerhalb des o. g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

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

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

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

Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.
Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei uns durchzuführen.

Thusbaß Erster Bürgermeister	Ertl Schriftführer/in

Die endgültigen Baupläne sind uns anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

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

Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme vom 12.10.2021.
Die Kenntnisnahme erfolgte bereits am 26.10.2021.
Weitere Änderungen/Ergänzungen in der Satzung sind nicht erforderlich.

Kenntnisnahme

Billigungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 4 BauGB und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB und § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 4 BauGB und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 3 BauGB und billigt nach Einarbeitung der oben beschlossenen Änderungen den vom Architekt Josef Sommerer, Prutting ausgearbeiteten Planentwurf vom 06.12.2021 mit Begründung vom 12.12.2021.

Ja: 10 Nein: 2

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB für die Fassung vom 22.02.2022 inklusive der heute beschlossenen Ergänzungen:
Nach Einarbeitung der oben beschlossenen Änderungen wird für das Plangebiet „Wolkering, Finkenweg" der von Architekt Josef Sommerer, Prutting, ausgearbeitete Planentwurf für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Prutting vom 22.02.2022 mit Begründung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ja: 11 Nein: 1

11. Bebauungsplan Nr. 48 "Salmering"; Behandlung, Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Salmering" fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 20.01.2022 bis 11.02.2022 statt.

Am Verfahren wurde eine Behörde (Landratsamt Rosenheim, Kreisbauamt, Bauleitplanung) beteiligt.

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 27.01.2022 bis 11.02.2022 durchgeführt.

Es erfolgten keine Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit.

Von der Behörde, dem Landratsamt Rosenheim, Kreisbauamt, Bauleitplanung ging am 17.02.2022 per E-Mail folgende Stellungnahme mit Anmerkungen ein; zu den vorgebrachten Anmerkungen ergehen folgende Beschlüsse:

„Noch folgende Anmerkungen zum Entwurf:

Rechtsgrundlage für die satzungsmäßige Bestimmung von Geländeveränderungen in einem Bebauungsplan ist grundsätzlich nur § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO (Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke).
Die Hinweise auf gesetzliche wasserrechtliche Bestimmungen und das allgemeine zivilrechtliche Verbot der Beeinträchtigung nachbarlicher Grundstücke sind planerisch bei Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Geländegestaltung ist nur eine bauordnungsrechtlich gestalterische Anforderung.

2.3.1 und 2.3.2 widersprechen sich bezüglich der Höhe zugelassener Abgrabungen (100 cm, 150 cm). Hier sollte zur Vermeidung von Unklarheiten beim Vollzug eine Klarstellung bzw. Ergänzung der Festsetzung erfolgen (z.B. Kellerabgrabung bis max. 1,5 m nur als Ausnahme).
2.10 wiederholt den bereits unter 2.3.1 gegebenen Hinweis zu den zivilrechtlichen Anforderungen bei der Ausführung von Geländeveränderungen (weglassen !?).

2.11.1 „Die“ örtliche Bauvorschrift für Prutting gibt es aktuell nicht (wurde aufgehoben). Jedoch gibt es einzelne Satzungen nach Art. 81 Abs. 1 BayBO (Einfriedungs-, Stellplatz-, Werbeanlagensatzung).

Die zahlreichen offensichtlich nur über Geh- Fahr- und Leitungsrechte gesicherten Erschließungen einzelner Grundstücke sind planerisch nicht gekennzeichnet. In der Begründung finden sich keine Ausführungen zu dieser städtebaulich regelmäßig nur bedingt und nur im Einzelfall geeigneten Erschließung. Auch hier erscheint eine ergänzende Klarstellung und Aussage in den Planunterlagen angezeigt.

Ob der Bebauungsplan noch mit den aktuellen Anforderungen der Raumordnung (Landesentwicklungsplan und Regionalplan) vereinbar und insoweit rechtssicher ist (§ 1 Abs. 4 BauGB), müsste ggfs. nochmals eigenverantwortlich von der Gemeinde bei der höheren Landesplanungsbehörde geklärt werden (vgl. Langhausen).“

Hinweise vom Bauamt:
Die Stellungnahme ist verfristet bei der Gemeinde eingegangen.
Es wurden lediglich Anmerkungen vorgebracht und keine Einwendungen erhoben.
Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Hierauf wurde in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.
Da durch die Änderung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Eine erneute Beteiligung der Regierung von Oberbayern im Zuge der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte nicht. Laut der Regierung von Oberbayern steht die Planung den Erfordernissen der

Raumordnung nicht entgegen. Es wurden lediglich die festgesetzten zwei Wohneinheiten im Nebengebäude auf Flst. 505 aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Im Übrigen erfolgte keine Änderung der Planung.

Nach Beratung und Abwägung über die Anregungen/Einwendungen fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Beschluss:
Die Nummer 2.11 Sonstiges wird aus der Satzung herausgenommen, da die Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Prutting aufgehoben wurde.

Ja: 12 Nein: 0

Beschluss:
Die übrigen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
Eine Überarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.
Eine erneute öffentliche Auslegung/Einholung der Stellungnahmen nach § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgt nicht.

Ja: 12 Nein: 0

Beschluss:
Da die 24. Flächennutzungsplanänderung für u. a. auch Salmering vom Landratsamt Rosenheim am 04.05.2020 bereits genehmigt wurde, erfolgt keine erneute Abklärung des Bebauungsplanes mit der Regierung von Oberbayern. Der Bebauungsplan wurde im Zuge des Bauleitplanverfahren den Zielen der Raumordnung angepasst.

Ja: 12 Nein: 0

Billigungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren § 4 a Abs. 3 BauGB und billigt den, nach Einarbeitung der oben beschlossenen Änderungen, vom Architekt Josef Sommerer, Prutting ausgearbeiteten Planentwurf vom 19.01.2022 mit Begründung.

Ja: 12 Nein: 0

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB für die Fassung vom 22.02.2022 inklusive der heute beschlossenen Ergänzungen:
Nach Einarbeitung der oben beschlossenen Änderungen wird für das Plangebiet „Salmering“ der von Architekt Josef Sommerer, Prutting, ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf vom 22.02.2022 mit Begründung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ja: 12 Nein: 0

12. Wärme-/ Energienetz in Prutting - weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß will ein geeignetes Planungsbüro finden, welches das Projekt umsetzen kann. Priorität soll sowohl die Wirtschaftlichkeit als auch die Umsetzungszeit sein. Die Fördermöglichkeiten sollen geprüft und berücksichtigt werden.

Thusbaß Erster Bürgermeister	Ertl Schriftführer/in

Bürger und Gewerbetreibende werden von der Verwaltung kontaktiert, um mögliche private Anschlussnehmer bereits frühzeitig über die Möglichkeiten zu informieren.

Kenntnisnahme

13.	**Entwurfsplanung Mehrfamilienwohnhaus an der Forststraße (Neubaugebiet) - weitere Vorgehensweise und Vergabe**

Sachverhalt:
Für das Neubaugebiet an der Forststraße wurden im Jahre 2019 bereits Vor- und Entwurfsplanungen für das Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage durch den Architekten Josef Sommerer aus Prutting erstellt. Diese Pläne – reine Grundrisskonzepte ohne Ansichten sollen nun durch den Architekten vorgestellt werden.

Beschluss:

Die vorgestellten Grundrisskonzepte finden Zustimmung und die Planung soll fortgeführt werden. Sollten geringfügige Anregungen zur Ergänzung oder Änderung der Entwurfsplanung vorliegen, sollten diese auch bei der Fortführung der Planung bedacht werden. Grundsätzlich bittet die Gemeinde aber um ein Honorarangebot bis einschließlich der Genehmigungsplanung zur weiteren Veranlassung. Das Bauvorhaben wird über das Kommunalunternehmen abgewickelt.

Ja: 12 Nein: 0

14.	**Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung zum Abbruch des bestehenden Erkers und Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus sowie Bau eines Carports in Edling im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 "Edling", Flur Nr. 1007/1**

Sachverhalt:
Die Gemeinde Prutting erhielt am 10.01.2022 einen Antrag auf Genehmigungsfreistellung inkl. Antrag auf isolierte Befreiung zum Abbruch des bestehenden Erkers und Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus sowie Bau eines Carports in Edling, Flur Nr. 1007/1. Nachdem am 20.01.2022 die noch fehlenden Unterlagen und am 25.01.2022 dann das richtige Antragsformular nachgereicht wurden (Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung) kann das Bauamt folgendes mitteilen:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Edling“ inkl. Änderungen.
Das Bauvorhaben widerspricht dem Bebauungsplan in folgenden Punkten:

- Sowohl der Carport als auch der Wintergarten liegen außerhalb der Baugrenzen
- Der Wintergarten dürfte gem. Bebauungsplan bis zu 1,5 Metern über die Baugrenzen hinausragen – dies wird deutlich überschritten
- An der Stelle, an der der Carport geplant ist, ist im Bebauungsplan ein zu erhaltender Baum festgesetzt
- Die Grundflächenzahl wird überschritten (um 0,02)
- Der Carport hält den Mindestabstand von 2 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht ein.

Aufgrund der Vielzahl der Abweichungen wird empfohlen, dass gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Im Weiteren wurde durch den Eingabeplan noch festgestellt, dass in der Nebenanlage südwestlich des Hauptgebäudes eine dritte Wohneinheit (Ferienwohnung) errichtet und dort auch zwei Stellplätze angelegt wurden, welche teilweise auf der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Im Bebauungsplan ist das Nebengebäude als reines Nebengebäude ohne Wohneinheit festgesetzt.

Beschlussvorschlag:
Dem Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung zum Abbruch des bestehenden Erkers und Anbau eines Wintergartens sowie Errichtung eines Carports wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Rosenheim eine Baukontrolle bezüglich der Ferienwohnung / dritten Wohneinheit im Nebengebäude zu veranlassen.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, den Eigentümer aufzufordern, die Stellplätze auf der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzubauen und den im Bebauungsplan festgesetzten Baum zu pflanzen.

zurückgestellt

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung soll in der nächsten Bauausschusssitzung besichtigt und vorbehandelt werden.

Die Abstimmung findet aufgrund persönlicher Beteiligung (gem. Art. 49 GO) ohne Gemeinderat Peter Brunner statt.

Ja: 9 Nein: 2

15. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung (Sockel mittels L-Steinen) in Bamham an der Kampenwandstraße, Flur Nr. 2603/19

Sachverhalt:
Am 31.01.2022 erhielt die Gemeinde Prutting einen Antrag auf isolierte Abweichung von der Einfriedungssatzung zur Errichtung einer Einfriedung im Ortsteil Bamham an der Kampenwandstraße, Flur Nr. 2603/19: „An der Grenze zum nördlichen Nachbargrundstück soll, abweichend von der Einfriedungssatzung § 4 Abs. 5, ein Sockel mittels L-Steinen erstellt werden. Dieser dient einerseits zur Abfangung des Geländes, andererseits zur Abweisung von Oberflächenwasser. Andernfalls würde das Oberflächenwasser, dem natürlichen Geländeverlauf folgend, auf das nördliche Nachbargrundstück fließen. Durch die Maßnahme fließt das nordseitig anfallende Oberflächenwasser direkt in die Sickerrigole an der Geigelsteinstraße.“ Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bamham, südöstlich der Hochfellnstraße“.

Stellungnahme der Verwaltung:
Grundsätzlich kann eine Sockelleiste als Einfriedung durch eine Abweichung von der örtlichen Einfriedungssatzung beantragt werden (§ 4 Abs. 5 Einfriedungssatzung). Allerdings wird hier die Abweisung von Oberflächenwasser von / aus öffentlichen Verkehrsflächen beschrieben. Der Antragsteller möchte jedoch das Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche

(Geigelsteinstraße) ableiten, da dieses sonst aufgrund der Hanglage auf das nördliche Nachbargrundstück abfließt. Dies wird jedoch im Bebauungsplan Nr. 49 „Bamham, südöstlich der Hochfellnstraße“ eindeutig in Punkt 2.9.1 untersagt: „Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen oder benachbarte Grundstücke abgeleitet werden.“
Grundsätzlich wäre der Schutz des Nachbargrundstücks vor Oberflächenwasser vom eigenen Grundstück als vorbildlich zu betrachten, allerdings würde bei Zustimmung ein Bezugsfall geschaffen werden, dass anfallendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden darf. Würde eine Versickerungsmöglichkeit auf dem eigenen Grundstück geschaffen werden (z. B. Sickerrigole) wäre das Ganze anders zu betrachten.

Stellungnahme der Bautechnik:
Anmerkung und Begründung der Genehmigungs- oder Zustimmungsverweigerung:

1. Keine Ausnahme, zumal hier ein unnötiger Bezugsfall geschaffen wird, der eine Sonderstellung darstellt. Andere Bauherren oder künftige Bauwerber könnten dann diesen Fall zum Anlass nehmen auch auf eine Ausnahme plädieren.
2. Wir sollten bedenken und darauf drängen, dass die noch nicht bebaute Fläche noch zu schließen ist. Denn nur dann können wir die bauliche Rigole vom Oberboden für das Wasserwirtschaftsamt (WWA) richtig ausbauen und abschließen. Und spätestens dann werden die Herrschaften vom WWA rauskommen und auf diese nicht zulässigen Einleitungen hinweisen!

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zu.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragsteller darauf hinzuweisen, dass die Einleitung auf öffentliche Verkehrsflächen demnächst entgeltpflichtig wird und ein jährlicher Bescheid erfolgen wird (Entwässerungssatzung wird um das Thema Niederschlagswasser erweitert).

zurückgestellt

Beschluss:

Der Antrag auf isolierte Befreiung soll in der nächsten Bauausschusssitzung besichtigt und vorbehandelt werden.

Ja: 11 Nein: 1

16. Tekturantrag - genehmigtes Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage, Tekturantrag: verschieben des Gebäudes und Gaubenänderung

Sachverhalt:
Am 28.01.2022 erhielt die Gemeinde Prutting einen Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauvorhaben Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage an der Högeringer Straße, Flur Nr. 1690/2. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB im Ortsteil Wolkering. Durch die Tektur soll das Hauptgebäude um 0,80 m Richtung Nordosten verschoben werden und die genehmigte Dachgaube soll auf zwei kleinere Dachgauben gesplittet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Verschieben des Gebäudes wirkt sich nicht weiter auf das Vorhaben aus. Durch die Aufsplittung einer großen Dachgaube auf zwei kleinere, wirken diese nicht mehr so massiv und

fügen sich besser in das Ortsbild ein.

Beschluss:
Dem Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauvorhaben Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage (Verschieben des Gebäudes und Änderung der Dachgaube) auf Flur Nr. 1690/2 wird zugestimmt.

Ja: 12 Nein: 0

17.	**Antrag auf Vorbescheid für einen Ersatzbau des vorhandenen Wohngebäudes und mittelfristig Umbau des Stall- und Teil des Tennengebäudes in zwei weitere Wohneinheiten im Ortsteil Haberspoint, Flur Nr. 3180**

Sachverhalt:
Die Gemeinde Prutting erhielt am 08.02.2022 einen Antrag auf Vorbescheid für einen Ersatzbau des vorhandenen Wohngebäudes und mittelfristig Umbau des Stall- und Teil des Tennengebäudes in zwei weitere Wohneinheiten im Ortsteil Haberspoint, Flur Nr. 3180.
Im Anhang sind die Vorhaben farblich gekennzeichnet (Rot = Ersatzbau, Blau = Umbau und Nutzungsänderung).
Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und fällt damit in die Zuständigkeit des Landratsamtes Rosenheim.

Beschluss:
Dem Antrag auf Vorbescheid für einen Ersatzbau des vorhandenen Wohngebäudes und mittelfristig Umbau des Stall- und Teil des Tennengebäudes in zwei weitere Wohneinheiten im Ortsteil Haberspoint, Flur Nr. 3180 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 12 Nein: 0

18.	**Tektur: Erweiterung eines Wochenendhauses um ein Zimmer mit Nasszelle an der Seestraße, Flur Nr. 1555/5 - Bauantrag - BG-2021-1798**

Sachverhalt:
Das geplante Bauvorhaben wurde schon einmal durch die laufende Verwaltung behandelt – damals wurde es u. a. wegen der geplanten Dachform abgelehnt. Nun hat die Bauherrin unter Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim einen Tekturplan eingereicht.
Das Landratsamt bittet den Gemeinderat um Beschlussfassung.

Die Planung widerspricht dem Bebauungsplan Nr. 31 „Simsseeufer“ bei Punkt 9: Dachform. Geplant ist ein Pultdach, erlaubt sind laut Bebauungsplan nur Satteldächer. Ansonsten werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>
Sollte dieser Befreiung zugestimmt werden, wird ein Bezugsfall für den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplans erschaffen.

Beschluss:
Dem Bauvorhaben zur Erweiterung eines Wochenendhauses um ein Zimmer mit Nasszelle auf Flur Nr. 1555/5 wird gem. dem im Anhang befindlichen Eingabeplan zugestimmt.

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Ja: 9 Nein: 3

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 21:47 Uhr.

★★★

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in