



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.04.2022
Beginn:	19:31 Uhr
Ende:	20:33 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. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
3. Bekanntgabe an den Gemeinderat von durch den Ersten Bürgermeister getroffenen dringlichen Anordnungen und Besorgung von unaufschiebbaren Geschäften
4. Kenntnissgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
5. Kenntnissgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes
6. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister
7. Beschaffung eines Hydrantenprüfgerätes
8. Brenner Nordzulauf - Datenabfrage im Gemeindegebiet Prutting
9. Antrag auf 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Prutting"
10. Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Salmering auf Flur Nr. 3573/1
11. Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Umbau des bestehenden Balkons zum Wohnbereich im Ortsteil Wolkering, Flur Nr. 1676/9
12. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses in der Obernburger Straße, Flur Nr. 2273 - neu eingereichte Planung
13. 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
14. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteiles in einen Gewerberaum als Hobbyschrauberwerkstatt im Ortsteil Inzenham, Flur Nr. 791
15. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Wolkering, Flur Nr. 1767/1
16. Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Abweichung zum Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Garage und Nebengebäude im Ortsteil Obernburg, Flur Nr. 2273
17. Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohneinheit in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude mit zwei KFZ-Stellplätzen im Ortsteil Köbl, Flur Nr. 2050
18. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung (Sockel mittels L-Steinen) in Bamham an der Kampenwandstraße, Flur Nr. 2603/19

19. Haushalt 2022 – Besprechung und Genehmigung – nach Gespräch mit Landratsamt
Rosenheim

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

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

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.03.2022 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderäte Brunner Peter, Nour-El-Din Rainer und Schmid Franz-Josef statt.

Ja: 12 Nein: 0

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

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.03.2022:

TOP 37: Anträge auf Anpassung der Abbautiefe und Verfüllung der Kiesgrube bei Straßwend Flurstück 3562 - Erneute Anfrage nach gemeindlichem Einvernehmen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen in Bezug auf die Anträge der Firma Zosseder auf Anpassung der Abbautiefe und Verfüllung der Kiesgrube bei Straßwend wird nach neusten Ergebnissen erteilt.

Ja: 0 Nein: 12

Kenntnisnahme

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

Sachverhalt:

Nach Art. 37 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) bzw. § 11 Abs. 1 Nr. 8 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Prutting ist der Erste Bürgermeister befugt, an Stelle des Gemeinderats dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen.

Vom Ersten Bürgermeister Johannes Thusbaß wurden seit der letzten Gemeinderatssitzung (15.03.2022), an Stelle des Gemeinderats dringliche Anordnungen getroffen und unaufschiebbare Geschäfte besorgt.

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Nach Art. 37 Abs. 3 Satz 2 GO wird dem Gemeinderat vom Ersten Bürgermeister Johannes Thusbaß hiermit Kenntnis gegeben, welche dringlichen Anordnungen getroffen und unaufschiebbaren Geschäfte an Stelle des Gemeinderats besorgt wurden:

Heizungssteuerung für Schule / Rathaus

Lt. Angebot vom 02.03.2022 wird die Fa. Stöcker + Döring GmbH, Karlsfeld bei München, mit dem Projekt in Höhe von 37.744,50 € brutto beauftragt.

Kenntnisnahme

4.	Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
----	--

Sachverhalt:

Bauleitplanung; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde

Der Markt Bad Endorf hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 Hotel Ströbinger Hof im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 24.03.2022/30.03.2022 übersandt.

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

Kenntnisnahme

5.	Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes
----	--

Sachverhalt:

Das Landratsamt Rosenheim hat mitgeteilt, dass der Antrag auf Vorbescheid „Nutzungsänderung eines Mehrfamilienhauses“ im Ortsteil Moosen zurückgenommen wurde.

Das Landratsamt Rosenheim hat mitgeteilt, dass der Antrag auf Vorbescheid „Anbau im Westen mit Balkon, Carport und barrierefreiem Erdgeschoss in Holzständerbauweise mit neuer Pellet Zentralheizung im Kellergeschoß“ im Ortsteil Köbl zurückgenommen wurde.

Kenntnisnahme

6.	Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
----	---

- 06.04.2022 Treffen Helferkreis Ukraine im Mehrzweckraum
- 12.04.2022 Vereinsvorstandstreffen im Dorfstadl
- 15.05.-04.06.2022 Teilnahme der Gemeinde Prutting am Stadtradeln
- 21.05.2022 gemeindeinterner Radlausflug, Besichtigung Brunnen, Pumpwerk etc.
- Radlweg von Reischach nach Söchtenau wird konkreter geplant, Förderantrag wird gestellt.
- Die Bauarbeiten für den Hochwasserschutz Turnhalle/Schule finden in der schulfreien Zeit vom 11.04.-13.04.2022 statt.

Kenntnisnahme

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

7. Beschaffung eines Hydrantenprüfgerätes

Sachverhalt:

Wassermeister Josef Furtner schlägt nach einem Gespräch mit Wassermeister Sebastian Singer vom Zweckverband Schonstetter Gruppe eine interkommunale Beschaffung eines Hydrantenprüfgerätes vor.

Mit dem Hydrantenprüfgerät lässt sich die Löschwassermenge an Ober- und Unterflurhydranten bestimmen. Aktuell beauftragt die Gemeinde für die Messungen ein externes Unternehmen. Hier kostet jede Messung ca. 500 €.

Das Gerät würde ermöglichen, vergleichsweise kostengünstig und unabhängig von Drittfirmen das komplette Versorgungsnetz zu überprüfen. Anfragen von Bürgern und Firmen könnten künftig zudem kurzfristiger beantwortet werden.

Die Anschaffungskosten für das Gerät betragen ca. 10.000 €.

Es sollen entsprechende Angebote über die Fa. Fink, Dorfen, eingeholt werden.

Fördermöglichkeiten für die interkommunale Zusammenarbeit sind zu prüfen und zu beantragen.

Beschluss:

Mit der gemeinsamen Beschaffung eines Hydrantenprüfgerätes, zusammen mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe, im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit besteht grundsätzlich Einverständnis. Der Vergabe an die Firma Fink, Dorfen, wird zugestimmt, die Kosten tragen je zur Hälfte der Zweckverband Schonstett und die Gemeinde Prutting.

Es ist vorab zu klären, welcher der beiden Partner die Beschaffung und die damit zusammenhängende Beantragung einer staatlichen Förderung für interkommunale Zusammenarbeit übernimmt.

Ja: 15 Nein: 0

8. Brenner Nordzulauf - Datenabfrage im Gemeindegebiet Prutting

Sachverhalt:

Das Thema „Brenner Nordzulauf“ ist sehr wichtig und beschäftigt auch uns als Gemeinde immens.

Nachfolgend als Beispiel eine Mail eines Büros für Raum- und Umweltplanung welche uns in dieser Art regelmäßig erreichen:

*Sehr geehrte Damen und Herren,
unser Büro wurde als Partner der ARGE ABS 36 Brenner Nordzulauf, Umweltplanung von der DB Netz AG unter anderem für die Umweltverträglichkeitsstudie im Zuge der Vorplanung für die Ausbau- / Neubaustrecke 36 Brenner-Nordzulauf zwischen Ostermünchen und der Grenze D/A in Kiefersfelden (Planungsabschnitte 2 -4) beauftragt. Das Auftragsschreiben finden Sie anbei. Um Doppelanfragen zu vermeiden, übernehmen wir ebenfalls für den Planungsabschnitt 1 zwischen Grafing bei München und Ostermünchen die Abfrage von Daten Dritter.*

Hiermit bitten wir Sie uns als Planungsgrundlagen folgende Daten innerhalb des in der Anlage dargestellten **1500 m - Korridors** (rote Linie) zur Verfügung zu stellen. Zur Orientierung liegen die Abfragegebiete der Planungsabschnitte 2 bis 4 als PDF sowie als zusammengefasste Shape Datei in der Projektion ETRS89 UTM32N bei.

- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan falls vorhanden sowie in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplanänderungen
- Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne inkl. Umweltbericht mit Grundlagenkartierungen Tiere/ Pflanzen
- Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Ortsrand- und Ergänzungssatzungen gemäß § 35 BauGB
- Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Städtebauliche Entwicklungskonzepte
- Gewässerentwicklungspläne und zugehörige Grundlagenkartierungen
- Örtliche Rad- und Wanderwege (sofern nicht in den verfügbaren Daten des Vermessungsamts enthalten), Freizeiteinrichtungen
- Gemeindliche Hochwasserschutzmaßnahmen
- Unterlagen zu bestehenden oder geplanten gemeindlichen Ökokonten oder Ausgleichsflächen/Artenschutzmaßnahmen, insbesondere zu Grunde liegende vegetationskundliche und faunistische Kartierungen
- Gemeindliche Erstaufforstungsflächen
- Sonstige zu berücksichtigende gemeindliche Planungen

Für das **erweiterte Abfragegebiet – 3000 m-Korridor** bitten wir Sie um folgende Unterlagen bzw. Auskünfte:

- Kartierungsergebnisse oder Hinweise zu wertgebenden Tier- und Pflanzenarten, Hinweise auf laufende und/ oder abgeschlossene Kartierungen im Auftrag der Gemeinde im Abfragegebiet mit Ansprechpartner

Sollten Ihnen noch weitere sachdienliche Hinweise oder Daten bekannt sein, bitten wir uns diese ebenfalls zukommen zu lassen oder den entsprechenden Ansprechpartner zu benennen. Da wir mit einem GIS-System arbeiten, bitten wir Sie uns bevorzugt Geometrien im ESRI-Shape-Format oder als DXF-Datei mit der Projektion ETRS89 UTM32N zur Verfügung zu stellen. Sollten Ihnen solche nicht vorliegen, bitten wir Sie uns, falls vorhanden, den entsprechenden WMS-Server zu nennen. Ansonsten können Sie uns die Unterlagen auch maßstabsgerecht als PDF oder in Papierform zukommen lassen. Gerne können wir Ihnen auch hierzu vergrößerte Pläne des Abfragegebiets in Papierform zur Verfügung stellen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen,
Kathrin Abend

JESTAEDT + Partner
Büro für Raum- und Umweltplanung
Reisingerstr. 13
80337 München
tel 089.25547713
fax 089.72467881
abend@jestaedt-partner.de
www.jestaedt-partner.de

Kenntnisnahme

9.	Antrag auf 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Prutting"
----	---

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Prutting hatte am 27.07.2021 den Beschluss gefasst, dem Antrag auf Baugenehmigung vom 15.07.2021 zum Ausbau des Obergeschosses zur Büro- und Ausstellungsfläche, Erweiterung der Lagerhalle sowie Errichtung einer Freiflächenüberdachung und einer Abholbox auf Flur Nr. 115/2 zuzustimmen.

Dabei wurde auch den nachfolgenden Befreiungen von den Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ zugestimmt:

- Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze
- Überschreitung der Anbauverbotszone (5 Meter).

Beantragt wurde nun im Zuge des Antrags auf Änderung des Bebauungsplanes:

- Reduzierung der Anbauverbotszone von 20 m auf 15 m
- Erweiterung der Baugrenze um 5 m
- Erhöhung der maximal zulässigen Wandhöhe von 8 m auf 9 m
- Dachform für Abholbox: Flachdach
- Dachform für die Freiflächenüberdachung: Pultdach mit 5 Grad

Zudem wird unter Punkt 2.4.1 des Bebauungsplanes gefordert, dass zusammenzubauende Gebäude in Gestaltung, Materialien, Dachneigung und Giebelhöhen aufeinander abzustimmen sind. Dies betrifft auch die Gestaltung der Freiflächenüberdachung.

Die Anbauverbotszone wurde für die Grundstücke Flst. 113/16 und Flst. 115/4 auf 15 m reduziert.

Das Staatliche Bauamt Rosenheim hat mit E-Mail vom 03.03.2022 auf Nachfrage mitgeteilt, dass seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim Einverständnis besteht mit der Reduzierung der Anbauverbotszone des Flurstückes 115/2 auf 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Die Gewerbebauten die im Gewerbegebiet an der St 2360 liegen haben alle eine Wandhöhe von 7 m bis 8 m.

Im Gewerbegebiet sind nur auf den Grundstücken Flst. 113/4 Teilfläche maximale Wandhöhen von 10,50 m und auf Flst. 113/3 Teilfläche von 12 m zulässig.

Flachdächer sind grundsätzlich im Bebauungsplan nicht zugelassen.

Befreiungen wurden hierfür bisher auch nicht erteilt. Es gibt im Gewerbegebiet keine Flachdächer.

Pultdächer sind grundsätzlich ab einer Dachneigung von 12 Grad (bis maximal 18/22 Grad) möglich.

Bisher wurden (isolierte) Befreiungen für Dachneigungen bei Pultdächern bis auf 3 Grad genehmigt.

Fazit:

Der Reduzierung der Anbauverbotszone für das Flst. 115/2 von 20 m auf 15 m sowie der Erweiterung der Baugrenze um 5 m kann zugestimmt werden.

Einer Erhöhung der Wandhöhe auf 9 m sollte nicht zugestimmt werden, da dadurch ein Bezugsfall geschaffen wird.

Flachdächer sollten nicht zugelassen werden.

Der Änderung der Dachneigung bei Pultdächern kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Reduzierung der Anbauverbotszone für das Flst. 115/2 von 20 m auf 15 m sowie der Erweiterung der Baugrenze um 5 m wird zugestimmt.

Der Änderung der Dachneigung für das Pultdach mit 5 Grad für die Freiflächenüberdachung wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Einer Erhöhung der Wandhöhe auf 9 m wird zugestimmt.
Als Dachform für die Abholbox wird ein Flachdach zugelassen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ zu und beschließt somit die 11. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ für das Flst. 115/2.

Vom Antragsteller ist eine Kostenübernahmeerklärung für die Planungskosten der Bebauungsplanänderung in Form eines städtebaulichen Vertrages zu fordern.

Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Beschlussfassung über die Beauftragung eines Planers für die Bebauungsplanänderung erfolgt in der nichtöffentlichen Sitzung.

zurückgestellt

Beschluss:

Gemeinderat Stefan Schöne stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Der Antrag soll in der nächsten Sitzung des Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschusses vorbehandelt werden.

Ja: 15 Nein: 0

10.	Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Salmering auf Flur Nr. 3573/1
------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Bauantrag als Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Salmering auf der Flur Nr. 3573/1.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Salmering“ und hält alle Festsetzungen ein. Auch die örtlichen Bauvorschriften werden eingehalten, es konnten keine Widersprüche gefunden werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Salmering das gemeindliche Einverständnis.

Ja: 15 Nein: 0

11.	Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Umbau des bestehenden Balkons zum Wohnbereich im Ortsteil Wolkering, Flur Nr. 1676/9
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Umbau des bestehenden Balkons zum Wohnbereich im Ortsteil Wolkering auf der Flur Nr.

1676/9.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wolkering, Schwalbenweg / Meisenweg“ – 3. Änderung. Das Vorhaben hält alle Festsetzungen und Vorgaben des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ein. Der bereits bestehende Balkon soll eingehaust und somit zur Erweiterung des Wohnbereiches werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Umbau des bestehenden Balkons zum Wohnbereich im Ortsteil Wolkering auf der Flur Nr. 1676/9 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 15 Nein: 0

12.	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses in der Obernburger Straße, Flur Nr. 2273 - neu eingereichte Planung
-----	--

Aus der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 01.02.2022**Sachverhalt:**

Am 19.01.2022 erhielt die Gemeinde Prutting die Beurteilung des Landratsamtes zum Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses in der Obernburger Straße, Flur Nr. 2273.

Das Landratsamt bestätigt, dass das geplante Vorhaben im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB liegt und sich demnach in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Um sich so einzufügen muss das Vorhaben laut Landratsamt niedriger geplant werden. Dem Antragsteller wird empfohlen, Austauschpläne sowie einen vermaßten Lageplan mit allen geplanten Baukörpern des Bauvorhabens sowie deren Grenzabstände nachzureichen. Im Weiteren wird ihm empfohlen, sich vorab mit der Gemeinde bezüglich einer einvernehmlichen Gauben-, bzw. Querbaulösung auszutauschen, da die geplante Dachgaube nicht das gemeindliche Einvernehmen bekommen hat.

Der Planer ist daher im Namen der Bauherren auf die Gemeinde Prutting zugekommen und hat um Begründung gebeten, weshalb die Gaube abgelehnt wurde. Im Weiteren wurde folgende Begründung für die Dachgaube eingereicht:

„Begründung einer Gaube

Dachgauben bringen mehr nutzbaren Wohnraum und steigern die Raumqualität durch optimale Belichtung mit Tageslicht. Darüber hinaus ist die Gaube wichtig für das Gesamtkonzept unseres Bauvorhabens:

1. Mehrgenerationenhaus mit Barrierefreiheit:

Ich bin selbst im Mehrgenerationenhaus im „[REDACTED]-Haus“ in Vogtareuth aufgewachsen. Ich kenne die Vorteile, wenn (Ur-) Großeltern bei der Kinderbetreuung mithelfen, oder umgekehrt Versorgung und Pflege der älteren Familienmitglieder sichergestellt werden kann und sie zudem unkompliziert weiter am Familienleben teilnehmen können. Deshalb planen wir von Anfang an mit Barrierefreiheit und schaffen die Möglichkeit das DG später separat zu nutzen. Die Gaube bietet die technische Voraussetzung für:

- *Einen im Bedarfsfall nachrüstbaren Außen-Aufzug im Eingangsbereich.*
- *Ein separat nutzbares Dachgeschoss als eigene Wohnung*

Treppenlauf und Flure sind schon jetzt für beides auf allen Geschossen darauf ausgelegt.

2. Erhöhter Raumbedarf:

- *Es soll auf einen Keller verzichtet werden. In der Folge muss Stauraum durch andere Räume aufgefangen, Technikraum und Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss untergebracht werden.*
- *Zusätzlicher Raumbedarf durch zwei extra Arbeitsräume für Home-Office (getrennte Räume nötig z.B. wegen Team-Besprechungen über Video- / online-Telefonie)*
- *Wir sind eine junge Familie mit derzeit 2 Kindern (2 und 5 Jahre), Zimmer für 3. Kind geplant*

Fazit: Durch die Dachgaube im Dachgeschoss ergeben sich viele Nutzungs-Möglichkeiten in jeder Lebenslage, was in der sich weiter zuspitzenden Wohnungsknappheit als einfache Maßnahme der Nachverdichtung wichtiger ist denn je: Möglichkeit für Home-Office-Räume, zusätzliches Kinderzimmer, Gäste-Zimmer, Wohnung für unsere Kinder als Junge Familie, Alterswohnung für uns oder unsere Eltern.

Durch die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift in der Gemeinde Prutting im Jahr 2021 als auch durch die BayBO sind Dachgauben im Allgemeinen zulässig. Dachgauben sind bereits ein fester Bestandteil des Landschaftsbildes der Gemeinde, wie man in zahlreichen Straßenzügen im Ort Prutting (wie z.B. Birkenstraße, Forststraße, am Queracker, Am Esbaum...) als auch in Obernburg selbst sehen kann.“

(vgl. Begründung inkl. Luftbild mit markierten Gauben im Anhang).

Beschluss:

Der Antragsteller wird durch die Verwaltung aufgefordert, neue Pläne einzureichen. Erst nach Vorlage der Pläne wird der Gemeinderat entscheiden.

Ja: 11 Nein: 0

Nun wurden die neuen, korrigierten Pläne am 08.03.2022 eingereicht (vgl. Anhang). Der Gemeinderat wird um Beschlussfassung gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Dachgaube wird das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Vorbescheid erteilt.

entfällt

Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

13.

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 GRZ 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.

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 bzgl. der Ferienwohnung / dritten Wohneinheit im Nebengebäude zu veranlassen.

Beschlussvorschlag:

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

entfällt

Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

14.	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteiles in einen Gewerberaum als Hobbyschrauberwerkstatt im Ortsteil Inzenham, Flur Nr. 791
------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteiles in einen Gewerberaum für eine Hobbyschrauberwerkstatt im Ortsteil Inzenham auf Flur Nr. 791.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, daher fällt die Zuständigkeit an das Landratsamt Rosenheim.

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteiles in einen Gewerberaum für eine Hobbyschrauberwerkstatt das gemeindliche Einverständnis.

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

Ja: 14 Nein: 0

15.	Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Wolkering, Flur Nr. 1767/1
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses im Ortsteil Wolkering, Flur Nr. 1767/1.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB, die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die maximale Wandhöhe zum Urgelände beträgt 6,53 m.

Beschluss:

Der Gemeinderat erklärt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses im Ortsteil Wolkering das gemeindliche Einverständnis.

Ja: 15 Nein: 0

16.	Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Abweichung zum Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Garage und Nebengebäude im Ortsteil Obernburg, Flur Nr. 2273
------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Abweichung zum Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude im Ortsteil Obernburg auf der Flur Nr. 2273. Das Vorhaben wurde bereits als Antrag auf Vorbescheid behandelt (VB-2022-15).

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Sowohl Planer als auch Bauherren haben eng mit der Verwaltung zusammengearbeitet. Auch das Landratsamt wurde bereits in der Planungsphase viel miteingebracht. Für das Bauvorhaben wurde eine Abstandsflächenübernahme auf das benachbarte Grundstück Flur Nr. 2274 abgeschlossen.

Der Antrag auf Abweichung bezieht sich auf Art. 6 Abs. 3 BayBO: „Die Abstandsflächen dürfen

sich nicht überdecken“. Dies betrifft die westliche Abstandsfläche des Wohnhauses, die Garage soll hier errichtet werden und steht daher teilweise zwei Meter in der Abstandsfläche. Laut telefonischer Aussage des Planers wurde dies schon mit dem Landratsamt Rosenheim besprochen und hier das Einverständnis dafür eingeholt. Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vollständig vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Abweichung zum Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude im Ortsteil Obernburg auf der Flur Nr. 2273 das gemeindliche Einverständnis.

Hinweis für den Antragsteller: Die Ansicht West wäre optisch schöner, wenn die Gaubenfenster gleich groß wären. Falls mehr Wohneinheiten vorgesehen wären, verweisen wir auf unsere Stellplatzsatzung.

Ja: 15 Nein: 0

17.	Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohneinheit in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude mit zwei KFZ-Stellplätzen im Ortsteil Köbl, Flur Nr. 2050
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohneinheit in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude mit zwei KFZ-Stellplätzen im Ortsteil Köbl auf der Flur Nr. 2050.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Köbl“. Das Bauvorhaben hält die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften ein. Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohneinheit in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude mit zwei KFZ-Stellplätzen das gemeindliche Einverständnis.

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

Ja: 14 Nein: 0

18.	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 Ortsteils 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 Nachbargrundstückes 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 zu 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 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 Antragssteller darauf hinzuweisen, dass die Einleitung auf öffentliche Verkehrsflächen demnächst entgeltpflichtig wird und ein jährlicher Bescheid erfolgen wird (Entwässerungssatzung wird um das Thema Niederschlagswasser erweitert).

entfällt

Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

19.	Haushalt 2022 – Besprechung und Genehmigung – nach Gespräch mit Landratsamt Rosenheim
------------	--

Sachverhalt:

Gemeindekämmerer Slaven Jokic stellt dem Gemeinderat den Gemeindehaushalt für das Jahr 2022 vor, nachdem über diesen bereits im Haupt –und Finanzausschuss am 12.02.2022 umfangreich beraten wurde.

Der Haupt-, Finanz- und Personalausschuss der Gemeinde Prutting empfiehlt einstimmig (6:0 bei einer Abwesenheit) dem Gemeinderat der Gemeinde Prutting den Haushalt 2022 samt aller Bestandteilen zu beschließen.

Der Haushalt 2022 wurde in der vergangenen Gemeinderatssitzung am 15.03.2022 beschlossen - im Nachgang wurde dieser der Rechtsaufsicht zur Genehmigung vorgelegt. Am 01.04.2022 wurde bei einem gemeinsamen Termin mit der Rechtsaufsicht, Herrn Thusbaß und Herrn Jokic über die Genehmigung des Haushaltes 2022 gesprochen – es gibt eine Vielzahl an Projekten, die im Haushalt berücksichtigt sind. Da schon jetzt feststeht, dass nicht alle geplanten Projekte in die Umsetzung kommen werden, wurde die Summe der möglichen Kreditaufnahmen reduziert. Das Landratsamt hat die Genehmigung des Haushalts in Aussicht gestellt.

Folglich sind die Haushaltsbeschlüsse neu zu beschließen.

Beschluss:

Gesamtbeschluss zum Haushalt 2022:

1. Aufgrund Art. 63 ff. der Bayerischen Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Prutting folgende Haushaltssatzung

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt. Er schließt im

Verwaltungshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit	6.723.950,00 €
und im		
Vermögenshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit	5.488.500,00 €

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 2.000.000,00 Euro festgelegt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird für 2023 auf 4.060.000,00 Euro, 2024 auf 2.310.000,00 Euro und 2025 auf 1.610.000,00 Euro festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	325 v. H.
b) für die Grundstücke (B)	325 v. H.
c) Gewerbesteuer	325 v. H.
(alle wie bisher)	

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 900.000,00 Euro festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2022 in Kraft.

Ja: 15 Nein: 0

2. Zum Haushalt 2022 der Gemeinde Prutting wird folgender Stellenplan beschlossen:

Stellenplan Gemeinde Prutting 2022				Entgeltgruppe TVÖD
Beschäftigte				Tariflich
Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2021	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021	Zahl der Stellen 2022	Erläuterungen
12 / Angest.	1	1	2	
11 / Angest.	1	1	0	
10 / Angest.	2	2	2	
9c / Angest.	0	0	0	
9b / Angest.	0	0	0	
9a / Angest.	3	2	3	
8 / Angest.	6	4	5	
7 / Angest.	2	4	2	
6 / Angest.	2	0	4	
5 / Angest.	0	0	0	
S 8a	1	1	1	
S 3	2	2	2	
Auszubildende	1	1	1	
9a / Arbeiter	1	1	1	
8 / Arbeiter	1	1	1	
7 / Arbeiter	0	0	0	
6 / Arbeiter	2	2	3	
5 / Arbeiter	1	0	1	
4 / Arbeiter	1	0	1	
3 / Arbeiter	1	1	2	
2 / Arbeiter	3	3	3	
insgesamt:	31	26	34	

Beschluss:

Dem Stellenplan wird zugestimmt.

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Ja: 15 Nein: 0

3. Der Finanzplan der Gemeinde Prutting für die Jahre 2021 bis 2025 schließt mit folgenden Summen:

	Euro
2021	14.289.000,00
2022	12.212.000,00
2023	13.937.000,00
2024	12.651.000,00
2025	10.951.000,00

Beschluss:

Dem Finanzplan wird zugestimmt.

Ja: 15 Nein: 0

4. Das Investitionsprogramm der Gemeinde Prutting für die Jahre 2022 bis 2025 umfasst folgende Summen:

	Euro
2022	4.983.000,00
2023	6.808.000,00
2024	5.052.000,00
2025	2.302.000,00

Beschluss:

Dem Investitionsprogramm wird zugestimmt.

Ja: 15 Nein: 0

5. Wirtschaftsplan 2022 des Kommunalunternehmens der Gemeinde Prutting

Kenntnisnahme

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 20:33 Uhr.

★ ★ ★

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in