Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.06.2022
Beginn:	18:33 Uhr
Ende	20:29 Uhr
Ort:	in der Grundschule Prutting, Sitzungszimmer

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	
Maier, Hans	ab 18:42 Uhr (TOP 1)
Nour-El-Din, Rainer	
Schäffner, Markus	ab 19:30 Uhr (TOP 1)
Schmid, Franz-Josef	
Schöne, Stefan	
Stein, Barbara, Kreisrätin	
Vorderhuber, Christoph	
Wimmer, Mathias	
Wimmer, Tobias	

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Klinginger, Daniela

Extern

Birner, Hans-Jörg, Bürgermeister Kirchanschöring

Abwesende und entschuldigte Personen:
Mitglieder des Gemeinderates

Harster, Sebastian

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Tagesordnung

1. Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel - Vorstellung durch Bürgermeister Birner (Gemeinde Kirchanschöring), mögliche Beitrittsmöglichkeit 2022

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. Abwasserzweckverband - Rechenschaftsbericht 2021

8. Baumgutachten Bäume am Mösl

9. Teileinziehung des Gänslohweges abgeschlossen

10. Vorschlag durch Fahrradbeauftragten: Ausbau der Seestraße am Simssee

11. Antrag auf Baugenehmigung zur denkmalgerechten Instandsetzung und Modernisierung eines ehemaligen Einfirsthofes mit zwei Wohneinheiten und einer Praxis im Ortsteil Obernburg an der Obernburger Straße, Flur Nr. 2267/1

12. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung sowie energetischer Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen, Errichtung von Garagen in Moosen auf Flur Nrn. 2245 und 2246

13. Antrag auf Baugenehmigung zum Teilabbruch und Wiederaufbau mit Einbau einer Ferienwohnung in ein landwirtschaftliches Nebengebäude in Inzenham, Flur Nr. 791

14. Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung zum Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetische Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau Dachgeschoss Haidbichler Straße, Flur Nrn. 2166/7 und 2166/16

15. Verkehrsberuhigung Edlinger Straße durch Errichtung einer Verkehrsinsel - Firmenauswahl für das Ausschreibungsverfahren

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. Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel - Vorstellung durch Bürgermeister Birner (Gemeinde Kirchanschöring), mögliche Beitrittsmöglichkeit 2022

Sachverhalt:

Siehe angehängte Präsentation.
Beschlussfassung erst in der nächsten Sitzung.

Kenntnisnahme

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung

Beschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 31.05.2022 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderäte Hans Maier und Franz-Josef Schmid statt.

Ja: 12 Nein: 0

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

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 31.05.2022:

TOP 19: Kindergarten Mariä Himmelfahrt Prutting - Antrag auf Defizitausgleich für das Jahr 2021

Beschluss:
Dem Antrag auf Übernahme des Defizites für das Jahr 2021 in Höhe von 11.277,98 € wird zugestimmt.

Ja: 13 Nein: 0

TOP 20: Kindergarten Mariä Himmelfahrt Prutting - Haushaltsplanung 2022

Beschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt der Haushaltsplanung 2022 für den Kindergarten Mariä Himmelfahrt zu.

Ja: 13 Nein: 0

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

TOP 23: Zuschussantrag des Musik- und Gesangsvereins Prutting e.V.

Beschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting beschließt zur Förderung der Nachwuchsarbeit für das Jahr 2022 eine Zuschusszahlung an den Musik- und Gesangsverein Prutting in Höhe von 3.000,00 €.

Ja: 13 Nein: 0

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. 65 „Kurf“ im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme übersandt.
Da keine Belange der Gemeinde Prutting betroffen sind, wurde kein Einwand erhoben.

Der Markt Bad Endorf hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Kurf“ im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme übersandt.
Da keine Belange der Gemeinde Prutting betroffen sind, wurde kein Einwand erhoben.

Kenntnisnahme

5. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes

Sachverhalt:
Das Landratsamt Rosenheim hat folgenden Bauvorhaben (Antrag auf Baugenehmigung) die Baugenehmigung erteilt:

- Erweiterung eines Wochenendhauses um ein Zimmer mit Bad / WC an der Seestraße auf Flur Nr. 1155/5
- Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude an der Obernburger Straße auf Flur Nr. 2273
- Tektur zum Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage: Lageänderung Haus, Garage und Gaube an der Högeringer Straße auf Flur Nr. 1690/2
- Einbau einer Wohneinheit in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude mit zwei Kfz-Stellplätzen im Ortsteil Köbl, Flur Nr. 2050
- Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Teilung in zwei Wohneinheiten im Ortsteil Inzenham, Flur Nr. 796.

Das Landratsamt Rosenheim hat dem Antrag auf Vorbescheid „Ersatzbau des vorhandenen Wohngebäudes und mittelfristig Umbau des Stall- und Teil des Tennengebäudes zu zwei

weiteren Wohneinheiten“ im Ortsteil Haberspoint auf Flur Nr. 3180 den Bescheid erteilt, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Das Landratsamt hat von folgenden Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren Kenntnis genommen:

- Umnutzung eines Kuhstalls zu einer Lagerhalle im Ortsteil Bamham an der Rosenheimer Straße, Flur Nr. 2539
- Ausbau des Obergeschosses zur Büro- und Ausstellungsfläche und Erweiterung der Lagerhalle am Gewerbering, Flur Nr. 115/2
- Anbau einer Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus im Ortsteil Haidham, am Haidanger, Flur Nr. 1386/2.

Kenntnisnahme

6. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister

- Am Hochwasserschutz der Grundschule Prutting sind zur kompletten Fertigstellung nur noch wenige Arbeiten nötig.

Kenntnisnahme

7. Abwasserzweckverband - Rechenschaftsbericht 2021

Sachverhalt:

In der Anlage der Rechenschaftsbericht 2021 des Abwasserzweckverbandes zur Kenntnis.

Kenntnisnahme

8. Baumgutachten Bäume am Mösl

Sachverhalt:
Es wurde ein Baumgutachten von der Firma Baumpflege Südbayern GbR entlang dem Mösl an der Staatsstraße erstellt. Die Bäume sind als ortsprägend anzusehen, jedoch wird hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht empfohlen 3 von 4 Bäumen zu fällen.

Kenntnisnahme

9. Teileinziehung des Gänslohweges abgeschlossen

Sachverhalt:
Die Verwaltung möchte darüber informieren, dass die Teileinziehung des Gänslohweges nun abgeschlossen wurde. Alle Fristen und Bekanntmachungszeiten wurden rechtlich korrekt eingehalten, es gab keine Einwendungen oder Anmerkungen von Bürgern oder Behörden.

Kenntnisnahme

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

10. Vorschlag durch Fahrradbeauftragten: Ausbau der Seestraße am Simssee

Sachverhalt:
Über RADar! wurde eine Meldung bzgl. der Seestraße über erhöhtes Sturzrisiko aufgrund von Straßenschäden gemeldet:
„Als Radfahrer ist man auf dem ungeteerten Teil der Seestraße bei trockenem Wetter sehr starker Staubentwicklung ausgesetzt, wenn ein Auto, auch mit geringer Geschwindigkeit vorbeifährt. Auch sind ständig Schlaglöcher, die immer wieder mal ausgebessert werden, jedoch nicht lange halten, da hier einfach zu viel Verkehr für eine unbefestigte Straße ist. Es ist schade, dass man nicht den ganzen Simssee auf einer geteerten Straße umrunden kann. Nur auf Pruttinger Gemeindegebiet ist die Straße ungeteert.“

Vorschlag des Fahrradbeauftragten: vollständiger Ausbau der Seestraße.

Rein für den Ausbau des Weges zur geteerten Straße sind mind. 200.000 € zu erwarten (nur Trag-Deckschicht). Es wird davon ausgegangen, dass der Unterbau der Straße nicht ertüchtigt werden muss, jedoch liegen hierzu noch keine genaueren Untersuchungen vor. Hinzukommen unter anderem noch Notar- und Vermessungskosten sowie die Kosten für mögliche benötigte Grundstückskäufe und nachzurüstende Infrastruktur.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um Besprechung des weiteren Vorgehens (Ausbau oder Reparatur).

Beschlussvorschlag:
Ausbau oder weiterhin Reparaturen?

zurückgestellt

Beschluss:
Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Ja: 14 Nein: 0

11. Antrag auf Baugenehmigung zur denkmalgerechten Instandsetzung und Modernisierung eines ehemaligen Einfirsthofes mit zwei Wohneinheiten und einer Praxis im Ortsteil Obernburg an der Obernburger Straße, Flur Nr. 2267/1

Sachverhalt:
Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zur denkmalgerechten Instandsetzung und Modernisierung eines ehemaligen Einfirsthofes mit zwei Wohneinheiten und einer Praxis im Ortsteil Obernburg an der Obernburger Straße, Flur Nr. 2267/1.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Obernburg, Fliederweg“. Der Verwaltung ist bekannt, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde denkmalschutzrechtlich bereits in das Bauvorhaben involviert ist (vgl. Anhang). Die geplanten Instandsetzungs- und Modernisierungsvorhaben gelten als verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 BayBo, daher wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur denkmalgerechten

Instandsetzung und Modernisierung eines ehemaligen Einfirsthofes mit zwei Wohneinheiten und einer Praxis im Ortsteil Obernburg an der Obernburger Straße, Flur Nr. 2267/1 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 14 Nein: 0

12. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung sowie energetischer Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen, Errichtung von Garagen in Moosen auf Flur Nrn. 2245 und 2246

Sachverhalt:
Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung sowie energetischer Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und Errichtung von Garagen im Ortsteil Moosen auf den Flur Nrn. 2245/1, 2246, 2247, 2248. Das Anwesen liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Bereits im November 2021 wurde das Vorhaben in ähnlicher Ausführung als Antrag auf Vorbescheid zum Einbau von drei zusätzlichen Wohneinheiten in ein bestehendes Gebäude behandelt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Da das Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, ist es in der Zuständigkeit des Landratsamtes Rosenheim.
§ 35 Abs. 4 Nr. 1 f BauGB sagt folgendes aus: „Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, da sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung 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."

Bei Mehrfamilienhäusern werden je Wohneinheit 2 Stellplätze + 25 % davon zusätzlich für Besucher benötigt. Das ergibt 10 Stellplätze für die Wohneinheiten und zusätzlich 2,5 Stellplätze für Besucher = gerundet 13 Stellplätze. Geplant sind insgesamt 14 Stellplätze, die Stellplatzsatzung der Gemeinde Prutting wird somit eingehalten.
Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung sowie energetischer Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und Errichtung von Garagen im Ortsteil Moosen auf den Flur Nrn. 2245/1, 2246, 2247, 2248 das gemeindliche Einvernehmen.

Die Abstimmung findet aufgrund persönlicher Beteiligung (gem. Art. 49 GO) ohne Gemeinderäte Barbara Stein und Mathias Wimmer statt.

Ja: 12 Nein: 0

13. Antrag auf Baugenehmigung zum Teilabbruch und Wiederaufbau mit Einbau einer Ferienwohnung in ein landwirtschaftliches Nebengebäude in Inzenham, Flur Nr. 791

Sachverhalt:
Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zum Teilabbruch und Wiederaufbau mit Einbau einer Ferienwohnung in ein landwirtschaftliches Nebengebäude in Inzenham, Flur Nr. 791. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, der Flächennutzungsplan weist eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Stellungnahme der Verwaltung:
Da das geplante Bauvorhaben im Außenbereich liegt, liegt es in der Zuständigkeit des Landratsamtes Rosenheim. Sowohl der Abstandsflächenplan als auch der Freiflächenplan halten sich an die örtlichen Vorgaben der Gemeinde Prutting. Es liegen alle Nachbarunterschriften vor. Für die geplanten Dachgauben gibt es einen Bezugsfall in der direkten Umgebung (Flur Nr. 793).
Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag grundsätzlich zuzustimmen, allerdings wäre eine „normale“ Wohnung wünschenswerter, da nach wie vor ein Mangel auf dem Wohnungsmarkt besteht.

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Teilabbruch und Wiederaufbau mit Einbau einer Ferienwohnung in ein landwirtschaftliches Nebengebäude in Inzenham auf Flur Nr. 791 das gemeindliche Einvernehmen.

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

Ja: 13 Nein: 0

14.	**Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung zum Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetische Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau Dachgeschoss Haidbichler Straße, Flur Nrn. 2166/7 und 2166/16**

Sachverhalt:
Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung für das Bauvorhaben „Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetische Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau des Dachgeschosses“ im Ortsteil Haidbichl an der Haidbichler Straße auf den Flur Nrn. 2166/7 und 2166/16.

Das Landratsamt als Untere Bauaufsichtsbehörde hat bereits mit Datum vom 28.04.2022 eine Stellungnahme abgegeben:
„Unserer Einschätzung nach wird die Wandhöhe eingehalten. Eine Befreiung zur Kniestockhöhe, wie im Plan vom 21.04.2022 dargestellt, kann unseres Erachtens nach in Aussicht gestellt werden. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um keine verbindliche Aussage handelt. Eine endgültige Beurteilung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens kann erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Haidbichl, südlich der Haidbichler Straße“. Die im Bebauungsplan vorgegebene Wandhöhe sowie die max. festgesetzten zwei Vollgeschosse werden eingehalten (vgl. Anlage zum Vollgeschoss). Im Bebauungsplan ist die Pfette mit max. 25 cm festgesetzt – das Landratsamt hat angegeben, dass hier eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann, wenn die Pfette statt mit 25 cm mit ca. 45 cm errichtet wird.

Bei Pfetten handelt es sich um **keinen** Tatbestand des Art. 57 BayBO (verfahrensfreie Bauvorhaben) – daher wird der Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt – eine isolierte Befreiung reicht hier nicht. Infolgedessen wird das Bauvorhaben nach der Behandlung im Gemeinderat zur Prüfung an das Landratsamt Rosenheim als Untere Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.
Die Nachbarunterschriften sowie die benötigte Abstandsflächenübernahme sind vollständig.
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung für das Bauvorhaben „Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetische Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau des Dachgeschosses“ im Ortsteil Haidbichl an der Haidbichler Straße auf den Flur Nrn. 2166/7 und 2166/16 das gemeindliche Einvernehmen.

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

Ja: 13 Nein: 0

15.	**Verkehrsberuhigung Edlinger Straße durch Errichtung einer Verkehrsinsel - Firmenauswahl für das Ausschreibungsverfahren**

Die Beschlussfassung erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

Kenntnisnahme

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 20:29 Uhr.

★★★

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in