



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.07.2022
 Beginn: 19:31 Uhr
 Ende: 21:19 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
 Harster, Sebastian
 Huber, Mathias, Dr.
 Linner, Petra
 Maier, Hans
 Schäffner, Markus
 Schmid, Franz-Josef
 Schöne, Stefan
 Stein, Barbara, Kreisrätin
 Vorderhuber, Christoph
 Wimmer, Tobias

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Huber, Maria
 Klinginger, Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Nour-El-Din, Rainer
 Wimmer, Mathias

Thusbaß
 Erster Bürgermeister

Ertl
 Schriftführer/in

Tagesordnung

1. Ernennung Ehrenbürger
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. Kenntnissgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes
5. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister
6. Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel - Beitrittsbeschluss
7. Neubau Mittelschule Bad Endorf - Schulverbandsumlage
8. Fortschreibung der Pflegebedarfsplanung für den Landkreis Rosenheim
9. Energiecoaching aus dem Jahr 2015 - weitere Vorgehensweise
10. Umbaumöglichkeiten der Straßenbeleuchtung
11. Straßenbeleuchtung - mögliche zeitliche Abschaltung - Grundsatzbeschluss
12. Gemeindliches Ökokonto im Gemeindegebiet Bad Endorf - aktueller Stand
13. On-Demand-Service "Rosi" für den Nahverkehr - Interessensabfrage - Grundsatzbeschluss
14. Neue Lärmkarte des Eisenbahn-Bundesamtes
15. Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauvorhaben Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Güllekeller im Ortsteil Nendlberg
16. Bauvoranfrage für ein geplantes Vorhaben an der Edlinger Straße, Flur Nr. 272/2
17. Verlängerungsantrag: genehmigter Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses an der Obernburger Straße, Flur Nr. 2378/3
18. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines oder zweier Einfamilien- oder Doppelhäuser an der Niedernburger Straße, Flur Nrn. 2429/2 und 2421/3
19. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Rinderstalles zu einem Milchviehlaufstall mit Außenliegeboxen zur artgerechten Tierhaltung im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nrn. 3372 und 3434

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. Ernennung Ehrenbürger

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 15.03.2022 wurde beschlossen, Herrn Georg Plankl, aufgrund seiner langjährigen Tätigkeit als Geschäftsleiter der Gemeinde Prutting, als Ehrenbürger zu ernennen. Die offizielle Ernennung und Ehrung wird nun erfolgen.

Kenntnisnahme

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.06.2022 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne den Gemeinderat Sebastian Harster 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 28.06.2022:

TOP 21: Photovoltaikanlage auf dem Dach des Seniorenzentrums Prutting - weiteres Vorgehen

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting befürwortet das in Ziffer X des Kaufvertrages vom 22.10.2022 (URNr. 2579/2021) vereinbarte Recht in Anspruch zu nehmen. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Angebote einzuholen.

Ja: 14 Nein: 0

Kenntnisnahme

4. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes

Sachverhalt:

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

- Tektur zum Bau einer Gaube, anstatt des genehmigten Zwerchgiebels im Südosten zu genehmigten Bauplan „Rückbau des bestehenden Wohnhauses und Bau eines neuen Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten mit Einbau von Gauben und Zwerchgiebel“ am Gartenweg, Flur Nr. 29
- Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Ortsteil Wolkering an der Högeringer Straße, Flur Nr. 1767/1.

Kenntnisnahme

5. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister

- Die Sanierung des Hochbehälters beginnt im August 2022; am 08.10.2022 findet ein Tag der offenen Wasserversorgung statt.
- 15.09.2022, 1. Pruttinger Radlforum und Abschlussveranstaltung der Aktion Stadtradeln
- 22.09.2022, 3. Bürgerwerkstatt des Gemeindeentwicklungskonzepts
- Der Caterer von Kindergarten und Schule hat gekündigt, neuer Essenslieferant: Fa. Food Butlers aus Bad Feilnbach.

Kenntnisnahme

6. Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel - Beitrittsbeschluss

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 28.06.2022 stellte Herr Birner, Bürgermeister der Gemeinde Kirchanschöring und Verwaltungsratsvorsitzender des Regionalwerks, das Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel und dessen Handlungsfelder vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting beschließt, zum nächstmöglichen Zeitpunkt dem Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel beizutreten.

Ein entsprechender Haushaltsansatz ist für 2023 anzusetzen.

Ja: 13 Nein: 0

7. Neubau Mittelschule Bad Endorf - Schulverbandsumlage

Sachverhalt:

Die Abwicklung der Baumaßnahme sowie die Finanzierung der Eigenmittel läuft über den Markt Bad Endorf und wird in dessen Haushalt abgebildet. Die Investitionskosten für den Neubau der Mittelschule werden in die Pachtberechnung für das Schulgebäude (Nutzung durch den Mittelschulverband) miteinbezogen.

Die Berechnung der Pacht erfolgt (wie bisher nach Muster des BKPV zur Berechnung der Miete für Schulanlagen, Geschäftsbericht des BKPV 2008) ab Fertigstellung des Neubaus mit einer Abschreibung über 40 Jahre (neu, bisherige Erfahrung und Empfehlung BKPV). Über diese Pachtberechnung der Marktgemeinde Bad Endorf an den Mittelschulverband werden die Investitionskosten auf den Mittelschulverband umgelegt und somit über die Schulverbandsumlage auch an die Mitgliedsgemeinden weitergegeben.

Die Gesamtkosten für das Schulzentrum betragen nach vorläufiger Kostenberechnung (Stand: 28.06.2022) ca. 48.700.000 €, davon entfallen auf das Gebäude der Mittelschule ca. 28.500.000 € (incl. Baupreisentwicklung von ca. 2.300.000 €).

An Zuweisungen kann für die Mittelschule lt. vorläufiger Kostenberechnung (Stand: 28.06.2022) mit ca. 11.600.000 € gerechnet werden. Die Rücklagen des Mittelschulverbandes betragen derzeit ca. 1.000.000 €. Dieser Betrag ist ebenfalls bei der Berechnung der Eigenmittel berücksichtigt. Es bleibt somit noch ein Eigenanteil von ca. 16.000.000 €.

Vorläufige Übersicht der Umlageberechnung:



Entwicklung Schulverbandsumlage inklusive Pachtberechnung:

Worst Case; Pacht Annahme Abschreibung 40 Jahre 2,5% + Kalk. Kosten 3%

Umlage 2022	Schüler%	Umlage Alt	plus bei 16M€	Summe NEU 2025 16M€	
Bad Endorf	140 49%	342.656,14 €	432.280,70 €	774.936,84 €	126,16%
Halfing	69 24%	168.880,53 €	213.052,63 €	381.933,16 €	126,16%
Höslwang	20 7%	48.950,88 €	61.754,39 €	110.705,26 €	126,16%
Söchtenau	55 19%	134.614,91 €	169.824,56 €	304.439,47 €	126,16%
Prutting	1 0%	2.447,54 €	3.087,72 €	5.535,26 €	126,16%
Gesamt:	285 100%	697.550,00 €	880.000,00 €	1.577.550,00 €	

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Prutting nimmt die Präsentation und die vorläufige Kostenberechnung zur Kenntnis.

Ja: 13 Nein: 0

Beschluss 2:

Der Pachtberechnung auf der Grundlage der Eigenmittel für die Mittelschule bis zu einer Höhe von max. 16.000.000,-- € wird zugestimmt. Die Zahlungen sind im Haushalt 2025 ff einzustellen.

Ja: 13 Nein: 0

Beschluss 3:

Die Vertreter der Gemeinde Prutting in der Mittelschulverbandsversammlung werden ermächtigt, einer Vereinbarung über die Rahmenbedingungen für die künftige Pachtberechnung nach Fertigstellung des Gebäudes (ab 2025) zuzustimmen.

Ja: 13 Nein: 0

8. Fortschreibung der Pflegebedarfsplanung für den Landkreis Rosenheim**Sachverhalt:**

Anbei das Gutachten der Fortschreibung der Pflegebedarfsplanung für den Landkreis Rosenheim zur Kenntnis.

Kenntnisnahme

9. Energiecoaching aus dem Jahr 2015 - weitere Vorgehensweise**Sachverhalt:**

Bereits im Dezember 2015 nahm die Gemeinde Prutting an einem Energiecoaching der Fa. Steinbacher Consult teil.

Ziele dieses Projektes waren u.a. die Erstellung einer Energiebilanz, Empfehlungen zur energetischen Optimierung und Ziele eines Energienutzungsplans. Diese Ergebnisse wollen wir nutzen, optimieren und ggfs. umsetzen.

Wir werden einen entsprechenden Plan mit kurz-, mittel- und langfristigen Zielen erstellen und diesen dann dem Gemeinderat vorstellen.

Kenntnisnahme

10. Umbaumöglichkeiten der Straßenbeleuchtung

Sachverhalt:

Durch die Bayernwerk Netz GmbH wurden die Umbaumöglichkeiten der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik geprüft. Die neuen, überarbeiteten Grobkonzepte sind im Anhang einsehbar. Um ein konkretes Angebot erstellen zu können, müssen noch folgende Fragen geklärt werden:

1. In den Zeilen 3-5 und 19 werden bei der Excel Tabelle ‚Einsatz‘ die bestehenden Leuchtenköpfe auf neue LED-Moduleinsätzen umgerüstet. In der Excel Tabelle ‚Neuer Leuchtenkopf‘ wird bei vorher genannten Tabellenzeilen mit einem einheitlichen, neuen Leuchtenkopf die Umrüstung geplant. Haben Sie hierzu eine Präferenz oder Tendenz des Gemeinderates?

Auszug aus der Tabelle „Einsatz“:

Hersteller, Form, Anzahl	kWh p.a. für Anzahl der Brennstellen vor Umrüstung	Ersatz (gleicher Hersteller)	Preis Umbau ca. á Leuchte	Preis Umbau für alle Leuchten	Einsparung kWh p.a. für Anzahl der Brennstellen
Bergmeister Gaslaterne 28	7031 kWh	LED-Einsatz 19 W	285,00 €	7.980,00 €	5556 kWh
Bergmeister Gaslaterne 9	2260 kWh	LED-Einsatz 19 W	285,00 €	2.565,00 €	1786 kWh
Selux Zylinder 4	1004 kWh	LED-Umrüstung 16 W	295,00 €	1.180,00 €	827 kWh

Auszug aus der Tabelle „Neuer Leuchtenkopf“:

Hersteller, Form, Anzahl	kWh p.a. für Anzahl der Brennstellen vor Umrüstung	Ersatz	Preis Umbau ca. á Leuchte	Preis Umbau für alle Leuchten	Einsparung kWh p.a. für Anzahl der Brennstellen
Bergmeister Gaslaterne 28	7031 kWh	Siteco Pilz LED 15 W	500,00 €	14.000,00 €	5866 kWh
Bergmeister Gaslaterne 9	2260 kWh	Siteco Pilz LED 15 W	500,00 €	4.500,00 €	1886 kWh
Selux Zylinder 4	1004 kWh	Siteco Pilz LED 15 W	500,00 €	2.000,00 €	838 kWh

2. Wie Sie bereits erfahren haben, wurde die Umrüstung o.g. Brennstellen von der Förderung ausgeschlossen, da nicht 100% des Lichtes nach unten abgestrahlt wird. Wollen Sie die übrigen Leuchten über das Förderprogramm bei der Institution ZUG in das Förderverfahren bringen oder soll die ganze Umrüstung über das Bayernwerk-Contractingmodell abgeschlossen werden?

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die übrigen Leuchten entsprechende Fördermittel zu beantragen und entsprechend anzuschaffen. Die Anschaffung läuft über Bayernwerk.

Die Helligkeit der Straßenbeleuchtung ist grundsätzlich um 50 % zu dimmen. In den Nachtstunden ist diese nochmals um 25 % zu reduzieren.

Ja: 12 Nein: 1

11. Straßenbeleuchtung - mögliche zeitliche Abschaltung - Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Die Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Prutting ist durchgängig über Nacht eingeschaltet. Es besteht die Idee, die Straßenbeleuchtung von ca. 24 – 5 Uhr abzuschalten. Hintergrund ist das geringere Verkehrsaufkommen, Energieeinsparung und Insektenfreundlichkeit.

Rechtliche Stellungnahme des Landratsamtes:

„Die rechtliche Verpflichtung zur Straßenbeleuchtung ergibt sich aus Art. 51 Abs. 1 BayStrWG. Hiernach ist die Gemeinde verpflichtet, zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung innerhalb der geschlossenen Ortslage nach ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Straßen zu beleuchten..., wenn das dringend erforderlich ist... Es handelt sich dabei um eine sicherheitsrechtliche Aufgabe.

Hieraus folgt, dass die Gemeinde **nicht generell verpflichtet** ist, alle Straßen vollumfänglich zu beleuchten. Eine Pflicht wird sich nur bei größeren Gefahrenquellen, z. B. erhöhtes Verkehrsaufkommen, Fußgängerüberwege, Baustellen usw. ergeben.

Gegen ein Abschalten der Straßenbeleuchtung zumindest in den Nachtstunden bestehen aus unserer Sicht daher grundsätzlich keine rechtlichen Bedenken. Ortsdurchfahrten sollten jedoch auf alle Fälle durchgehend beleuchtet werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt einen Beschluss zu fassen, dass die Straßenbeleuchtungen innerhalb des Gemeindegebietes in der Zeit von 1:00 Uhr – 4:00 Uhr vollständig ausgeschaltet werden. Hiervon ausgeschlossen werden sollten die Straßenbeleuchtungen entlang den Staatsstraßen, also die Ortsdurchfahrten: St2095 (Rosenheimer / Salzburger Straße in Prutting und Bamham), St2359 (Vogtareuther Straße in Niedernburg und Haidbichl), St2360 (Halfinger Straße in Prutting).

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting befürwortet eine Änderung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Prutting.

Die Straßenbeleuchtung soll nur gedimmt werden.

Ja: 8 Nein: 5

Die Straßenbeleuchtung soll erst gedimmt und dann ausgeschaltet werden. Ja: 5 Nein: 8

Somit werden die Leuchten gedimmt und nicht ausgeschaltet.

Ja: 13 Nein: 0

12. Gemeindliches Ökokonto im Gemeindegebiet Bad Endorf - aktueller Stand
--

Sachverhalt:

Ende 2020 hat die Gemeinde Prutting die Grundstücke Flur Nrn. 2503 und 2504 im Gemeindegebiet Bad Endorf gekauft. Die Flächen sollen als Ökokonto genutzt werden. Im Notarvertrag wurde festgesetzt, dass der Verkäufer die Umsetzungsmaßnahmen nach den Vorgaben der Ökokontoplanung noch umzusetzen hat.

Nach Anfrage der Verwaltung teilte der Verkäufer mit, dass die Arbeiten in vollem Gange sind und bis ca. Weihnachten 2022 abgeschlossen sein sollen.

Kenntnisnahme

13. On-Demand-Service "Rosi" für den Nahverkehr - Interessensabfrage - Grundsatzbeschluss
--

Sachverhalt:

Seit dem 01. Mai 2022 läuft das Pilotprojekt On-Demand-Service „Rosi“, bei dem aktuell fünf „Rosi“-Shuttles (ab Herbst 2022 Elektrofahrzeuge) die Fahrgäste nach Bedarf und auf flexiblen Routen an ihr Ziel bringen.

Aktuell sind die Gemeinden Aschau im Chiemgau, Bad Endorf, Bernau, Breitbrunn, Prien, Gstadt, Eggstätt, Frasdorf, Höslwang, Rimsting und Samerberg beteiligt.

Wichtigste Daten:

- Buchung einer Fahrt per App oder per Telefon.
- Feste Haltepunkte gemäß Rosi-Haltestellennetz.
- Ein Teil der Rosi-Fahrzeuge ist mit Rollstuhlrampen ausgestattet.
- Bargeldlose Bezahlung per App, alternativ bar oder mit Karte bei Fahrtantritt.
- Insgesamt bis zu 6 Sitzplätze in einem Rosi-Mobil. Auch Kinderwägen oder Koffer können mit vorheriger Anmeldung mitgenommen werden.

Fahrzeiten:

Montag – Donnerstag	07:00 – 22:00 Uhr
Freitag	07:00 – 03:00 Uhr
Samstag	09:00 – 05:00 Uhr
Sonntag	09:00 – 20:00 Uhr

Kosten:

Zone 1	bis 4 km	2,50 €
Zone 2	4 – 8 km	3,50 €
Zone 3	8 - 10 km	4,50 €
Zone 4	10 – 15 km	6,00 €
Zone 5	ab 15 km	6,00 € zzgl. 1,10 € pro km

Unterstützt wird das Projekt vom Freistaat Bayern, der eine Anschubfinanzierung in Höhe von 65% der laufenden Kosten im ersten Jahr übernimmt, die in den kommenden fünf Jahren schrittweise reduziert wird und dann in eine Dauerförderung in Höhe von 35% übergeht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting beschließt, sich bei dem Projekt „Rosi“ zu beteiligen, sobald dies möglich ist.

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß wird mit den Nachbar-Bürgermeistern Kontakt aufnehmen, welche auch noch nicht an dem Projekt beteiligt sind, aber interessiert wären. Anschließend soll ein Gespräch mit der Rosenheimer Verkehrsgesellschaft geführt werden.

Ja: 13 Nein: 0

14. Neue Lärmkarte des Eisenbahn-Bundesamtes

Sachverhalt:

Das Eisenbahn-Bundesamt hat die vierte Runde der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes durchgeführt. Damit wurde die Umgebungslärmkartierung an ca. 17.000 Streckenkilometern in einem Untersuchungsgebiet von mehr als 58.000 km² termingerecht abgeschlossen. Die Ergebnisse können ab sofort online abgerufen werden. Über die Internetseite <http://www.eba.bund.de/kartendienst> gelangt man zu dem GeoPortal des Eisenbahn-Bundesamtes, wo die Lärmkarten und genauere Informationen hinterlegt sind. Die Lärmkarte für Prutting ist den Dokumenten zu entnehmen.

Kenntnisnahme

15. Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauvorhaben Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Güllekeller im Ortsteil Nendlberg

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauantrag „Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Güllekeller“ im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nr. 3453. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und somit in der Zuständigkeit des Landratsamtes Rosenheim.

Stellungnahme der Verwaltung:

Folgende Änderungen ergeben sich durch die Tekturplanung im Vergleich mit dem ursprünglichen Bauantrag:

1. Melkstand soll größer werden.
2. Das Gebäude, in welchem der Melkstand ist, soll dementsprechend größer werden.
3. Mischer für die automatische Fütterung soll eigenes Gebäude bekommen.
4. Stall soll insgesamt für mehr Tiere gebaut werden.
5. Größe der Strohbox für die Frischmelker und Trockensteher.

Aus baurechtlicher Sicht steht dem geplanten Bauvorhaben nichts entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauantrag „Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Güllekeller“ im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nr. 3453 das gemeindliche Einvernehmen.

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

Ja: 12 Nein: 0

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

16.	Bauvoranfrage für ein geplantes Vorhaben an der Edlinger Straße, Flur Nr. 272/2
------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting hat eine Anfrage zu einem geplanten Bauvorhaben an der Edlinger Straße, Flur Nr. 272/2, bekommen. Das dort bestehende Gebäude soll aufgrund der maroden Bausubstanz abgerissen und im gleichen Stil, nur etwas breiter und als Doppelhaus neu errichtet werden. Die Dachform und -neigung bleibt gleich (vgl. Anhang).

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Prutting, alte Edlinger Straße“. Die geplante Dachform „Krüppelwalmdach“ ist gemäß dem Bebauungsplan zulässig. Allerdings fehlt im Bebauungsplan die benötigte Dachneigung. Ein Krüppelwalmdach benötigt eine Dachneigung von 44 - 45°; laut Bebauungsplan sind lediglich Dachneigungen von 18 - 28° erlaubt.

Das Bauvorhaben soll etwas abweichend von dem im Bebauungsplan eingezeichneten Baufenster, außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden: etwas nordöstlich verschoben, u. a. wegen den benötigten Abstandsflächen. Zudem liegen die Garagen teilweise ganz außerhalb eines Baufensters. Alle benötigten Stellplätze können nachgewiesen werden.

Für die Umsetzung des Bauvorhabens wäre möglicherweise eine Änderung des Bebauungsplanes nötig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt der Anfrage zum geplanten Ersatzbau an der Edlinger Straße, Flur Nr. 272/2, das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Prutting, alte Edlinger Straße“ soll auf die Tagesordnung der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung gesetzt werden.

Ja: 13 Nein: 0

17.	Verlängerungsantrag: genehmigter Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses an der Obernburger Straße, Flur Nr. 2378/3
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Verlängerung des bereits genehmigten Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses an der Obernburger Straße, Flur Nr. 2378/3.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der aktuelle Bescheid ist bis 06.08.2022 gültig. Der Antrag auf Verlängerung ist somit fristgerecht eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Verlängerung des bereits genehmigten Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses an der Obernburger Straße, Flur Nr. 2378/3, das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

18.	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines oder zweier Einfamilien- oder Doppelhäuser an der Niedernburger Straße, Flur Nrn. 2429/2 und 2421/3
------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines oder zweier Einfamilien- oder Doppelhäuser an der Niedernburger Straße auf den Flur Nrn. 2429/2 und 2421/3.

Stellungnahme der Verwaltung:

Laut der Aussage des Landratsamtes Rosenheim befinden sich die geplanten Gebäude im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Aus baurechtlicher Sicht steht den Vorhaben nichts entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines oder zweier Einfamilien- oder Doppelhäuser an der Niedernburger Straße auf den Flur Nrn. 2429/2 und 2421/3 das gemeindliche Einvernehmen.

Der Antragsteller wird auf die örtlichen Bauvorschriften verwiesen.

Ja: 13 Nein: 0

19.	Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Rinderstalles zu einem Milchviehlaufstall mit Außenliegeboxen zur artgerechten Tierhaltung im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nrn. 3372 und 3434
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Abweichung (BayBO – Abstandsflächen) zum Umbau und zur Erweiterung des bestehenden Rinderstalles zu einem Milchviehlaufstall mit Außenliegeboxen zur artgerechten Tierhaltung im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nr. 3372 und 3434.

Aktuell liegt das Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wäre aufgrund der Landwirtschaft vermutlich als privilegiertes Bauvorhaben zu betrachten (Außenbereich = Zuständigkeit Landratsamt), allerdings ist hier auch der Bebauungsplan Nr. 39 „Nendlberg“ in Aufstellung – dieser ist jedoch noch nicht rechtskräftig und der Bauantrag nimmt auch keinen Bezug auf ihn.

Das Bauvorhaben widerspricht dem in Aufstellung befindlichen Bauvorhaben in folgenden Punkten:

- Abstandsflächen (Überschneidung um ca. 4,8 m²)
- Baufenster (Stallerweiterung außerhalb des Baufensters um ca. 22 m² und Außenliegeboxen außerhalb des Baufensters ca. 35 m²).

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß Aussage des Landratsamtes Rosenheim ist das Bauvorhaben als im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegend zu betrachten und befindet sich somit in der Zuständigkeit der Unteren Bauaufsichtsbehörde.

Wenn das Bauvorhaben ausschließlich nach § 35 BauGB zu betrachten ist, widerspricht das Bauvorhaben lediglich den von der BayBO geforderten Abstandsflächen. Da die Überschneidung der Abstandsflächen sehr gering ist und es ausschließlich das Gebäude des Bauherren betrifft, empfiehlt die Verwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Abweichung (BayBO – Abstandsflächen) zum Umbau und zur Erweiterung des bestehenden Rinderstalles zu einem Milchviehlaufstall mit Außenliegeboxen zur artgerechten Tierhaltung im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nr. 3372 und 3434 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

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

★ ★ ★

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in