



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.10.2022
 Beginn: 19:36 Uhr
 Ende: 21:17 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
 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

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Klinginger, Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bucher, Agnes
 Wimmer, Tobias

Thusbaß
 Erster Bürgermeister

Ertl
 Schriftführer/in

Tagesordnung

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 Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
5. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeister
6. Infos zu den Energiekosten der Gemeinde Prutting
7. Hybride Gemeinderatssitzungen; Grundsatzbeschluss sowie Änderung der Geschäftsordnung
8. Antrag auf Aufnahme in die SUR Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Rosenheim
9. Mögliche Errichtung einer "unechten Fahrradstraße" auf der Seestraße - gemeinsam mit den Gemeinde Stephanskirchen und Söchtenau
10. Gemeindeentwicklungskonzept; Dokumentation der Ergebnisse der Arbeitskreise am 22.09.2022
11. Brenner-Nordzulauf - 3. Sitzung des Dialogforum Innleiten-Kirnstein
12. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Haidbichl, südlich der Haidbichler Straße"
13. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses mit Flachdachanbau für einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Rosenheimer Straße auf Flur-Nr. 2536 Gemarkung und Gemeinde Prutting
14. Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst. 1730/1 am Wachtelweg in Wolkering
15. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung an der Niedernburger Straße, Flur-Nr. 2405 Gemarkung und Gemeinde Prutting
16. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage in Rotterstetten auf Flur-Nr. 1651 Gemarkung und Gemeinde Prutting
17. Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Nutzungsteils in Werkstätten mit Lager im Erdgeschoss und Lagerraum im Obergeschoss im Ortsteil Langhausen, Flur Nr.1511

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.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 13.09.2022 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderäte Hans Maier, Markus Schäffner und Tobias Wimmer statt.

Ja: 11 Nein: 0

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 04.10.2022 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderäte Hans Maier, Stefan Schöne und Tobias Wimmer statt.

Ja: 11 Nein: 0

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

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.10.2022:

TOP 23: Abwasser Pumpstationen: Nachrüstung von Notstromeinspeisungen

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zwei weitere Angebote einzuholen.

Ja: 12 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ströbinger Straße“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 27.09.2022 übersandt.

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

Bauleitplanung; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde

Der Markt Bad Endorf hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 66 „Kreuzstraße V“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 04./05.10.2022 übersandt.

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

Kenntnisnahme

5. Informationen und Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

- Unser Ehrenbürger Ludwig Weichselbaumer ist am 20.10.22 verstorben, die Beisetzung findet am 02.11.2022 statt.
- Alle 6 Gremien haben dem gemeinsamen Betriebsführungszweckverband für die Wasserversorgung zugestimmt, der entsprechende Förderantrag kann nun bei der Regierung von Oberbayern gestellt werden.
- Ab 01.11.2022 wird die RSA-Prüfung der Baustelle Seniorenzentrum ehrenamtlich von Rainer Nour-El-Din durchgeführt.
- Das OZG (Onlinezugangsgesetz) verpflichtet die Kommunen bis Ende 2022 ihre Verwaltungsleistungen auch digital anzubieten. In unserer Gemeindeverwaltung ist dies bereits jetzt schon möglich.

Kenntnisnahme

6. Infos zu den Energiekosten der Gemeinde Prutting

Sachverhalt:

1. Aktuell: Gaslieferant -> Stadtwerke Amberg
Stromlieferant -> Stadtwerke Fürstenfeldbruck
2. **Stadtwerke Amberg:**
Preis aktuell: 1,93 Cent netto pro kWh (zzgl. Umlagen, Steuern, usw.)
Vertragslaufzeit: 31.12.2024 (3 Verträge laufend auf: Kirchstr. 1 / Gewerbering 17 / Mesnerberg 8)
Stadtwerke Fürstenfeldbruck:
Preis aktuell: 6,09 Cent netto pro kWh (zzgl. Netzentgelte, Steuern, usw.)
Vertragslaufzeit: 31.12.2023
3. Lt. Vertragspartner ändern sich die Kosten während der Vertragslaufzeit bis Ende 2023 bzw. 2024 nicht.

Die Entwicklung sieht allerdings nicht gut aus. Stand heute sind die Preise für Gas im Jahr 2023 bei 22,25 Cent netto pro kWh und für Strom bei 42 – 58 Cent netto pro kWh.

Empfehlung von Stadtwerke Fürstenfeldbruck: Wir sollen Anfang 2023 unbedingt die Vertragsverlängerung von Strom für 2024 bis mindestens 2026 machen bzw. sichern.

Hier sind aktuell die gehandelten Preise bei der Börse:

Jahr 2024: 27 – 35 Cent netto pro kWh

Jahr 2025: 20 – 25 Cent netto pro kWh

Jahr 2026: 16 – 20 Cent netto pro kWh

4. Jahresvergleich 2018 – Okt./2022: Siehe Anhang

Kenntnisnahme

7.	Hybride Gemeinderatssitzungen; Grundsatzbeschluss sowie Änderung der Geschäftsordnung
----	--

Sachverhalt:

Art. 47a

Sitzungsteilnahme durch Ton-Bild-Übertragung

(1) Gemeinderatsmitglieder können an den Sitzungen des Gemeinderats mittels Ton-Bild-Übertragung teilnehmen, soweit der Gemeinderat dies in der Geschäftsordnung zugelassen hat. Der Beschluss bedarf einer Zweidrittelmehrheit der abstimmenden Mitglieder des Gemeinderats. Zugeschaltete Gemeinderatsmitglieder gelten in diesem Fall als anwesend im Sinn von Art. 47 Abs. 2. Der Gemeinderat kann die Anzahl der in einer Sitzung zuschaltbaren Gemeinderatsmitglieder in der Geschäftsordnung zahlen- oder quotenmäßig begrenzen. Er kann die Zuschaltmöglichkeit auch von weiteren Voraussetzungen abhängig machen, insbesondere von einer Verhinderung an der Teilnahme im Sitzungssaal. Bei einer Zuschaltung mittels Ton-Bild-Übertragung ist eine Teilnahme an Wahlen nicht möglich.

(2) Die Möglichkeit einer Sitzungsteilnahme mittels Ton-Bild-Übertragung ist ausgeschlossen, soweit die Sitzung als solche oder Beratungsgegenstände nach Art. 56a Abs. 1 Satz 1 geheim zu halten sind oder nach den gemäß Art. 56a Abs. 2 zu beachtenden Verwaltungsvorschriften und Richtlinien der Geheimhaltung unterliegen.

(3) Der erste Bürgermeister und die Gemeinderatsmitglieder müssen sich in der Sitzung gegenseitig optisch und akustisch wahrnehmen können. In öffentlichen Sitzungen müssen per Ton-Bild-Übertragung teilnehmende Gemeinderatsmitglieder zudem für die im Sitzungssaal anwesende Öffentlichkeit entsprechend wahrnehmbar sein. Für die Zwecke der Sätze 1 und 2 ist die Übertragung von Bild und Ton der an der Sitzung teilnehmenden Personen unabhängig davon zulässig, ob sie in die Übertragung einwilligen.

(4) Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass in ihrem Verantwortungsbereich die technischen Voraussetzungen für eine Zuschaltung mittels Ton-Bild-Übertragung während der Sitzung durchgehend bestehen. Ist dies nicht der Fall oder steht nicht fest, ob eine Nichtzuschaltung in den Verantwortungsbereich der Gemeindeverwaltung oder des Gemeinderatsmitglieds fällt, darf die Sitzung nicht beginnen oder ist sie unverzüglich zu unterbrechen. Ein Verstoß ist unbeachtlich, falls die zunächst nicht zugeschalteten Gemeinderatsmitglieder rügelos an der Beschlussfassung teilnehmen. Kommt eine Zuschaltung aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde liegen, nicht zu Stande oder wird sie unterbrochen, hat dies keine Auswirkung auf die Wirksamkeit eines ohne das betroffene Gemeinderatsmitglied gefassten Beschlusses. Soweit sich eine Gemeinde darauf beschränkt, die Plattform zur audiovisuellen Zuschaltung zur Verfügung zu stellen, und entweder mindestens ein Gemeinderatsmitglied zugeschaltet ist oder ein Test bestätigt, dass eine Zuschaltmöglichkeit besteht, wird vermutet,

dass der Grund für eine Nichtzuschaltung eines Gemeinderatsmitglieds nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde liegt.

(5) Lässt eine Gemeinde eine Zuschaltung mittels Ton-Bild-Übertragung bei nichtöffentlichen Sitzungen zu, haben die zugeschalteten Gemeinderatsmitglieder dafür Sorge zu tragen, dass die Übertragung in ihrem Verantwortungsbereich nur von ihnen wahrgenommen werden kann. Art. 20 Abs. 4 Satz 1 gilt entsprechend.

Art. 122

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(2) Art. 47a tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2022 außer Kraft.

Beschlussvorschlag:

Ab sofort werden Sitzungen im Hybridformat, nach Schaffung der technischen Voraussetzungen, zugelassen.

Die Geschäftsordnung wird geändert. Es wird einer neuer § 17 a aufgenommen.

zurückgestellt

Beschluss:

Art. 47a GO tritt mit Ablauf des 31.12.2022 außer Kraft. Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting vertagt die Entscheidung, bis feststeht, ob Art. 47a GO verlängert wird.

Ja: 13 Nein: 0

8.	Antrag auf Aufnahme in die SUR Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Rosenheim
-----------	--

Sachverhalt:

Vom Ersten Bürgermeister wurde ein Antrag auf Aufnahme in die SUR gestellt. Über den Antrag wird am 30.11.2022 in der Bürgermeister-Sitzung entschieden. Frau Klinginger wird in der Verwaltung SUR-Ansprechpartnerin. Sie nimmt auch künftig an den Treffen der Geschäftsleiter auf SUR-Arbeitsebene teil.

Die SUR ist ein Zusammenschluss von 13 Kommunen, die sich zum Ziel gesetzt haben, eine langfristige, nachhaltige und zielorientierte Entwicklung der Region rund um die Stadt Rosenheim zu initiieren und zu koordinieren.

Das leistungsfähige Netzwerk der SUR bearbeitet aktuelle Themen der Region und setzt sich für deren Belange ein.

Der Zweck des Zusammenschlusses ist es, zukünftige Herausforderungen, die den Stadt- und Umlandbereich Rosenheim betreffen, zusammen zu meistern. Durch die Nutzung gemeinsamer Synergien können die Mitgliedskommunen somit voneinander profitieren. Mit dem Zusammenschluss in der SUR wollen die Kommunen die Entwicklung des SUR-Raumes aktiv steuern und so gemeinsam die Zukunft gestalten.

Was macht die Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Rosenheim (SUR)?

In interkommunaler und regionaler Zusammenarbeit wird der SUR-Raum in seiner Entwicklung gesteuert und so die Zukunft gemeinsam gestaltet.

Mit der Vereinbarung von Entwicklungszielen in den Schwerpunktthemen Siedlungsentwicklung

/ Wohnungsbau und Mobilität / Verkehr, dem Erarbeiten von Lösungsansätzen und der Realisierung von gemeinsamen Projekten stellt sich die SUR den Herausforderungen der Zukunft.

SUR Mitgliedsgemeinden:

Rosenheim
Kolbermoor
Bad Aibling
Bad Feilnbach
Brannenburg
Bruckmühl
Feldkirchen-Westerham
Großkarolinenfeld
Neubeuern
Raubling
Rohrdorf
Schechen
Stephanskirchen

Kosten für die Mitgliedsgemeinden

Die entstandenen Kosten werden durch die Stadt Rosenheim vorgestreckt und danach auf die Kommunen anhand der Einwohnerzahlen umgelegt.

Die Gesamtkosten für die SUR belaufen sich auf ca. 5.000 € pro Jahr. Somit würden auf die Gemeinde Prutting ca. 115 € pro Jahr entfallen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt für einen Beitritt in die SUR.

Ja: 12 Nein: 1

9.	Mögliche Errichtung einer "unechten Fahrradstraße" auf der Seestraße - gemeinsam mit den Gemeinde Stephanskirchen und Söchtenau
-----------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Stephanskirchen wird im Herbst 2023 die Krottenmühlstraße entlang des Simssees sanieren. Im Hinblick auf den Ausbau der Straße wurden Gespräche mit den Nachbargemeinden Prutting und Söchtenau geführt, in deren Verlauf sich der Wunsch nach einer Fahrradstraße herauskristallisierte.

Die Fahrradstraße würde an der nordwestlichen Seeseite des Simssees verlaufen und hätte bei einer gemeinsamen Umsetzung eine Gesamtlänge von ca. 3,7 km. Sie verbindet die Ortsteile Krottenmühl und Simssee. Der Pruttinger Anteil liegt bei ca. 1,9 km. Bei dieser Art von Straße darf der Radverkehr weder behindert noch gefährdet werden. Dies ist eine effektive Maßnahme, um gebietsfremden Schleichverkehr auszubremsen. Da es sich um eine Gemeindeverbindungsstraße handelt, soll diese Fahrradstraße für den Kfz-Verkehr freigegeben werden. Generell gilt auf Fahrradstraßen eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.

Für die Umnutzung der Seestraße in eine Fahrradstraße sind derzeit kaum bauliche Änderungen im Verlauf und bei der bisherigen Breite der Straße notwendig. Eine Kennzeichnung mit Verkehrszeichen erfolgt am Beginn sowie an allen im Streckenverlauf zuführenden Straßen und am Ende der Fahrradstraße.

Zwingend notwendig wäre jedoch der asphaltierte Ausbau der Straße. Einhergehend sollten auch die entsprechenden Grenzverläufe geklärt werden.

Hinweis der Verwaltung:

Der Wunsch bzgl. eines Ausbaus der Seestraße wurde schon mehrfach aus der Bürgerschaft deutlich. Zuletzt im Radforum.

Gleichzeitig ist die Seestraße eine der arbeitsaufwändigsten Straßen für den Bauhof, was den regelmäßigen Unterhalt betrifft.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt Kostenschätzungen für den Ausbau der Seestraße einzuholen (mit und ohne Förderung); ebenfalls soll mit dem Ingenieurbüro der Gemeinde Stephanskirchen gesprochen werden.

Bei der Seestraße ist zu prüfen, ob es sich um einen Erstausbau handelt. Ein gemeinsamer interkommunaler Ausbau wäre grundsätzlich vorstellbar.

Die Ausweisung erfolgt vorbehaltlich der entsprechenden Beschlussfassungen in den Gemeinden Stephanskirchen und Söchtenau sowie eines weiteren Beschlusses des Gemeinderates Prutting.

Ja: 9 Nein: 4

10.	Gemeindeentwicklungskonzept; Dokumentation der Ergebnisse der Arbeitskreise am 22.09.2022
------------	--

Sachverhalt:

Am 22.09.22 fand ein weiteres Treffen der Arbeitskreise zum Gemeindeentwicklungskonzept statt. Das Protokoll wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis eingestellt und ist bereits öffentlich abrufbar.

Kenntnisnahme

11.	Brenner-Nordzulauf - 3. Sitzung des Dialogforum Innleiten-Kirnstein
------------	--

Sachverhalt:

Am 28.09.2022 fand in Samerberg das 3. Dialogforum Innleiten-Kirnstein statt. Bei der Veranstaltung informierte die DB Netze über aktuelle Themen, die parlamentarische Befassung und gab einen Blick in die Planungswerkstatt. Die Inhalte sind der Präsentation sowie dem Protokoll zu entnehmen.

Kenntnisnahme

12.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Haidbichl, südlich der Haidbichler Straße"
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt am 14.10.2022 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße“.

Der Gemeinderat hatte am 28.06.2022 zum Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung zum Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetische Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau Dachgeschoss das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Am 11.10.2022 fand ein Termin (mit dem Kreisbaumeister, dem Planer und dem Ersten Bürgermeister) im Landratsamt Rosenheim wegen dem Bauvorhaben statt.

Ergebnis war, dass für eine Realisierung des Bauvorhabens zunächst der Bebauungsplan geändert werden muss.

Erforderliche Änderungen:

-Überschreitung der Baugrenze für Garagen nach Westen

Baugrenze der Garage lt. Bebauungsplan (siehe Plan) geplanter Garagenverlauf 2,90 m westlicher

-Überschreitung der Baugrenze für Garagen nach Süden

Baugrenze der Garage lt. Bebauungsplan (siehe Plan) geplanter Garagenverlauf 1,02 m südlicher

-Überschreitung der Baugrenze durch das Wohngebäude nach Westen

Baugrenze des Wohngebäudes lt. Bebauungsplan (siehe Plan) geplante Überschreitung des Wohngebäudes (OG) 3,70 m westlicher

-Höhe der Pfette über Decke des 1.OG

Zulässig gemäß Bebauungsplan 25 cm über der Rohdecke des ersten Obergeschoßes, geplante Lage über Rohdecke 53 cm

-Überschreitung der max. Grundflächenzahl

Zulässig gemäß Bebauungsplan GRZ (Grundflächenzahl) 0,22 nach aktueller Planung 0,32

-Dachform der Garage

Dachform der Garage lt. Bebauungsplan Satteldach mit 18-28° gemäß Planung Pultdach 10°

-Dachüberstand der Garage

Zulässig gemäß Bebauungsplan mindestens 60 cm Garagenvordach geplant 20 cm Garagenvordach.

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße“ wird zugestimmt.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Haidbichl, Südlich der Haidbichler Straße“.

Die Änderung umfasst als räumlichen Geltungsbereich die Flst. 2166/7 und 2166/16.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Die Antragssteller haben die Kosten der Änderung zu tragen. Hierzu ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Die Verwaltung wird beauftragt ein Angebot zur Änderung bei einem Fachplaner einzuholen. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird mit der Bekanntmachung nach § 13 a Abs. 4 i. V. m. Abs. 3 Satz 1 BauGB gemäß § 13 a Abs. 4 i. V. m. Abs. 3 Satz 2 BauGB verbunden.

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

Ja: 12 Nein: 0

13.

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses mit Flachdachanbau für einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Rosenheimer Straße auf Flur-Nr. 2536 Gemarkung und Gemeinde Prutting

Sachverhalt:

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses mit Flachdachanbau für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Ortsteil Bamham an der Rosenheimer Straße auf Flur Nr. 2536 Gemarkung und Gemeinde Prutting.

Der Antragsteller begehrt die Errichtung eines nicht unterkellerten Austragshauses. Dieses soll von den Jungbauern genutzt werden, da durch die Lage des neuen Laufstalles kurze Wege und Sichtbeziehungen möglich sind.

In dem Bereich des Vorhabens verläuft eine 20 kV-Stromleitung der Bayernwerke. Laut Antrag bestehen aus Sicht der Bayernwerke keine Bedenken gegen das Vorhaben. Eine schriftliche Bestätigung liegt derzeit nicht vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Bamham West“. Das geplante Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Bamham West“. Im Bebauungsplan befindet sich kein Baufenster für das geplante Austragshaus.

Das geplante Vorhaben widerspricht dem bestehenden Bebauungsplan zudem in folgenden Punkten:

- Zwischenbau mit begrüntem Flachdach DN2° (im Bebauungsplan sind nur Satteldächer erlaubt)
- Für das Vorhaben soll das Vordach der Bestandsgarage entfernt werden. Im Bebauungsplan ist ein Dachüberstand von 80 cm festgelegt.

Durch den Antrag würde neues Baurecht entstehen.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, muss eine Teiländerung des Bebauungsplanes beantragt und vom Gemeinderat beschlossen werden.

Da das Vorhaben dem Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht entspricht, kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Ob der benötigten Änderung des Bebauungsplanes bei dementsprechender Antragstellung dem Grunde nach zugestimmt werden würde, muss vom Gemeinderat beschlossen werden.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird erteilt.

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

Ja: 0 Nein: 12

Beschlussvorschlag 2:

Eine Zustimmung zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Bamham West“, bei dementsprechender Antragstellung auf Änderung des Bebauungsplanes, wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.

zurückgestellt

Beschluss 2:

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wird bis zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses für ein Pruttinger Baulandmodell zurückgestellt.

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

Ja: 11 Nein: 1

14. Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst. 1730/1 am Wachtelweg in Wolkering

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt am 13.10.2022 einen Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst. 1730/1 am Wachtelweg ■ in Wolkering.

Das Grundstück Flst. 1730/1 liegt im Außenbereich und ist nicht bebaubar.

Der Flächennutzungsplan weist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO aus.

Nur durch die Aufstellung/den Erlass eines qualifizierten Bebauungsplanes bzw. einer städtebaulichen Satzung (Innenbereichssatzung/Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) kann Baurecht geschaffen werden.

Die Flst. 1729/5 und 1729/6 müssen in die Planung mit aufgenommen werden, so dass auch dort Baurecht entsteht.

Der Gemeinderat muss entscheiden, welche Satzung aufgestellt werden soll.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Erfordernisse der Raumordnung stehen nicht entgegen.

Hinweise zur Historie:

Das Wohnhaus am Wachtelweg ■ (Elternhaus der Antragstellerin) konnte nur errichtet werden, da der Gemeinderat Prutting 2003 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 14 „Wolkering Ost“ beschlossen hatte. Die Baugenehmigung wurde anschließend erteilt. Es wurde allerdings nur der Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Verfahren wurde nie weiter fortgeführt bzw. zum Abschluss gebracht. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 27.11.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Verfahren eingestellt.

1993 (Urk.R.Nr. 1057/1993 K Kö) wurde der Gemeinde ein notarielles Ankaufsrecht eingeräumt. Der Flächennutzungsplan wurde geändert, s. o.; laut Notarurkunde handelt es sich um einen „Bauplatz“.

Das Ankaufsrecht wurde 2021 von der jetzigen Eigentümerin übernommen, nachdem ihr das Grundstück überlassen wurde.

Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Kreisbauamt, Bauleitplanung:

„Hier hielte ich eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Lückenschluss zwischen Bussardstraße ■ und Wachtelweg ■ nördlich des Wachtelwegs für denkbar und noch rechtlich vertretbar, auch wenn das Anwesen Wachtelweg ■ derzeit (noch) nicht am Bebauungszusammenhang nach § 34 BauGB teilnimmt.

Ich gehe davon aus, dass wenige einzelne Festsetzungen (evtl. überbaubare Fläche und Ortsrandeingrünung) gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ausreichen könnten, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die drei unbebauten Parzellen im Rahmen des § 34 BauGB zu gewährleisten. Art und Maß der Nutzung wären m.A. als Einfügekriterien aus der Umgebung vorhanden.

Denkbar ist jedoch auch ein qualifizierter BPL, bei Vorliegen der Voraussetzungen auch nach § 13b BauGB, für den gesamten unbebauten Bereich nördlich und südlich des Wachtelwegs einschließlich des Außenbereichsanwesens Wachtelweg ■, wie Sie das in der letzten Flächendarstellung aufzeigen.

In einem BPL könnten weitere ggfs. ortsplanerisch und gestalterisch noch notwendige oder gewünschte Festsetzungen erfolgen.“

Erschließung

Wasser- und Löschwasserversorgung: unproblematisch. Leitung im Wachtelweg bis Wachtelweg ■, Hausanschluss erforderlich.

Abwasserentsorgung: Schmutzwasserkanal vorhanden, Hausanschluss erforderlich.

Straße Wachtelweg: kein Vollausbau mit Erhebung Erschließungsbeitrag, lediglich Herstellung der Befahrbarkeit bis Wachtelweg ■, wie bereits bis Wachtelweg ■.

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB: räumlicher Geltungsbereich



Qualifizierter Bebauungsplan: räumlicher Geltungsbereich



Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird erteilt.

Ja: 0 Nein: 13

Beschlussvorschlag 2:

Bei Antrag auf Aufstellung einer Satzung wird die Zustimmung zum Antrag grundsätzlich in Aussicht gestellt, sofern die Planungskosten für die Aufstellung einer Satzung und auch die anfallenden Erschließungskosten übernommen werden.

zurückgestellt

Beschluss 2:

Der Antrag auf Aufstellung einer Satzung wird bis zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses für ein Pruttinger Baulandmodell zurückgestellt.

Ja: 13 Nein: 0

Beschluss 3:

Die Verwaltung wird beauftragt die Eigentümer von Flst. 1729/5 und 1729/6 zu kontaktieren, ob ein Baurecht oder eine Veräußerung denkbar wäre.

Ja: 13 Nein: 0

15.	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung an der Niedernburger Straße, Flur-Nr. 2405 Gemarkung und Gemeinde Prutting
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung an der Niedernburger Straße auf Flur-Nr. 2405 Gemarkung und Gemeinde Prutting.

Auf dem Grundstück soll ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung errichtet werden. Das Wohnhaus liegt außerhalb des Baufensters und liegt näher an der Straße. Da eine Abstandsflächenübernahme für das Grundstück 2405/1 besteht, könnte in dem Baufenster nur ein sehr schmales Haus realisiert werden. Durch das Vorrücken kann eine höhere Gebäudebreite erreicht werden. Des Weiteren soll eine Winkelstützwand errichtet werden, welche sich ebenso außerhalb des Baufensters befindet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Obernburg, Östlich der Niedernburger Straße/Obernburger Straße“. Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 „Obernburg, Östlich der Niedernburger Straße/Obernburger Straße“. Das geplante Bauvorhaben liegt nicht vollständig im Bereich des Baufensters und rückt ein Stück näher zur Straße.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, muss eine Teiländerung des Bebauungsplanes beantragt und vom Gemeinderat beschlossen werden.

Da das Vorhaben dem Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht entspricht, kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Ob der benötigten Änderung des Bebauungsplanes bei entsprechender Antragstellung dem Grunde nach zugestimmt werden würde, muss vom Gemeinderat beschlossen werden.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird erteilt.

Ja: 0 Nein: 13

Beschluss 2:

Eine Zustimmung zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Obernburger, Östlich der Niedernburger Straße/Obernburger Straße“, bei dementsprechender Antragstellung auf Änderung des Bebauungsplanes, wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Ja: 0 Nein: 13

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass nichts entgegensteht, wenn das Baufenster entsprechend eingehalten wird.

16.	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage in Rotterstetten auf Flur-Nr. 1651 Gemarkung und Gemeinde Prutting
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage im Ortsteil Rotterstetten auf Flur-Nr. 1651 Gemarkung Prutting.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil Rotterstetten. Für das Vorhaben wurde bereits ein Vorbescheid eingereicht, welcher vom Gemeinderat in der Sitzung am 17.05.2022 behandelt wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage im Ortsteil Rotterstetten auf Flur-Nr. 1651 Gemarkung Prutting das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

17.

Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Nutzungsteils in Werkstätten mit Lager im Erdgeschoss und Lagerraum im Obergeschoss im Ortsteil Langhausen, Flur Nr.1511

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Nutzungsteiles in Werkstätten mit Lager im Erdgeschoss und Lagerraum im Obergeschoss im Ortsteil Langhausen auf Flur-Nr. 1511 Gemarkung Prutting.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil Langhausen. Der Flächennutzungsplan weist in diesem Gebiet ein Dorfgebiet aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Nutzungsteiles in Werkstätten mit Lager im Erdgeschoss und Lagerraum im Obergeschoss im Ortsteil Langhausen auf Flur-Nr. 1511 Gemarkung Prutting das gemeindliche Einvernehmen.

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

Ja: 12 Nein: 0

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 21:17 Uhr.

★ ★ ★