



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.09.2023
 Beginn: 19:01 Uhr
 Ende: 21:22 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
 Nour-El-Din, Rainer
 Schöffner, Markus
 Schmid, Franz-Josef
 Schöne, Stefan
 Stein, Barbara, Kreisrätin
 Vorderhuber, Christoph
 Wimmer, Mathias
 Wimmer, Tobias

ab 19:03 Uhr (TOP 1)

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Jokic, Slaven

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Harster, Sebastian
 Maier, Hans

Thusbaß
 Erster Bürgermeister

Ertl
 Schriftführer/in

Tagesordnung

1. Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 - Beschluss für die Einreichung der Förderanträge in vorläufiger Höhe für Infrastruktur Bund und Kofinanzierung Bayern; Beratung und Beschlussfassung
2. Umsetzung der Richtlinie zur Förderung von Glasfaseranschlüssen und WLAN für öffentliche Schulen, Plankrankenhäuser und Rathäuser (GWLANR) - Glasfaseranschluss für Rathaus und Grundschule - Auftragsvergabe; Beratung und Beschlussfassung
3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
4. Sachstandsbericht Sanierung St2095
5. Brunnen Sonnen - Beginn des öffentlichen Beteiligungsverfahrens - Kenntnisnahme
6. Beitritt (Mitgliedschaft) zum Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern; Beratung und Beschlussfassung
7. Zuschussantrag der Schützengesellschaft "Edelweiß" Prutting e.V.; Beratung und Beschlussfassung
8. Beauftragung des Kommunalunternehmens der Gemeinde Prutting mit der Unterhaltsreinigung der Grundschule Prutting; Beratung und Beschlussfassung
9. Brenner-Nordzulauf – 5. Sitzung des Dialogforum Innleiten-Kirnstein
10. Umgehung der St2359 - gemeinsame Planerbeauftragung über die Gemeinde Vogtareuth; Beratung und Beschlussfassung
11. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Prutting, Alte Edlinger Straße", Vorlage der Entwurfsplanung; Beratung und Beschlussfassung
12. Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetischer Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau des Dachgeschosses an der Haidbichler Straße, Flur Nrn. 2166/7 und 2166/16; Beratung und Beschlussfassung
13. Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garage im Ortsteil Wolkering am Wachtelweg, Flur Nr. 1730/1; Beratung und Beschlussfassung
14. Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses und Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten an der Winkelstraße auf Flur Nr. 270/7; Beratung und Beschlussfassung
15. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage im Ortsteil Altstein auf Flur Nr. 400/1; Beratung und Beschlussfassung
16. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Austragshauses in ein Wohnhaus und Neubau einer Doppelgarage im Ortsteil Inzenham, Flur Nr. 804/4; Beratung und Beschlussfassung

17. Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauantrag "Errichtung eines Milchvieh-Laufstalls" in Nendlberg, Flur Nr. 3453 - Änderung: Ausführung des Milchvieh-Laufstalls; Beratung und Beschlussfassung

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. Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 - Beschluss für die Einreichung der Förderanträge in vorläufiger Höhe für Infrastruktur Bund und Kofinanzierung Bayern; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Auf Grundlage der bestehenden Rahmenbedingungen der Bundesrepublik Deutschland zur Unterstützung des flächendeckenden Ausbaues von Gigabitnetzen in „grauen Flecken“ vom 13. November 2020, mit einer Laufzeit bis 31.12.2025, sind ab dem 01.01.2023 auch Haushalte förderfähig, welche mind. 100 Mbit/s im Download aufweisen. In der Praxis sind das DSL-Anschlüsse, welche durch Super-Vectoring-Technik erschlossen sind.

Auf Grundlage des Gremiumsbeschlusses vom 18.04.2023 wurden in der Bestandsaufnahme sämtliche potentielle Adressen im gesamten Gemeindegebiet ermittelt. Nach der Adressermittlung wurde das Markterkundungsverfahren im Zeitraum vom 31.05.2023 bis 26.07.2023 durchgeführt. Folgende Netzbetreiber haben eine Rückmeldung abgegeben:

- Komro
- Sternkom
- Telekom
- Vodafone

Nach Auswertung der Markterkundungsrückmeldung sind insgesamt 346 Anschlüsse in der Bundesrichtlinie förderfähig. Eine Abstimmung bzgl. Notwendigkeit der einzelnen Anschlüsse ist bisher nicht erfolgt. Die Freigabe des finalen Erschließungsgebiets erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die zu erwartende Wirtschaftlichkeitslücke laut Kostenbewertung im Förderportal des Bundes beträgt 3.114.000,00 €. Der Regelfördersatz für die Wirtschaftlichkeitslücke teilt sich auf in 50 % Bund und 40 % Land.

Auf Grundlage der Kostenermittlung muss ein Förderantrag in vorläufiger Höhe beim Bund und beim Land (Kofinanzierung) eingereicht werden. Nach Prüfung durch den Fördermittelgeber und Fördermitelzusage kann mit der Durchführung des Auswahlverfahrens gestartet werden.

Folgende Leistungen sind durchzuführen:

- Förderantragstellung Bund in vorläufiger Höhe
- evtl. Abarbeitung von Nachforderungen
 - Förderbescheid Bund in vorläufiger Höhe
- Förderantragstellung Land in vorläufiger Höhe
- evtl. Abarbeitung von Nachforderungen
 - Förderbescheid Land in vorläufiger Höhe
- ggf. Zusammenführung von Markterkundungen für IKZ (Interkommunale Zusammenarbeit)

Die förderfähigen Kosten für die Umsetzung der Richtlinie sind auf Basis eines vorliegenden Förderbescheids für Beratung / Planung erstattungsfähig, max. 50.000 € brutto, Fördersatz 100 %.

Sachverhalt:

Für die Leistungen der Förderantragstellung in vorläufiger Höhe liegt zur Sitzung ein Angebot der Breitbandberatung Bayern GmbH in Höhe von 3.510,50 € (brutto) vor.

Hinweis zu Neubaugebieten gemäß Richtlinie:

Die Richtlinie fördert keine Erschließung von Adressen in Neubaugebieten. Es wird ausschließlich der Ausbau der Zuführung zum Neubaugebiet gefördert.

Vorgehensweise bei Neubaugebieten/Bauamt Kommune:

Im Zuge der Spartengespräche ist mit den regionalen Netzbetreibern abzustimmen, ob ein Netzbetreiber einen eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau für das Neubaugebiet durchführen wird. Wird kein Ausbau durch einen Netzbetreiber durchgeführt, so ist auf Basis des DigiNetz-Gesetzes (gemäß § 77i) die Kommune verpflichtet, die notwendige passive Infrastruktur (Rohrverbünde, Grundstücksanschlüsse und ggf. Schrank) zu verlegen.

Beschluss 1:

Für die fristgerechte Förderantragstellung (15.10.2023), gemäß Ergebnis der Markterkundung, wird die Verwaltung ermächtigt, die notwendigen Schritte einzuleiten.

Der Erhalt der Förderbescheide in vorläufiger Höhe verpflichtet die Kommune nicht in ein Auswahlverfahren einzusteigen; der finale Einstieg wird zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage einer Grobkalikulation der endgültigen Förderkulisse erfolgen.

Ja: 13 Nein: 0

Beschluss 2:

Für die fristgerechte Förderantragstellung (15.10.2023) erteilt die Gemeinde Prutting der Breitbandberatung Bayern GmbH auf Basis des Angebotes in Höhe von 3.510,50 € (brutto) den Auftrag.

Ja: 13 Nein: 0

2.	Umsetzung der Richtlinie zur Förderung von Glasfaseranschlüssen und WLAN für öffentliche Schulen, Plankrankenhäuser und Rathäuser (GWLANR) - Glasfaseranschluss für Rathaus und Grundschule - Auftragsvergabe; Beratung und Beschlussfassung
----	---

Sachverhalt:

In Zusammenarbeit mit der Breitbandberatung Bayern GmbH wurde die Ausschreibung für die Glasfaseranschlüsse für das Rathaus und die Grundschule durchgeführt.

Rathaus:

Nach Aufforderung zur Angebotsabgabe durch die Gemeinde Prutting im Rahmen der Glasfaser / WLAN-Richtlinie GWLANR ging für das Rathaus ein Angebot vom Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH ein.

Empfehlung der Breitbandberatung Bayern GmbH:

Nach Wertung des Angebotes ist folgender Beschluss zu fassen:

Sachaufwandsträger: Gemeinde Prutting

Erteilung des Auftrags zum Ausbau des Rathauses Prutting mit einem durchgängigen Glasfaseranschluss zu einem Herstellungspreis von 20.103,30 € brutto (Eigenanteil 4.020,66 € brutto) an den Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH.

Schule:

Nach Aufforderung zur Angebotsabgabe durch die Gemeinde Prutting im Rahmen der Glasfaser / WLAN-Richtlinie GWLANR ging für die Grundschule Prutting ein Angebot vom Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH ein.

Empfehlung der Breitbandberatung Bayern GmbH:

Nach Wertung des Angebotes ist folgender Beschluss zu fassen:

Sachaufwandsträger: Gemeinde Prutting

Erteilung des Auftrags zum Ausbau der Grundschule Prutting mit einem durchgängigen Glasfaseranschluss zu einem Herstellungspreis von 36.430,10 € brutto (Eigenanteil 7.286,02 € brutto) an den Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH.

Beschluss 1 - Rathaus:

Der Gemeinderat beschließt für die Gemeinde Prutting als Sachaufwandsträger der Vergabeempfehlung zu folgen und das Angebot der Deutschen Telekom Business Solutions GmbH mit einem Herstellungspreis von 20.103,30 € brutto (Eigenanteil 4.020,66 € brutto) anzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag bei der zuständigen Bezirksregierung zu stellen und bei positivem Bescheid die Auftragsvergabe an den Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH durchzuführen.

Ja: 13 Nein: 0

Beschluss 2 - Schule:

Der Gemeinderat beschließt für die Gemeinde Prutting als Sachaufwandsträger der Vergabeempfehlung zu folgen und das Angebot der Deutschen Telekom Business Solutions GmbH mit einem Herstellungspreis von 36.430,10 € brutto (Eigenanteil 7.286,02 € brutto) anzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag bei der zuständigen Bezirksregierung zu stellen und bei positivem Bescheid die Auftragsvergabe an den Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH durchzuführen.

Ja: 13 Nein: 0

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

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.07.2023 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderatsmitglieder Harster Sebastian, Vorderhuber Christoph, Wimmer Mathias und Wimmer Tobias statt.

Ja: 10 Nein: 0

4. Sachstandsbericht Sanierung St2095

Sachverhalt:

Bürgermeister Thusbaß hält einen kurzen Sachstandsbericht zur Baustellen- und Umleitungssituation.

Kenntnisnahme

5. Brunnen Sonnen - Beginn des öffentlichen Beteiligungsverfahrens - Kenntnisnahme
--

Sachverhalt:

Bürgermeister Thusbaß berichtet über den aktuellen Stand des Verfahrens.

Alle Informationen können unter folgender Homepage abgerufen werden:

<https://www.prutting.de/projekte/ausweisung-wasserschutzgebiet/>

Kenntnisnahme

6. Beitritt (Mitgliedschaft) zum Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zwischen der Gemeinde Prutting und dem Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern besteht seit April 2022 eine Zweckvereinbarung zur Übertragung von Aufgaben und Befugnissen im Rahmen der gemeindlichen Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 des Straßenverkehrsgesetzes. Diese gilt befristet für zwei Jahre.

Durch die Verwaltung wurde eine Kostengegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben von Juli 2022 bis Mai 2023 erstellt. Hierbei kam man zu dem Ergebnis, dass sich die Einnahmen und Ausgaben die Waage halten (Differenz von -34,00 €).

Die positiven Auswirkungen auf die Sicherheit im Straßenverkehr in Prutting haben sich im Laufe des letzten Jahres gezeigt. Ein weiterer Vorteil für die Gemeinde ist, dass die Nutzungsentgelte geringer werden (von 150,00 €/Stunde auf 120,00 €/Stunde).

Nun soll der Beitritt zum Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting beschließt auf Grundlage der vorliegenden Verbandssatzung (VS) vom 07. Mai 2007, zuletzt geändert durch Satzung vom 17. November 2022, den Beitritt der Gemeinde Prutting zum „Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern“ (Mitgliedschaft).

Die den Gemeinden durch § 88 Abs. 3 ZustV grundsätzlich übertragenen Aufgaben zur Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 StVG werden dabei auf der Grundlage des § 4 Abs. 1

Satz 2 und Abs. 2 VS im nachfolgend genannten Umfang auf den Zweckverband übertragen (Aufgabenübertragung):

§ 4 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b (zulässige Geschwindigkeit)

§ 4 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b und d hierzu (einschließlich Bußgeldstelle)

§ 4 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe c (Sonderverkehrszeichen)

§ 4 Abs. 1 Satz 2 Buchstaben c und d hierzu (einschl. Bußgeldstelle).

Ja: 9 Nein: 4

7.	Zuschussantrag der Schützengesellschaft "Edelweiß" Prutting e.V.; Beratung und Beschlussfassung
----	--

Sachverhalt:

Am 07.03.2023 erhielt die Gemeinde Prutting folgenden Antrag der Schützengesellschaft „Edelweiß“ Prutting e. V.:

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Thusbaß,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,*

hiermit beantragt die Schützengesellschaft Edelweiß Prutting e. V. einen Zuschuss in Höhe von 2.000,00 €. Die letzten Jahre waren - wie auch für viele andere Vereine - extrem hart und trieben den Verein bis kurz vor den Ruin. Der Schießstand sowie das Vereinsstüberl müssen renoviert werden, einige der Waffen benötigen neuen „TÜV“ (neue Kartuschen, Wartungen, etc.). Wir möchten unsere Jugend weiterhin so unterstützen können wie vor der Pandemie und benötigen hierfür unter anderem einige Schulungen. Wir bitten um Verständnis, dass wir als Bittsteller auftreten müssen - der Schießsport ist nun mal kein günstiger Sport - und hoffen auf positive Rückmeldung.

*Mit freundlichem Schützengruß,
SG Edelweiß*

Bisher sind auf mehrmalige Nachfragen keine entsprechend ergänzenden Unterlagen, wie Kassen- und Kontostände sowie eine Vermögensübersicht eingereicht worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting gewährt der Schützengesellschaft „Edelweiß“ Prutting e.V. einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 2.000,00 €. Dies betrifft die Renovierung des Schießstandes und des Vereinsstüberls sowie für die TÜV Untersuchung einiger Waffen und Schulungen für die Jugend.

Ja: 1 Nein: 12

8.	Beauftragung des Kommunalunternehmens der Gemeinde Prutting mit der Unterhaltsreinigung der Grundschule Prutting; Beratung und Beschlussfassung
----	--

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2023 soll die Unterhaltsreinigung der Grundschule Prutting ab 01.11.2023 an das Kommunalunternehmen Prutting übergeben werden. Dies hat zur Folge, eine wirtschaftlichere und effizientere Angebotseinholung zu gewährleisten, um dauerhaft eine Fremdvergabe der Reinigungsarbeiten in der Grundschule durchführen zu können.

Beschluss:

Die Gemeinde Prutting beauftragt das Kommunalunternehmen ab 01.11.2023 mit der Übernahme der Unterhaltsreinigung in der Grundschule Prutting.

Ja: 13 Nein: 0

9.	Brenner-Nordzulauf – 5. Sitzung des Dialogforum Innleiten-Kirnstein
----	--

Sachverhalt:

Am 26.07.2023 fand in Rohrdorf das 5. 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

10.	Umgehung der St2359 - gemeinsame Planerbeauftragung über die Gemeinde Vogtareuth; Beratung und Beschlussfassung
-----	--

Sachverhalt:

Im Zuge der möglichen Umsetzung einer Umgehungsstraße für Niedernburg durch den Freistaat Bayern ist es notwendig, eine entsprechende Vorplanung durchzuführen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein interkommunales Projekt handelt bei dem der Großteil der Strecke im Gebiet der Gemeinde Vogtareuth liegt, macht es Sinn, einen gemeinsamen Planungsauftrag über die Gemeinde Vogtareuth zu vergeben.

Die Gemeinde Prutting beteiligt sich anteilig zu den Streckenlängen der Neuplanung an den Gesamtkosten für die Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting befürwortet das vorgeschlagene Vorgehen. Die Gemeinde Vogtareuth wird den Planungsauftrag auch für das Gemeindegebiet Prutting geben. Dem Gemeinderat der Gemeinde Prutting ist ein regelmäßiger Sachstandsbericht zu erstatten.

Ja: 13 Nein: 0

11.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Prutting, Alte Edlinger Straße", Vorlage der Entwurfsplanung; Beratung und Beschlussfassung
------------	--

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird die Entwurfsplanung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Prutting, Alte Edlinger Straße" zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschluss:

Die Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“ in der Fassung vom 28.07.2023 wird vom Gemeinderat Prutting gebilligt.

Die Verwaltung wird mit der öffentlichen Auslegung sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Ja: 13 Nein: 0

12.	Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetischer Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau des Dachgeschosses an der Haidbichler Straße, Flur Nrn. 2166/7 und 2166/16; Beratung und Beschlussfassung
------------	--

Sachverhalt:

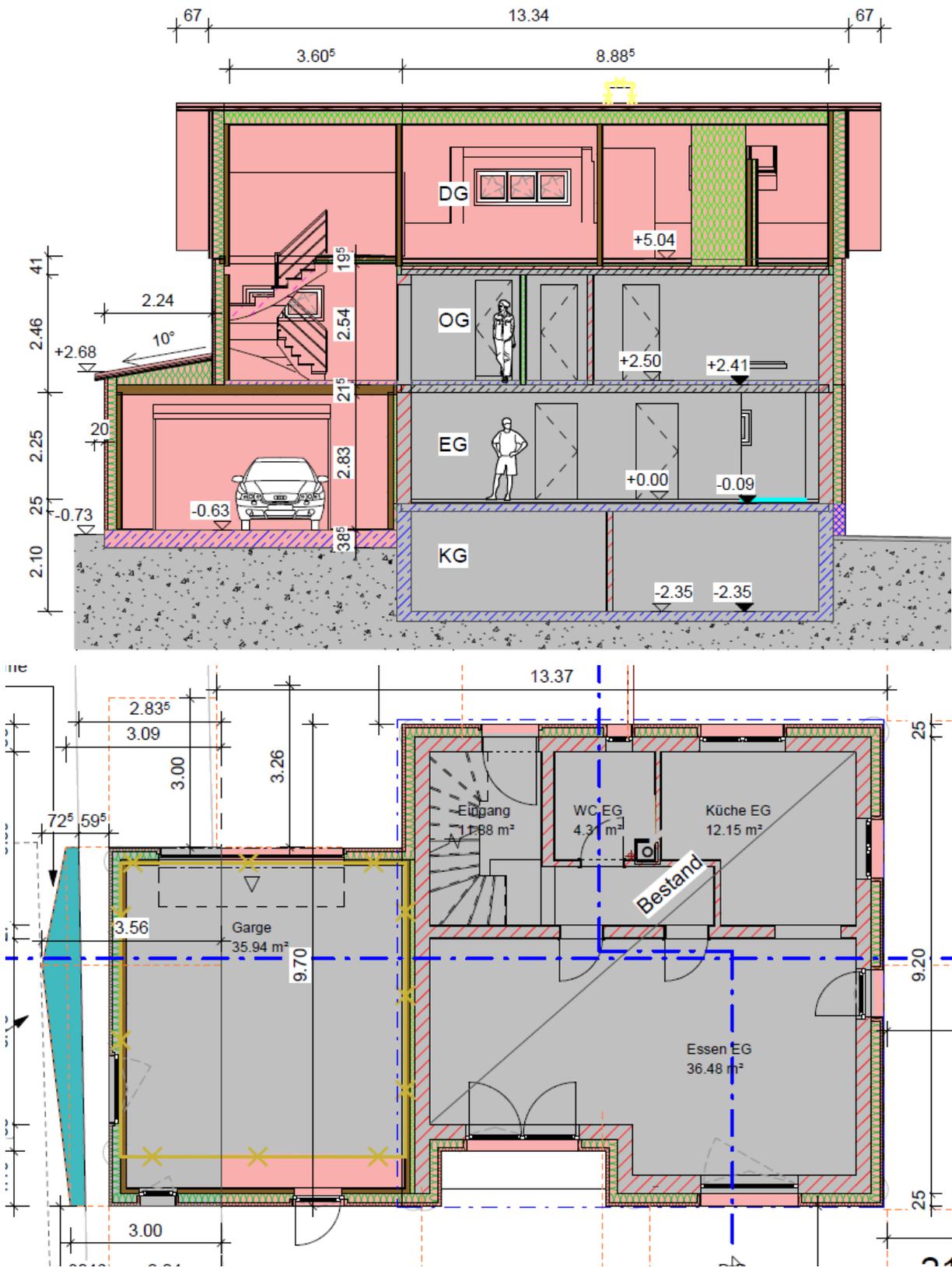
Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetischer Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau des Dachgeschosses an der Haidbichler Straße, Flur Nr. 2166/7.

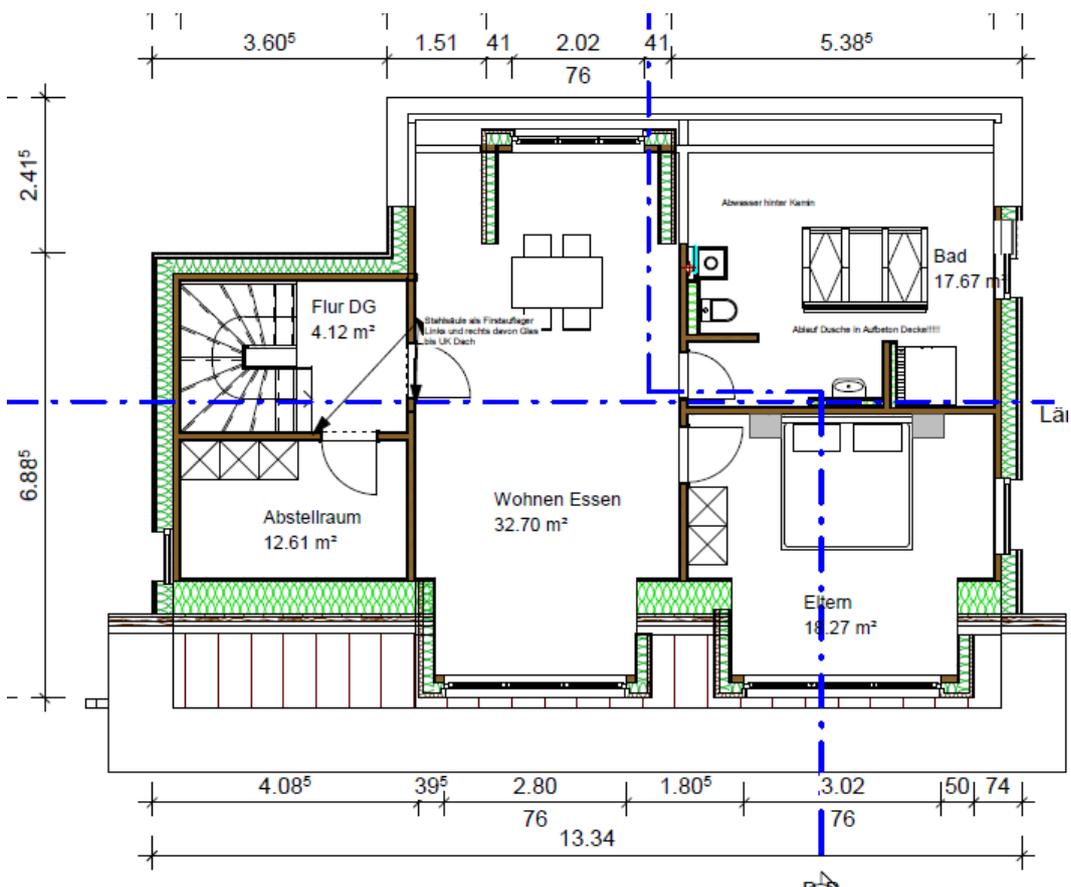
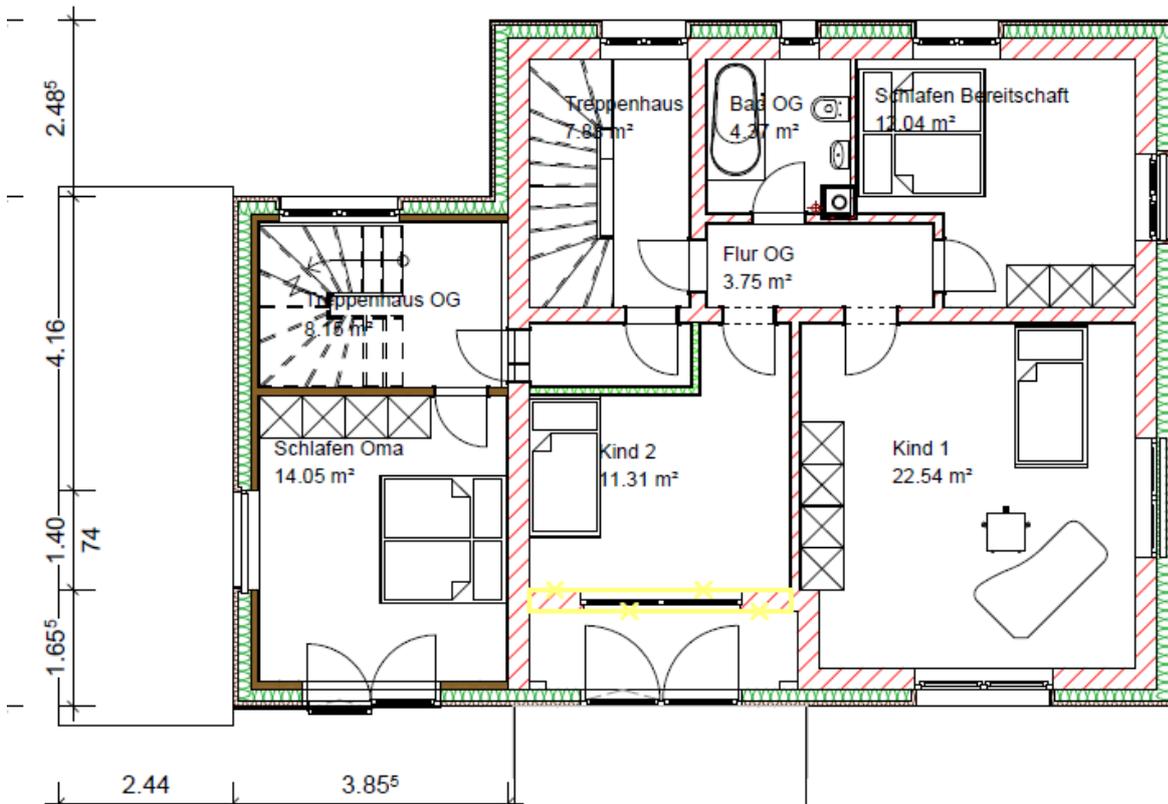
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Haidbichl, südlich der Haidbichler Straße“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben hält alle Voraussetzungen des Bebauungsplanes ein. Nach Rücksprache mit dem Planer werden auch die Dachüberstände giebelseitig gem. dem Bebauungsplan mit mind. 0,80 m errichtet. Dies wurde mit Roteintragungen im Eingabeplan festgehalten.

Auszüge aus dem Eingabeplan:





Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetischer Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau des Dachgeschosses an der Haidbichler Straße auf der Flur Nr. 2166/7 und 2166/16 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 12 Nein: 0

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

13.

Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garage im Ortsteil Wolkering am Wachtelweg, Flur Nr. 1730/1; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses im Ortsteil Wolkering am Wachtelweg auf Flur Nr. 1730/1.

Das Grundstück liegt in keinem Bebauungsplan, die klare Zuordnung zu Innen- oder Außenbereich muss zuständigkeithalber durch das Landratsamt Rosenheim erfolgen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting stellt es als geteiltes Grundstück dar, mit Nutzung als allgemeines Wohngebiet (rot, § 4 BauNVO) und Ortsrandeingrünung (grün). Laut dem Flächennutzungsplan wäre der Wachtelweg auch bis zum östlichen Nachbargrundstück ausgebaut. Letzteres wurde bereits bebaut (Wohnhaus, Garage und Gartenhäuschen).

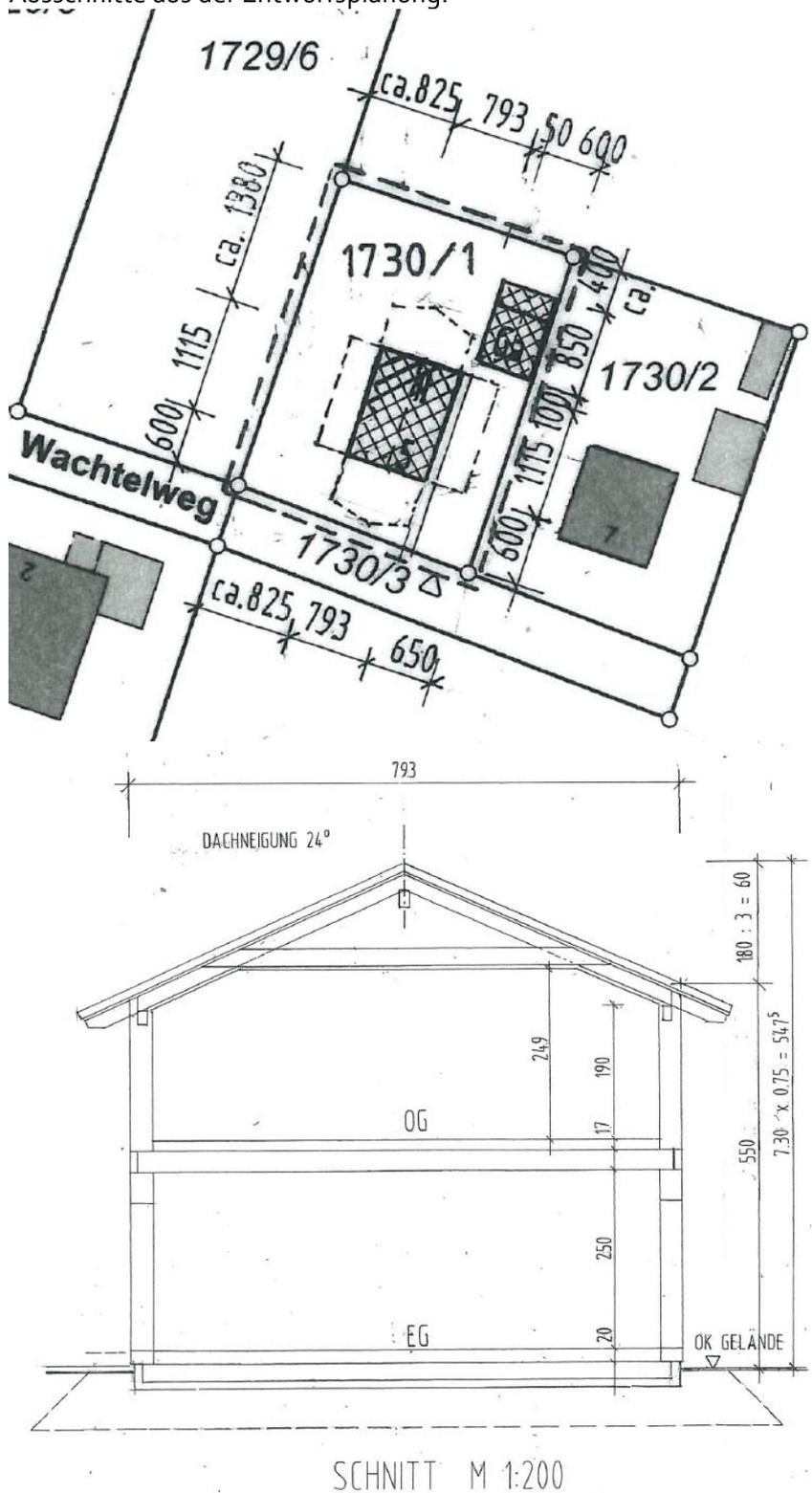


Die Erschließung ist teilweise gesichert: Abwasser- und Trinkwasserleitungen führen direkt am Grundstück vorbei, der Wachtelweg ist bis zur südwestlichen Grundstücksecke schon grundlegend nutzbar gemacht.

Dem Antrag auf Vorbescheid liegt eine Frage bei: „Ist das beschriebene und dargestellte Vorhaben

bauplanungsrechtlich zulässig?"

Ausschnitte aus der Entwurfsplanung:



Stellungnahme der Verwaltung:

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Grundsätzlich ist es schwierig das Bauvorhaben zu beurteilen, da vom Landratsamt noch keine eindeutige Aussage getroffen wurde, ob das Grundstück sich im Innen- oder Außenbereich befindet. Trotzdem würde die Verwaltung empfehlen, dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen, wenn das Einfamilienhaus im gem. Flächennutzungsplan dargestellten allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO errichtet werden soll und alle örtlichen Bauvorschriften eingehalten werden.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde bereits vor einigen Monaten gestellt. Am 25.10.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Prutting entschieden, dass eine mögliche Bauleitplanung nur einvernehmlich mit den benachbarten Grundstücken umgesetzt werden soll.

Der Bauantrag ging ohne Einvernehmen an das Landratsamt Rosenheim weiter, wurde dann jedoch mangels Aussicht auf Genehmigung vom Antragsteller zurückgezogen.

Nun soll der Antrag nochmal gestellt werden, um eine Entscheidung vom Landratsamt zu erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses im Ortsteil Wolkering am Wachtelweg auf Flur Nr. 1730/1 das gemeindliche Einvernehmen unter der Auflage, dass das Einfamilienhaus im gem. Flächennutzungsplan dargestellten allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO errichtet werden muss. Im Weiteren sind alle derzeit gültigen örtlichen Bauvorschriften einzuhalten (Einfriedungs-, Stellplatz- und Abstandsflächensatzung).

Ja: 9 Nein: 4

14.	Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses und Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten an der Winkelstraße auf Flur Nr. 270/7; Beratung und Beschlussfassung
------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses und Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten an der Winkelstraße auf Flur Nr. 270/7. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich, gem. § 34 BauGB im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Prutting (Einfriedungs-, Stellplatz-, Werbeanlagen- und Abstandsflächensatzung).

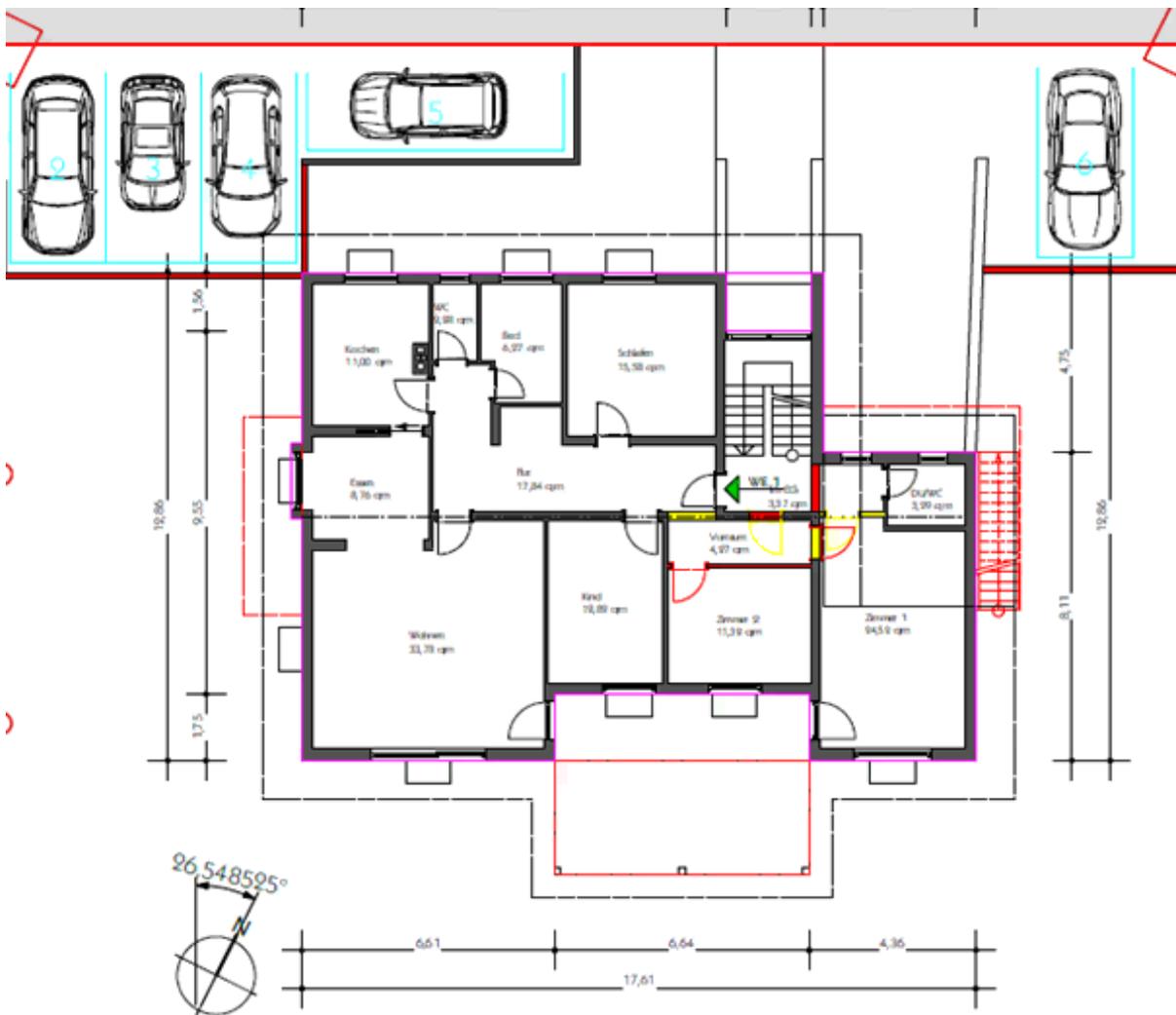
Stellungnahme der Verwaltung:

Die Einfriedungs-, Stellplatz- und Abstandsflächensatzung werden eingehalten. Die Wandhöhe ist mit 6,64 m geplant. Nach der Aufstockung hätte das Gebäude zwei Vollgeschosse. Die Erschließung ist aufgrund des Bestands bereits gesichert. Es entstehen vermutlich neue Herstellungsbeiträge (Wasser und Kanal). Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Auszüge der Planung:



WESTEN GEPLANT



OK FFB EG=+000= 494,14 m ü. NN
ERDGESCHOSS

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses und Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten an der Winklstraße auf Flur Nr. 270/7 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

15.	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage im Ortsteil Altstein auf Flur Nr. 400/1; Beratung und Beschlussfassung
-----	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage im Ortsteil Altstein auf Flur Nr. 400/1. Das Vorhaben befindet sich in keinem Bebauungsplan oder einer ähnlichen Satzung, dafür gem. Aussage des Landratsamtes Rosenheim vom 09.02.2023 zumindest teilweise im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das geplante Vorhaben liegt teilweise im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB: Doppelhaus fast komplett Innenbereich, Garage Außenbereich. Auf dem Grundstück steht eine sehr alte und große Esche, welche im Flächennutzungsplan als zu erhalten gekennzeichnet ist. Dieser Baum ist in der aktuellen Eingabeplanung mit eingezeichnet und soll erhalten werden; im Falle einer Fällung ist in der Planung schon der Vermerk „bei Fällung Ersatzpflanzung“ vermerkt.

Im Schnitt gem. Planung beträgt die Wandhöhe des Doppelhauses 6,29 m und die Wandhöhe der Garage 2,87 m. Der Planer hat schriftlich angemerkt, dass es sich beim Dachgeschoss um kein Vollgeschoss handelt – das Gebäude hätte somit geplant zwei Vollgeschosse.

Die Erschließung ist teilweise bereits gesichert:



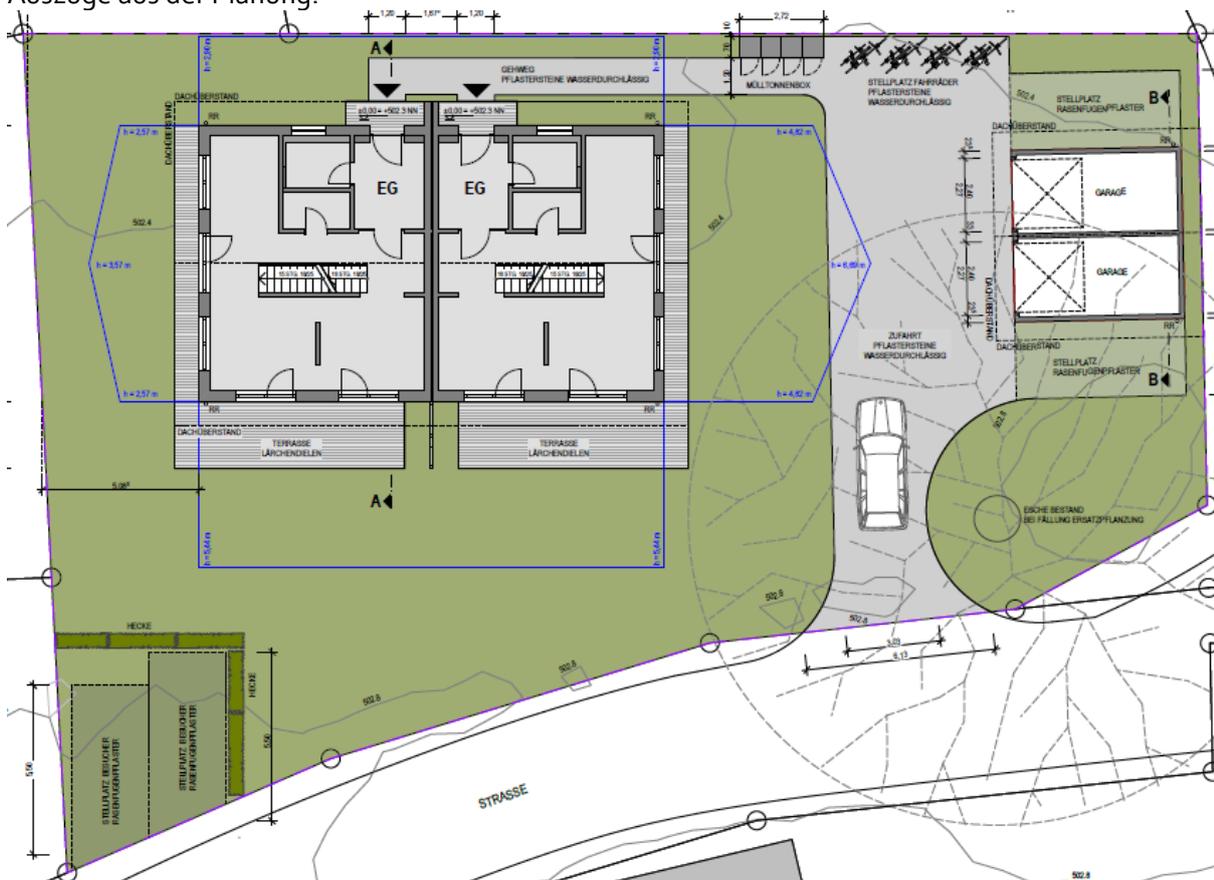
Das Grundstück liegt direkt an einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche, die Wasserleitung (blau) und

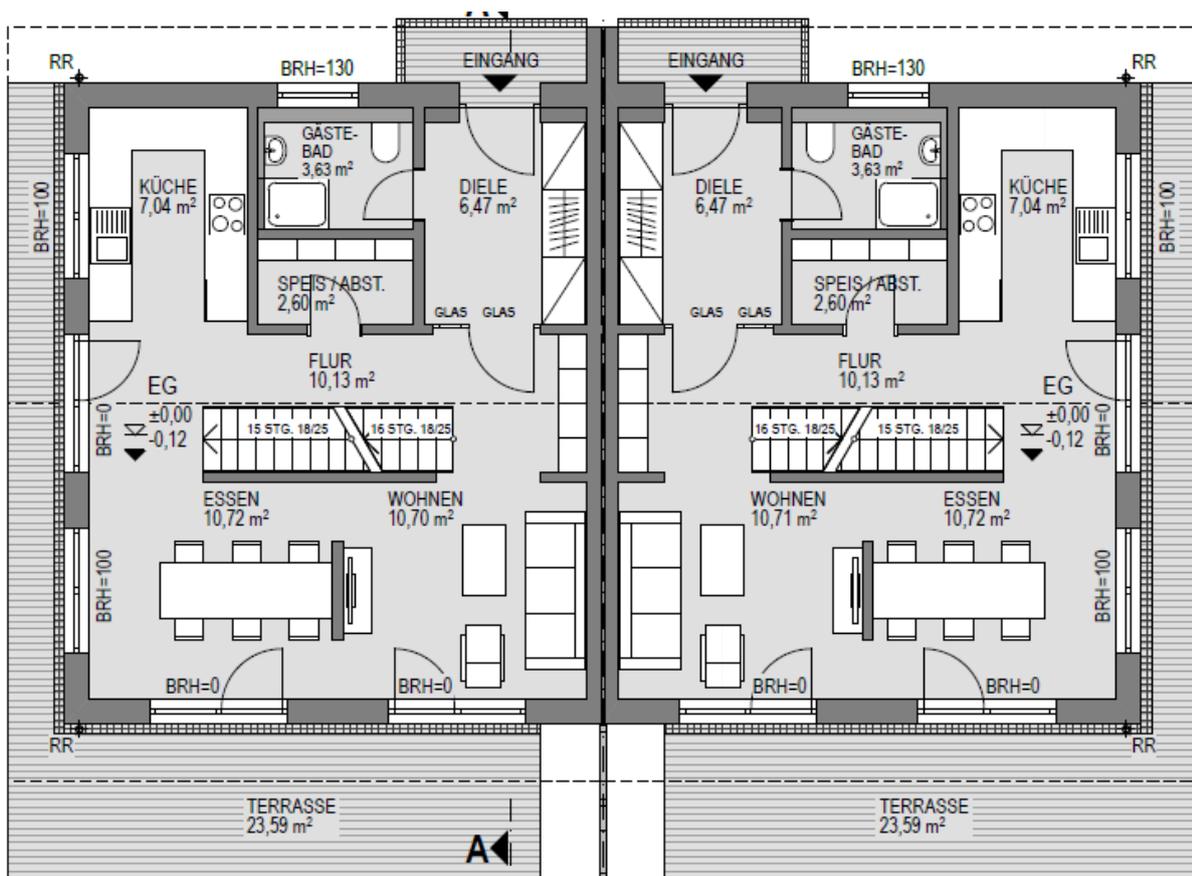
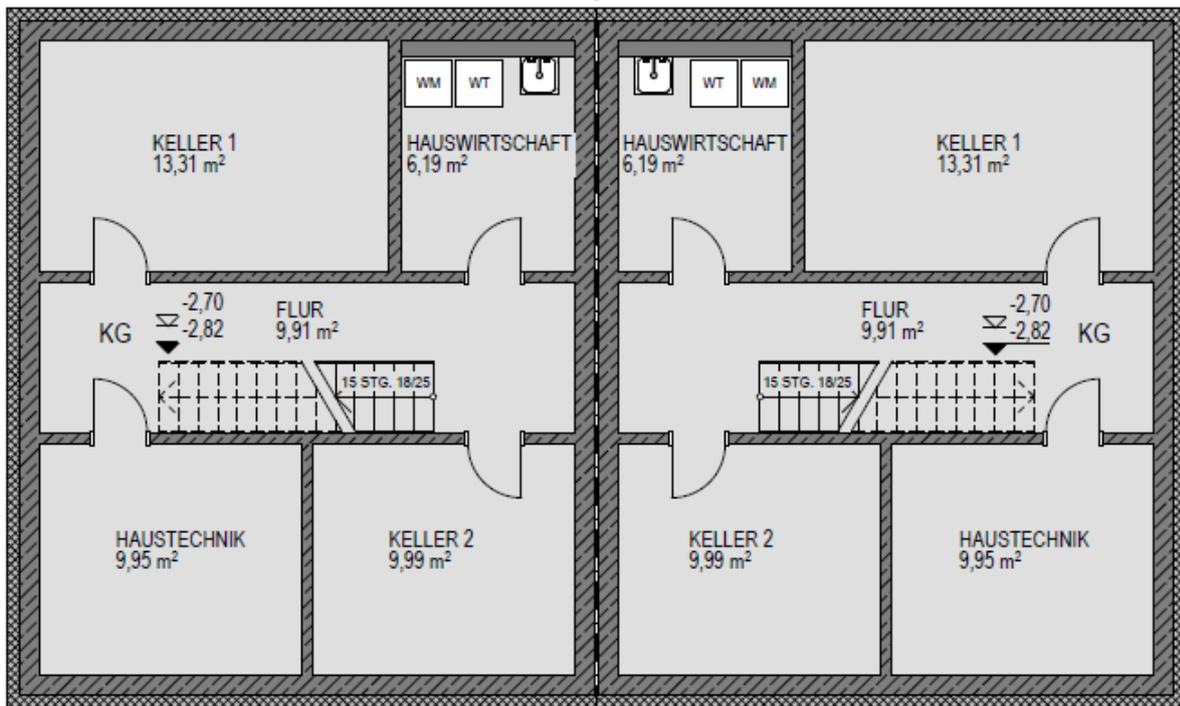
die Kanalleitung (braun) verlaufen bereits über das Grundstück. Diese sollten dinglich gesichert werden.

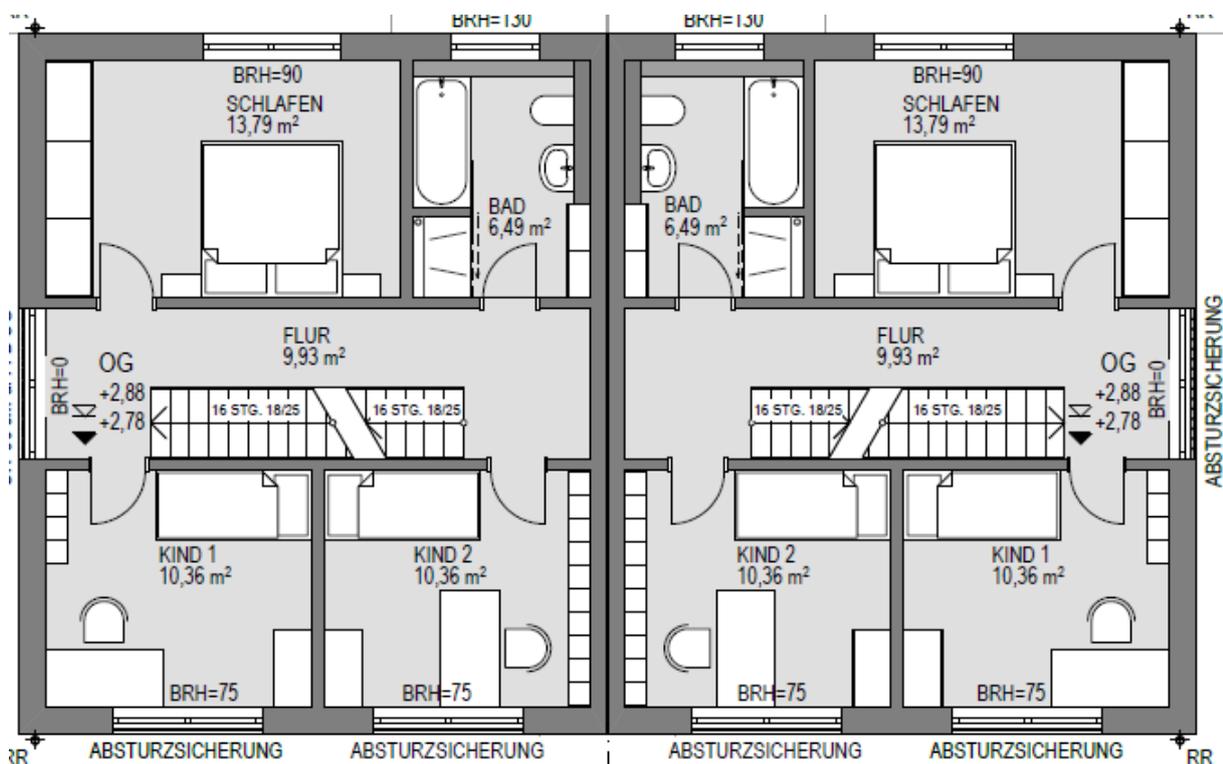
Insgesamt sind sechs Stellplätze geplant: zwei Garagen und zwei offene Stellplätze (Rasenfugenpflaster) wie in der Stellplatzsatzung gefordert für die beiden Wohneinheiten (zwei Wohneinheiten = vier Stellplätze) und zusätzlich sollen noch zwei weitere Stellplätze mit Rasenfugenpflaster an der südwestlichen Grundstücksecke für Besucher errichtet werden.

Bezüglich der Abstandsflächen wird möglicherweise eine kleine Abstandsflächenübernahme von der nördlichen Nachbarin benötigt, da die Abstandsfläche hier fälschlicherweise nur mit 2,90 m berechnet wurde – gem. der Abstandsflächensatzung § 2 der Gemeinde Prutting vom 19.01.2021 haben Abstandsflächen mind. stets 3 m zu betragen. Andernfalls könnte das gesamte Gebäude auch einfach noch 10 cm zur südöstlichen Grundstücksgrenze verrutscht werden.

Auszüge aus der Planung:







Stellungnahme der Bautechnik:

- Seitens der Eingabeplanung gibt es aus technischer Sicht keine Einwände.
- Thema Entwässerung: Hier gab es bereits einen Ortstermin. Das Grundstück bekommt einen Hausanschluss (Übergabeschacht) auf den beide Haushälften entwässert werden (Schmutzwasser). Der Architekt wurde darauf hingewiesen, dass – wenn eine Hälfte eventuell mal verkauft wird – der Bauherr eine Grunddienstbarkeit auf den Übergabeschacht braucht. Unterm Strich: Die Gemeinde muss nur einen Schacht herstellen (zumal das Grundstück nicht pro Hälfte o.ä. getrennt ist).

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage im Ortsteil Altstein auf Flur Nr. 400/1 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

16. **Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Austragshauses in ein Wohnhaus und Neubau einer Doppelgarage im Ortsteil Inzenham, Flur Nr. 804/4; Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Austragshauses in ein Wohnhaus und Neubau einer Doppelgarage im Ortsteil Inzenham auf Flur Nr. 804/4. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, der Flächennutzungsplan weist eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

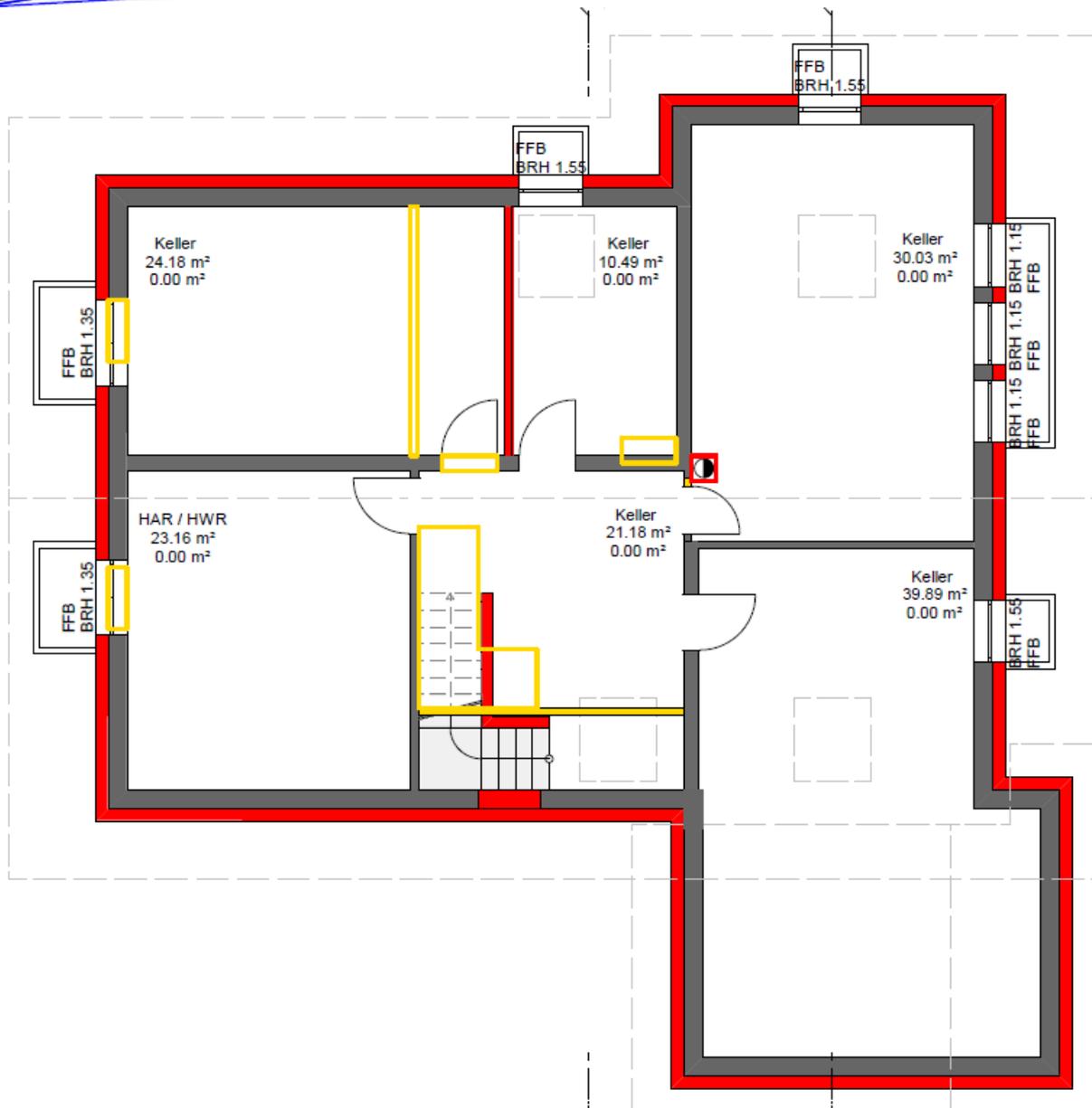
Stellungnahme der Verwaltung:

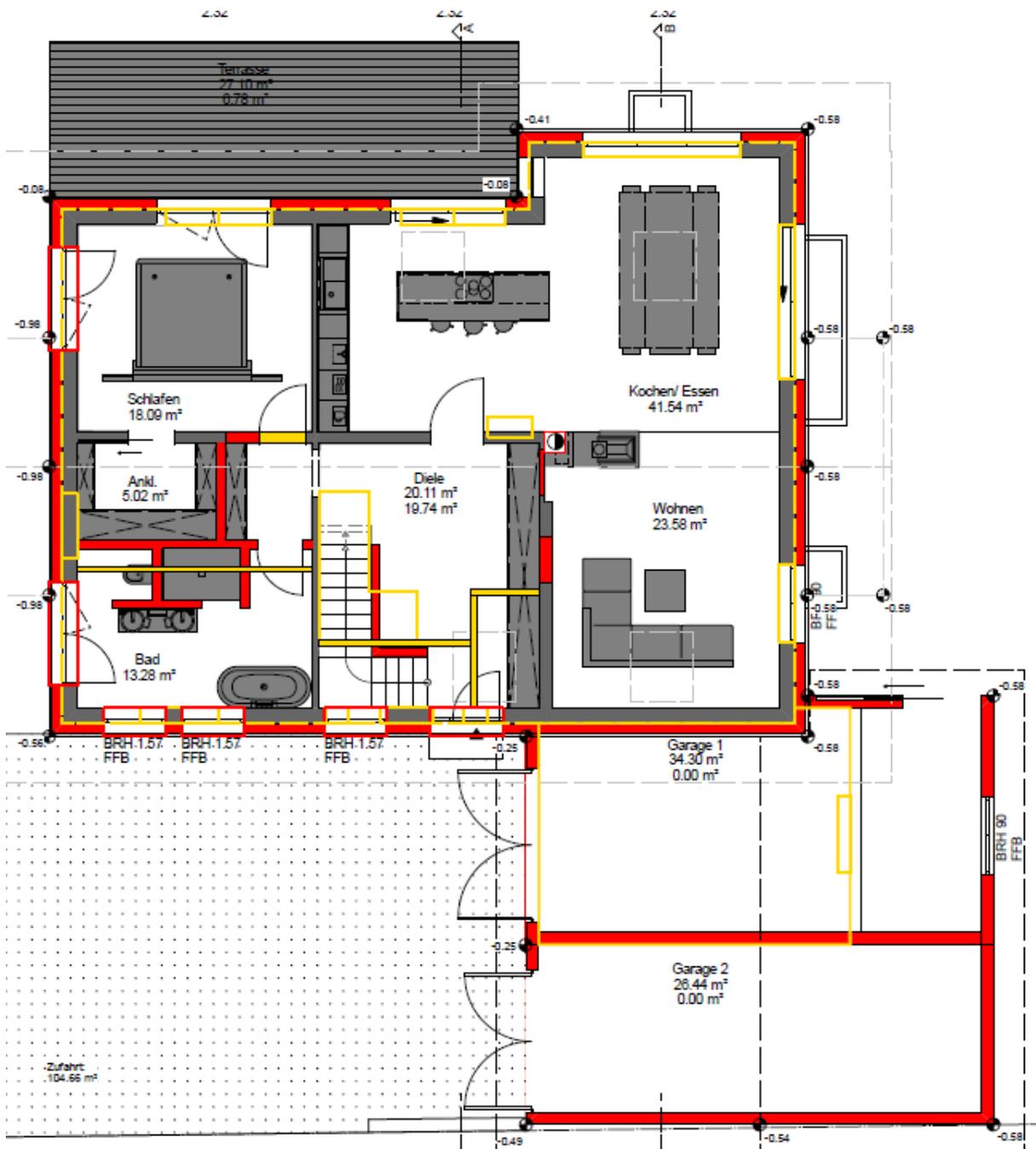
Das Bauvorhaben wurde bereits 2022 in ähnlicher Form als Antrag auf Vorbescheid eingereicht, damals wurde ein kompletter Neubau des Gebäudes beantragt. Der Gemeinderat hatte damals das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim und dem Kreisbaumeister wurde der Antrag nun in abgeänderter Form erneut eingereicht (Schriftverkehr liegt der Gemeinde vor). Das ursprüngliche Gebäude soll erhalten, energetisch saniert und umgebaut werden. Die max. Wandhöhe liegt bei 4,63 m.

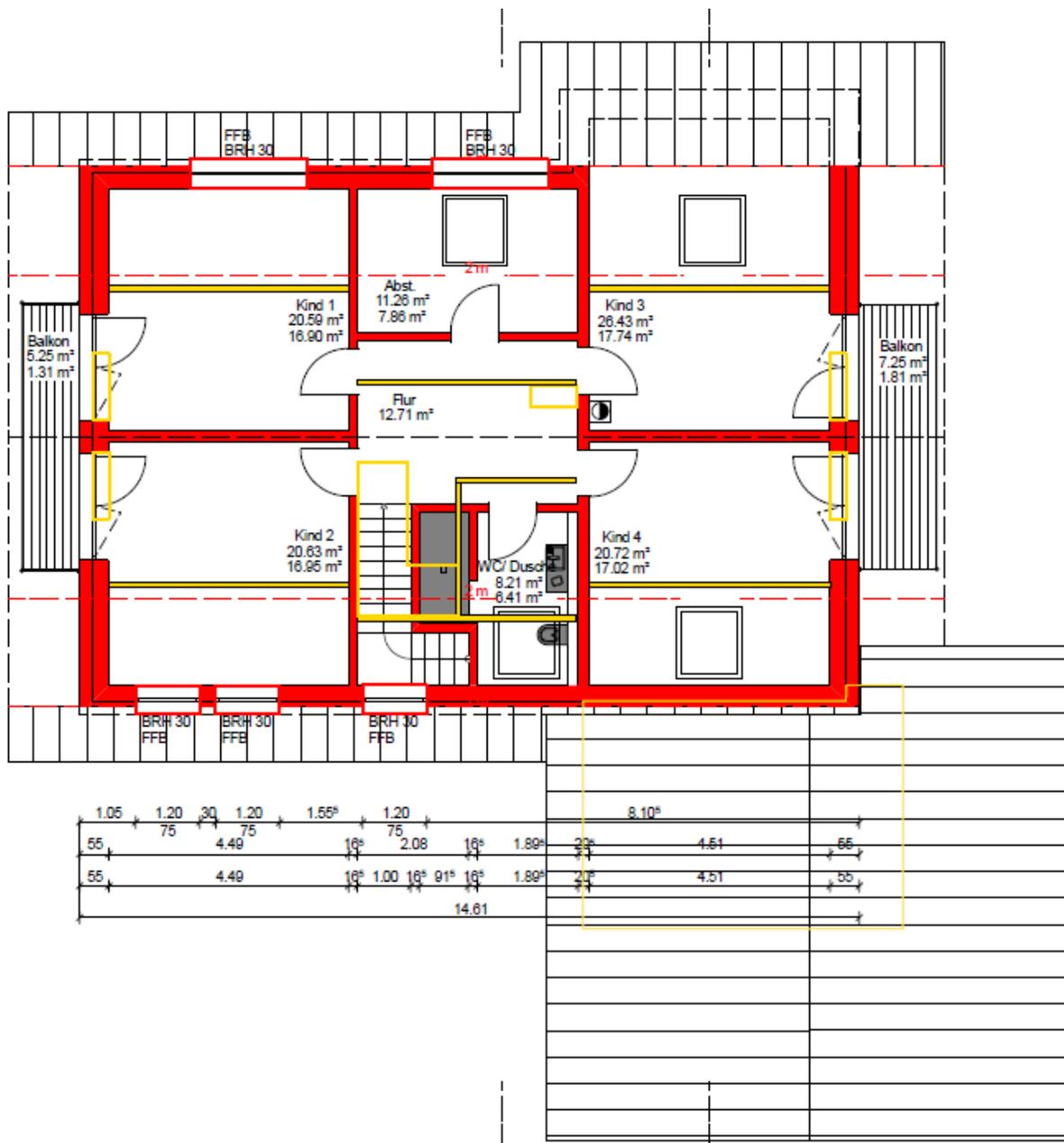
Die gemeindlichen Bauvorschriften werden – bis auf die Abstandsflächensatzung – eingehalten. Es wird eine Abstandsflächenübernahme benötigt, das zugehörige Formular liegt den Antragsunterlagen unterzeichnet bei. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird empfohlen.

Auszüge aus der Eingabeplanung:







**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Austragshauses in ein Wohnhaus und Neubau einer Doppelgarage im Ortsteil Inzenham auf Flur Nr. 804/4 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

17.

Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauantrag "Errichtung eines Milchvieh-Laufstalls" in Nendberg, Flur Nr. 3453 - Änderung: Ausführung des Milchvieh-Laufstalls; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauantrag „Neubau eines Milchvieh-Laufstalls mit Güllekeller und Melkstand“ im Ortsteil Nendberg auf Flur Nr. 3453.

Vergleichsauflistung, links genehmigter Bauantrag, rechts Tekturantrag:

Inhalt des Änderungsantrages

Bauantrag		Änderungsantrag
<u>Neubau Milchviehlaufstall</u>		
-Nutzung:	Milchviehlaufstall mit Güllekeller und Melkstand	Milchviehlaufstall mit separat beantragter Güllegrube und Melkroboter
-Güllekeller		separat beantragte Güllegrube
-Melkstand		Melkroboter
-Futtermischer fest in Gebäude		kein Futtermischer im Gebäude
-2 geschossige Ausführung Büro- und Technikbereich		Büro- und Technikbereich in sep. Anbau
-komplett planbefestigte Bodenplatte		teilw. Ausführung als Spaltenboden
-mehrhäusige Ausführung		einhausige Ausführung
-Anzahl der Gebäudeteile	6	2
-Liegebuchtenüberdachung		Milchviehlaufstall
-Länge	68,67m	57,80m
-Breite	3,24m	26,70m
-Gebäudehöhe:		
Traufhöhe	+2.38	+4.37 bzw. 4.87
Firsthöhe	+3.39	+8.95
Dachneigung	15°	18°
-Aufkantungshöhe:	OK +0.50	OK +0.70 bzw. +3.20
-Rahmen: Achszahl	12	12
-Dachvorsprung:		
Traufe	60 bzw. 0cm	100cm
Giebel	80 bzw. 0cm	100cm
-Heuhalle		Anbau Büro
-Länge	19,80m	7,20m
-Breite	12,90m	7,75m
-Gebäudehöhe:		
Traufhöhe	+3.56 bzw. +4,10	+3.07
Firsthöhe	+6.54	+4.33
Dachneigung	25°	18°
-Aufkantungshöhe:	OK +0.50	bis UK Dach
-Rahmen: Achszahl	5	-
-Dachvorsprung:		
Traufe	80 bzw. 200cm	40 cm
Giebel	80 cm	30 bzw. 0cm

-Futtertischüberdachung		
-Länge		64,10m
-Breite		2,70m
-Gebäudehöhe:	Traufhöhe	+3.96
	Firsthöhe	+4.91
	Dachneigung	25°
-Aufkantungshöhe:		OK ±0.00
-Rahmen: Achszahl		12
-Dachvorsprung:	Traufe	250 cm
	Giebel	80 cm
-Liegehalle		
-Länge		33,75m
-Breite		9,94m
-Gebäudehöhe:	Traufhöhe	+2.50
	Firsthöhe	+5.01
	Dachneigung	25°
-Aufkantungshöhe:		OK +0.50
-Rahmen: Achszahl		8
-Dachvorsprung:	Traufe	0 cm
	Giebel	80 cm
-Melkgebäude		
-Länge		48,10m
-Breite		18,31m
-Gebäudehöhe:	Traufhöhe	+3,22 bzw. +5.46
	Firsthöhe	+8.61
	Dachneigung	25°
-Aufkantungshöhe:		OK +0.50; +2.95 bzw. +3.45
-Rahmen: Achszahl		11
-Dachvorsprung:	Traufe	80 cm
	Giebel	80 cm

-Gebäude für Fütterung		
-Länge		13,52m
-Breite		3,45m
-Gebäudehöhe:	Traufhöhe	+5,52
	Firsthöhe	+6.16
	Dachneigung	10°
-Aufkantungshöhe:	OK	+0.50
-Rahmen: Achsanzahl		3
-Dachvorsprung:	Traufe	80 bzw. 0 cm
	Giebel	80 cm
-Ansichten:	Nordwest: Flügeltüre (3x), Flügeltore (3x) Hubfenster	Flügeltür (2x), Flügeltore (2x), Hubfenster (3x)
	Südost: Flügeltüre (4x) Flügelator (2x) Fenster (2x) Wickelfolie & Hubfenster	Rolltor (2x), Flügeltür (1x), Flügeltore (3x) Fenster (1x), Wickelfolie (1x), Hubfenster (1x)
	Nordost: Sektionaltore (5x) Flügeltore (2x) Giebeldreieck (1x)	Sektionaltor (1x) Flügeltür (1x), Flügeltore (4x), Fenster (2x) Giebeldreieck (1x)
	Südwest: Flügeltore (5x) Giebeldreieck (1x)	Sektionaltor (1x), Flügeltore (2x), Fenster (2x)
-Inneneinteilung:		
Anzahl Ammenkühe	4	-
Kälber Ammenkuhhaltung	11 (3,86m ² /Kalb)	-
Anzahl Trockensteher	11	12
Anzahl 5-9 Monate	10	6
Anzahl 9-13 Monate	10	6
Anzahl 13-17 Monate	10	6
Anzahl 17-21 Monate	10	6
Anzahl 21-25 Monate	10	6
Anzahl JV >25 Monate	10	0
Anzahl Liegeplätze Milchvieh	68	63
Kälber auf Stroh	3 Boxen insg. 30,8m ²	2 Boxen insg. 34,66m ²

Kälberboxen	6	6
Abkalbebuch auf Stroh	15,03m ²	34,65m ²
Krankenbuch auf Stroh	-	34,02m ²
Selektionsmögl. für brünstige Kühe	20,37m ²	-
Frischmelker	88,56m ²	-
Transit und Trockensteher	26,55m ²	-
Kälberküche	18,30m ²	8,80m ²
Lager Technik	27,30m ²	-
Milchkammer	8,48m ²	12,74m ²
Technik	19,30m ²	19,11m ²
Büro	16,50m ²	6,88m ²
Balkon (Strohlager)	29,6m ²	-
Umkleide	-	8,17m ²
sonstiges:	-geänderte Stallposition (siehe Zeichnung) -Höhenlage Gebäude: ±0.00 des Stalls um 1.20m in Bezug auf den Höhenbezugspunkt erhöht im Vergleich zur genehmigten Planung	

Stellungnahme der Verwaltung:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB, der Flächennutzungsplan weist eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Tekturantrag liegt somit in der Zuständigkeit des Landratsamtes Rosenheim. Das Bauvorhaben wird durch den Tekturantrag „kleiner“, die versiegelte Fläche fällt geringer aus. Dies wird von der Verwaltung befürwortet, daher wird empfohlen, dass gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

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

Ja: 12 Nein: 0

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

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 21:22 Uhr.

★ ★ ★

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in