



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.01.2024  
 Beginn: 19:02 Uhr  
 Ende: 20:45 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  
 Fortner, Georg  
 Huber, Mathias, Dr.  
 Linner, Petra  
 Maier, Hans  
 Schöffner, Markus  
 Schmid, Franz-Josef  
 Schöne, Stefan  
 Stein, Barbara  
 Vorderhuber, Christoph  
 Wimmer, Tobias

#### Schriftführer/in

Ertl, Gabi

#### Verwaltung

Klinginger, Daniela

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### Mitglieder des Gemeinderates

Nour-El-Din, Rainer  
 Wimmer, Mathias

Thusbaß  
 Erster Bürgermeister

Ertl  
 Schriftführer/in

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

## Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung
2. Ü60-Wohnen Dahoam in Prutting - Mitteilung geplante Bezugsfertigkeit
3. Dorfstadl Förderverein Prutting e.V., Abschluss einer neuen Kooperationsvereinbarung; Beratung und Beschlussfassung
4. Dorfstadl Förderverein Prutting e.V., Antrag auf Übernahme von Mietkosten (vorher Tilgungszuschuss) für die Nutzung des Dorfstadls im Jahr 2023; Beratung und Beschlussfassung
5. Dorfstadl Förderverein Prutting e.V., Antrag auf einen Betriebskostenzuschuss für 2023; Beratung und Beschlussfassung
6. Kindergarten Mariä Himmelfahrt Prutting, Antrag auf Defizitübernahme; Beratung und Beschlussfassung
7. Prüfung Jahresrechnung; Beratung und Beschlussfassung
8. Denkmalpflegerische Erhebungsbögen 2023 für Prutting (Fortschreibung der Ersterfassung von 2002) sowie Bamham, Edling und Sonnen; Beratung und Beschlussfassung
9. Bauleitplanung Gewerbegebiet Prutting West, Betriebsleiterwohnungen; Beratung und Beschlussfassung
10. Verwaltungsstreitsache Gemeinde Prutting gegen Freistaat Bayern wegen Teilversagung der Genehmigung einer Änderung des Flächennutzungsplans/wegen Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans
11. Kenntnissgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes
12. Kenntnissgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
13. Bericht zu Bauvorhaben 2023
14. Geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage / Funkmast; Beratung und Beschlussfassung
15. Antrag auf isolierte Abweichung und Befreiung zur Errichtung eines Carports im Ortsteil Obernburg auf Flur Nr. 2267/1; Beratung und Beschlussfassung
16. Antrag auf Herstellung eines Trinkwasseranschlusses im Außenbereich auf Flur Nr. 3604; Beratung und Beschlussfassung
17. Erdwärme Rosenheim - Antrag der Stadtwerke Rosenheim GmbH & Co. KG; 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.

<b>1.</b>	<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung</b>
-----------	---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.12.2023 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne das Gemeinderatsmitglied Mathias Wimmer statt.

**Ja: 13 Nein: 0**

<b>2.</b>	<b>Ü60-Wohnen Dahoam in Prutting - Mitteilung geplante Bezugsfertigkeit</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde wurde von der Heimat Bayern Wohnbau GmbH über die geplante Bezugsfertigkeit des „Ü60-Wohnen Dahoam in Prutting“ informiert.

Der geplante Bezugsfertigkeitstermin wurde auf den 30.06.2024 festgelegt. Die Wohnungsübergaben sind bereits auf Ende Mai terminiert. Die Heimat Bayern Wohnbau GmbH empfiehlt allerdings den Einzug bzw. die Vermietung erst ab dem 01.07.2024. Grund hierfür ist die Ausführung etwaiger Nachbesserungsarbeiten, die eventuell bei der Übergabe festgestellt werden.

**Kenntnisnahme**

<b>3.</b>	<b>Dorfstadl Förderverein Prutting e.V., Abschluss einer neuen Kooperationsvereinbarung; Beratung und Beschlussfassung</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Die Vereinbarung mit dem Dorfstadl Förderverein soll erneuert werden.

Im Anhang finden Sie den Entwurf der neuen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Prutting und dem Dorfstadl Förderverein Prutting e.V. vom 22.01.2024.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting ermächtigt den Bürgermeister die neue Vereinbarung mit dem Dorfstadl Förderverein Prutting e.V. in der Fassung vom 22.01.2024 abzuschließen.

**zurückgestellt**

**Beschluss:**


---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stellt fest, dass noch einige Punkte der Vereinbarung überarbeitet werden müssen. Nach Rücksprache mit dem Dorfstadl Förderverein und Überarbeitung der Vereinbarung soll diese dem Gemeinderat nochmal vorgelegt werden.

Ja: 13 Nein: 0

4.	<b>Dorfstadl Förderverein Prutting e.V., Antrag auf Übernahme von Mietkosten (vorher Tilgungszuschuss) für die Nutzung des Dorfstadls im Jahr 2023; Beratung und Beschlussfassung</b>
----	---

**Sachverhalt:**

Am 19.10.2023 erhielt die Gemeinde Prutting folgenden Antrag vom Dorfstadl Förderverein e. V.:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Thusbaß  
sehr geehrte Gemeinderätinnen,  
sehr geehrte Gemeinderäte,

in den vergangenen elf Jahren hat der Dorfstadl Förderverein von der Gemeinde Prutting einen jährlichen Tilgungskostenzuschuss in Höhe von € 7.500 erhalten. Nachdem der zugrundeliegende Beschluss des Gemeinderates ausgelaufen ist, bitten wir für das Jahr 2023 um eine Zuweisung von erneut € 7.500 für die Nutzung des Dorfstadls durch die Gemeinde bzw. durch Organisationen, die Dank des Gemeindekontingents keine Mietzahlungen leisten mussten (z.B. Kinderkleidermarkt oder Musikverein Prutting).

Wir bitten um eine wohlwollende Prüfung unseres Antrags.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Prutting gewährt dem Dorfstadl Förderverein e. V. für das Jahr 2023 einen Zuschuss in Höhe von 7.500,00 € für den Tilgungszuschuss des Dorfstadls.

Ja: 13 Nein: 0

5.	<b>Dorfstadl Förderverein Prutting e.V., Antrag auf einen Betriebskostenzuschuss für 2023; Beratung und Beschlussfassung</b>
----	--

**Sachverhalt:**

Am 19.10.2023 erhielt die Gemeinde Prutting folgenden Antrag vom Dorfstadl Förderverein e. V.:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Thusbaß,  
sehr geehrte Gemeinderätinnen,  
sehr geehrte Gemeinderäte,

hiermit beantragen wir für die Durchführung der satzungsgemäßen Aufgaben des Dorfstadl Fördervereins Prutting e.V. einen Betriebskostenzuschuss von € 5.000 für das Jahr 2023.

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

Wir bitten um eine wohlwollende Prüfung unseres Antrags.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Prutting gewährt dem Dorfstadl Förderverein e. V. für das Jahr 2023 einen Betriebskostenzuschuss von 5.000,00 €. Der Gemeinde ist ein Finanzbericht vorzulegen.

**Ja: 13 Nein: 0**

<b>6.</b>	<b>Kindergarten Mariä Himmelfahrt Prutting, Antrag auf Defizitübernahme; Beratung und Beschlussfassung</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Am 20.12.2023 ging bei der Gemeinde Prutting folgender Antrag auf Defizitübernahme vom Kindergartenverein Prutting e.V. ein:

**Antrag Defizitausgleich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt der Träger des Kindergartenvereins Prutting e. V. einen Defizitausgleich für den Kindergarten Mariä Himmelfahrt Prutting in Höhe von 79.497,41 € für das Jahr 2022.

Vielen Dank im Voraus!

Diese Situation wurde bereits in den Haushaltsgesprächen ausführlich erläutert.

Wir hoffen auf wohlwollende Unterstützung des Gemeinderates.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Antrag des Kindergartenvereins Prutting e.V. auf Übernahme des Defizites im Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 79.497,41 EUR zu.

**Ja: 12 Nein: 0**

Die Abstimmung findet aufgrund persönlicher Beteiligung (gem. Art. 49 GO) ohne Ersten Bürgermeister Johannes Thusbaß statt.

<b>7.</b>	<b>Prüfung Jahresrechnung; Beratung und Beschlussfassung</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Auf Empfehlung von Gemeindegamnerer Herrn Jokic und Rechnungsprüfungsausschussvorsitzende Frau Stein wird die Zusammenarbeit mit dem externen Sachverständigen Herrn Franz Lamm bei der Prüfung und Legung der Jahresrechnungen 2022 bis 2026 sowie der Rechnungsprüfung, samt der Erstellung eines Abschlussgutachtens (Rechnungsprüfungsbericht), empfohlen. Mit der nun vorgeschlagenen langfristigen Zusammenarbeit mit dem externen Rechnungsprüfer Herrn Franz Lamm sichert

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

sich die Gemeinde Prutting eine Preisstabilität sowie eine Planungssicherheit bis zu den Neuwahlen zu. Anfallende Kosten pauschal 3.500,00 € zzgl. Aufwandsentschädigung und Reisekosten in Höhe von 0,40 € pro gefahrenen Kilometer. Die Kosten sind gleichbleibend wie bei der Jahresrechnungslegung 2019, 2020 und 2021. Herr Lamm stammt aus Dachau, ist Dozent bei der BVS und hat selbst 20 Jahre lang eine Gemeinde geleitet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt der Zusammenarbeit mit dem externen Sachverständigen Herrn Lamm (BVS) für die Rechnungsprüfung 2022 bis 2026 zu.

Ja: 13 Nein: 0

8.	<b>Denkmalpflegerische Erhebungsbögen 2023 für Prutting (Fortschreibung der Ersterfassung von 2002) sowie Bamham, Edling und Sonnen; Beratung und Beschlussfassung</b>
----	--

**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat werden die denkmalpflegerischen Erhebungsbögen 2023 für Prutting (Fortschreibung der Ersterfassung von 2002) sowie für die Ortsteile Bamham, Edling und Sonnen in der Fassung vom Dezember 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die denkmalpflegerischen Erhebungsbögen für Prutting im Jahr 2023 (Fortschreibung der Ersterfassung von 2002) sowie für die Ortsteile Bamham, Edling und Sonnen in der Fassung vom Dezember 2023.

Ja: 13 Nein: 0

9.	<b>Bauleitplanung Gewerbegebiet Prutting West, Betriebsleiterwohnungen; Beratung und Beschlussfassung</b>
----	---

**Sachverhalt:**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
§ 8 Gewerbegebiete

*(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden*

1.

*Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*  
Auszug aus dem Bebauungsplan:

## § 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- (2) Die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen von Einzelhandelsbetrieben und Betrieben die hochgefährliche oder hochexplosive Stoffe lagern, bearbeiten oder vertreiben (Nr. 1), Tankstellen (Nr. 3) sowie die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 2) und Vergnügungsstätten (Nr. 3) sind nicht zulässig.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Abweichend von § 2 (2) Einzelhandelsbetriebe, soweit diese in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem ansässigen Gewerbebetrieb stehen und ein diesem deutlich untergeordneten Flächenbedarf (Geschossfläche) haben oder insofern sie der Nahversorgung der im Gewerbegebiet ansässigen Beschäftigten mit Gütern des täglichen Bedarfs dienen.
  - max. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Die Wohnfläche darf max. 150 m<sup>2</sup> betragen und muss sich dem Gewerbeanteil unterordnen.

Stellungnahmen Landratsamt Rosenheim, Kreisbauamt, Bauleitplanung – E-Mail 05.12.2023  
sowie Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung – E-Mail  
30.11.2023:

„§ 8 Abs. 3 BauNVO regelt die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in einem Gewerbegebiet. Grundsätzlich gibt es für die dort klar bestimmten Voraussetzungen keinen weiteren eigenen Gestaltungs- und Festsetzungsspielraum für die Gemeinden (außer man schließt den Ausnahmetatbestand gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO für das Plangebiet aus).

Auf abweichende Formulierungen im Bebauungsplan sollte daher verzichtet werden (Rechtsgrundlage??).

Im Vordergrund der späteren Prüfung muss die größenmäßige Unterordnung stehen, die auch nicht durch die Angabe einer maximalen Wohnfläche überschritten werden darf.

Insofern empfehle ich regelmäßig auf diesbezüglich „eigene“ Formulierungen oder zusätzliche Bebauungsplanfestsetzungen zu verzichten, zumal die Entscheidung über die Ausnahme immer von der aktuell zu beurteilenden Betriebssituation abhängt und immer im Einzelfall geprüft werden muss. Bei der Formulierung im Entwurf erscheint nicht zweifelsfrei, ob damit eine ggf. insgesamt Wohnfläche für eine Aufsichtspersonalwohnung und eine Betriebsleiterwohnung oder die jeweilige Wohnflächenobergrenze gemeint ist.“

„Vielen Dank für Ihre Mail, in der Sie um eine landesplanerische Einschätzung bzgl. des (ausnahmsweise) Zulassen von Betriebsleiterwohnungen im geplanten Gewerbegebiet „Prutting West“ bitten. Sowohl das Landesentwicklungsprogramm Bayern als auch der Regionalplan Südostoberbayern sehen hierzu keine speziellen Regelungen vor. Aus landesplanerischer Sicht sollte die Gemeinde jedoch überlegen - um der eigentlichen Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes nicht entgegenzuwirken - Wohnungen im Gewerbegebiet auszuschließen und auch nicht in Ausnahmefällen zuzulassen. Durch den vollständigen Ausschluss von Wohnungen kann verhindert werden, dass für Betriebe zu einem späteren Zeitpunkt Einschränkungen immissionsschutzrechtlicher Art auf Grund benachbarter Wohnungen entstehen. Dadurch kann erreicht werden, dass die zu vermarktenden Flächen ihrem eigentlichen Sinn vorbehalten werden.“

Diskussion Gemeinderat:

Ausschluss der ausnahmsweisen Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet Prutting West gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO oder Anpassung Formulierung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO oder Beibehaltung bisherige Formulierung.

**Beschluss:**

Die bisherige Formulierung wird beibehalten.

Ja: 13 Nein: 0

<b>10.</b>	<b>Verwaltungsstreitsache Gemeinde Prutting gegen Freistaat Bayern wegen Teilversagung der Genehmigung einer Änderung des Flächennutzungsplans/wegen Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Der Termin für die mündliche Verhandlung wurde vom Bayerischen Verwaltungsgericht München auf Ende Februar 2024 festgesetzt.

**Kenntnisnahme**

<b>11.</b>	<b>Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Entscheidungen des Landratsamtes</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

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

- Umbau EG und Ausbau OG zur Büro- und Ausstellungsfläche sowie Errichtung einer Freiflächenüberdachung und einer Abholbox am Gewerbering, Flur Nr. 115/2; Auflagen: Bautechnik und Straßerecht
- Neubau eines Stuhllagers am Sportplatz, Flur Nr. 442/1
- Nutzungsänderung und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Austragshauses in ein Wohnhaus und Neubau einer Doppelgarage in Inzenham, Flur Nr. 804/4; Auflagen: Bautechnik, Naturschutz
- Anbau eines Pferdestalls an ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude und Errichtung eines Bewegungsplatzes für Pferde im Ortsteil Rapolden auf Flur Nr. 3252, im Ortsteil Rotterstetten auf der Flur Nr. 1651; Auflagen: Bautechnik, Wasserrecht, Gewässer- und Naturschutz
- Errichtung eines Auslaufplatzes für Pferde im Ortsteil Sonnen, Flur Nr. 1869; Auflagen: Naturschutz
- Ausbau Dachgeschoss – Tektur: Dachgauben auf Flur Nr. 1956 im Ortsteil Ried; Auflagen: Bautechnik (Kfz-Stellplatz)
- Erneuerung und energetische Sanierung eines Wintergartens auf der Flur Nr. 2384 im Ortsteil Haidbichl
- Nutzungsänderung von einer Werkstatt für Gemälderestaurierungen zu einer Nutzung als Büro und Werkstatt zur Endmontage von Konsumgütern aus Kunststoff (EG / KG) im Ortsteil Nendlberg auf Flur Nr. 3370/5; Auflagen: Lärmschutz und Luftreinhaltung
- Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport – Tektur: Änderung des Carports auf Flur Nr. 2649/3 an der Äußeren Zeil
- Errichtung eines Carports, Anbau eines Balkons an der Niedernburger Straße, Flur Nr. 2415/2
- Errichtung einer Kapelle im Ortsteil Rapolden auf Flur Nr. 3252/2; Auflage: Naturschutz

- Abbruch des bestehenden und Neubau eines Wintergartens mit Terrassenüberdachung an der Langhausener Straße, Flur Nr. 266/4.

Das Landratsamt Rosenheim hat folgenden Anträgen auf Vorbescheid die Bescheide erteilt, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist:

- Aufstockung und teilweise Nutzungsänderung einer Garage sowie Neubau eines Carports im Ortsteil Bamham an der Rosenheimer Straße auf der Flur Nr. 2534; Auflage: Niederschlagswasserbeseitigung
- Neubau eines Doppelhauses mit Garage in Altstein auf Flur Nr. 400/1; Auflage: Lärmschutzgutachten
- Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses und Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten an der Winkelstraße, Flur Nr. 270/7.

Das Landratsamt Rosenheim hat dem Antrag auf Vorbescheid „Neubau Einfamilienhaus und Garage“ im Ortsteil Wolkering am Wachtelweg auf Flur Nr. 1730/1 den Bescheid erteilt, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.

Das Landratsamt hat folgende Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen: Abbruch und Neubau einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetische Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau des Dachgeschosses an der Haidbichler Straße, Flur Nrn. 2166/7 und 2166/16.

Folgende Antragsunterlagen wurden zurückgesandt, weil sie sich mittlerweile erledigt haben, bzw. zurückgezogen wurden:

- Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Inzenham auf der Flur Nr. 804/4
- Antrag auf Baugenehmigung zum Abriss und Neuerrichtung einer Garage mit zusätzlichem Wohnraum, energetische Sanierung des Einfamilienhauses und Neubau Dachgeschoss an der Haidbichler Straße auf Flur Nrn. 2166/7 und 2166/16
- Antrag auf Baugenehmigung inkl. Antrag auf Befreiung zum Anbau einer Werbeanlage an der Rosenheimer Straße in Bamham auf Flur Nr. 2534
- Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung an der Niedernburger Straße auf Flur Nr. 2405
- Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung an der Niedernburger Straße auf Flur Nr. 2405/3
- Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Flur Nr. 1730/1 im Ortsteil Wolkering.

**Kenntnisnahme**

<b>12.      Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung</b>
---

**Sachverhalt:**

**Bauleitplanung; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde**

Die Gemeinde Söchtenau hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung "Reischach" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 16.01.2024 übersandt.

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

**Kenntnisnahme**

<b>13.</b>	<b>Bericht zu Bauvorhaben 2023</b>
------------	------------------------------------

## Sachverhalt:

	2023	2022	2021	2020
<b>Bearbeitete BV:</b>	41	44	56	52
<b>hiervon „normale“ Bauanträge:</b>	14	18	27	26
<b>hiervon isolierte Vorhaben:</b>	8	6	14	3
<b>hiervon Vorbescheide:</b>	10	8	4	5
<b>hiervon „Freisteller“:</b>	4	6	9	12
<b>hiervon Abgrabungen:</b>	0	1	0	0
<b>hiervon Tekturen:</b>	2	5	0	4
<b>hiervon förmliche Bauvoranfragen:</b>	2	0	2	1
<b>hiervon Beseitigungen / Abrisse:</b>	1	0	0	1

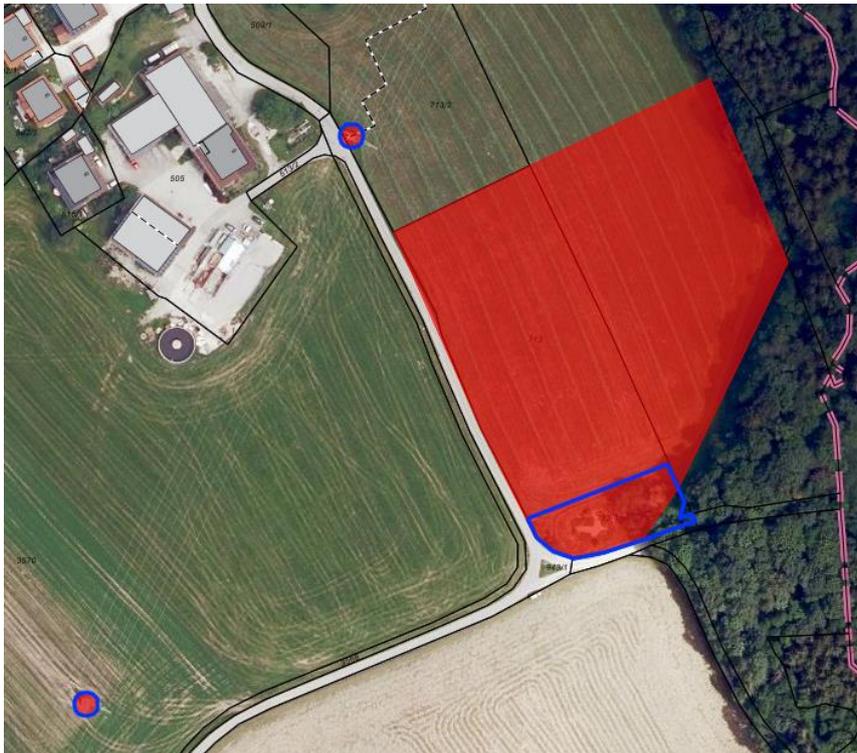
Hinzu kam eine Vielzahl von formlosen Bauanfragen, welche nicht vom Programm erfasst werden. Diese erfolgen via E-Mail, telefonisch sowie bei persönlichen und Vor-Ort-Terminen.

## Kenntnisnahme

<b>14.</b>	<b>Geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage / Funkmast; Beratung und Beschlussfassung</b>
------------	---

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt eine Anfrage für eine mögliche Mobilfunksendeanlage in der Nähe des Ortsteils Salmering. Damit soll die Telekommunikationsinfrastruktur sowie die Qualität und Kapazität des Vodafone-Mobilfunknetzes entsprechend den Kundenanforderungen verbessert werden.



rot = angefragter Standort, blau umrandet = gmdl. Grundstück, blaue Kreise = Strommasten

Als Masthöhe sind 40 m geplant, es bestünde auch die Möglichkeit dies mit einem Strommasten zu kombinieren (wäre in direkter Nähe). Bei optimaler Lage der Masten wäre die Strahlungsbelastung am niedrigsten. Der Funkmast würde so errichtet werden, dass alle Mobilnetzbetreiber darüber „senden“ können. Es wird ein Grundstück mit ca. 250 – 400 m<sup>2</sup> benötigt.

Die Strommasten auf dem Bild oben und der Großteil der roten Fläche sind im Privatbesitz. Auf der gemeindlichen Fläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken, der westliche Teil ist ein Ausläufer des Waldes (gelb markiert):



Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 992 m<sup>2</sup>, die gelbe Fläche hat ca. 350 m<sup>2</sup>. Auf letzterer könnte

somit ein Mobilfunkmast errichtet werden.  
Das Vorhaben wird von der Verwaltung befürwortet.

In der Gemeinderatssitzung am 07.11.2023 wurde beschlossen, dass vor der endgültigen Abstimmung noch folgende Punkte geklärt werden sollen:

- Welche Ortschaften profitieren von der Errichtung?
- Wer hat Schaden davon?
- Wer hat den Antrag gestellt?
- Können alle Mobilnetzbetreiber darüber senden?

1. Auf die Frage, welche Ortschaften von der Errichtung profitieren würden, wurden die Ortsteile Salmering, Inzenham, Edling, die Zugstrecke und der Ortsteil Krottenmühl im Gemeindegebiet Söchtenau angegeben.

2. Bei der Frage, wer dadurch Schaden hätte, wurde auf die Internetseite des Informationszentrums Mobilfunk verwiesen (<https://www.informationszentrum-mobilfunk.de/>). Auf dieser Seite wird unter anderem detailliert erklärt, dass es trotz intensiver Forschung keinen wissenschaftlichen Nachweis über eine Gefährdung der Gesundheit durch den Mobilfunk gibt. Die Strahlenschutzkommission hat in ihrer Gesamtbewertung des Deutschen Mobilfunk Forschungsprogrammes von 2011 festgestellt, dass nach aktuellem wissenschaftlichem Kenntnisstand keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch den Mobilfunk zu erwarten sind. Diese Einschätzung wurde 2022 von der SSK bestätigt.

Auch in Bezug auf Umwelt und Natur gibt es detaillierte Forschungsergebnisse: Die Erforschung der möglichen Auswirkungen elektromagnetischer Felder auf die Gesundheit von Menschen sowie auf Pflanzen und Tiere, ist seit Jahren Gegenstand wissenschaftlicher Untersuchungen. Auslöser für Diskussionen in der Öffentlichkeit sind gelegentlich konkrete Beobachtungen und Veränderungen in der Tier- und Pflanzenwelt, für die es keine unmittelbare Erklärung zu geben scheint. Da oftmals die Vermutung im Raum stand, elektromagnetische Felder, wie sie beim Mobilfunk verwendet werden, könnten die Ursache für solche Veränderungen sein, hat das Bundesamt für Strahlenschutz den diesbezüglichen wissenschaftlichen Erkenntnisstand zusammengetragen. In der Vergangenheit waren Beobachtungen von beispielsweise kranken Bäumen in der Nähe von Basisstationen, das Bienensterben oder die Desorientierung von Vögeln mit den elektromagnetischen Feldern des Mobilfunks in Zusammenhang gebracht worden. Das Bundesamt für Strahlenschutz kommt bei der Auswertung des wissenschaftlichen Erkenntnisstandes zu dem Ergebnis, dass die für den Menschen gültigen Grenzwerte auch Tiere und Pflanzen ausreichend schützen.

Eine schädliche Wirkung von elektromagnetischen Feldern auf Menschen, Pflanzen oder Tiere kann auf Basis der aktuellen Forschung nicht nachgewiesen werden. Das Bundesamt für Strahlenschutz verweist in seinen allgemeinen Ausführungen zu den Auswirkungen des Mobilfunks darauf, dass es sich jeweils um einzelne Beobachtungen handelt und dass ein zeitlicher und räumlicher Zusammenhang zwischen dem Aufbau von Sendeanlagen und Veränderungen in der Tier- und Pflanzenwelt nicht durch elektromagnetische Felder bedingt sein müsse. Dieser könne auch rein zufällig sein oder andere Ursachen haben. Nur wenn sich solche Beobachtungen auffällig häufen und keine andere plausible Erklärung vorliege, sollte ein möglicher Zusammenhang mit elektromagnetischen Feldern wissenschaftlich überprüft werden.

Eine umfassende Literaturrecherche des Bundesamts für Strahlenschutz zu möglichen Wirkungen hochfrequenter elektromagnetischer sowie niederfrequenter und statischer elektrischer und magnetischer Felder auf Tiere und Pflanzen zeigte, dass die für den Menschen gültigen Grenzwerte auch Tiere und Pflanzen ausreichend schützen.

Es sind somit keine Bedenken bzgl. eines möglichen Schadens nötig.

3. Die Anfrage kommt von der Firma Bernhart Conskom GmbH & Co. KG, welche durch die Vodafone

GmbH beauftragt wurde.

4. Wie schon im Sachverhalt auf Seite 1 beschrieben, soll die Funkmastanlage so errichtet werden, dass alle Mobilnetzbetreiber darüber „senden“ können.

Die Errichtung eines Funkmastes wird weiterhin von der Verwaltung befürwortet.

Der Gemeinderat hat die Beschlussfassung in seiner Sitzung am 19.12.2023 erneut zurückgestellt, da weitere Fragen entstanden sind.

Nach einem Gespräch mit der zuständigen Sachbearbeiterin der Fa. Conskom können auf Bitten des Gemeinderats folgende weitere Infos zum Vorhaben gegeben werden:

Höhe:

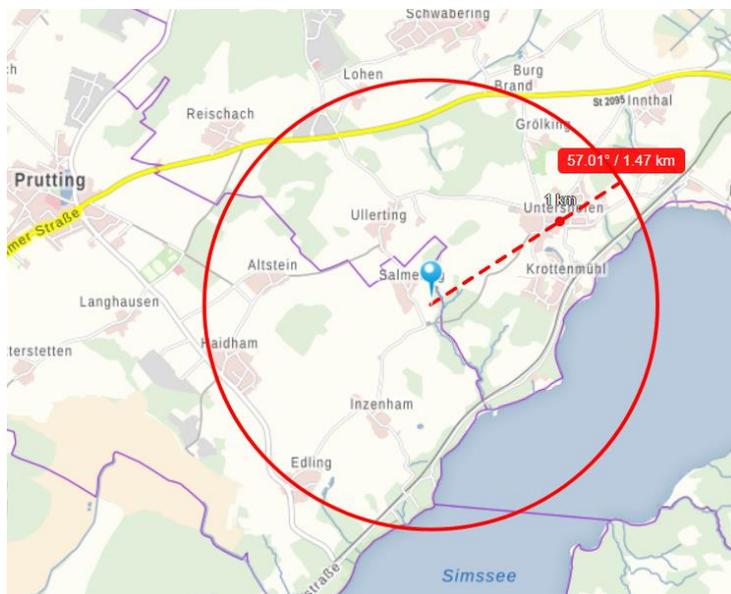
Der Funkmast soll so errichtet werden, dass er über die umliegenden Bäume hinausragt. Es ist nicht zwingend eine Höhe von 40 m nötig, aber die Funkleistung soll nicht durch Bäume beschränkt werden.

Grundfläche:

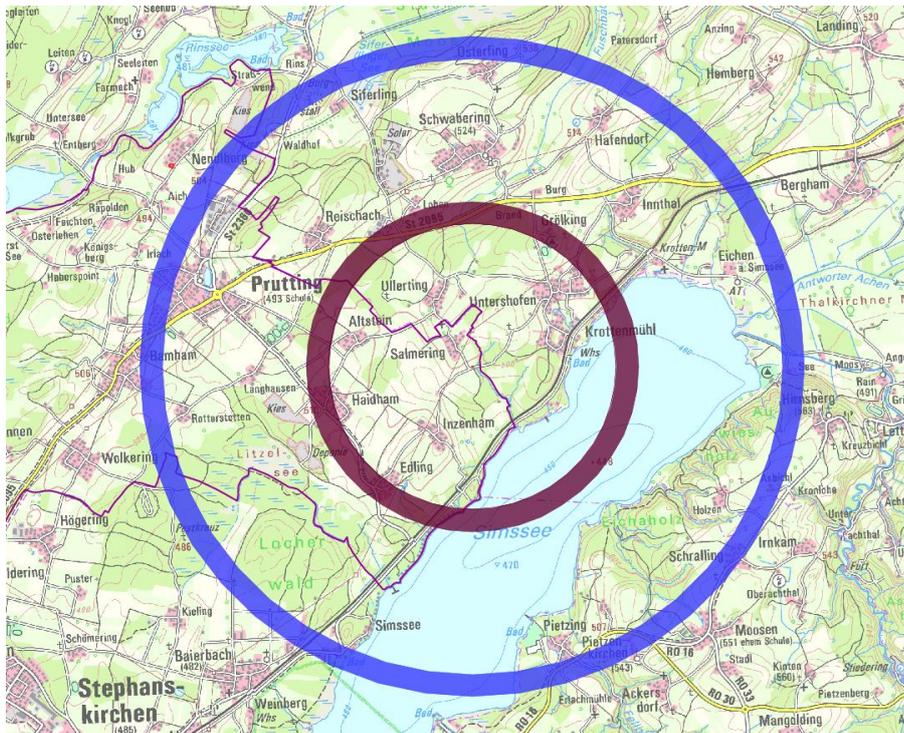
Optimal wären ca. 400 m<sup>2</sup> Grundfläche (inkl. Ausgleichsfläche).

Reichweite:

Es können 1,5 – 3 km Reichweite erlangt werden (je nach Höhe, Lage, Bäume etc). Die würde für einen besseren Empfang in folgenden Ortsteilen sorgen: Haidham, Altstein, Inzenham, Edling, Salmering, Krottenmühl (Söchtenau), Seestraße allgemein, Bahn und Simssee.



(Umkreis mit den mind. erreichten 1,5 km)



blauer Kreis = 3 km, dunklerer Kreis = 1,5 km

#### Dienste:

Es ist geplant, den Mast mit den Diensten GSM, LTE und 5G auszustatten. Der Funkmast wird so errichtet, dass ALLE Netzanbieter darüber senden können.

#### Miete:

Monatliche Standplatzmiete mind. 250 € (kann auch höher verhandelt werden) + mögliche Einmalzahlung.

#### Bauausführung:

Der Funkmast soll mit Stahlgittern errichtet werden. Ganz grob also so ähnlich wie ein Strommast, nur in „schlank“.

#### Laufzeit:

Wunschlaufzeit der Firma wären 30 Jahre.

Sollte die Firma keinen Grund über die Gemeinde erhalten, werden Privateigentümer angefragt.

Möglicherweise wäre es von Vorteil, die 24 m<sup>2</sup> des Nachbargrundstücks, welches in das gemeindliche Grundstück hineinragt zu kaufen und die beiden Flächen sauber miteinander zu verschmelzen:



Die Verwaltung befürwortet die Errichtung des Funkmastes und bittet den Gemeinderat um Beschlussfassung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem gemeindlichen Grundstück Flur Nr. 713/4 zu.

Ja: 0 Nein: 13

15.

**Antrag auf isolierte Abweichung und Befreiung zur Errichtung eines Carports im Ortsteil Obernburg auf Flur Nr. 2267/1; Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf isolierte Befreiung und isolierte Abweichung zur Errichtung eines Carports im Ortsteil Obernburg auf der Flur Nr. 2267/1. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Obernburg, Fliederweg“ inkl. erster Änderung. Der Carport gilt gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO als verfahrensfrei (Carports / Garagen bis zu 50 m<sup>2</sup>, geplant sind 34 m<sup>2</sup>), entspricht aber nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Forderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung.

**Isolierte Befreiung:**

Es wurde die isolierte Befreiung von Punkt 2.7.1 des Bebauungsplans beantragt:

## 2.7 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

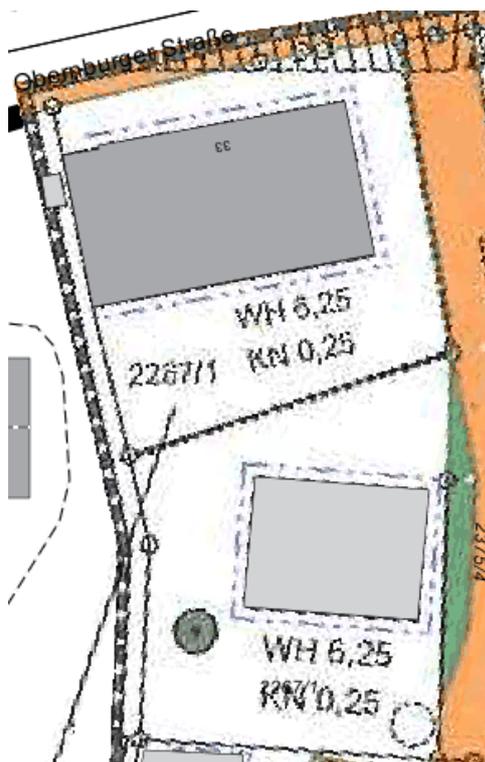
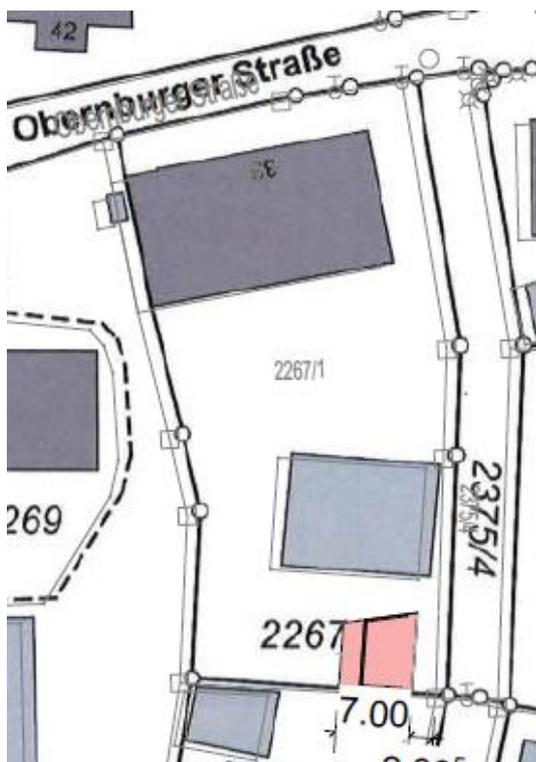
2.7.1 Garagen dürfen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Für jede Wohneinheit sind mind. 2 Kfz-Stellplätze mit den Abmessungen 5,50m x 2,50m zu errichten.

Der Carport soll außerhalb der Baufenster errichtet werden:

Auszug aus dem Eingabeplan:

Auszug aus dem Bebauungsplan:



### Weitere Abweichungen vom Bebauungsplan: Punkt 1.3.1 und 2.4.2 Dach des Carports

Bei der Antragsprüfung ist aufgefallen, dass wegen des Dachs des Carports zudem eine Befreiung von Punkt 1.3.1 und 2.4.2 des Bebauungsplans benötigt wird:

#### 1.3 Garagen

1.3.1 Garagen mit Satteldach, Dachneigung 20 Grad -28 Grad  
Wandhöhe nicht über 3,00 m

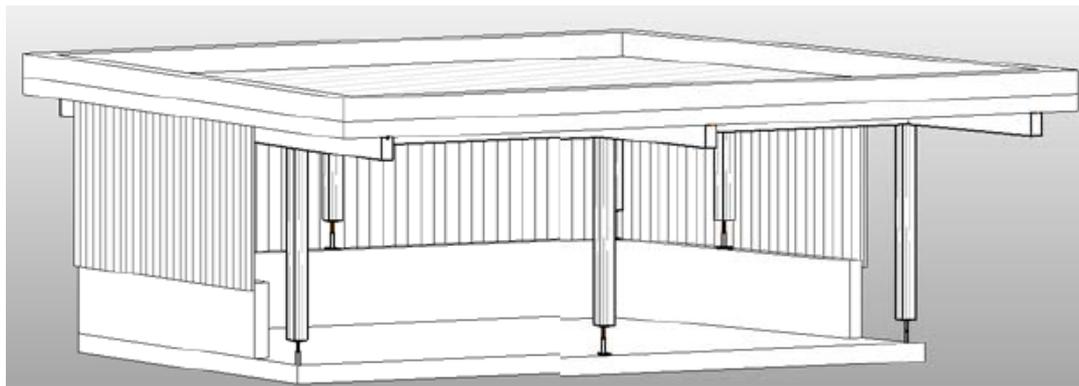
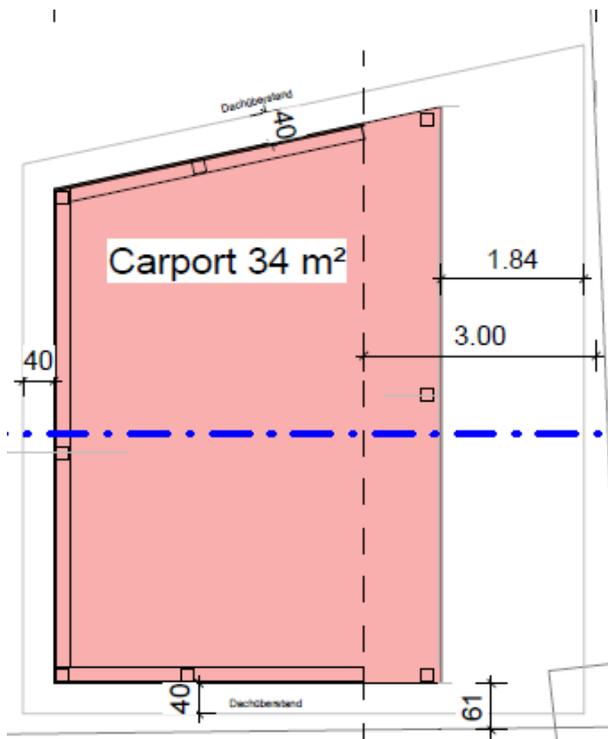


GA



2.4.2 An den Traufseiten der Gebäude ist ein Dachüberstand von mindestens 0,60 m auszuführen (max. 1,50 m), an den Giebelseiten mindestens 0,60m (max. 2,00 m). Für Garagen oder Nebengebäude können Ausnahmen zugelassen werden (§31 BauGB)

Geplant ist ein begrüntes Flachdach mit Trauf- und rückseitig 40 cm Dachüberstand.



#### Stellungnahme der Verwaltung:

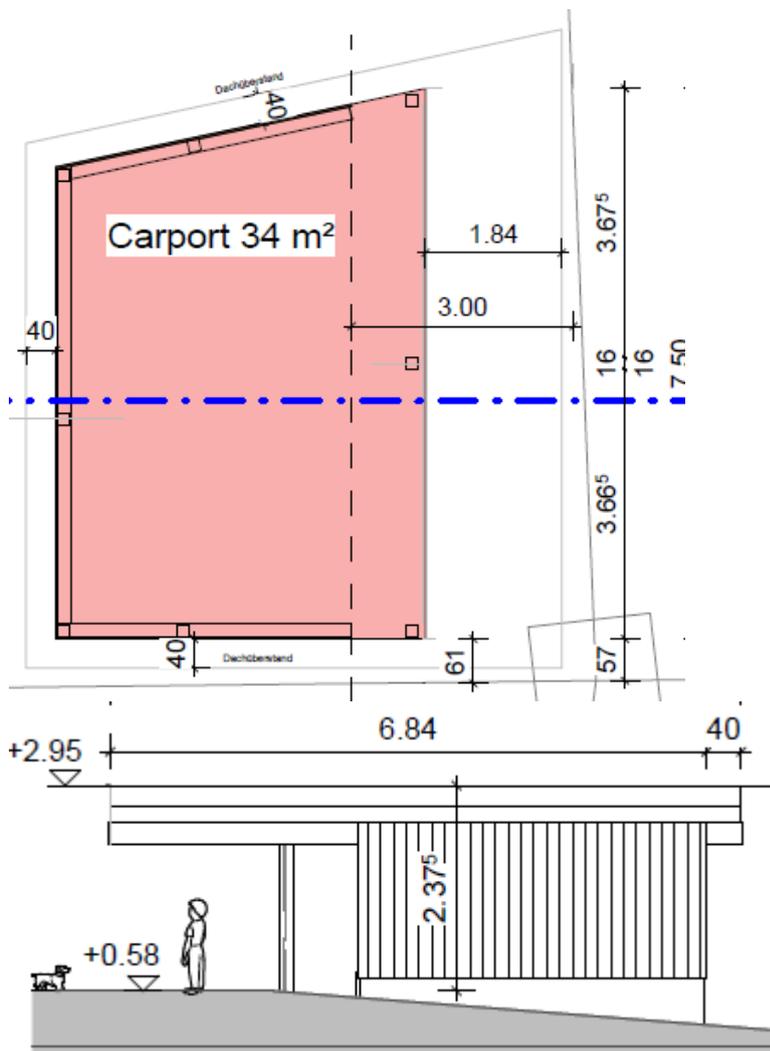
Auf einem benachbarten Grundstück in der direkten Umgebung gibt es bereits ein Gebäude, welches außerhalb der Baufenster liegt. Die Verwaltung empfiehlt hier daher das gemeindliche Einvernehmen bzgl. Punkt 2.7.1 (Carport außerhalb des Baufensters) zu erteilen.

Bzgl. der Dachform und dem Dachüberstand gab es bis dato noch nie Befreiungen vom Bebauungsplan. Die Verwaltung empfiehlt daher, der Befreiung hier nicht zuzustimmen. Die Dachform und auch der Dachüberstand sollten gem. den Vorgaben des Bebauungsplans angepasst werden.

#### **Isolierte Abweichung:**

Neben dem Antrag auf isolierte Befreiung wurde auch ein Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gestellt. Dies liegt in der Zuständigkeit des Landratsamtes als untere Bauaufsichtsbehörde. Es soll vom § 2 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) abgewichen werden und die Zufahrt von den geforderten mind. 3 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche auf 2 m reduziert werden.

Begründung: Durch die Verkürzung der Zufahrt müsse kein weiteres zusätzliches Gelände des Grundstückes abgetragen werden und der Carport wurde so geplant, dass die „3-m-Sichtlinie“ durch einen vorderen offenen Teil trotzdem gewährleistet werden kann:



Stellungnahme der Verwaltung:

In § 5 Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Prutting wird auf die GaStellV verwiesen, die Vorplatz-/Zufahrtstiefe wird ansonsten nicht genauer beschrieben oder festgesetzt.

Da die Sichtbarkeitslinie (3-m-Grenze von öffentlicher Verkehrsfläche) durch die offene Bauweise des Carports gewährleistet werden kann, empfiehlt die Verwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

**Beschluss 1 zu isolierter Befreiung:**

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf der Flur Nr. 2267/1 in Bezug auf Punkt 2.7.1 des Bebauungsplans (Carport außerhalb des Baufensters) das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0

**Beschluss 2 zu isolierter Befreiung:**

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf der Flur Nr. 2267/1 in Bezug auf die Punkt 1.3.1 und 2.4.2 des Bebauungsplans (Dachform und Dachüberstand) das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 2 Nein: 11

**Beschluss zur isolierten Abweichung:**

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf isolierte Abweichung von § 2 GaStellV (3-m-Grenze zur Verkehrsfläche) das gemeindliche Einvernehmen, da die Sichtbarkeitslinie (3-m-Linie) durch die offene Bauweise des Carports gewährleistet werden kann.

Ja: 11 Nein: 2

16.

**Antrag auf Herstellung eines Trinkwasseranschlusses im Außenbereich auf Flur Nr. 3604; Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag zur Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses für das Grundstück Flur Nr. 3604, Sonnenholz. Das Grundstück liegt im Außenbereich und dient einem Forstbetrieb. Eine Maschinenhalle ist bestehend. Gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 WAS obliegt die Entscheidung, welche Grundstücke durch Trinkwasserversorgung erschlossen werden, der Gemeinde.

**Begründung des Antrags:**

- Bewirtschaftung und Pflege Maschinenhalle
- Bewässerung Forstpflanzen
- Bewässerung geplanter Streuobstwiese und Windschutzhecke
- Werkzeug- und Maschinenpflege Forstbetrieb
- Hygienemaßnahmen zur Honigerzeugung im Bienenhaus

Folgender Lageplan lag dem Antrag bei:



Auszug aus dem GIS:



Stellungnahme des Wassermeisters:

Aus technischer Sicht wäre der Hausanschluss möglich, nur müssen folgende Punkte vorab geklärt werden:

- Wie viel Wasser wird hier verbraucht? Ab 72 Stunden spricht man von Stagnationswasser. Es muss gewährleistet sein, dass alle 3 Tage ein Wasseraustausch in der Leitung stattfindet, aufgrund der langen Leitung ist das eher unwahrscheinlich.
- Kritisch sehe ich, dass hier auch noch Lebensmittel erzeugt werden (Honig), weshalb hier eine besondere Sorgfaltspflicht eingehalten werden muss, um eine Beeinträchtigung des Trinkwassers zu vermeiden. Es stellt sich auch die Frage, inwiefern hier das Gesundheitsamt tätig ist oder wird (Probenahme etc.).
- Die Abwasserentsorgung sehe ich hier auch nicht gegeben bzw. realisierbar.

Bereits im Sommer 2006 wurde der Antrag schon einmal gestellt. Auch hier wurden erhebliche hygienische Bedenken angemerkt, da wegen der zu erwartenden geringen Nutzung der Wasserleitung eine erhebliche Verkeimungsgefahr bestehe.

Sollte dem Antrag zugestimmt werden, ist über die entstehenden Kosten gesondert zu entscheiden.

**Beschluss:**

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses für das Grundstück Flur Nr. 3604, Sonnenholz, zu.

Ja: 0 Nein: 13

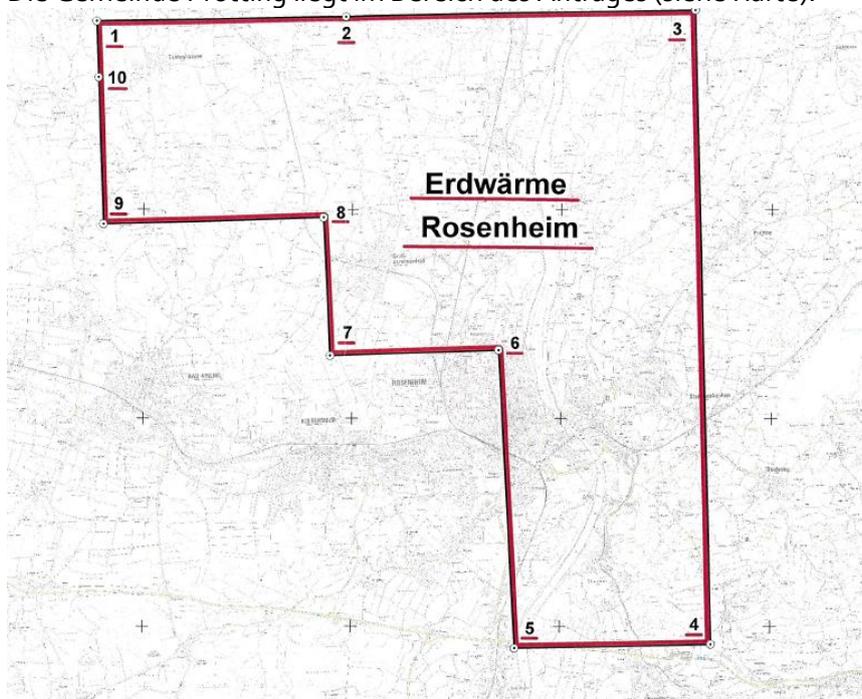
17.

**Erdwärme Rosenheim - Antrag der Stadtwerke Rosenheim GmbH & Co. KG; Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Stadtwerke Rosenheim GmbH & Co, KG haben einen Antrag auf Neuerteilung der bergrechtlichen Erlaubnis „Erdwärme Rosenheim“ zur großräumigen Aufsuchung von Erdwärme für einen Zeitraum von drei Jahren ab Erteilung beantragt. Ziel ist die Erschließung von geothermalen Tiefengrundwässern in den Malmkarbonaten für Zwecke der geothermischen Wärmeversorgung der Stadt Rosenheim.

Die Gemeinde Prutting liegt im Bereich des Antrages (siehe Karte).



Der Gemeinde Prutting wird deshalb der Antrag zur Kenntnis übermittelt. Stellungnahmen können bis zum 15.02.2023 abgegeben werden. Des Weiteren stellt das Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie die Frage, ob ein Bedarf für einen Wärmeanschluss an eine oder mehrere potentielle geothermische Wärmezentralen im Erlaubnisfeld besteht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auch wenn die Gemeinde derzeit selbst an einem Nahwärmenetz arbeitet, sollte ein grundsätzliches Interesse am Vorhaben bekundet werden. Dadurch könnte die Gemeinde die Ergebnisse im laufenden Verfahren mitgeteilt bekommen. Durch die gewonnenen Untersuchungsergebnisse könnten für das Gemeindegebiet entsprechende Rückschlüsse gezogen werden. Ein tatsächlicher Anschluss soll nur in Aussicht gestellt werden.

Der Gemeinderat Prutting hat den Antrag der Stadtwerke Rosenheim auf Neuerteilung der bergrechtlichen Erlaubnis „Erdwärme Rosenheim“ zur großräumigen Aufsuchung von Erdwärme zur Kenntnis genommen.

Eine Stellungnahme hierzu wird nicht abgegeben.

**Kenntnisnahme**

---

**Informationen des Ersten Bürgermeisters**

- Die SUR will ein gemeinsames Photovoltaik-Freiflächenkataster erstellen. Die Gemeinderatsmitglieder sind sich einig, für die Gemeinde Prutting kein Photovoltaik-Freiflächenkataster erstellen zu lassen.

- Ab 01.09.2024 beginnt Frau Valentina Singer die Ausbildung zur Verwaltungsfachangestellten in der Gemeinde Prutting.

- Am 01.02.2024 startet der Trinkwasserzweckverband Simssee.

---

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 20:45 Uhr.

★ ★ ★

---

Thusbaß  
Erster Bürgermeister

---

Ertl  
Schriftführer/in