Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.02.2024
Beginn:	19:23 Uhr
Ende	19:49 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	ab 19:25 Uhr (TOP 3)
Bucher, Agnes	
Fortner, Georg	ab 18:39 Uhr (TOP 1)
Huber, Mathias, Dr.	
Linner, Petra	
Maier, Hans	
Nour-El-Din, Rainer	ab 19:33 Uhr (TOP 6)
Schäffner, Markus	
Schmid, Franz-Josef	ab 18:58 Uhr (TOP 1)
Schöne, Stefan	
Stein, Barbara	
Vorderhuber, Christoph	ab 18:44 Uhr (TOP 1)
Wimmer, Mathias	

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Jokic, Slaven
Klinginger, Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Thusbaß Erster Bürgermeister	Ertl Schriftführer/in

Mitglieder des Gemeinderates

Wimmer, Tobias

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Tagesordnung

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung

3. Brenner Nordzulauf; Kernforderungen des Landkreises Rosenheim

4. Sonderbaulastvereinbarung mit dem staatlichen Bauamt Rosenheim für die Errichtung eines unselbstständigen Geh- und Radweges an der St 2095 (Ortsdurchfahrt Prutting bis Reischach); Beratung und Beschlussfassung

5. Hausnummernvergabe im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 "Wolkering Süd"

6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Obernburg, Östlich der Niedernburger Straße"; Änderungsbeschluss; Beratung und Beschlussfassung

7. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung Büro zu Wohnraum im Erdgeschoss im Ortsteil Köbl auf Flur Nr. 2027; Beratung und Beschlussfassung

8. Beschluss über die Teilnahme an der Erdgasbündelausschreibung mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH; Beratung und Beschlussfassung

9. Jahresbericht der Bücherei Prutting für 2023

Thusbaß Erster Bürgermeister	Ertl Schriftführer/in

Vor Beginn der öffentlichen Gemeinderatssitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt (= TOP 1).

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; Beschlussfassung**

Beschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.01.2024 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderatsmitglieder Nour-El-Din Rainer und Wimmer Mathias statt.

Ja: 12 Nein: 0

3.	**Brenner Nordzulauf; Kernforderungen des Landkreises Rosenheim**

Sachverhalt:

Den Landkreisgemeinden wurde am 24.01.2024 per Mail der Entwurf der Sitzungsvorlage für den Kreistag zu den Kernforderungen des Landkreises zugeleitet.

Kenntnisnahme

4.	**Sonderbaulastvereinbarung mit dem staatlichen Bauamt Rosenheim für die Errichtung eines unselbstständigen Geh- und Radweges an der St 2095 (Ortsdurchfahrt Prutting bis Reischach); Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Gemeinde möchte den bestehenden Gehweg an der Staatsstraße 2095 (Prutting – Reischach) zu einem unselbstständigen Geh- und Radweg ausbauen. Hierfür wird eine Sonderbaulastvereinbarung mit dem staatlichen Bauamt Rosenheim benötigt. Letzteres hat die Vereinbarung in Zusammenarbeit mit dem Bauamt (Verwaltung und Technik) ausgearbeitet. Der fertige Entwurf kann dem Anhang entnommen werden. Alle Angaben wurden mehrfach geprüft. Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um dementsprechend positive Beschlussfassung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Sonderbaulastvereinbarung AZ 43212-2-11 in der Fassung vom 02.02.2024 mit dem staatlichen Bauamt Rosenheim zum Ausbau des bestehenden Gehweges an der Staatsstraße

2095 (Prutting – Reischach) zu einem unselbstständigen Geh- und Radweg zu.

Ja: 13 Nein: 0

5. Hausnummernvergabe im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 "Wolkering Süd"

Sachverhalt:

Die neue Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Wolkering Süd" gilt als Fortführung des Falkenweges, dies wurde bereits 2021 vom Gemeinderat beschlossen. Da die ersten Planungen im Geltungsbereich nun beginnen, hat die Verwaltung folgende Hausnummernvergabe festgelegt:

Dem Grundstück an der Ecke Falkenweg / Wolkeringer Straße wurden derweil noch zwei Hausnummern gegeben – je nachdem von welcher Straße aus dann auf das Grundstück gefahren wird.

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

6.	**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Obernburg, Östlich der Niedernburger Straße"; Änderungsbeschluss; Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt am 22.12.2023 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Obernburg, Östlich der Niedernburger Straße".

Zur Realisierung des Bauvorhabens „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz" auf FlurNr. 2405/3 an der Niedernburger Straße in Obernburg muss der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert werden:

- Erweiterung des Baufensters für das Einfamilienhaus um 3,32 m Richtung Westen (um das Wohnhaus näher an der Straße errichten zu können),
- Erweiterung des Baufensters für das Einfamilienhaus um 0,58 m in Richtung Norden (wegen Zugang zum Keller bzw. Balkon im EG/Treppen)
- Verschiebung des Baufensters für den Carport in nördliche Richtung an die Nachbargrundstücksgrenze/Nachbargarage (damit die Dächer der Garage und des Carports in einer Höhe durchlaufen),
- Carportdach wird als Eingangsdach bis über die Haustüre vorgezogen. Das Hausvordach hat eine Größe von 3,86 m x 2,96 m. Durch die Verlängerung des Carportdaches entsteht die Form eines Pultdaches.

Der Bau-, Entwicklungs- und Umweltausschuss hat am 18.11.2023 im Zuge der Vorbehandlung eine Ortsbegehung vorgenommen, nachdem die Entscheidung über den Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport an der Niedernburger Straße auf Flur Nr. 2405/3 am 07.11.2023 durch den Gemeinderat vertagt/zurückgestellt wurde.
Der Antrag auf Vorbescheid wurde per E-Mail am 21.11.2023 zurückgezogen.

gesicherte Erschließung:
Bzgl. der fehlenden Entwässerungsplanung inkl. Grundstücksanschlüsse/Hausanschlüsse (Schmutzwasserkanal sowie Regenentwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung) weisen wir darauf hin, dass eine Prüfung durch die Bautechnik/ein Ingenieurbüro erst nach Vorlage erfolgen kann. Ob hier also dem geplanten Bauvorhaben nichts im Wege steht und die Erschließung gesichert ist, obliegt somit aktuell der alleinigen Verantwortung des Grundstückseigentümers / Bauherren.

Die (Trink)Wasserversorgung erfolgt über den Verein für Wasserversorgung e. V. Obernburg, 1. Vorstand Dr. Mathias Huber und nicht durch die Gemeinde Prutting.

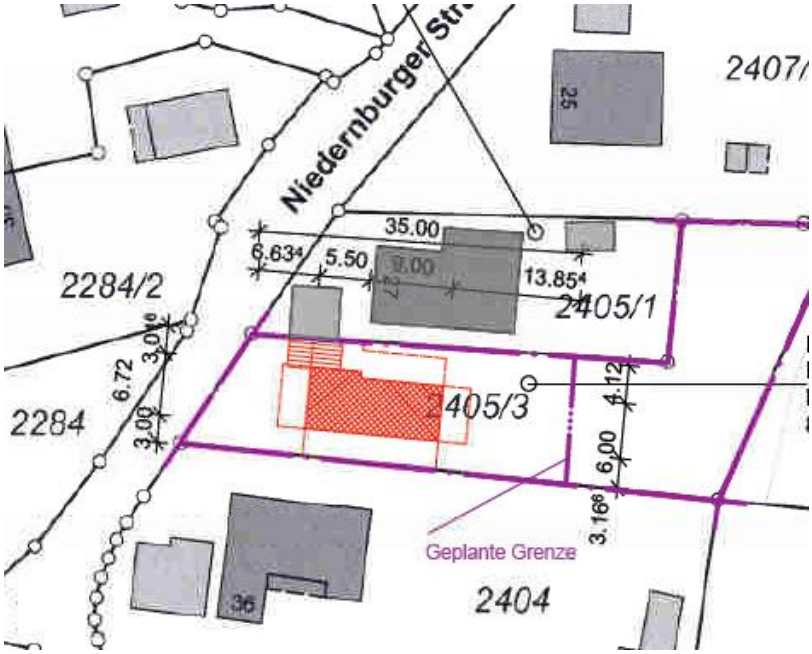
E-Mail von [redacted] vom 02.02.2024:
Zwecks Entwässerungsplan vom Oberflächenwasser und Schmutzwasser habe ich bereits mit [redacted] Kontakt aufgenommen. Er macht mir die Berechnung für die Ausführung des Oberflächenwassers mit Sickerschacht. Mein Planer [redacted] macht den Plan für Schmutzwasser mit Abstimmung von [redacted]. Weiterhin stehe ich in Verbindung mit Dr. Huber zwecks Wasseranschluss. Herr Huber hat mir mitgeteilt, dass es keine Probleme mit dem Wasseranschluss an das Grundstück gibt. In naher Zukunft wird aber das Wasser von der Gemeinde Prutting kommen, weil es immer wieder Probleme mit Verunreinigungen gibt.

Es ist eine Grundstücksteilung geplant.

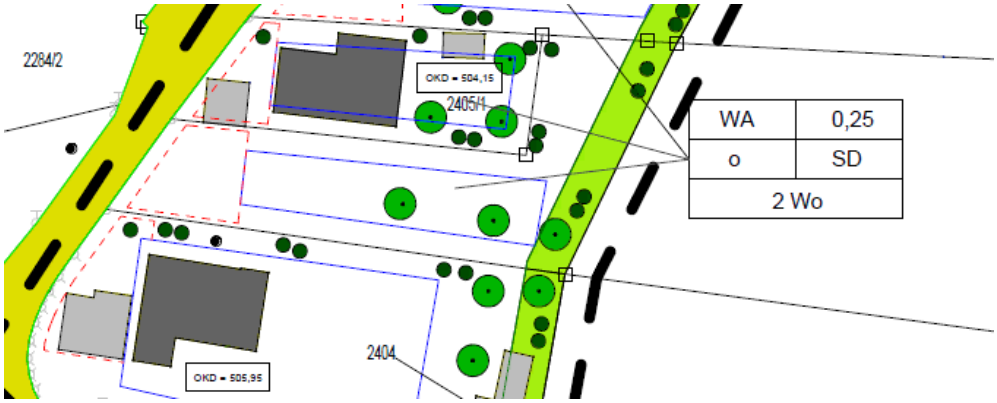
Thusbaß Erster Bürgermeister	Ertl Schriftführer/in

Diese entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Die Festsetzungen zur Baugrenze sollten daher in diesem Zuge mit angepasst werden, um das evtl. nicht gewollte Entstehen eines weiteren Baufensters und somit einer weiteren Bebauungsmöglichkeit (Hinterliegergrundstück, nicht direkt erschlossen) zu verhindern.
Eine Erschließung wäre aufgrund der starken Hanglage problematisch sowie mit sehr hohen Kosten verbunden.

Auszug aus dem Eingabeplan (Stand: 22.01.2024):



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 43:



Beschluss:

Vom Gemeinderat Prutting wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Obernburg, Östlich der Niedernburger Straße" beschlossen.
Folgende Änderungen sind erforderlich:

- Erweiterung des Baufensters für das Einfamilienhaus um 3,32 m Richtung Westen (um das Wohnhaus näher an der Straße errichten zu können),
- Erweiterung des Baufensters für das Einfamilienhaus um 0,58 m in Richtung Norden (wegen

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Zugang zum Keller bzw. Balkon im EG/Treppen),
- Verschiebung des Baufensters für den Carport in nördliche Richtung an die Nachbargrundstücksgrenze/Nachbargarage (damit die Dächer der Garage und des Carports in einer Höhe durchlaufen),
- Carportdach wird als Eingangsdach bis über die Haustüre vorgezogen. Das Hausvordach hat eine Größe von 3,86 m x 2,96 m. Durch die Verlängerung des Carportdaches entsteht die Form eines Pultdaches
    - Satz 2 unter Nr. 2.4 wird gestrichen: „Die untergeordneten Bauteile dürfen 1/3 der betreffenden Gebäudelänge betragen, höchstens jedoch 5,0 m."
    - unter 3.1 Dächer wird folgender Satz ergänzt: „Hauseingangsüberdachungen dürfen auch als Pultdächer mit einem Dachüberstand von mind. 60 cm errichtet werden."
- Anpassung der Baugrenze Richtung Osten im Zuge der geplanten Grundstücksteilung.

Die Änderung umfasst als räumlichen Geltungsbereich das Flst. 2405/3.
Das geplante Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz" (Eingabeplanung vom 01.02.2024) soll durch die Änderung realisiert werden können.
Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
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.
Der Antragssteller hat sämtliche entstehende Kosten für die 1. Änderung zu tragen.
Hierzu ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Ja: 14 Nein: 0

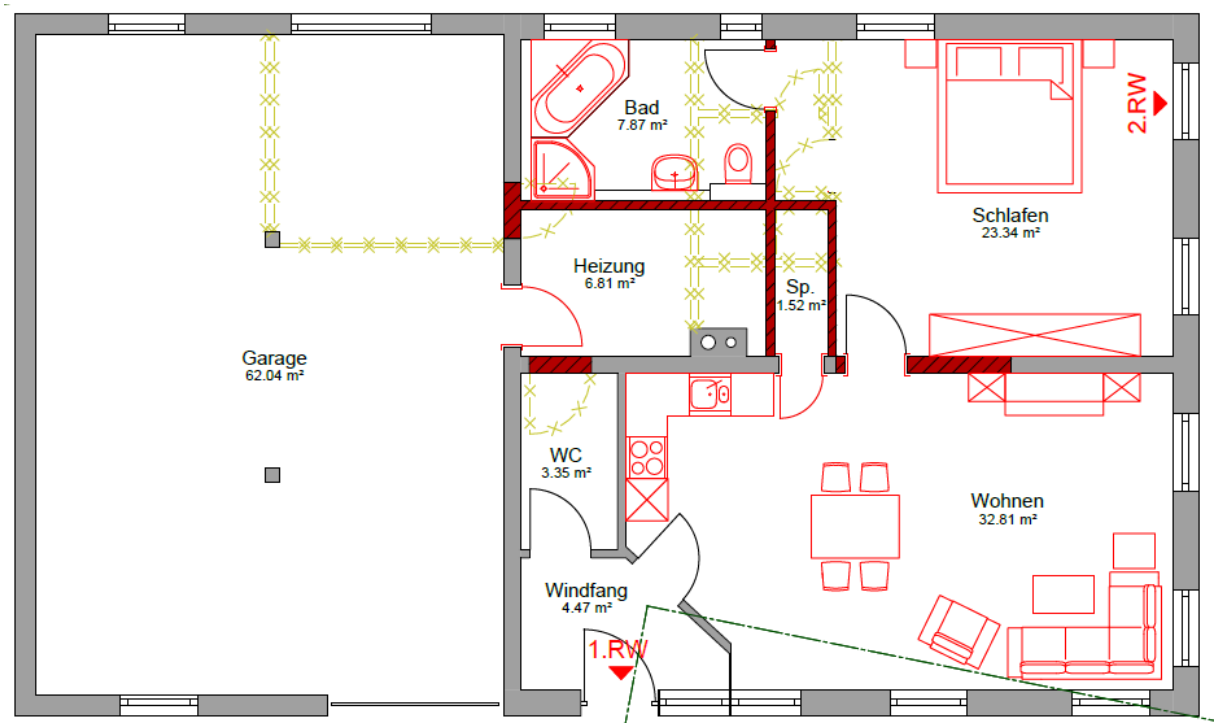
7.	**Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung Büro zu Wohnraum im Erdgeschoss im Ortsteil Köbl auf Flur Nr. 2027; Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Büros zu einer Wohnung im Ortsteil Köbl auf Flur Nr. 2027. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil Köbl, der Flächennutzungsplan weist hier eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>
Es handelt sich um ein bestehendes Gebäude, welches teilweise umgenutzt werden soll. Der Ortsteil Köbl gilt als Außenbereich gem. § 35 BauGB, somit ist hier das Landratsamt als untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Durch die Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil Köbl wurde hier die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich geschaffen. § 2 der Satzung sagt unter anderem aus, dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB richtet.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Somit steht dem Vorhaben nichts entgegen.
Die Erschließung ist vollumfänglich schon vorhanden. Die Verwaltung empfiehlt daher die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Auszug der Planung:



Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Büros zu einer Wohnung im Ortsteil Köbl auf Flur Nr. 2027 das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 14 Nein: 0

8.	**Beschluss über die Teilnahme an der Erdgasbündelausschreibung mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH; Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH erbringt die Leistung in Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag. Ziel der Bündelausschreibung ist es, durch den Wettbewerb günstigere Erdgaspreise zu erhalten. Zu diesem Zweck werden gebündelte Ausschreibungen durchgeführt, das heißt eine größere Anzahl an Kommunen/Zweckverbände wird jeweils in einem Bündel zusammengefasst. Grundsätzlich werden bezirksweite Bündel angestrebt. Mit Blick auf die mittelstandsfreundliche Gestaltung der Bündelausschreibung kann es notwendig sein, weitere Ausschreibungsbündel zu definieren. Aufgrund der positiven Erfahrung mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH in den letzten Jahren, ist eine weitere Teilnahme an der Ausschreibung bis 01.01.2028 erwünscht.

Kosten:
Grundpreis je Auftraggeber:
2.000 EW- 5.000 EW = 650,00 EUR (netto)
Preis je sonstige Abnahmestelle 50,00 EUR (netto)
3 Abnahmestellen x 50,00 EUR (netto) = 150,00 EUR (netto)

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Gesamt: 800,00 EUR (netto)

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting beschließt die weitere Teilnahme der Gemeinde Prutting an der Erdgasbündelausschreibung für den Zeitraum ab 01.01.2025 bis 01.01.2028.

Ja: 11 Nein: 3

Beschluss 2:

Der Erste Bürgermeister Johannes Thusbaß wird beauftragt, mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH den vorgelegten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Lieferung von Erdgas über ein webbasiertes Beschaffungsportal abzuschließen.

Ja: 13 Nein: 1

Beschluss 3:

Die Gemeinde Prutting überträgt die Aufgabe der Ausschreibung von Lieferleistungen für Erdgas, die alle verfahrensleitenden Entscheidungen umfasst, auf den Bayerischen Gemeindetag als ausschreibende Stelle.

Ja: 13 Nein: 1

Beschluss 4:

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu erfassen bzw. auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.

Ja: 13 Nein: 1

9. Jahresbericht der Bücherei Prutting für 2023

Sachverhalt:

In der Anlage der Jahresbericht der Bücherei Prutting für das Jahr 2023 zur Kenntnis und Information.

Kenntnisnahme

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 19:49 Uhr.

★★★

Thusbaß Erster Bürgermeister	Ertl Schriftführer/in