



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Prutting

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.02.2026
Beginn:	19:03 Uhr
Ende:	19:46 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
 Stein, Barbara
 Vorderhuber, Christoph
 Wimmer, Tobias

ab 19:21 Uhr (TOP 7)

Schriftführer/in

Ertl, Gabi

Verwaltung

Klinginger, Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Nour-El-Din, Rainer
 Schied, Veronika
 Schöne, Stefan

Thusbaß
 Erster Bürgermeister

Ertl
 Schriftführer/in

Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
3. Jahresbericht der Bücherei Prutting für die Jahre 2024 und 2025
4. Trinkwasserzweckverband Simssee; Änderung der Verbandssatzung; Beratung und Beschlussfassung
5. Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
6. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Büros in eine Betriebsleiterwohnung, Errichtung von Büro-, Produktions-, Lagerfläche und einer Werkstatt im Gewerbegebiet auf Flur Nr. 113/32; Beratung und Beschlussfassung
7. Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting sowie Erstellung eines vollvektoriellen XPlans mit Abruf der Landesförderung XPlanBonus Bayern; Beratung und Beschlussfassung
8. Regionalplanung Südostoberbayern - 16. Teilfortschreibung "Kapitel B V 7 Energieversorgung - Windenergie"; 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.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung; Beschlussfassung
-----------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.01.2026 zu.

Die Abstimmung findet aufgrund damaliger Abwesenheit ohne die Gemeinderatsmitglieder Petra Linner, Veronika Schied und Tobias Wimmer statt.

Ja: 9 Nein: 0

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

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.01.2026:

TOP 16: Kommunale Wärmeplanung; Angebot Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel; Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting beschließt eine kommunale Wärmeplanung erstellen zu lassen.

Das Angebot des Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel vom 15.12.2025 in Höhe von brutto 40.563,47 € wird angenommen.

Ja: 13 Nein: 0

Kenntnisnahme

3.	Jahresbericht der Bücherei Prutting für die Jahre 2024 und 2025
-----------	--

Sachverhalt:

In der Anlage der Jahresbericht der Bücherei Prutting für die Jahre 2024 und 2025 zur Kenntnis und Information.

Kenntnisnahme

4.	Trinkwasserzweckverband Simssee; Änderung der Verbandssatzung; Beratung und Beschlussfassung
-----------	---

Sachverhalt:

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in

Im letzten Jahr hat die Gemeinde Prutting die Trinkwasserleitung von Ried zum Pumpwerk Spieln erneuert. Der Trinkwasserzweckverband Simssee (TwS) wurde im Zuge einer Ausschreibung beauftragt, den ersten Abschnitt mit einer Länge von etwa 550 Metern zu verlegen. Der Ausbau funktionierte sehr gut und im Sommer 2025 wurde die Leitung in Betrieb genommen.

Mit einer Satzungsänderung in § 6 der Verbandssatzung könnte sowohl die Leitungsnetzsanierung als auch die Errichtung weiterer Leitungen eindeutig als Aufgabe auf den TwS übertragen werden – so, wie es auch in der Mustersatzung vorgesehen ist. Die Hoheit über das Leitungsnetz bleibt bei der jeweiligen Mitgliedsgemeinde. Damit wäre die Beauftragung entsprechender Maßnahmen an den TwS problemlos möglich und zudem wäre in der Gemeinde kein technisch Verantwortlicher mehr erforderlich. Es handelt sich um eine „Kann“-Vorschrift. Die Gemeinde hat ein Wahlrecht, ob sie dies ausüben möchte. Die Kosten die bei der Maßnahme entstehen, trägt die jeweilige Mitgliedsgemeinde.

Unabhängig davon bleibt festzuhalten, dass der TwS dem Gemeinderat für die jeweiligen Maßnahmen weiterhin eine Kostenschätzung vorzulegen hat und hierfür die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich ist.

Außerdem wurden in § 5 noch einige Aufzählungen aus der Mustersatzung übernommen. Die einzelnen Aufgaben werden bereits heute vom TwS übernommen. Die Punkte werden anhand der Mustersatzung vorgestellt.

Neben der gemeindlichen Wasserversorgung gibt es sowohl im Gemeindegebiet Söchtenau als auch im Gemeindegebiet Prutting auch private Wasserversorger. Diese sind keine Mitglieder beim Zweckverband. Wir wollen uns gegenseitig unter die Arme greifen. Daher bedarf es einer Ergänzung in § 6 der Verbandssatzung, um einen Auftrag für die privaten Wasserversorger anzunehmen und abzurechnen.

Ergänzend ist festzuhalten, dass es den Mitgliedsgemeinden zunehmend an technisch verantwortlichen Fach- und Führungskräften fehlt. Die Bündelung der technischen Aufgaben beim Trinkwasserzweckverband trägt diesem Umstand Rechnung und stellt eine fachlich qualifizierte und rechtssichere Umsetzung sicher.

Die Änderung der Verbandssatzung wird nun in den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden behandelt. Anschließend erfolgt die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes.

Dem Gemeinderat der Gemeinde Prutting ist die neue Verbandssatzung als Anlage zur Information beigefügt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting stimmt der Änderung der Satzung für den Trinkwasserzweckverband Simssee zum Betrieb der kommunalen Wasserversorgung (Verbandssatzung) zu. Es handelt sich um folgende Ergänzungen:

1. der Anpassung des § 5 Abs. 2 der Verbandssatzung durch die Übernahme der Regelungen zu den Buchstaben e), f), h), m) und n),
2. der Ergänzung des § 6 Abs. 1 der Verbandssatzung, wonach der Trinkwasserzweckverband Simssee als weitere Aufgaben auf ausdrückliche Einzelbeauftragung der Mitgliedsgemeinden übernehmen kann:
 - c) Netzausbaumaßnahmen, insb. Erschließung von Neubaugebieten
 - d) Netzsanierungsmaßnahmen, die über den laufenden Unterhalt nach § 5 Abs. 2 Buchst. d) hinausgehen

Die Änderung der Verbandssatzung ist nach der Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom Trinkwasserzweckverband öffentlich bekannt zu machen.

5.	Kenntnisgabe an den Gemeinderat über Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
----	--

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

Die Gemeinde Stephanskirchen hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 33 "Reststoffdeponie Waldering"/3. Änderung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 02.02.2026 übersandt.

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

Bauleitplanung; Beteiligung der Gemeinde Prutting als Nachbargemeinde

Die Gemeinde Stephanskirchen hat der Gemeinde Prutting die Verfahrensunterlagen für den Flächennutzungsplan/27. Änderung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden mit Gelegenheit zur Stellungnahme per Mail am 02.02.2026 übersandt.

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

Kenntnisnahme

6.	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Büros in eine Betriebsleiterwohnung, Errichtung von Büro-, Produktions-, Lagerfläche und einer Werkstatt im Gewerbegebiet auf Flur Nr. 113/32; Beratung und Beschlussfassung
----	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Prutting erhielt einen Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Büros in eine Betriebsleiterwohnung sowie die Errichtung von Büro-, Produktions-, Lagerfläche und einer Werkstatt für Instandhaltung und Notdienst im Gewerbegebiet auf der Flur Nr. 113/32. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Prutting“ 10. Änderung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes handelt es sich bei dem betreffenden Grundstück um einen Gewerbebetrieb. In diesem Zusammenhang ist die Errichtung von Wohnräumen grundsätzlich unzulässig.

Eine Ausnahme ist jedoch im Rahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Danach können ausnahmsweise Betriebsleiterwohnungen oder Wohnungen, die dem Gewerbebetrieb dienen, bis zu einer maximalen Wohnfläche von 150 m² genehmigt werden.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan:

Die Errichtung von Wohnräumen im Gewerbegebiet ist grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise wird im Rahmen des §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO höchstens eine Betriebsleiterwohnung oder eine Wohnung die dem Betrieb dient, bis zu einer Wohnungsgröße von 150m² Wohnfläche, zugelassen.

§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

(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,

Zudem wurde am 02.11.2010 ein Kaufvertrag geschlossen, in welchem eine Nutzungsbeschränkung vereinbart wurde, wonach die Gemeinde Prutting grundsätzlich ihre Zustimmung zur Errichtung einer Wohneinheit in Aussicht stellt, unter folgenden Bedingungen:

- Es darf pro Grundstück nur eine Wohneinheit errichtet werden.
- Die Wohnfläche darf 20 % - der gesamten Geschossfläche der Bebauung auf dem Grundstück nicht überschreiten – maximal jedoch 150 m².
- Eine Garantie oder Haftung der Gemeinde hinsichtlich der Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde wird ausgeschlossen.
- Die Wohnung darf ausschließlich durch Betriebsangehörige genutzt werden.

Zur Sicherung dieser Vereinbarung wurde eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen. Demnach darf ein errichteter Wohnraum nur mit Zustimmung der Gemeinde genutzt werden. Diese Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Wohnraum durch Betriebsangehörige oder den Betriebsleiter genutzt wird.

Ein Betriebsangehöriger im Sinne der Auflage ist ausschließlich eine Person, die in einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis zum betreffenden Gewerbebetrieb steht; eine geringfügige bzw. Mini-Job-Beschäftigung erfüllt diese Voraussetzung nicht.

Laut eingereichten Bauantrag beträgt die Wohnfläche 86,78 m² und befindet sich damit im Rahmen der zulässigen Höchstgrenze von 150 m².

Laut des Formulars „Antrag auf Baugenehmigung“ wurde eine Zustimmung der Nachbarn nicht erteilt. Der Verwaltung ist bekannt, dass die betreffende Wohnung bereits besteht und vom Sohn des Antragstellers bewohnt wird. Zudem wurde nachgewiesen, dass der Sohn des Antragstellers sozialversicherungspflichtig bei der Firma beschäftigt ist.

Geplantes Vorhaben am Standort Prutting:

- Verlegung eines Teils der Produktion vom Standort Raubling nach Prutting (Testmaterialien für Abfüllanlagen),
- Einrichtung einer Werkstatt zur ständigen Einsatzbereitschaft,
- Möbeleinlagerung / Büromöbeleinlagerung.

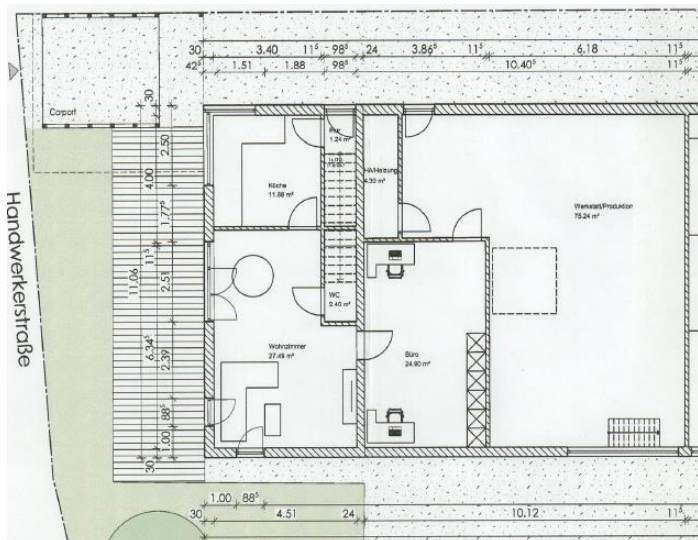
Notwendigkeit der Betriebsleiterwohnung:

- zwingend erforderlich da, ein 24-Stunden-Notdienst ständige Erreichbarkeit und unmittelbare

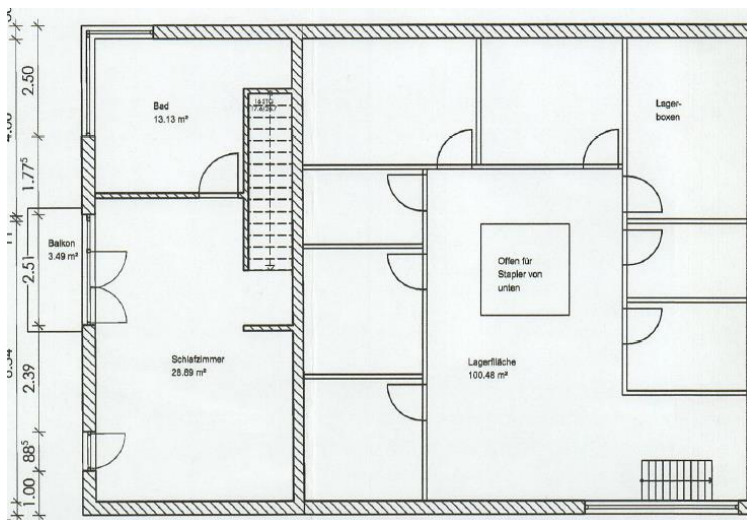
- Einsatzbereitschaft voraussetzt,
- ➔ Hochwasser- und Katastrophenschutz einen sofortigen Einsatz des Betriebsleiters erfordert,
 - ➔ auch nach den regulären Arbeitszeiten ein Ansprechpartner für Logistik und Notdienste verfügbar sein muss.

Da im oben genannten Kaufvertrag vom 02.11.2010 die Zustimmung zu einer Wohnnutzung grundsätzlich in Aussicht gestellt wurde – unter Beachtung der vorgenannten Einschränkungen – sieht die Verwaltung die Voraussetzungen für die erteilbare Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als erfüllt an und empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss Obergeschoss:



Beschluss:

Der Gemeinderat Prutting erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Büros in eine Betriebsleiterwohnung sowie die Errichtung von Büro-, Produktions-, Lagerfläche und einer Werkstatt für Instandhaltung und Notdienst im Gewerbegebiet auf der Flur Nr. 113/32 das gemeindliche Einvernehmen.

7. Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting sowie Erstellung eines vollvektoriellen XPlans mit Abruf der Landesförderung XPlanBonus Bayern; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting stammt aus dem Jahr 1999.

Eine Aktualisierung sollte i. d. R. alle 15 Jahre erfolgen.

Im Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) von 2024 wurde als Maßnahme die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes festgelegt.

Bis 31.12.2026 ist es möglich, eine Landesförderung für den XPlanBonus Bayern zu beantragen.

Der Freistaat Bayern unterstützt mit dem Landesförderprogramm XPlanBonus Bayern bayerische Gemeinden bei der Neuaufstellung und / oder Transformation von Planwerken in den vollvektoriellen XPlan-Standard.

Förderfähig sind folgende Leistungen:

- Neuaufstellung oder Änderung von Planwerken: Mehrkosten, die bei der Neuaufstellung und Änderung von Bauleitplänen oder Satzungen im vollvektoriellen Standard entstehen.

Datentransformation von Bestandsdaten: Mehrkosten, die bei der Transformation von Bestandsplänen (Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan/ Satzungen) in den vollvektoriellen Standard entstehen.

Der XPlanBonus Bayern bietet die Möglichkeit einen Zuschuss für die Mehrkosten zu beantragen, die entstehen, wenn der FNP im vollvektoriellen Datenstandard XPlanung erstellt wird.

Je Gemeinde kann ein Zuschuss mit einem Fördersatz von 60 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch von maximal 6.000 Euro, beantragt werden.

Die Förderung dient der vollvektoriellen Erstellung des Flächennutzungsplanes.

Um diese Förderung zu erhalten, sollte vom Gemeinderat ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass der Flächennutzungsplan neu aufgestellt wird.

Erster Schritt ist die Digitalisierung des Flächennutzungsplanes sowie Beantragung des XPlanBonus Bayern für die vollvektorielle Erstellung.

Hierzu haben wir zwei Angebote vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erhalten:

1. Angebot: Digitale Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und vollvektorieller XPlan als Grundlage für die Neuaufstellung des FNP

Es ist geplant den Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting mit integriertem Landschaftsplan XPlan-konform vollvektoriell zu erfassen.

Gemäß dem geschätzten Zeitaufwand bietet der PV die Leistungen für ein Honorar von **9.917,44 EUR** zzgl. ggf. 19 % USt* an.

*Der PV ist bis zum 31.12.2026 von der Erhebung und Abführung von Umsatzsteuer befreit. Ab dem 01.01.2027 fällt die gesetzliche Umsatzsteuer an.

2. Angebot: Digitalisierung als erster Schritt der Neuaufstellung des FNP

Gemäß dem geschätzten Zeitaufwand bietet der PV die Leistungen für ein Honorar von **12.396,80 EUR** zzgl. ggf. 19 % USt* an.

*Der PV ist bis zum 31.12.2026 von der Erhebung und Abführung von Umsatzsteuer befreit. Ab dem 01.01.2027 fällt die gesetzliche Umsatzsteuer an.

Es fallen Gesamtkosten in Höhe von brutto 26.553,94 € an. Abzüglich der Förderung von max. 6.000 € fallen für die Gemeinde Prutting Kosten in Höhe von 20.553,94 € an.
Für die eigentliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erhalten wir vom PV noch ein gesondertes Angebot, sofern der Gemeinderat den Beschluss fassen sollte.

Telefonische Rücksprache am 28.01.2026 mit dem PV nach den Beschlüssen in der GRS am 20.01.2026:

Beide Angebote müssen gemeinsam beschlossen werden, da sich diese gegenseitig bedingen, d.h. das eine ohne das andere geht nicht.

Die Digitalisierung des Bestands-FNPs ist die Voraussetzung für die Erstellung des vollvektoriellen XPLans für den es die Förderung von bis zu 6.000 € gibt.

Wir könnten den XPlanBonus Bayern gleich beantragen (mit dem einen Angebot über die 9.917,44 € (zzgl. ggf. 19 % USt.)).

Im Zuge der Digitalisierung wird eine Gesamtfassung des FNP erstellt, mit allen bis dato wirksam gewordenen Änderungen. Die erfolgten Änderungen werden mit eingearbeitet und dies ist im Angebot bereits enthalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Datentransformation des Bestands-Flächennutzungsplanes in den vollvektoriellen Standard XPlanung.

In einem ersten Schritt erfolgt die digitale Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit vollvektoriell XPlan sowie die Digitalisierung des Flächennutzungsplanes.

Die Verwaltung wird beauftragt die beiden Angebote vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anzunehmen und die Landesförderung für digitale Planwerke „XPlanBonus Bayern“ zu beantragen.

Ja: 12 Nein: 0

8.

Regionalplanung Südostoberbayern - 16. Teilfortschreibung "Kapitel B V 7 Energieversorgung - Windenergie"; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 die Einleitung eines zweiten Beteiligungsverfahrens zu den Änderungen für die 16. Teilfortschreibung „Kapitel B V 7 Energieversorgung – Windenergie“ beschlossen.

Gegenstand des zweiten Beteiligungsverfahrens sind die Änderungen, die sich nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens (9. April bis 6. Juni 2025) ergeben haben. Gem. Art. 16 Abs. 6 Satz 3 BayLplG können Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden. Bitte beziehen Sie Ihre Stellungnahme daher ausschließlich auf die im Vergleich zum ersten Beteiligungsverfahren vorgenommenen Änderungen.

Bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist am 04. März 2026 besteht Gelegenheit, sich schriftlich oder elektronisch zu den im Rahmen der Teilfortschreibung vorgesehenen Änderungen gegenüber dem Regionalen Planungsverband Südostoberbayern, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting, E-Mail: region18@lra-aoe.de zu äußern.

Sollte bis zum angegebenen Termin keine Stellungnahme vorliegen, wird davon ausgegangen, dass Ihren Wirkungskreis betreffende Belange nicht berührt sind oder Einverständnis besteht.

In Prutting wird weiterhin kein Vorranggebiet für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Beschluss:

Die 16. Teilfortschreibung "Kapitel B V 7 Energieversorgung - Windenergie" wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Ja: 12 Nein: 0

Erster Bürgermeister Johannes Thusbaß schließt die Sitzung um 19:46 Uhr.

★ ★ ★

Thusbaß
Erster Bürgermeister

Ertl
Schriftführer/in