

| | Sitzungs-Nr | Sitzungsdatum | Uhrzeit | Blatt |
|--|-------------|-------------------|----------------------------------|----------|
| Sitzungsort / Gremium Dorfgemeinschaftshaus Oderding, Dorfstr., 82398 Polling-Oderding Gemeinderat | 11. | 27.05.2021 | 19:30 Uhr - 22:20 Uhr | 1 |

Gremiumsmitglieder

| Funktion | Namen der Mitglieder | Anwesenheit und Vertreterregelung |
|------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 1. Bürgermeister | Martin Pape | |
| 2. Bürgermeister | Andreas Pröbstl | |
| 3. Bürgermeister | Michael Pröbstl | |
| Gemeinderätin | Brigitte Albrecht | |
| Gemeinderätin | Petra Buchner | |
| Gemeinderat | Ludwig Frankl | |
| Gemeinderat | Lukas Frühschütz | |
| Gemeinderat | Klaus Hecker | |
| Gemeinderat | Stefan Loy | |
| Gemeinderat | Stefan Mayr | |
| Gemeinderat | Markus Pawlowski | |
| Gemeinderat | Tobias Schägger | |
| Gemeinderätin | Ulrike Seeling | |
| Gemeinderat | Michael Steininger-Yang | |

Abwesende Teilnehmer

| | | |
|---------------|----------------|----------------|
| Gemeinderätin | Felicitas Betz | private Gründe |
| Gemeinderat | Robert Erhard | private Gründe |
| Gemeinderätin | Martina Hawel | private Gründe |

Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Öffentlicher Teil:

Tagesordnung

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Bericht des 1. Bürgermeisters einschließlich der Beschlüsse für die zwischenzeitlich der Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
3. Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage TEKTUR 2; Haus 1; Steinbruchstraße 10
4. Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage TEKTUR 2; Haus 2; Fl.Nr. 1864; Steinbruchstraße 12
5. Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage TEKTUR1, Haus 3; Fl.Nr. 1864; Steinbruchstraße 14
6. Bauantrag; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Steinbruchstraße Süd; hier: Überdachung der Tiefgaragenzufahrt;
7. Bauantrag; Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses; Ost und West; Fl.Nr. 1753/2 Gem. Polling; Steinbruchstraße 1;
8. Bauantrag; Erdgeschossige Wohnraumerweiterung und Errichtung eines Balkons; Fl.Nr. 1217/49 Gem. Polling; Frank-Duveneck-Straße 12;
9. Bauvoranfrage; Abriss des bestehenden Wohnhauses mit Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport; Fl.Nr. 19 Gem. Oderding; Dorfstraße 25;
10. Soziales; Antrag für einen Skaterplatz in Polling;
11. Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Martin Pape eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates und begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder und Zuhörer.
Er stellt fest, dass ordnungsgemäß Einladung erging und Beschlussfähigkeit besteht.
Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 06.05.2021 bestehen keine Einwände.

| | |
|----|---------------------------------|
| 1. | Anträge zur Tagesordnung |
|----|---------------------------------|

| | |
|----|---|
| 2. | Bericht des 1. Bürgermeisters einschließlich der Beschlüsse für die zwischenzeitlich der Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist |
|----|---|

Sachverhalt:

- Rohrbrüche Hofmarkstraße, Eichbergstraße
- BV Kirchstraße und Eusebius-Amort-Str. – aktueller Sachstand
- Breitbandanschluss Schule und Rathaus – Glasfaseranschluss durch LEWTeiNet
- Bescheid Kreisumlage 2021: 2.248.754,94 €
- Jagdrecht: Jagdausübung im befriedeten Bezirk auf Füchse in den Jagdbögen Polling

| | |
|----|--|
| 3. | Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage TEKTUR 2; Haus 1; Steinbruchstraße 10 |
|----|--|

Sachverhalt:

Der Antrag liegt dem Gremium vor.

Es hat ein weiterer Ortstermin mit dem Bau- und Planungsausschuss stattgefunden.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.05.2021:

Haus 1:

Aus Sicht des Ausschusses kann der TEKTUR die im Wesentlichen, den Bau einer Terrasse im Untergeschoss vorsieht, mehrheitlich nicht näher getreten werden, da hier auf eine nicht unbeachtliche Fläche ein ca. 3 Meter tiefes Loch entstehen wird, welches als Gefahrenpunkt gesehen wird. Im Übrigen wird der Abstand der Abgrabung zur Grundstücksgrenze als zu eng angesehen.

Beschluss:

Aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.05.2021:

Analog zur Empfehlung aus dem Bauausschuss wird der Antrag mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis

JA: 1

Nein: 13

| | |
|-----------|---|
| 4. | Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage TEKTUR 2; Haus 2; Fl.Nr. 1864; Steinbruchstraße 12 |
|-----------|---|

Sachverhalt:

Der Antrag liegt dem Gremium vor.

Es hat ein weiterer Ortstermin mit dem Bau- und Planungsausschuss stattgefunden.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.05.2021:

Haus 2:

Es kann der Tektur mehrheitlich entsprochen werden, wenn der Antragsteller die Hangsicherung statisch nachweist. Gleiches gilt für den Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung über einen differenzierten Entwässerungsplan. Zum südlichen Nachbargrundstück ist eine Absturzsicherung vorzusehen.

Beschluss:

Aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.05.2021:

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Ausschusses.

Das Landratsamt wird gebeten, die Themen Oberflächenentwässerung, Statik der Hangsicherung und Absturzsicherung eingehend zu prüfen.

Abstimmungsergebnis

JA: 14

Nein: 0

| | |
|-----------|--|
| 5. | Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage TEKTUR1, Haus 3; Fl.Nr. 1864; Steinbruchstraße 14 |
|-----------|--|

Sachverhalt:

Der Antrag liegt dem Gremium vor.

Es hat ein weiterer Ortstermin mit dem Bau- und Planungsausschuss stattgefunden.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.05.2021:

Haus 3:

Es kann der Tektur mehrheitlich entsprochen werden, wenn der Antragsteller die Hangsicherung statisch nachweist. Gleiches gilt für den Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung über einen differenzierten Entwässerungsplan. Zum südlichen Nachbargrundstück ist eine Absturzsicherung vorzusehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Ausschusses.

Das Landratsamt wird gebeten, die Themen Oberflächenentwässerung, Statik der Hangsicherung und Absturzsicherung eingehend zu prüfen.

Abstimmungsergebnis

JA: 14

Nein: 0

| | |
|-----------|---|
| 6. | Bauantrag; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Steinbruchstraße Süd; hier: Überdachung der Tiefgaragenzufahrt; |
|-----------|---|

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Umgriff des qualifizierten Bebauungsplanes Steinbruchstraße Süd. Aufgrund der Neigung der TG-Zufahrten ist für eine Nutzung eine Überdachung erforderlich.

Der Bebauungsplan schließt bislang diese Überdachung aus. Es gilt zu entscheiden, ob die Befreiung erteilt wird, und ob dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 den TOP zur Vorberatung mit Ortstermin in den Bauausschuss vertagt.

Die vorliegenden Unterlagen sowie die Ergebnisse der zwischenzeitlich geführten Gespräche werden vorgestellt.

Es wird eine weitere Ortsbesichtigung mit dem Bau- und Planungsausschuss durchgeführt.

Beschlussempfehlung:

Aus dem 3. Bau- und Planungsausschuss vom 11.05.2021:

An den Wänden der Abfahrtsrampen sind farblich Stichmaße anzubringen, die den aktuellen Stand, sowie den zukünftigen Stand dokumentieren.

Die Markierungen sollen gemeinsam vom Gutachter des Bauwerbers mit Herrn GMR Loy angebracht werden. Der Baufortschritt ist zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Ein Deckenbuch ist zu führen.

Zwischen Straße und Rampe ist eine weitere Entwässerungsrinne anzubringen.

Die Fahrspur ist mit einem andersfarbigen Pflaster zu markieren.

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung oberhalb der 25%igen Neigung der Rampe ist nachzuweisen.

Eine Behandlung des Befreiungsantrages ist erst möglich, wenn vor der Pflasterung der Unterbau wie vorgenannt beschrieben ausgeführt wurde.

Für den jetzigen Bauantrag ist eine Rampenheizung vorzusehen.

Sollte im Nachhinein einer Befreiung zugestimmt werden, ist erneut eine TEKTUR vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Ausschussempfehlung. Ergänzend wird festgestellt, dass nicht alle Wohneinheiten über die im Bebauungsplan festgesetzten 2 Stellplätze verfügen. GRM Loy ist vom Antragsteller in die Maßnahme einzubinden. Die geforderten Maßnahmen und Nachweise sind bis zum 30.07.2021 umzusetzen bzw. zu führen. Erst dann kann ein erneuter Befreiungsantrag vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis

JA: 14

Nein: 0

| | |
|-----------|--|
| 7. | Bauantrag; Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses; Ost und West; Fl.Nr. 1753/2 Gem. Polling; Steinbruchstraße 1; |
|-----------|--|

Sachverhalt:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschlussempfehlung:

Bei einer Grundstücksfläche von 772 m² kann einer Doppelhausbebauung aus Verwaltungssicht entsprochen werden.

Empfehlung aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.05.2021:

Aufgrund der Lage des Grundstückes dürfen die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen nicht stumpf auf die beiden anliegenden Straßen treffen. Eine Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen könnte jeweils von der Steinbruchstraße und Sankt-Jakob-Straße aus möglich sein.

Eine Bebauung EG + Kniestock würde seitens der Gemeinde präferiert.

Ob des Grundstückszuschnittes wird eine Realteilung als ausgeschlossen gesehen, da damit eine Doppelhaushälfte auf einem wesentlich kleineren Grundstücksteil stehen würde, und hier die Flächen für die notwendigen Nebenanlagen nicht mehr gegeben sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Ausschussempfehlung.

Abstimmungsergebnis

JA: 14

Nein: 0

| | |
|-----------|---|
| 8. | Bauantrag; Erdgeschossige Wohnraumerweiterung und Errichtung eines Balkons; Fl.Nr. 1217/49 Gem. Polling; Frank-Duveneck-Straße 12; |
|-----------|---|

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten B-Planes Ammerberg. Hier wird eine Befreiung von den Festsetzungen beantragt, da der geplante Anbau im Erdgeschoss die Baugrenze überschreitet.

Beschlussempfehlung:

Empfehlung aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.05.2021:

Nach eingehender Diskussion wird mehrheitlich empfohlen einer erdgeschossigen Baugrenzenüberschreitung von maximal 5% der Fläche des Hauptbaukörpers wie im Plan dargestellt zuzustimmen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig nachzuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Ausschussempfehlung.

Abstimmungsergebnis

JA: 14

Nein: 0

GRM Hecker: Terminplanung Sitzung

GRM Frühschütz: Hinweis im Bereich Eichbergstraße auf „Rechts vor Links“

GRM Loy: Hinweis zu den Rohrbrüchen der letzten Zeit

Es folgte ein nichtöffentlicher Teil.