

	Sitzungs-Nr	Sitzungsdatum	Uhrzeit	Blatt
Sitzungsort / Gremium Dorfgemeinschaftshaus Oderding, Dorfstr. 37, 82398 Polling-Oderding <b>Gemeinderat</b>	<b>16.</b>	<b>02.09.2021</b>	<b>19:30 Uhr - 22:45 Uhr</b>	<b>1</b>

## Gremiumsmitglieder

Funktion	Namen der Mitglieder	Anwesenheit und Vertreterregelung
1. Bürgermeister	Martin Pape	
2. Bürgermeister	Andreas Pröbstl	
3. Bürgermeister	Michael Pröbstl	
Gemeinderätin	Brigitte Albrecht	
Gemeinderätin	Felicitas Betz	
Gemeinderätin	Petra Buchner	
Gemeinderat	Robert Erhard	
Gemeinderat	Ludwig Frankl	
Gemeinderat	Lukas Frühschütz	
Gemeinderat	Stefan Loy	
Gemeinderat	Tobias Schägger	
Gemeinderätin	Ulrike Seeling	
Gemeinderat	Michael Steininger-Yang	

## Abwesende Teilnehmer

Gemeinderätin	Martina Hawel	priv. entschuldigt
Gemeinderat	Klaus Hecker	priv. entschuldigt
Gemeinderat	Stefan Mayr	berufl. entschuldigt
Gemeinderat	Markus Pawlowski	priv. entschuldigt

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 einer Garage mit Lagerraum an eine bestehende Doppelgarage, FINr. 1229
4. Bauantrag; Neubau einer Waschhalle mit Aufbereitung; FI.Nr. 1514/5; Tiefenbachring 11;
5. Bauantrag; Tektur 2 Steinbruchstr. 10, FINr.1864, Außenanlagen
6. Bauantrag; Tektur Tiefgaragenzufahrt Haus 1, Steinbruchstr. 10 FINr. 1864
7. Bauantrag; Tektur Tiefgaragenzufahrt Haus 2, Steinbruchstr. 12 FINr. 1864
8. Bauvoranfrage; Abriss Bestandsbau wegen irreparabler Fundamentsetzungen und anschl. Neubau Pflegeheim für Trachialpatienten; FI.Nr. 2225/10; Obermühlstraße 84a;
9. Bauleitplanung; Vorstellung des Entwurfs zur 2. vereinfachten Änderung Bebauungsplanes Johann-Baader-Straße; Weiteres Vorgehen
10. Bauleitplanung; 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, " Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich"; Betriebsleiterwohnungen, Ergebnis der Bürger- und Fachbehördenbeteiligung
11. Bauleitplanung; 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes " Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich", Satzungsbeschluss
12. Bauleitplanung; Markt Peißenberg; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das MTP / BHS-Gelände an der Hochreuther Straße;
13. Regionalplanung; Fortschreibung des Regionalplans der Region 17; Hauptorte Siedlungsentwicklung ÖPNV;
14. 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 15.07.2021 und 29.07.2021 bestehen keine Einwände.

<b>1.</b>	<b>Anträge zur Tagesordnung</b>
-----------	---------------------------------

<b>2.</b>	<b>Bericht des 1. Bürgermeisters einschließlich der Beschlüsse für die zwischenzeitlich der Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist</b>
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Sachverhalt:

- Gewässersituation Polling (Hochwasserschutz)
- Straßenbau Maßnahmen – Sachstand
- Grundschule Polling – Netzwerk/IT-Ausstattung
- Malerarbeiten GS Polling Mehrzweckraum/Garderoben
- Beschaffung CO<sup>2</sup>-Messgeräte Klassenzimmer



**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis****JA: 13****Nein: 0**

<b>6.</b>	<b>Bauantrag; Tektur Tiefgaragenzufahrt Haus 1, Steinbruchstr. 10 FINr. 1864</b>
-----------	----------------------------------------------------------------------------------

**Sachverhalt:**

Laut Auskunft des Landratsamtes kann einer Rampenheizung bei den vorgegebenen Steigungen keinesfalls zugestimmt werden. Aus dessen Sicht wäre allerdings die Tiefgaragenab- /auffahrt bei der gegebenen Neigung mit einer Einhausung genehmigungsfähig. Hierzu ist nach wie vor eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes seitens der Gemeinde erforderlich.

**Beschlussempfehlung:**

Die ursprüngliche Vorgehensweise ist somit obsolet. Aus Sicht der Verwaltung wird es wohl keine andere Möglichkeit geben, als der Tektur mit Befreiung zuzustimmen, um die Tiefgarage überhaupt nutzbar machen zu können.

Allerdings sollte das Landratsamt gebeten werden, den Baufortschritt kontinuierlich zu überwachen und zu dokumentieren.

Aus der Bauausschuss-Sitzung vom 26.08.2021: Folgende Maßgaben sind nach wie vor im Hinblick auf eine Befreiung zu erfüllen:

- Zwischen Straße und Rampe ist eine weitere Entwässerungsrinne anzubringen.
- Die Fahrspur ist mit einem andersfarbigen Pflaster zu markieren.
- Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung oberhalb der steilsten Neigung der Rampe ist nachzuweisen. Die Zuordnung der Stellplätze ist zu dokumentieren.

Vorbehaltlich einer rechtsverbindlichen Erklärung zur Einhaltung der Maßgaben können die Befreiung und das Einvernehmen erteilt werden.

**Beschluss:**

Die Angelegenheit wird nochmals zurückgestellt, bis die geforderten Unterlagen komplett vorliegen.

**Abstimmungsergebnis****JA: 9****Nein: 4**

<b>7.</b>	<b>Bauantrag; Tektur Tiefgaragenzufahrt Haus 2, Steinbruchstr. 12 FINr. 1864</b>
-----------	----------------------------------------------------------------------------------

**Sachverhalt:**

Nach Auskunft des Landratsamtes kann einer Rampenheizung bei den vorgegebenen Steigungen keinesfalls zugestimmt werden. Aus dessen Sicht wäre allerdings die Tiefgaragenab- /auffahrt bei der gegebenen Neigung mit einer Einhausung genehmigungsfähig. Hierzu ist nach wie vor eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes seitens der Gemeinde erforderlich.

**Beschlussempfehlung:**

Die ursprüngliche Vorgehensweise ist somit obsolet. Aus Sicht der Verwaltung wird es wohl keine andere Möglichkeit geben, als der Tektur mit Befreiung zuzustimmen, um die Tiefgarage überhaupt nutzbar machen zu können.

Allerdings sollte das Landratsamt gebeten werden, den Baufortschritt kontinuierlich zu überwachen und zu dokumentieren.

Aus der Bauausschuss-Sitzung am 26.08.2021: Folgende Maßgaben sind nach wie vor im Hinblick auf eine Befreiung zu erfüllen:

- Zwischen Straße und Rampe ist eine weitere Entwässerungsrinne anzubringen.
- Die Fahrspur ist mit einem andersfarbigem Pflaster zu markieren.
- Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung oberhalb der steilsten Neigung der Rampe ist nachzuweisen. Die Zuordnung der Stellplätze ist zu dokumentieren.

Vorbehaltlich einer rechtsverbindlichen Erklärung zur Einhaltung der Maßgaben können die Befreiung und das Einvernehmen erteilt werden.

**Beschluss:**

Die Angelegenheit wird nochmals zurückgestellt, bis die geforderten Unterlagen komplett vorliegen.

**Abstimmungsergebnis****JA: 9****Nein: 4**

<b>8.</b>	<b>Bauvoranfrage; Abriss Bestandsbau wegen irreparabler Fundamentsetzungen und anschl. Neubau Pflegeheim für Trachialpatienten; Fl.Nr. 2225/10; Obermühlstraße 84a;</b>
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachverhalt:**

Aufgrund Lage und Beschaffenheit des Bauvorhabens sollte hier eine Ortsbesichtigung vorgenommen werden.

**Beschlussempfehlung:**

Empfehlung aus der Bauausschuss-Sitzung am 26.08.2021: Grundsätzlich steht der Ausschuss dem Projekt positiv gegenüber. Mit dem Antragsteller sollte jedoch vorab geklärt werden, ob eine spätere Expansion vorgesehen ist und wie sich die Erschließung konkret darstellt.

Es wäre zu überlegen, ob man den Antragsteller einlädt um das Vorhaben zu erläutern.

**Beschluss:**

Aus Sicht des Gemeinderates sollte der Antragsteller auf jeden Fall zur Vorstellung des Projekts eingeladen werden.

**Abstimmungsergebnis****JA: 13****Nein: 0**

<b>9.</b>	<b>Bauleitplanung; Vorstellung des Entwurfs zur 2. vereinfachten Änderung Bebauungsplanes Johann-Baader-Straße; Weiteres Vorgehen</b>
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachverhalt:**

Der Entwurf befindet sich in der Anlage.

**Beschlussempfehlung:**

Aus Sicht der Verwaltung kann mit dem Entwurf ins Verfahren gegangen werden.

Aus der Bauausschuss-Sitzung am 26.08.2021:

- Die Dachneigung 22-25° und Satteldach für Hauptgebäude hat weiterhin Bestand.
- Die Sichtdreiecke und die Festsetzung zum Lärmschutz sollten zur Klarstellung nachrichtlich übernommen werden.

Statt der Wandhöhe sollte eine maximale Firsthöhe über NN bezogen auf das jeweils höchste Gebäude im Nord- bzw. Südbereich des B-Planes angegeben werden.

*Hier wird eine Vermessung notwendig werden. Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca 1.000,-€*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat schließt sich der Beschlussempfehlung des Bauausschusses an.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 13**

**Nein: 0**

10.	<b>Bauleitplanung; 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, " Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich"; Betriebsleiterwohnungen, Ergebnis der Bürger- und Fachbehördenbeteiligung</b>
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachverhalt:**

Von Bürgerseite wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahme des Landratsamtes befindet sich im Anhang des Tagesordnungspunktes.

**Beschlussempfehlung:**

Aus Sicht der Verwaltung sollte wie folgt abgewogen werden:

Gerade für kleinere und mittelständische Betriebe ist eine Betriebsleiterwohnung oft essenziell notwendig. Die Beurteilung gerade für ortsansässige Firmen sollte den jeweiligen Gemeinden obliegen. Die Festsetzung sollte trotz der Bedenken des Landratsamtes entsprechend geändert werden.

Der Bauausschuss schließt sich in seiner Sitzung am 26.08.2021 der Verwaltungsempfehlung an.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat schließt den Empfehlungen des Bauausschusses und der Verwaltung an.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 13**

**Nein: 0**

11.	<b>Bauleitplanung; 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes " Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich", Satzungsbeschluss</b>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschlussempfehlung:**

Die Verwaltung empfiehlt mit der neuen textlichen Formulierung den Satzungsbeschluss.

**Beschluss:**

Der Satzungsbeschluss erfolgt analog zu der Empfehlung aus dem Bauausschuss vom 28.08.2021.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 13**

**Nein: 0**

