

	Sitzungs-Nr	Sitzungsdatum	Uhrzeit	Blatt
Sitzungsort / Gremium Dorfgemeinschaftshaus Oderding, Dorfstr. 37, 82398 Polling-Oderding Gemeinderat	17.	15.09.2021	19:30 Uhr - 23:00 Uhr	1

Gremiumsmitglieder

Funktion	Namen der Mitglieder	Anwesenheit und Vertreterregelung
1. Bürgermeister	Martin Pape	
2. Bürgermeister	Andreas Pröbstl	
3. Bürgermeister	Michael Pröbstl	
Gemeinderätin	Petra Buchner	
Gemeinderat	Robert Erhard	
Gemeinderat	Ludwig Frankl	
Gemeinderat	Lukas Frühschütz	
Gemeinderätin	Martina Hawel	
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	Brigitte Albrecht	privat entschuldigt
Gemeinderätin	Felicitas Betz	beruflich 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; Tektur Tiefgaragenzufahrt Haus 1, Steinbruchstr. 10 FINr. 1864
4. Bauantrag; Tektur Tiefgaragenzufahrt Haus 2, Steinbruchstr. 12 FINr. 1864
5. Bauleitplanung; Bebauungsplan Etting Nordwest, Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung
6. Bauvoranfrage; Anbau an das bestehende Einzelhaus Eichbergstr. 11 FINr. 461/1 sowie Antrag auf Befreiung von der Festsetzung Standgiebel vom Bebauungsplan Ortskern Oderding
7. 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 02.09.2021 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:

- Neuer Mitarbeiter in der Verwaltung. Herr Jürgen Vavrovec hat am 15.09.2021 seinen Dienst in der Gemeinde Polling angetreten
- Schulstart in Polling
Neue Schulleitung

CO²-Monitore und Fertigstellung Netzwerk/Glasfaser
- Kindertagesstätte Polling
Spende Fa. Xylem CO²-Monitore
- Wasserrohrbruch in Etting am 15.09.2021
- Einweihung Brücke (geschlossene Veranstaltung)
- Einweihung STOA169 (geschlossene Veranstaltung)
- Bundestagswahl (Stand: 15.09.2021): rd. 1.400 Briefwahanträge (2.700 Wahlberechtigte)
- Jahreshauptversammlung FF Polling am Samstag, 18.09.2021 – 19 Uhr
- Hakenliftanhänger für den Bauhof eingetroffen

- Vergabe Gewerke Feuerwehrhaus Etting:

Gewerk	Anforderungen	Abgaben	Firma	Ort
VE25; Erdung und Blitzschutz;	5	2	S&S Blitzschutz	Zeulenroda
VE28; Wasser / Abwasser / Wärmeversorgung;	21	6	Anlagenbau Oberland	Oberhausen
VE02; Erdarbeiten;	12	3	Richard Schulz	Großweil
VE03; Pfahlgründung;	7	3	Himmel und Papesch	Chemnitz
VE04; Baumeisterarbeiten;	16	3	Haseitl	Schongau
VE05; Gerüstarbeiten;	8	3	Schleipfer	Eberfing

3.	Bauantrag; Tektur Tiefgaragenzufahrt Haus 1, Steinbruchstr. 10 FINr. 1864
-----------	--

Sachverhalt:

Die fehlenden Unterlagen wurden für spätestens Montag, 06.09.2021 zugesagt und werden nach Eingang umgehend zur Verfügung gestellt.

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 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.

Weitere Ergänzungen erfolgen aus Der Bauausschusssitzung vom 09.09.2021.

Aus der Bauausschusssitzung vom 09.09.2021:

Die Unterlagen sind nach wie vor nicht vollständig. So sind Handeintragungen durch eine korrekte Planzeichnung zu ersetzen, die Farbgebung im Bereich der Pflasterung, fehlt ein Entwässerungsplan ist nach zu liefern. Das Datum ist auf ein Aktuelles zu korrigieren. Die Stellplatzzuordnung ist unverändert.

Sollten die Unterlagen bis 13.09.2021 nicht vorliegen ist der TOP bis zur korrekten Vorlage zurückzustellen.

Beschluss:

Die vorgelegten Unterlagen entsprechen vor allem hinsichtlich der Stellplatzzuordnung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Die Befreiung wird mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis**JA: 6****Nein: 9****Beschluss:**

Die vorgelegten Unterlagen entsprechen vor allem hinsichtlich der Stellplatzzuordnung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Entsprechend wird die Einvernehmens Erteilung verweigert.

Abstimmungsergebnis**JA: 6****Nein: 9**

4.	Bauantrag; Tektur Tiefgaragenzufahrt Haus 2, Steinbruchstr. 12 FINr. 1864
-----------	--

Sachverhalt:

Die fehlenden Unterlagen wurden für spätestens Montag, 06.09.2021 zugesagt und werden nach Eingang umgehend zur Verfügung gestellt.

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 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.

Weitere Ergänzungen erfolgen aus Der Bauausschusssitzung vom 09.09.2021.

5.	Bauleitplanung; Bebauungsplan Etting Nordwest, Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung
-----------	--

Sachverhalt:

Von Bürgerseite kamen keine Anregungen oder Ergänzungen.
Die Einlassungen der Fachbehörden werden in der Sitzung vorgestellt.

Bürger: Keine Rückmeldung

Fachbehörden:

Amt für Digitalisierung und Breitband: nicht betroffen

Wasserwirtschaftsamt: Vorschlag für Festsetzung Hochwasserschutz bzw. Vorschlag für Hinweise Inhalt entsprechend.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine entsprechend angepasste Sockelhöhe über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“
Aus Verwaltungssicht sollte der [Hinweis](#) in den B-Plan übernommen werden.

Telekom: Hinweise zur TK- Umsetzung

Die Kenntnisnahme wird empfohlen

Planungsverband: Hinweis auf Stellungnahme höhere Landesplanung

Die Kenntnisnahme wird empfohlen

Regierung von OBB.:

Hinweis auf Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.

Die Kenntnisnahme wird empfohlen

Landratsamt Städtebau:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist größtenteils 23-25 m breit.

Die Höhenschichtlinie 596 verläuft durchschnittlich im Abstand von ca. 15 m zur nordöstlichen Baugrenze.

Der für die Wandhöhen als unterer Bezugspunkt dienende Fertigfußboden wurde auf maximal 596 m ü. NN festgesetzt.

Somit werden Hauptgebäude relativ nah an der südwestlichen Baugrenze errichtet. Die Breite der überbaubaren Grundstücksfläche kann nicht ausgenützt werden, allenfalls mittels eines Gebäudes mit Firstrichtung senkrecht zum Hang.

Wir regen deshalb an, die Breite der überbaubaren Grundstücksfläche im Nordwesten zu

reduzieren um schlüssige Festsetzungen zu erzielen.

Die Höhenlagenangabe „maximal 596 m ü. NN“ sollte bestimmter mit 596,00 m ü. NN festgesetzt werden, andernfalls wären abrundbare Werte denkbar.

Aus Verwaltungssicht sollte die Planzeichnung unverändert bleiben, nachdem jede Einschränkung auch zukünftig zu Befreiungen führen kann und damit der Plan zwangsläufig „aufgeweicht“ wird.

Die Empfehlung zur noch konkreteren Höhenfestsetzung kann übernommen werden.

Landratsamt Untere Naturschutzbehörde:

Zu der nun nochmals öffentlich ausgelegten und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegten Entwurfsfassung für den Bebauungsplan „Etting Nord-West“ (Fassung vom 17.06.2021) dürfen wir mitteilen, dass die Fragen des Artenschutzes (mögliche Betroffenheit und ggf. notwendige Schutzmaßnahmen) und möglicher Auswirkungen auf das angrenzende Natura-2000-Gebiet des Ettinger Baches mit dem Gutachten des Fachplanungsbüros (r2 Landschaftsarchitektur Mathias Rauh; Egling-Moosham) nun ausreichend abgearbeitet wurden. Soweit dessen Ergebnisse als Hinweise in die Festsetzungen und in die Begründung übernommen wurden, ist das in Ordnung.

Leider wurde uns dieses Gutachten vom 3.11.2020 aber seitens der Gemeinde bis heute nicht vorgelegt. Ob es den jetzt öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen beigelegt ist, entzieht sich unserer Kenntnis.

Entscheidend ist in diesem Zusammenhang, dass sich rechtzeitig vor Beginn erster Baumaßnahmen die Gemeinde zuverlässig darum kümmert, eine sachverständige und entscheidungsbefugte Person mit den Aufgaben der **Umweltbaubegleitung** zu beauftragen, die dann dafür Sorge trägt, dass die vom Gutachter vorgeschlagenen und für notwendig erachteten **Schutz-, Sicherungs- und Vermeidungs-Maßnahmen** (Hinweise Ziffern 7.2 und 7.3) auch durchgeführt werden und, dass die Belange des Umwelt- und Naturschutzes einschließlich des Artenschutzes bei den Bauarbeiten beachtet und mögliche Umweltschäden oder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

In redaktionell-inhaltlicher Hinsicht möchten wir noch den Hinweis geben und anregen, den im Bereich der geplanten Baugrundstücke (Fl.-Nrn. 112, 114, 114/1 u. 114/2) aktuell vorhandenen und erhaltenswerten Gehölzbestand (größere Bäume) im Plan als zu erhaltenden Baumbestand darzustellen und rechtlich zu sichern.

Von Seiten der Kreisfachberatung sind fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise nicht veranlasst. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 19.06.2019 wurden offenbar nicht berücksichtigt und in die Entwurfsfassung vom 17. Juni 21 leider nicht übernommen.

Aus Verwaltungssicht wird die Kenntnisnahme empfohlen, die Umweltbaubegleitung ist im konkreten Bauvorhaben zu regeln, sodass hier später wohl eher verfahrenspflichtige Vorhaben zum Tragen kommen werden.

Handwerkskammer:

Die Ergänzungen werden zur Kenntnis genommen.

Bayernwerk:

Verschiedene Hinweise zur technischen Erschließung.

Die Kenntnisnahme wird empfohlen

BBV:

Verschiedene Hinweise, dass die spätere ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen gewährleistet sein muss.

Die Kenntnisnahme wird empfohlen.

Staatliches Bauamt:

Keine Einwände

Beschluss:

Mit der Abwägung besteht Einverständnis. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend anzupassen.

Satzungsbeschluss folgt nach Einarbeitung der Abwägungen in der GR-Sitzung im Oktober.

Abstimmungsergebnis

JA: 15

Nein: 0

6.	Bauvoranfrage; Anbau an das bestehende Einzelhaus Eichbergstr. 11 FINr. 461/1 sowie Antrag auf Befreiung von der Festsetzung Standgiebel vom Bebauungsplan Ortskern Oderding
-----------	---

Sachverhalt:

Aus Verwaltungssicht hätte die beantragte Befreiung durchaus maßgebliche Auswirkungen auf potentielle weitere ähnlich gelagerte Fälle. Ob das Gebäude aus städtebaulicher Sicht noch harmonisch wirkt sei dahingestellt. Die Abstandflächen auf das Nachbargrundstück im Außenbereich zu legen ist nicht unkritisch, auch wenn Eigentümeridentität besteht.

Beschlussempfehlung:

Aus der Bauausschusssitzung vom 09.09.2021

Der Ausschuss schließt sich den Überlegungen der Verwaltung an.

Einem 2. Standgiebel sollte keine Befreiung erteilt werden.

Um die Abstandsflächen einzuhalten könnte eine entsprechende Fläche dem Baugrundstück zugemessen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bauausschusses

Abstimmungsergebnis

JA: 15

Nein: 0

7.	Wünsche und Anträge
-----------	----------------------------

Sachverhalt:

GRM A. Pröbstl: Ergebnisse Geschwindigkeitsmessungen Oto- und St. Andrä Straße
Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat übermittelt

GRM Frühschütz: Geschwindigkeit 30 km/h im Gemeindegebiet
Das Thema wird Gegenstand einer der nächsten Gemeinderatssitzungen sein.

GRM Mayr: Sachstand Moosbrücken
Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen sollten zeitnah vorliegen.

GRM Erhard: 2t Schild an der Hofmarkstraße in Richtung Moosbrücke