

	Sitzungs-Nr	Sitzungsdatum	Uhrzeit	Blatt
Sitzungsort / Gremium Tiefenbachhalle Grundschule, Kirchplatz, 82398 Polling <b>Gemeinderat</b>	1.	13.01.2022	19:30 Uhr - 22:45 Uhr	1

## Gremiumsmitglieder

Funktion	Namen der Mitglieder	Anwesenheit und Vertreterregelung
1. Bürgermeister	Martin Pape	
2. Bürgermeister	Andreas Pröbstl	
Gemeinderätin	Brigitte Albrecht	
Gemeinderätin	Felicitas Betz	
Gemeinderätin	Petra Buchner	
Gemeinderat	Robert Erhard	
Gemeinderat	Ludwig Frankl	
Gemeinderätin	Martina Hawel	
Gemeinderat	Klaus Hecker	
Gemeinderat	Stefan Loy	
Gemeinderat	Markus Pawlowski	
Gemeinderat	Tobias Schägger	
Gemeinderätin	Ulrike Seeling	
3. Bürgermeister	Michael Pröbstl	

## Abwesende Teilnehmer

Gemeinderat	Lukas Frühschütz	beruflich entschuldigt
Gemeinderat	Stefan Mayr	privat entschuldigt
Gemeinderat	Michael Steininger-Yang	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-Antrag zur Baugenehmigung 2019; Errichtung eines Sendemasten auf Fl.Nr. 2240
4. Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Garagen und 4 Stellplätzen; Fl.Nr. 1753/2, Gem. Polling; Steinbruchstraße 1
5. Bauleitplanung; 2. Vereinfachte Änderung; Bebauungsplan Johann-Baader-Straße; Ergebnis der Fachbehörden- und Bürgerbeteiligung
6. Bauleitplanung; 2. Vereinfachte Änderung; Bebauungsplan Johann-Baader-Straße; weiteres Vorgehen
7. Bauleitplanung; 1. Vereinfachte Änderung; Bebauungsplan Steinbruchstraße Süd; Ergebnis der Fachbehörden- und Bürgerbeteiligung
8. Bauleitplanung; 1. Vereinfachte Änderung; Bebauungsplan Steinbruchstraße Süd; weiteres Vorgehen
9. Bestattungswesen; Festlegen der Örtlichkeit für das in der Satzung vorgesehene Anonymenfeld
10. Bürgerversammlungen; Anträge zur Bürgerversammlung;
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 16.12.2021 bestehen keine Einwände.

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

**Sachverhalt:**  
Keine

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

**Sachverhalt:**

- Erste digitale Bürgerinformation
- Christbaumsammlung am 14./15.01.2022
- Corona-Impfaktion am 16.01.2022
- Sitzungen in der Tiefenbachhalle
- FNP Neuaufstellung → Bildung Arbeitsgruppen Sitzung am 10.02.2022

3.	<b>Bauantrag; Tektur-Antrag zur Baugenehmigung 2019; Errichtung eines Sendemasten auf Fl.Nr. 2240</b>
----	---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde Ende 2019 an einem Standort im Norden des Grundstücks genehmigt. Im Rahmen der Tektur soll dieser Standort ca. 30m nach Süden verlegt werden. Ob dem neuen Standort aus städtebaulichen Gründen zugestimmt werden kann sollte eingehend diskutiert werden.

Bei der ersten Tektur befand sich der avisierte Standort außerhalb der Mietfläche. Somit wurde das Einvernehmen verweigert. Der nun eingereichte Standort befindet sich in der Mietfläche.

**Beschlussempfehlung:**

**Aus dem 1. Bau- und Planungsausschuss vom 11.01.2022:**

Die Einvernehmenserteilung wird empfohlen.

Hinsichtlich der Bauausführung ist seitens des Bauherrn sicherzustellen, dass eine Zustimmung zur Einleitung des Bauwassers in den Tiefenbach von allen Fachstellen und Beteiligten vorliegt. Hierzu zählen u.a. die Kraftwerksbetreiber und vor allem das Fischereirecht und der Fischereirechtsinhaber.

Während des Baus ist die Qualität des abgeleiteten Wasser regelmäßig zu prüfen und auch entsprechend zu dokumentieren.

Das Landratsamt wird gebeten die zuständigen Fachstellen einzubinden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bauausschusses. Das Einvernehmen wird erteilt.

Der Hinweis, dass die Gemeinde einen 5G Ausbau des Mastens ablehnt befindet sich bereits beim Ausgangsbeschluss zum Bauvorhaben.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 13**

**Nein: 1**

<b>4.</b>	<b>Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Garagen und 4 Stellplätzen; Fl.Nr. 1753/2, Gem. Polling; Steinbruchstraße 1</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

**Aus der 22. GRS vom 16.12.2021:**

Das Bauvorhaben ist nach §34 BauGB zu behandeln.

Städtebaulich fügt es sich in die nähere Umgebung ein.

Aufgrund der Lage des Grundstückes dürfen die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen nicht stumpf auf die beiden anliegenden Straßen treffen. Der Bauträger wird gebeten die Planungen entsprechend anzupassen. Es wäre begrüßenswert, wenn eine Garagenzufahrt sowohl von der Sankt-Jakob-Straße als auch der Steinbruchstraße geschaffen wird. Aus Sicht des Gemeinderates wäre es wünschenswert statt Garagen Carports zu errichten.

**Einstimmiger Beschluss vom 27.05.2021:**

Bei einer Grundstücksfläche von 772 m<sup>2</sup> 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 aus der 22. GRS am 16.12.2021:**

Das Bauvorhaben wird bis zur Antwort des Bauwerbers zurückgestellt.

Es wurde bis zum 09.01.2022 um Rückmeldung gebeten.

**Beschlussempfehlung:**

**Aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.01.2022:**

Die Einvernehmens Erteilung zur neu vorgelegten Variante wird unter folgenden Maßgaben empfohlen:

Die westlichen Stellplätze sollen so in Richtung Garage gedreht werden, dass eine Durchfahrtsmöglichkeit besteht. Der südöstliche Stellplatz soll parallel zur Steinbruchstraße errichtet werden. Eine Zu- und Ausfahrtsmöglichkeit aus bzw. in die Steinbruchstraße sollte gegeben sein.

Zwischen der westlichen Garage und dem Hauptgebäude bzw. der Terrasse dürfen keine sichtbehinderten Anlagen errichtet bzw. Pflanzungen vorgenommen werden.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird nochmals zurückgestellt. Der Bauherr ist hinsichtlich der Bauausschussempfehlung zu informieren und um entsprechende Einarbeitung zu bitten.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 14**

**Nein: 0**

<b>5.</b>	<b>Bauleitplanung; 2. Vereinfachte Änderung; Bebauungsplan Johann-Baader-Straße; Ergebnis der Fachbehörden- und Bürgerbeteiligung</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

In der Bauausschusssitzung vom 02.09.2021 wurde empfohlen, statt Wandhöhen max.

Firsthöhen über NN festzulegen. Die beauftragte Vermessung liegt vor.

Die entsprechenden Ergebnisse aus der Fachbehörden-/ Bürgerbeteiligung, sowie die Abwägungsvorschläge werden in der Sitzung vorgestellt.

**Beschlussempfehlung:**

**Aus dem Bauausschuss vom 08.11.2021:**

Aufgrund der aktuellen Vermessung werden Folgende Höhenfestsetzungen empfohlen:

Bereich A Nord  
Firsthöhe max. 572,40m über NN

Bereich B Nord:  
Firsthöhe max. 572,90m über NN

Bereich A Süd:  
Firsthöhe max. 572,75m über NN

Bereich B Süd:  
Firsthöhe max. 574,65m über NN

Weiterhin wird mehrheitlich empfohlen die Festsetzung I und I+D für den gesamten B-Planbereich zu streichen.

**Aus der 21. GRS am 18.11.2021:**

Grundsätzlich wird der Empfehlung aus dem Bauausschuss zugestimmt. Die Bereichsbezeichnungen sind von Nord-West nach Süd-Ost mit den Buchstaben A – F zu kennzeichnen. Die Oberkannte Rohfußboden muss bei Neubauten mind. dem, vor dem Grundstück liegenden Straßenniveau entsprechen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen angepassten Satzungsentwurf vorbereiten zu lassen und anschließend das Verfahren fortzusetzen.

**Keine Anträge aus der Bürgerbeteiligung.**

**Aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.01.2022:**

**Landratsamt SG 40:**

Hinweis hinsichtlich Festlegung GFZ-GRZ, dass die neue GRZ von 0,4 bei einer GFZ bei 2 Vollgeschossen nicht ausgenutzt werden kann.

Abwägung: Die Festsetzung soll unverändert beibehalten werden, da hier eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen soll.

**Landratsamt SG 41.2**

Einwendungen westliche Baugrenze hinsichtlich immissionsrechtlicher Bedenken.

Vorschlag Beibehaltung der bisherigen westlichen Baugrenze.

Abwägung: Die westliche Baugrenze wird auf 7m festgesetzt. Die Lärmschutzwand aus dem Bestandsbebauungsplan wird zur Konkretisierung in den Änderungsbebauungsplan übernommen.

**Landratsamt Fachlicher Naturschutz:**

Erweiterung der nördlichen Baugrenze auf 5m. Festsetzung von Stellplatz-, bzw. Garagenflächen.

Die nördliche Baugrenze wird soweit möglich auf 4m festgesetzt. Auf eine Festsetzung von konkreten Garagen-, bzw. Stellplatzflächen wurde bewusst verzichtet, da dies immer wieder zu Befreiungs-, bzw. Änderungsanträgen führt.

Es wird auf der Basis der Abwägung der Satzungsbeschluss empfohlen.

**Beschluss:**  
**Mit der Abwägung besteht Einverständnis.**

**Abstimmungsergebnis**  
**JA: 13                      Nein: 1**

<b>6.</b>	<b>Bauleitplanung; 2. Vereinfachte Änderung; Bebauungsplan Johann-Baader-Straße; weiteres Vorgehen</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**  
Wenn mit der Abwägung Einverständnis besteht, kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis**  
**JA: 13                      Nein: 1**

<b>7.</b>	<b>Bauleitplanung; 1. Vereinfachte Änderung; Bebauungsplan Steinbruchstraße Süd; Ergebnis der Fachbehörden- und Bürgerbeteiligung</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**  
Vorbehaltlich der Kostenübernahmeerklärung durch den Grundstückseigentümer, diese liegt zwischenzeitlich vor, sind folgende Maßgaben zu bearbeiten:

- Planerische Darstellung TG Zufahrt und Situierung der oberirdischen Stellplätze
- Streichung Verbot der Einhausung
- Ausführung der Stellplätze auf der Einhausung.

Die entsprechenden Ergebnisse aus der Fachbehörden-/ Bürgerbeteiligung, sowie die Abwägungsvorschläge werden in der Sitzung vorgestellt.

**Beschlussempfehlung:**  
**Aus dem Bauausschuss vom 08.11.2021:**

Der vorgeschlagenen Änderung wird mehrheitlich zugestimmt.  
Mehrheitlich werden folgende Ergänzungen empfohlen:

Die Einhausung ist mit einem Tor nach dem heutigen Stand der Technik auszuführen. Die Stellplätze auf der Einhausung sind wasserdurchlässig auszuführen und zu begrünen.  
Die schadlose Oberflächenentwässerung ist nachzuweisen.

**Aus der 21. GRS am 18.11.2021:**

Das Gremium folgt der Empfehlung von Bauausschuss und Verwaltung. Weiterhin ist die Fahrspur mit anders farbigen Pflaster zu markieren.

Die Verwaltung wird beauftragt einen angepassten Satzungsentwurf vorbereiten zu lassen und anschließend das Verfahren fortzusetzen.

**Aus dem Bau- und Planungsausschuss vom 11.01.2022:**

**Ergebnis der Fachbehörden- und Bürgerbeteiligung:**

**Bürgerbeteiligung:**

Herr Hoyer: Warum wurde die Festsetzung hinsichtlich Stand der Technik bei den Garagentoren nicht übernommen.

Eine derartige Festsetzung entspricht nicht dem Regelungskatalog des BauGB.

Es wird folgende Festsetzung ergänzt: Die Tiefgaragen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs mit automatisierten Toren auszustatten.

**Landratsamt SG 40.2**

Festsetzung der GRZ für Hauptbaukörper 0,25. Es wird empfohlen, die GRZ für das Gesamtgebiet auf 0,25 festzusetzen und auf die Überschreitungsmöglichkeit von 50% gem. § 19(4) BauNVO hinzuweisen.

Die Festsetzung bleibt im Hinblick auf die Überlegungen zum Ausgangsbebauungsplan unverändert.

**Beschluss:**

Mit der Abwägung besteht Einverständnis. Die Hinweise zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung gelten selbstverständlich auch für die Tiefgaragenzufahrt.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 10                      Nein: 4**

<b>8.</b>	<b>Bauleitplanung; 1. Vereinfachte Änderung; Bebauungsplan Steinbruchstraße Süd; weiteres Vorgehen</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Wenn mit der Abwägung Einverständnis besteht, kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

**Beschluss:**

Es erfolgt der Satzungsbeschluss.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 10                      Nein: 4**

<b>9.</b>	<b>Bestattungswesen; Festlegen der Örtlichkeit für das in der Satzung vorgesehene Anonymen Feld</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Wie bereits besprochen soll auf einem der drei gemeindlichen Friedhöfe ein Anonymen Feld eingerichtet werden. Auf welchem Friedhof dies erfolgen soll ist festzulegen. Die Satzung über die

öffentlichen Bestattungseinrichtung der Gemeinde Polling ist hinsichtlich des Standortes entsprechend anzupassen.

**Beschluss:**

Das Thema wird an den Sozialausschuss zur Vorberatung verwiesen.

Die Kirchenverwaltungen sind einzubeziehen.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 14**

**Nein: 0**

<b>10.</b>	<b>Bürgerversammlungen; Anträge zur Bürgerversammlung;</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Die schriftlichen Anträge liegen dem Gremium vor.

Diese werden mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung verlesen.

Für das Protokoll ist beides in den Anlagen zusammengefasst.

**Die Anlage wird Bestandteil des Protokolls.**

<b>11.</b>	<b>Wünsche und Anträge</b>
------------	----------------------------

**Sachverhalt:**

**GRM Loy:** Antrag Bürgerversammlungen Frühsommer

*Terminvorschläge sind wie folgt*

*Polling: 28.06.2022; Etting: 05.07.2022; Oderding: 06.07.2022*

**GRM Pröbstl:** 1. Sachstand Geschwindigkeitsmessung Otostraße und St.-Andrästr.

*Diese muss aufgrund eines Softwarefehlers nochmals erfolgen*

2. Klärung Ausbau B2 südlich Weilheim (Höhe Etting) mit staatlichem Bauamt

**GRM Erhard:** Straßenbeleuchtung Gehweg Bahnhofstraße