

	Sitzungs-Nr	Sitzungsdatum	Uhrzeit	Blatt
Sitzungsort / Gremium Dorfgemeinschaftshaus Oderding, Dorfstr. 37, 82398 Polling-Oderding Gemeinderat	13.	07.07.2022	19:30 Uhr - 22:33 Uhr	1

Gremiumsmitglieder

Funktion	Namen der Mitglieder	Anwesenheit und Vertreterregelung
1. Bürgermeister	Martin Pape	
2. Bürgermeister	Andreas Pröbstl	
Gemeinderat	Christopher Daniels	
Gemeinderat	Robert Erhard	
Gemeinderätin	Martina Hawel	
Gemeinderat	Klaus Hecker	
Gemeinderat	Stefan Loy	
Gemeinderat	Stefan Mayr	
Gemeinderat	Markus Pawlowski	
Gemeinderat	Tobias Schägger	
Gemeinderätin	Ulrike Seeling	

Abwesende Teilnehmer

3. Bürgermeister	Michael Pröbstl	privat entschuldigt
Gemeinderätin	Brigitte Albrecht	privat entschuldigt
Gemeinderätin	Felicitas Betz	privat entschuldigt
Gemeinderat	Ludwig Frankl	beruflich entschuldigt
Gemeinderat	Lukas Fröhschütz	beruflich entschuldigt
Gemeinderat	Michael Steininger-Yang	beruflich entschuldigt

Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Öffentlicher Teil:

Tagesordnung

1. Gedenken Max Tafertshofer
2. Bericht des 1. Bürgermeisters einschließlich der Beschlüsse für die zwischenzeitlich der Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
3. Bauantrag; Ausbau des Dachgeschosses in einer Wohnung mit 5 Gauben und einer Außentreppe; Fl.Nr. 216 Gem. Polling; Dunzingerweg 4
4. Bauantrag; Abriss Tenne (Dehner) und Neubau von 2 Wohneinheiten an ein bestehendes Gebäude; Fl.Nr. 1229 Gem. Polling; Huglfinger Straße 24
5. Bauantrag; Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garagen und Tenne; Fl.Nr. 460 Gem. Oderding; Eichbergstraße
6. Bauantrag; Umbau eines Wohnhauses zu einem 3-Familienhaus, (mit zusätzlicher Ferienwohnung) mit Doppelgarage und 4 offenen Stellplätzen; Fl.Nr. 72 Gem. Polling; Propst-Hartl-Straße 1
7. Bauantrag; Antrag auf Genehmigungsfreistellung, Errichtung einer Produktionshalle; Fl.Nr. 1514/3 Gem. Polling; Tiefenbachring 15
8. Bauantrag; Neubau einer Reihenanlage mit Garagen; Umplanung; Fl.Nr. 1655/1 Gem. Polling; Brunnlachenweg 1
9. Bauantrag; Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Haus 1; Umplanung; Fl.Nr. 1654/1; Brunnlachenweg
10. Bauantrag; Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Haus 2; Umplanung; Fl.Nr. 1654/1; Brunnlachenweg
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 02.06.2022 bestehen keine Einwände.

1.	Gedenken Max Tafertshofer
-----------	----------------------------------

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Martin Pape bittet die Anwesenden sich zum Gedenken an unseren langjährigen, hochgeschätzten Mitarbeiter Max Tafertshofer zu erheben, der am 21.06.2022 plötzlich und unerwartet verstorben ist.

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

Sachverhalt:

- Bürgerversammlungen PEO
- Heizungsumbau GS Polling
- Pausenhofprojekt gestartet
- Hort Kinderhilfe ab 01.09.2022
- Naturkindergarten ab 05.09.2022
- Containerstandorte Videoüberwachung!
- Hebauf Feuerwehrhaus Etting

- Bachmähen findet statt
- Gemeindepokal Stockturnier
- Zentralklinikum WM-SOG; Aus der Nichtöffentlichen Sitzung vom 19.05.2022:

Der Gemeinderat sieht Polling nicht als geeigneten Standort für ein derart großes Projekt, da hier keine entsprechende Infrastruktur vorhanden ist und auch keine Möglichkeit gesehen wird diese mittel- bzw. langfristig bereitzustellen.

3.	Bauantrag; Ausbau des Dachgeschosses in einer Wohnung mit 5 Gauben und einer Außentreppe; Fl.Nr. 216 Gem. Polling; Dunzingerweg 4
-----------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Umgriff des Bebauungsplans Ortskern Polling.

Die Maßgabe hinsichtlich der Wohneinheiten ist eingehalten, allerdings wird bezüglich des Abstandes der Gauben untereinander eine Befreiung beantragt.

Das Bauvorhaben fügt sich nach der Neuplanung hinsichtlich des Daches in die nähere Umgebung ein.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Bauausschuss vom 30.06.2022:

Den notwendigen Befreiungen kann nicht zugestimmt werden.

Den Bauherrn wird empfohlen die mittlere Gaube auf der Nordseite durch ein Dachflächenfenster zu ersetzen.

Die Dachüberstände bei den Gauben sind zu streichen.

Die Größe der Gauben sowie der Tatsache, dass die Gauben aus der Fensterflucht der darunterliegenden Fenster sind, kann gefolgt werden. Die Außentreppe darf nicht überdacht werden.

Das Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung nunmehr erteilt werden.

Der Plan wurde entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis

JA: 11

Nein: 0

4.	Bauantrag; Abriss Tenne (Dehner) und Neubau von 2 Wohneinheiten an ein bestehendes Gebäude; Fl.Nr. 1229 Gem. Polling; Huglfinger Straße 24
-----------	---

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Charakter eines klassischen landwirtschaftlichen Anwesens wurde in die Planungen aufgenommen, wodurch aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen erteilt werden kann. Wie die mittlere Fläche des Gebäudes genutzt wird bleibt dem Bauherrn überlassen. Die notwendigen Stellplätze sind in ausreichender Zahl

vorhanden. Die Entwässerung und Versickerung erfolgt über die bereits vorhandenen Anlagen. Die Dachfläche ändert sich durch den Einbau der Wohneinheiten nicht.

Beschlussempfehlung:

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis

JA: 11

Nein: 0

5.	Bauantrag; Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garagen und Tenne; Fl.Nr. 460 Gem. Oderding; Eichbergstraße
-----------	---

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Umgriff des einfachen Bebauungsplanes Ortskern Oderding. Die Maßgaben sind eingehalten Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung der Innenbereichslage ein. Der optische Charakter eines landwirtschaftlichen Gebäudes bleibt auch durch den Neubau des Betriebsleiterhauses erhalten.

Tobias Schägger hat auf eigenen Wunsch als Nachbar aufgrund von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschlussempfehlung:

Aus Verwaltungssicht kann das Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis

JA: 10

Nein: 0

6.	Bauantrag; Umbau eines Wohnhauses zu einem 3-Familienhaus, (mit zusätzlicher Ferienwohnung) mit Doppelgarage und 4 offenen Stellplätzen; Fl.Nr. 72 Gem. Polling; Propst-Hartl-Straße 1
-----------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Umgriff des einfachen Bebauungsplans Ortskern Polling.

Für das Bauvorhaben sind diverse Befreiungen bzw. Abweichungen vom B-Plan notwendig.

Hier gilt es eine Empfehlung für den Gemeinderat zu finden, ob diese akzeptiert werden können.

Gleichzeitig bittet der Antragsteller zu überlegen, ob hinsichtlich der Wohneinheitenzahl zu Gunsten einer weiteren Wohneinheit für eine Ferienwohnung eine Befreiung vom B-Plan möglich wäre.

Auch bei dieser Ferienwohnung würde man sich nach Auffassung der Verwaltung einen Präzedenzfall schaffen, der ob der Selbstbindung von Verwaltung und Gemeinderat dann in allen gleichgelagerten Fällen in den jeweiligen Ortskernbebauungsplänen anzuwenden wäre.

Dar Gebäude prägt das Ortsbild, der Einbau einer vierten Wohneinheit wird von Seiten der Verwaltung allerdings als kritisch angesehen. Die Befreiung vom B-Plan kann beantragt werden.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Bauausschuss vom 23.06.2022:

Den notwendigen Befreiungen für das 3-Familienhaus kann entsprochen werden.

Hinsichtlich der 4 WE folgt der Ausschuss der Empfehlung der Verwaltung.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis

JA: 11

Nein: 0

7.	Bauantrag; Antrag auf Genehmigungsfreistellung, Errichtung einer Produktionshalle; Fl.Nr. 1514/3 Gem. Polling; Tiefenbachring 15
-----------	---

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Achalaich.

Die Maßgaben sind eingehalten. Der klassische Hallenbau fügt sich in die Bebauung des Gewerbegebietes Achalaich ein. Das Gebäude wird aus Verbundplatten gefertigt. Es wäre wünschenswert, wenn die Fassaden der Halle begrünt würden.

Beschlussempfehlung:

Aus Sicht der Verwaltung kann die Freistellung erklärt werden.

Beschluss:

Die Freistellung wird erklärt.

Abstimmungsergebnis

JA: 11

Nein: 0

8.	Bauantrag; Neubau einer Reihenhausanlage mit Garagen; Umplanung; Fl.Nr. 1655/1 Gem. Polling; Brunnlachenweg 1
-----------	--

Sachverhalt:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. In der 10. Sitzung am 12.05.2022 wurde das Einvernehmen verweigert. Daraufhin wurden Umplanungen eingereicht. Mit diesen wird sich der Bauausschuss am 30.06.2022 befassen und eine entsprechende Beschlussempfehlung erarbeiten.

Die Dachgauben des Gebäudes befinden sich nicht in der direkten Sichtachse. Aus dem Gremium kommt hervor, dass sich das Bauvorhaben aufgrund der Größe des Vierspänners nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Bauausschuss vom 30.06.2022:

Die nordseitigen Gauben wirken im Hinblick auf die Dachlandschaft negativ.

Nichtsdestotrotz wird die Einvernehmens Erteilung mehrheitlich empfohlen.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird aufgrund der massiven Bebauung nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis**JA: 2****Nein: 9**

9.	Bauantrag; Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Haus 1; Umplanung; Fl.Nr. 1654/1; Brunnlachenweg
-----------	---

Sachverhalt:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. In der 10. Sitzung am 12.05.2022 wurde das Einvernehmen verweigert. Daraufhin wurden Umplanungen eingereicht. Mit diesen wird sich der Bauausschuss am 30.06.2022 befassen und eine entsprechende Beschlussempfehlung erarbeiten.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Bauausschuss vom 30.06.2022:

Der Stellplatznachweis wurde zwischenzeitlich geführt. Die vorgesehene Grundstücksteilung ist erkennbar. Nachdem allerdings das Bauvorhaben im Verhältnis zur Grundstücksfläche als zu mächtig erscheint, erfolgt mehrheitlich die Empfehlung zur Einvernehmens Verweigerung.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Der Gemeinderat folgt damit der Ausschussempfehlung.

Abstimmungsergebnis**JA: 0****Nein: 11**

10.	Bauantrag; Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Haus 2; Umplanung; Fl.Nr. 1654/1; Brunnlachenweg
------------	---

Sachverhalt:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. In der 10. Sitzung am 12.05.2022 wurde das Einvernehmen verweigert. Daraufhin wurden Umplanungen eingereicht. Mit diesen wird sich der Bauausschuss am 30.06.2022 befassen und eine entsprechende Beschlussempfehlung erarbeiten.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Bauausschuss vom 30.06.2022:

Der Stellplatznachweis wurde zwischenzeitlich geführt. Die vorgesehene Grundstücksteilung ist erkennbar. Nachdem allerdings das Bauvorhaben im Verhältnis zur Grundstücksfläche als zu mächtig erscheint, erfolgt mehrheitlich die Empfehlung zur Einvernehmens Verweigerung.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Der Gemeinderat folgt damit der Ausschussempfehlung.

Abstimmungsergebnis**JA: 0****Nein: 11**

11.	Wünsche und Anträge
-----	----------------------------

Sachverhalt:

GRM Schägger: Straßenlaterne Unterdorfstraße/Eichbergstraße defekt.

GRM Pawlowski: Verkehrsschau Huglfinger Straße; Kanaldeckel – Straßenmeisterei

GRM Hecker: Spielplatzsatzung

GRM Erhard: Rückschnitt Johann-Vogl-Weg und Längenlaicher Straße

GRM Daniels: Bolzplatz