

	Sitzungs-Nr	Sitzungsdatum	Uhrzeit	Blatt
Sitzungsort / Gremium Sitzungssaal (nicht barrierefrei), Kirchplatz 11, 82398 Polling Gemeinderat	17.	15.09.2022	19:30 Uhr - 22:40 Uhr	1

Gremiumsmitglieder

Funktion	Namen der Mitglieder	Anwesenheit und Vertreterregelung
1. Bürgermeister	Martin Pape	
2. Bürgermeister	Andreas Pröbstl	
3. Bürgermeister	Michael Pröbstl	ab 20:15 Uhr zur NÖ-Sitzung
Gemeinderätin	Felicitas Betz	
Gemeinderat	Christopher Daniels	
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	ab 19:40 Uhr

Abwesende Teilnehmer

Gemeinderätin	Brigitte Albrecht	privat entschuldigt
Gemeinderat	Robert Erhard	beruflich entschuldigt
Gemeinderat	Ludwig Frankl	privat entschuldigt
Gemeinderätin	Martina Hawel	privat 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. Kunst und Kultur; Änderung des Städtebaulichen Vertrags der Gemeinde Polling mit der Stiftung STOA169
4. Grundstücksangelegenheiten; Antrag auf Baumfällung wg. BV Dorfstraße 20; Fl.Nr. 74 Gem. Oderding
5. Bauantrag; Neubau, einer Doppelhaushälfte, Haus 1, Fl.Nr. 1655 Brunnlachenweg
6. Bauantrag; Neubau, einer Doppelhaushälfte, Haus 2, Fl.Nr. 1655 Brunnlachenweg
7. Bauantrag; Neubau eines Einzelhauses Fl.Nr. 1655/1 Brunnlachenweg
8. Bauvoranfrage; Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage; Fl.Nr. 1750/4 Gem. Polling; Thomas-Mann-Straße
9. Bauleitplanung; Bebauungsplan Ammerfeld, Antrag auf isolierte Befreiung Errichtung eines Sichtschutzzauns; Fl.Nr. 192/3 zu Dorfstraße 34a und b
10. 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 01.09.2022 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:

- Schulbeginn am 13.09.2022
- Auswertung Fragebögen Dorfheizungen PEO
- Fenster und Türen Torwarthaus gesetzt
- Funkmast Hirschgrundstück Baufortschritt
- Baugenehmigung Jurte Waldkindergarten liegt vor
- Bauanträge Flurstücke 1654/1 Haus 1 und 2; Einvernehmen durch LRA ersetzt
- Eintrag goldenes Buch der Gemeinde Polling: Dieter Fischer und Hans Well
- Besuch Ilse Aigner am 23.09.2022 – Übernahme Schirmherrschaft Hospizprojekt

3.	Kunst und Kultur; Änderung des Städtebaulichen Vertrags der Gemeinde Polling mit der Stiftung STOA169
-----------	--

Sachverhalt:

Der Städtebauliche Vertrag ist zu ändern.

Im Anhang der geänderte Städtebauliche Vertrag der Verwaltung und der handschriftlich geänderte Vertrag von Bernd Zimmer.

Beschluss:

Mit dem nachfolgenden redigierten Entwurf besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird mit der Vertragsausfertigung beauftragt.

GRM Betz hat aufgrund Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Polling

vertreten durch die ~~den~~ Ersten Bürgermeisterin ~~Felicitas Betz~~ **Martin Pape**

Kirchplatz 11

82398 Polling

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und

STOA169-Stiftung

vertreten durch den Stiftungsvorstand Bernd Zimmer

Kirchplatz 2

82398 Polling

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger ~~beabsichtigt~~, **hat** auf der Fl.Nr. 999, Gemarkung Polling ~~die Errichtung einer~~ Säulenhalle als globales Kunstprojekt **errichtet**. Das Kunstwerk ist untrennbar mit dem Landschaftsteil verbunden und wurde als Einzelbauvorhaben mit Bescheid vom 13.03.2017 durch das Landratsamt Weilheim-Schongau genehmigt (Genehmigungs-Nr. 2016-1789).

§ 1**Nutzung**

Mit der für das interessierte Publikum offenen Künstler-Säulenhalle STOA169 entsteht ein Ort der Kontemplation und Bildung. Über 100 von internationalen Künstlerinnen und Künstlern gestaltete Säulen entwickeln einen Raum, gleich einem Archiv der zeitgenössischen Kunst, der den Betrachter einlädt Kunst direkt in der Natur zu erleben. Objektbezogene Informationsveranstaltungen zur Idee der STOA169 und zu den Künstlerinnen und Künstlern, sowie Führungen ergänzen das Kunsterlebnis ~~auch~~ **u.a.** für Schüler und andere Jugendgruppen, welche nur bei Tageslicht erfolgen dürfen. Auf landwirtschaftliche Belange hat der Betreiber Rücksicht zu nehmen.

§ 2**Kostentragung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenwärtig und zukünftig, sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit den in § 3 beschriebenen ~~Maßnahmen bei Bau, Erschließung bis zur Fertigstellung des Kunstwerkes,~~ **sowie** beim Betrieb des Kunstwerks entstehen, zu tragen. Kostenerstattungsansprüche der Gemeinde sind binnen zwei Wochen nach Vorlage der entsprechenden Rechnungsunterlagen zur Zahlung fällig. Auf Verlangen der Gemeinde hat der Vorhabenträger Rechnungen durch unmittelbare Zahlung an die Planer, Gutachter und sonstigen Beauftragten zu begleichen.

§ 3**Erschließung, Infrastruktur und naturschutzrechtlicher Ausgleich**

1. ~~Die Durchführung der Baumaßnahmen wird über den bestehenden, als Feld- und Waldweg gewidmeten und aus Anlage 1 ersichtlichen Weg (Fl.Nr. 1311) abgewickelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diesen Weg nach Abschluss der Baumaßnahmen auf eigene Kosten wieder in einen Zustand zu bringen, der dem vor der Baumaßnahme entspricht. Dazu wird er vor Beginn der Baumaßnahme eine Zustandsdokumentation durch einen in Abstimmung mit der Gemeinde zu benennenden Sachverständigen durchführen lassen.~~
2. Die Zufahrt der ~~Baufahrzeuge~~ **von Schwerverkehr** hat über die Gemeindeverbindungsstraße Polling – Oderding zu erfolgen (vgl. Anlage 2). Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei jedem Auftragnehmer dafür Sorge zu tragen, dass keinesfalls ~~Baufahrzeuge~~ **Schwerverkehr** über die Bahnhofstraße fahren. Entsprechende Maßnahmen sind bei der Gemeinde anzuzeigen.
3. Die Fl.Nr. 1311 wird ab Einmündung in die Gemeindeverbindungsstraße Polling-Oderding für den allgemeinen Verkehr gesperrt. Die Gemeinde wird hier entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen erlassen, eine Beschränkung ist dabei nicht vorgesehen.
4. Die Gemeinde **hat** auf der in ihrem Eigentum stehenden Fläche Fl.Nr. 1032 Gemarkung Polling einen öffentlichen Parkplatz errichtet. Dieser Parkplatz dient im Wesentlichen dazu, die notwendigen Stellplätze für das Vorhaben mindestens jedoch die in der Baugenehmigung geforderte Anzahl zur Verfügung zu stellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die der Gemeinde für diese Maßnahme entstehenden Kosten ~~vollständig~~ **zur Verfügung zu stellen. Die bislang entstandenen Kosten sind zum 12.01.2022 abgerechnet. Weitere Kosten sind nicht zu erwarten.** Bezüglich der Kostentragungsregelung wird auf § 2 der Vereinbarung verwiesen. Die Gemeinde ist berechtigt, für die Nutzung des Parkplatzes Parkgebühren zu erheben und dort einen Parkscheinautomat aufzustellen. **Für künftige infrastrukturelle Maßnahmen ist im Vorfeld eine Kostenteilung klar zu definieren.**
5. Erschließung des Kunstwerkes nach Inbetriebnahme: Das Kunstwerk ist für Besucher nur fußläufig oder per Fahrrad erreichbar. ~~Gegebenenfalls können~~ **Dem Vorhabenträger werden** seitens der Gemeinde Einzelgenehmigungen ~~in für begründeten Ausnahmefällen erteilt werden~~ **zur Verfügung gestellt.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die ~~für das Vorhaben notwendige~~ **notwendige** Infrastruktur auf eigene Kosten zu beschaffen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für die Zurverfügungstellung umweltverträglicher sanitärer Anlagen in ausreichender Zahl auf dem Baugrundstück (Fl.Nr. 999). Um eine landschaftsverträgliche Ausgestaltung sicherzustellen, verpflichtet sich der Vorhabenträger die notwendigen Einrichtungen in Gestaltung, Bauausführung, Situierung eng mit der Gemeinde abzustimmen. Für den Baubeginn solcher Maßnahmen ist eine Baufreigabeerklärung durch die Gemeinde erforderlich, ohne die die Errichtung solcher Anlagen nicht zulässig ist. Entsprechend der einschlägigen gemeindlichen Satzungen liegt das Grundstück weder im Versorgungsgebiet für Wasser noch im Entsorgungsgebiet für Abwasser. Weder die Errichtung eines eigenen Brunnens noch die einer Kleinkläranlage ist zulässig.
6. ~~Der Vorhabenträger verpflichtet sich während der Bauphasen die Verkehrssicherungspflicht für die öffentlichen Zuwegungen zu übernehmen.~~ Für die Sauberkeit der baulichen Anlagen (insbesondere der Sanitäreinrichtungen) und des Grundstückes der STOA 169 hat der Vorhabenträger dauerhaft zu sorgen. Die Gemeinde ist berechtigt, nach einmaliger Aufforderung an den Vorhabenträger, Maßnahmen zur Sicherstellung der Sauberkeit der Anlagen selbst auf Kosten des Vorhabenträgers vorzunehmen, wenn dieser nach einmaliger Aufforderung durch die Gemeinde nicht innerhalb der dort gesetzten Frist die Maßnahmen selbst durchführt.
7. Der Grünordnungs- und Ausgleichplan ist zugunsten des Freistaates dinglich gesichert und wird nachrichtlich zu diesem städtebaulichen Vertrag genommen (vgl. Anlage 3).

§ 4

Sicherheiten

~~Der Vorhabenträger leistet Sicherheiten durch selbstschuldnerische, unbefristete und unwiderrufliche Bürgschaft einer Großbank oder Sparkasse, die unter Verzicht auf die Einrede gemäß § 771 ff. BGB und auf das Recht zur Befriedigung durch Hinterlegung erteilt werden. Die Bürgschaft ist der Gemeinde vor Baubeginn zu übergeben. Die Sicherheit dient zur Sicherstellung der in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen, einschließlich des Ersatzvornahmerechts, insbesondere aber auch~~

~~der Zahlungsverpflichtung und wird in Höhe von 20.000,- € bis zum Abschluss der Gewährleistungsfrist der Baumaßnahme gestellt.~~

~~§ 5~~

~~Baufreigabe~~

~~Der Baubeginn für sämtliche baulichen Maßnahmen, auch abschnittsweise setzt eine Baufreigabeerklärung der Gemeinde voraus. Die Baufreigabeerklärung wird von der Gemeinde unverzüglich erteilt, wenn vom Vorhabenträger folgende Bedingungen erfüllt sind:~~

- ~~Nachweis einer gesicherten Finanzierung des Gesamtvorhabens durch geeignete Unterlagen (z.B. Bankbestätigungen o.ä.)
Vorlage der Bürgschaft gemäß § 4
Vorlage der Zustandsdokumentation gemäß § 3 Ziff. 1~~
- ~~Der Bauherr verpflichtet sich für sein Vorhaben dauerhaft zum Abschluss der notwendigen Versicherungen (Haftpflicht Verkehrssicherungspflicht)~~

§ 6

Rechtsnachfolger

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die in diesem Vertrag und etwaigen Nachträgen von ihm übernommenen Verpflichtungen und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger im Eigentum mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Ungeachtet dessen haftet der Vorhabenträger der Gemeinde gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger im Eigentum, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 7

Sonstiges

1. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen sollen solche treten, die den Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen oder möglichst nahe kommen.

Polling, den 11.10.2019

Polling, den 11.10.2019

Gemeinde Polling

Stiftung Stoa169 Stiftung

~~Felicitas Betz~~ Martin Pape

Bernd Zimmer

1. Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis

JA: 10

Nein: 1

4.	Grundstücksangelegenheiten; Antrag auf Baumfällung wg. BV Dorfstraße 20; Fl.Nr. 74 Gem. Oderding
----	---

Sachverhalt:

Der Antrag liegt dem Gremium vor.

Der Besitzer des Grundstücks mit der Flurnummer 74 (Gem. Oderding) stellt den Antrag auf Fällung der Weißtanne auf seinem Grund.

Der Baum weist starke Verbisschäden durch Biber auf.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zur Fällung stattzugeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Verwaltungsempfehlung.

GRM Seeling hat aus Gründen des Art.49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis

JA: 11

Nein: 0

5.	Bauantrag; Neubau, einer Doppelhaushälfte, Haus 1, Fl.Nr. 1655 Brunnlachenweg
----	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemeinsam mit den weiteren Neubauten auf den Nachbargrundstücken erfolgt hier eine nicht unbeachtliche Nachverdichtung.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Kombiausschuss Bau- u. Planung und Werkausschuss vom 08.09.2022:

Das Vorhaben ist aus Sicht des Ausschusses im Verhältnis zur Grundstücksfläche zu mächtig. Es wird einstimmig die Einvernehmens Verweigerung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Beschlussempfehlung des Ausschusses.

Das Einvernehmen wird einstimmig verweigert.

Abstimmungsergebnis

JA: 0

Nein: 12

6.	Bauantrag; Neubau, einer Doppelhaushälfte, Haus 2, Fl.Nr. 1655 Brunnlachenweg
----	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemeinsam mit den weiteren Neubauten auf den Nachbargrundstücken erfolgt hier eine nicht unbeachtliche Nachverdichtung.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Kombiausschuss Bau- u. Planung und Werkausschuss vom 08.09.2022:

Das Vorhaben ist aus Sicht des Ausschusses im Verhältnis zur Grundstücksfläche zu mächtig. Es wird einstimmig die Einvernehmens Verweigerung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Beschlussempfehlung des Ausschusses.
Das Einvernehmen wird einstimmig verweigert.

Abstimmungsergebnis**JA: 0****Nein: 12**

7.	Bauantrag; Neubau eines Einzelhauses Fl.Nr. 1655/1 Brunnlachenweg
-----------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemeinsam mit den beiden Doppelhäusern auf den Nachbargrundstücken erfolgt hier eine nicht unbeachtliche Nachverdichtung.

Beschlussempfehlung:**Aus dem Kombiausschuss Bau- u. Planung und Werkausschuss vom 08.09.2022:**

Art und Maß der baulichen Nutzung sind wohl konform zur näheren Umgebung. Darüber hinaus weist das Vorhaben eine entsprechende Grundstücksfläche aus. Es wird mehrheitlich die Einvernehmens Erteilung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Ausschussempfehlung.
Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis**JA: 10****Nein: 2**

8.	Bauvoranfrage; Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage; Fl.Nr. 1750/4 Gem. Polling; Thomas-Mann-Straße
-----------	--

Sachverhalt:

Der Antrag liegt dem Gremium vor.

Die Fläche ist nach FNP als WA klassifiziert.

Die östlich bzw. südlich angrenzenden Grundstücke sind bebaut. Das Grundstück selbst weist im Norden eine Teilbebauung mit Garagen auf.

Beschlussempfehlung:**Aus dem Kombiausschuss Bau- u. Planung und Werkausschuss vom 08.09.2022:**

Ob der o.g. Situation kann ein Baurecht für die Fläche angenommen werden.

Der klassische Baulückencharakter wird nicht zwingend gesehen.

Aus Sicht des Ausschusses ist eine Bebauung wie angedacht möglich.

Die Fortführung der Thomas Mann Straße ist für eine evtl. künftige weitere Baulandentwicklung zu sichern.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Ausschussempfehlung.

Abstimmungsergebnis**JA: 11****Nein: 1**

9.	Bauleitplanung; Bebauungsplan Ammerfeld, Antrag auf isolierte Befreiung Errichtung eines Sichtschutzzauns; Fl.Nr. 192/3 zu Dorfstraße 34a und b
-----------	--

Sachverhalt:

Antrag auf Befreiung von Art. 63 Abs. 3 BayBO sowie Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO von der im Bebauungsplan genannten Standardhöhe von 1,20 m für Sichtschutzzäune.

Aufgrund grenznaher Bebauung des Grundstückes Dorfstraße 34 a und b bitten die Antragsteller einen Sichtschutzzaun in 1,60 m Höhe bauen zu dürfen. Dieser befindet sich auf eigenem Grundstück und nicht an einer öffentlichen Straße.

Der Tagesordnungspunkt wurde zur Vorberatung mit Ortstermin in den Bauausschuss verwiesen. Eine Stellungnahme des Nachbarn wird hinsichtlich des Vorhabens eingeholt.

Der Nachbar ist vom Vorhaben nicht begeistert, wird sich aber nicht verweigern, sollte die Gemeinde der Befreiung zustimmen.

Beschlussempfehlung:

Aus dem Kombiausschuss Bau- u. Planung und Werkausschuss vom 08.09.2022:

Der Bauausschuss sieht keine Notwendigkeit für eine Befreiung der angestrebte Sichtschutz kann nach Auffassung des Ausschusses auch anderweitig bebauungsplankonform erreicht werden. Im Übrigen sollte die Schaffung eines Präzedenzfalles vermieden werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Ausschussempfehlung.

Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis

JA: 2

Nein: 10

10.	Wünsche und Anträge
------------	----------------------------

Sachverhalt:

GRM Schägger:

Erkundigt sich, ob die redigierten Unterlagen zur öffentlichen Auslegung zur Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Ammer Weilheim Süd in der Verwaltung eingegangen und geprüft worden sind.

***BGM Pape** bestätigt den Eingang und erläutert die weitere Vorgehensweise. Die Einlassungen der Gemeinde wurden auf Vollständigkeit geprüft und abgewogen. Die vorgebrachten Einwendungen der Gemeinde Polling und weiterer Einwendungsführer aus der Gemeinde wurden im Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben „Hochwasserschutz Weilheim-Süd“ leider nur zum Teil berücksichtigt. Aus Sicht der Verwaltung führt ein erneuter Einwand gegen den Planfeststellungsbeschluss zu keinem anderen Ergebnis.*