

	Sitzungs-Nr	Sitzungsdatum	Uhrzeit	Blatt
Sitzungsort / Gremium Sitzungssaal (nicht barrierefrei), Kirchplatz 11, 82398 Polling <b>Gemeinderat</b>	<b>19.</b>	<b>09.11.2023</b>	<b>19:30 Uhr - 22:33 Uhr</b>	<b>1</b>

## Gremiumsmitglieder

Funktion	Namen der Mitglieder	Anwesenheit und Vertreterregelung
1. Bürgermeister	Martin Pape	
3. Bürgermeister	Michael Pröbstl	
Gemeinderätin	Brigitte Albrecht	
Gemeinderat	Christopher Daniels	
Gemeinderat	Robert Erhard	
Gemeinderat	Ludwig Frankl	
Gemeinderat	Lukas Frühschütz	
Gemeinderätin	Martina Hawel	
Gemeinderat	Klaus Hecker	
Gemeinderat	Stefan Loy	
Gemeinderat	Markus Pawlowski	
Gemeinderat	Tobias Schägger	
Gemeinderätin	Ulrike Seeling	
Gemeinderat	Michael Steininger-Yang	

## Abwesende Teilnehmer

2. Bürgermeister	Andreas Pröbstl	privat entschuldigt
Gemeinderätin	Felicitas Betz	beruflich entschuldigt
Gemeinderat	Stefan Mayr	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. Gemeinderat; Genehmigung vorhergegangener Niederschriften
4. Bauantrag; Antrag auf Baugenehmigung, Neuaufbau/Sanierung Bestandsgebäude sowie Anbau, Obermühlstr. 84a, Polling
5. Bauantrag; Antrag auf Baugenehmigung, Sanierung des Bestandsgebäudes, Einbau von 3 Wohnungen in den Bestand; Am Roßlaich 1, Polling
6. Bauleitplanung; Bebauungsplan Rochus-Dedler-Str.; 4. vereinfachte Änderung; Fl.Nr. 1406/23 wird von Spielplatz zu Gemeinbedarfsfläche Sport
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.

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

### Sachverhalt:

Der erste Bürgermeister Martin Pape stellt nach Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit um 19.35 Uhr die Nichtöffentlichkeit her und bittet die Besucherinnen und Besucher den Sitzungssaal zu verlassen.

Top 13 aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 09.11.2023 wird vorgezogen und nichtöffentlich beraten.

Um 20.39 Uhr wird die Öffentlichkeit wieder hergestellt.

### Beschlussempfehlung:

Das Gremium spricht die Empfehlung aus die Informationsveranstaltung am 21.11.2023 ohne Vorstellung eines weiteren Bewerbers (aufgrund der zu hohen und nicht nachvollziehbaren Kosten) abzuhalten. Aktuell soll es keine Fixierung auf den einzigen Bewerber Martin Echtler geben. Der Gemeinderat legt Wert auf die Rechtsform eines Beteiligungsmodells. Zeitnah können Vorschläge aus dem Gemeinderat für weitere Betreiber eingebracht werden. Das kurze Zeitfenster ergibt sich aus der Förderrelevanz des Projekts.

### Beschluss:

Das Gremium folgt der Empfehlung aus der vorgezogenen nichtöffentlichen Beratung

### Abstimmungsergebnis

**JA: 14**

**Nein: 0**

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

**Sachverhalt:**

./.

<b>3.</b>	<b>Gemeinderat; Genehmigung vorhergegangener Niederschriften</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Es gilt die Niederschrift vom 26.10.2023 zu genehmigen.

**Beschluss:**

Die Niederschrift vom 26.10.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis****JA: 14****Nein: 0**

<b>4.</b>	<b>Bauantrag; Antrag auf Baugenehmigung, Neuaufbau/Sanierung Bestandsgebäude sowie Anbau, Obermühlstr. 84a, Polling</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und richtet sich daher nach § 34 BauGB. Es handelt sich um ein Mischgebiet.

**Empfehlung aus der Bauausschuss-Sitzung am 26.08.2021 und Beschluss der GRS vom 02.09.2021:**

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 darstellen.

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

Gemäß Beschluss der Sitzung vom 02.09.2021 wurde Herr Dr. Hartwein zur Sitzung eingeladen um offene Fragen zu erläutern.

**Aus dem Familienausschuss am 01.02.2022:**

Rein baurechtlich wird hier wohl eine Zulässigkeit des Vorhabens gegeben sein. Hinsichtlich der Nutzung wäre eine andere wie z.B. die Schaffung von dringend notwendigem bezahlbarem Wohnraum zu präferieren.

**Aus der GRS Sitzung am 10.02.2022:**

Herr Dr. Hartwein erschien mit seinem Bruder und Herrn Lalic (Inhaber der Alpenland Pflege GmbH in Weilheim).

Diese erläuterten die aufgeworfenen Fragen zur Expansion und der Erschließung mit einer Grunddienstbarkeit über die Flurnummer 2225/4.

Aufgrund der strengen Vorgaben der Heimaufsicht ist eine Expansion im Bestandsgebäude in Weilheim nicht möglich. Da der Träger (Alpenland Pflege GmbH) bereits in Weilheim einen Sitz hat, besteht schon eine Krankenkassenzulassung (Genehmigung). Die Versorgungskosten (Kassensatz) wären für die zukünftigen Patienten gesichert, sie müssten lediglich eine Miete zahlen, deren Höhe noch nicht genannt wurde. Ein Platz in der Wohngemeinschaft kostet ca. 17.000 € bis 20.000 €. Alle Patienten sind austherapiert und können deshalb in diese spezielle WG. Das Personal ist „hochqualifiziert“ und arbeitet in einem 2-Schichtbetrieb mit einem Verhältnis 3:1, d.h. auf einen Mitarbeiter kommen drei Pflegepersonen. Es handelt sich bei dem

Träger um eine gewerbliche Einrichtung die Gewerbesteuerfrei ist. Auf die Gemeinde würde keine Mehrbelastung zukommen, da die Frequenz der Besucher erfahrungsgemäß sehr gering sein wird, auch das Thema Bestattung würde aufgrund der niedrigen Bewohnerzahl im Rahmen bleiben.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist zwingend zu sichern. Gleiches gilt für die eigenständige Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nötigen Falls über ein Fremdgrundstück.

#### **Beschlussempfehlung:**

##### **Aus dem Bau-, Planungs- und Familienausschuss am 07.11.2023:**

Derzeit sind weder die Erschließung nach BauGB noch die Ver- bzw. Entsorgung hinsichtlich Wasser bzw. Abwasser gesichert. Die notwendigen Stellplätze sind in der Planung darzustellen. Eine Einvernehmens Erteilung kann erst in Aussicht gestellt werden, sobald die Zufahrt in ausreichender Breite gesichert nachgewiesen wird und ein tragfähiges Konzept hinsichtlich Wasser und Abwasser vorliegt und die Stellplätze planerisch dargestellt werden.

#### **Beschluss:**

Das Gremium folgt der Empfehlung aus dem Bauausschuss vom 07.11.2023. Das Einvernehmen wird nicht erteilt, da derzeit weder die Erschließung nach BauGB noch die Ver- bzw. Entsorgung hinsichtlich Wasser bzw. Abwasser, insbesondere auch die Oberflächenentwässerung gesichert sind.

Die notwendigen Stellplätze sind in der Planung darzustellen. Eine Einvernehmens Erteilung kann erst in Aussicht gestellt werden, sobald die Zufahrt in ausreichender Breite gesichert nachgewiesen wird und ein tragfähiges Konzept hinsichtlich Wasser und Abwasser vorliegt und die Stellplätze planerisch dargestellt werden.

#### **Abstimmungsergebnis**

**JA: 14**

**Nein: 0**

<b>5.</b>	<b>Bauantrag; Antrag auf Baugenehmigung, Sanierung des Bestandsgebäudes, Einbau von 3 Wohnungen in den Bestand; Am Roßlaich 1, Polling</b>
-----------	--

#### **Sachverhalt:**

Es existiert ein genehmigter Vorbescheid zu diesem Bauvorhaben mit Genehmigungsdatum vom 14.09.2023.

Es handelt sich um eine Sanierung des Bestandsgebäudes durch teilweise Erneuerung der Außenwände im EG Stall, Erneuerung des bestehenden Dachstuhles und Erneuerung der Doppelgarage. Des Weiteren werden 3 Wohnungen in den Bestand eingebaut.

##### **Aus der GRS vom 22.06.2023:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich in einem Bestandsgebäude. Beim Einbau weiterer Wohneinheiten ist sicherzustellen, dass die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung gewährleistet sind. Die Zulässigkeit wurde mit dem Landratsamt am 19.06.2023 besprochen.

Das Einvernehmen wird mit dem Hinweis erteilt, dass die Wasser- und Abwasserversorgung sowie der Brandschutz zwingend gewährleistet sein müssen.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Einvernehmenserteilung kann erfolgen. Eine geregelte Wasserversorgung ist zwingend nachzuweisen. Gleiches gilt für die Abwasserentsorgung. Das Vorhaben liegt außerhalb des Ver- bzw. Entsorgungsgebietes der Gemeinde Polling.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 14**

**Nein: 0**

<b>6.</b>	<b>Bauleitplanung; Bebauungsplan Rochus-Dedler-Str.; 4. vereinfachte Änderung; Fl.Nr. 1406/23 wird von Spielplatz zu Gemeinbedarfsfläche Sport</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Nach Rücksprache mit den betroffenen Anliegern besteht damit Einverständnis auf der Fläche des jetzigen Spielplatzes einen Radparcours zu errichten.

**Beschlussempfehlung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung kann gefasst werden. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren einzuleiten und die weiteren Schritte vorzubereiten.

**Beschluss:**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung wird gefasst. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren einzuleiten und die weiteren Schritte vorzubereiten um die Qualifikation Spielplatz in Gemeinbedarfsfläche Sport (Radparcours) zu ändern.

**Abstimmungsergebnis**

**JA: 14**

**Nein: 0**

<b>7.</b>	<b>Wünsche und Anträge</b>
-----------	----------------------------

**Sachverhalt:**

GRM Pawlowski: Erkundigt sich ob im Pfarrgarten eine Containeranlage für Asylsuchende geplant ist.

*BGM Pape: Der Gemeinde liegt bisher kein Antrag sowie auch keine offizielle Bestätigung der Diözese vor.*

GRM Pawlowski: Fragt, ob es Möglichkeiten für die Erhebung von Parkgebühren in der Hofmarkstraße sowie der Weilheimer Straße gibt.

*BGM Pape: Erläutert, dass dies auf der Weilheimer Straße nicht möglich ist. In der Hofmarkstraße müssten Parkplätze baulich nachgewiesen werden, dies ist mit einem erheblichen Aufwand verbunden.*

GRM Pawlowski: Erkundigt sich, ob man in der Stellenanzeige für den Mitarbeiter des Bauhofs die Bereitschaft zum Eintritt in die freiwillige Feuerwehr Polling erwähnen könnte.

*BGM Pape: Dies wird immer im Vorstellungsgespräch angesprochen.*

GRM Hecker: Teilt mit, dass es seitens der Bürger sehr positive Rückmeldungen bezüglich der Haifischzähne gibt und ob weitere neuralgische Verkehrspunkte mit diesen Markierungen ausgestattet werden können.

*BGM Pape: Dies ist bereits in Bearbeitung und muss aber im Vorfeld mit der Polizei und der unteren Verkehrsbehörde abgesprochen werden. Eine Umsetzung ist für den Sommer 2024 geplant.*

GRM Albrecht: Das Straßenschild der St.-Michaels-Straße ist verblasst und in der Hecke eingewachsen.

*BGM Pape: Ein Ersatz wird veranlasst.*

GRM Pawlowski: Erkundigt sich nach seiner Frage aus den Wünschen und Anträgen im Protokoll der GRS vom 28.09.2023.

*BGM Pape: Protokoll wird kontrolliert und ggf. korrigiert*