

# Gemeinde Wallgau



## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

vom 17. November 2022

Sitzungssaal im Rathaus

**Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Bastian Eiter

**Schriftführer:**

Hans Zahler, Geschäftsleiter

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 20:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

**Alle 12 Gemeinderäte anwesend.**

## Öffentliche Sitzung:

1.)	Bekanntgaben aus den nichtöffentlichen Sitzungen zur Herstellung der Öffentlichkeit
2.)	Bauleitplanung
2.1)	Auslegungsbeschluss zur Aufhebung, Neuaufstellung und räumlichen Erweiterung der best. "Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken Am Finzbach"
2.2)	Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maximilianshof"
2.3)	Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Lange Äcker"
2.4)	Antrag von VSP 36 GmbH & Co. KG auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren und Änderung des Flächennutzungsplanes für Fl.Nr. 312 Gem. Wallgau zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage - WV
3.)	Bauordnungsrecht
3.1)	Bauvoranfrage auf Neubau eines Hackschnitzzellagers mit Heizungsraum; Risser Str. 13; Fl.Nr. 437 Gem. Wallgau
3.2)	Antrag auf Nutzungsänderung im UG der Grundschule von Schule zu Kindertagesstätte; Schulstraße 1 Fl.Nr. 344 Gem. Wallgau
3.3)	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Carport; Mittenwalder Str. 37; Fl.Nr. 190 Gem. Wallgau
3.4)	Bauantrag auf Neubau eines Carports mit 4 Stellplätzen; Lange Äcker 7; Fl.Nr. 169/4 Gem. Wallgau
4.)	Beschlussfassung über den Umfang der Weihnachtsbeleuchtung 2022
5.)	Erlass einer neuen Satzung für die Erhebung des Fremdenverkehrsbeitrags - Beratung und Satzungsbeschluss
6.)	Bekanntgaben und Sonstiges

## Öffentliche Sitzung

1.)	<b>Bekanntgaben aus den nichtöffentlichen Sitzungen zur Herstellung der Öffentlichkeit</b>
-----	--

2.)	<b>Bauleitplanung</b>
-----	-----------------------

2.1)	<b>Auslegungsbeschluss zur Aufhebung, Neuaufstellung und räumlichen Erweiterung der best. "Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken Am Finzbach"</b>
------	---

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt für den im Entwurf dargestellten Bereich nach § 2 Abs. 1 BauGB die Einbeziehungssatzung zu erweitern.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer vierwöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Auf das Hochwasser 1999 und die Auswirkungen auf die umgebende Bebauung wird explizit bei der Beteiligung hingewiesen.

### **Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>13</b>	<b>0</b>

2.2)	<b>Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maximilianshof"</b>
------	---

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt vorbehaltlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrags mit dem Bauwerber der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Maximilianshof“ um das Flurstück 243/3 Gem. Wallgau zu. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten (u.a. Erschließungs- und Planungskosten) mit dem Bauwerber abzuschließen und anschließend einen geeigneten Fachplaner mit der Umsetzung der Bauleitplanung zu beauftragen. Ein Ziel dieser Bauleitplanung muss sein, die touristische Nutzung mit Gastronomie zu sichern. Der Bau des Nebengebäudes muss zeitgleich mit dem Haupthaus erfolgen. Zudem muss sichergestellt werden, dass es als eine wirtschaftliche Einheit erhalten bleibt und eine nachträgliche Teilung nicht möglich ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>12</b>	<b>1</b>

<b>2.3)</b>	<b>Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Lange Äcker"</b>
-------------	--

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt vorbehaltlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrags mit dem Bauwerber der Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans „Lange Äcker“ zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten mit dem Bauwerber abzuschließen und anschließend einen geeigneten Fachplaner mit der Umsetzung der Bauleitplanung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>13</b>	<b>0</b>

<b>2.4)</b>	<b>Antrag von VSP 36 GmbH &amp; Co. KG auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren und Änderung des Flächennutzungsplanes für Fl.Nr. 312 Gem. Wallgau zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage - WV</b>
-------------	--

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bauausschusses und lehnt den Antrag der Fa. VSP 36 GmbH & Co. KG auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren und Änderung des Flächennutzungsplanes für Fl.Nr. 312 Gem. Wallgau zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ab.

**Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>8</b>	<b>5</b>

<b>3.)</b>	<b>Bauordnungsrecht</b>
------------	-------------------------

<b>3.1)</b>	<b>Bauvoranfrage auf Neubau eines Hackschnitzzellagers mit Heizungsraum; Risser Str. 13; FINr. 437 Gem. Wallgau</b>
-------------	---

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>13</b>	<b>0</b>

<b>3.2) Antrag auf Nutzungsänderung im UG der Grundschule von Schule zu Kindertagesstätte; Schulstraße 1 Fl.Nr. 344 Gem. Wallgau</b>
--

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Fachplaner und Fachfirmen zur Umsetzung der Nutzungsänderung mit den erforderlichen Umbaumaßnahmen zu beauftragen.

Die außerplanmäßigen Ausgaben über 3.000,- € werden durch den Gemeinderat nachträglich genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>13</b>	<b>0</b>

<b>3.3) Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Carport; Mittenwalder Str. 37; Fl.Nr. 190 Gem. Wallgau</b>
---

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Carport zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Auf die Ortsgestaltungssatzung und die Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion wird hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>13</b>	<b>0</b>

<b>3.4) Bauantrag auf Neubau eines Carports mit 4 Stellplätzen; Lange Äcker 7; Fl.Nr. 169/4 Gem. Wallgau</b>
--

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Neubau eines Carports mit 4 Stellplätzen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Ebenso wird dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung Nummer 28 des Bebauungsplans zugestimmt, dass der Abstand der Garage zur Straße nur 3 statt der geforderten 5 Meter beträgt.

Der Carport darf nachträglich nicht zur Straßenseite geschlossen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>12</b>	<b>0</b>

Ein GR stimmt wegen Befangenheit nicht ab.

#### 4.) **Beschlussfassung über den Umfang der Weihnachtsbeleuchtung 2022**

##### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu und befürwortet dieses Vorgehen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>13</b>	<b>0</b>

#### 5.) **Erlass einer neuen Satzung für die Erhebung des Fremdenverkehrsbeitrags - Beratung und Satzungsbeschluss**

##### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Neuaufstellung der Fremdenverkehrsbeitragssatzung zum 01.01.2023. Die bisherige Satzung tritt gleichzeitig außer Kraft.

##### **Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>13</b>	<b>0</b>

#### 6.) **Bekanntgaben und Sonstiges**

Bgm. Eiter:

- teilt mit, dass am 23.11.2022 eine Veranstaltung unter dem Titel „Flächenmanagement“ durch die ZR Region GmbH durchgeführt wird.
- gibt bekannt, dass die Fa. Telefonica eine Erweiterung einer Sende- und Empfangsanlage am bestehenden Handymast vornimmt.
- informiert über die Straßensperrung und die Arbeiten an der B11.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt nach, ob es bzgl. des Gewerbegebiets ein Ergebnis gibt.  
Bgm Eiter teilt mit, dass es ein Gespräch mit allen Beteiligten gab und aktuell noch eine Rückmeldung der IMBY aussteht, ob ggf. schon ein Teilverkauf vorgezogen werden kann.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt nach, ob in der Zeit, wenn eine Messe stattfindet, der Zentralparkplatz, der Automat und der Weg zur Kirche beleuchtet werden könnten.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- bedankt sich im Voraus, für die Unterstützung der Gemeinde am Adventsmarkt der Sinne.

---

Um 21:35 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

**Gemeinde Wallgau**

Vorsitzender

---

Bastian Eiter  
Erster Bürgermeister

---

Hans Zahler  
Geschäftsleiter