

# Gemeinde Wallgau



## NIEDERSCHRIFT

über die

### Sitzung des Gemeinderates

vom 21. September 2023

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.

#### **Entschuldigt sind**

Zwei Gemeinderäte

#### **Öffentliche Sitzung:**

1.)	Bauplanungsrecht
1.1)	Neuaufstellung Bebauungsplan "westl. Sonnleiten" - weiteres Vorgehen
2.)	Bauordnungsrecht
2.1)	Antrag auf Errichtung eines Heu- und Gerätestadels; Otenwang; Fl.Nr. 265 Gem. Wallgau
2.2)	Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung; Dorfplatz 4 in Wallgau
3.)	Bekanntgaben und Sonstiges

## Öffentliche Sitzung

### 1.) Bauplanungsrecht

#### 1.1) Neuaufstellung Bebauungsplan "westl. Sonnleiten" - weiteres Vorgehen

##### Sachverhalt:

- Aufstellungsbeschluss wurde mit Vorbehalt in der GR-Sitzung am 19.06.2022 gefasst.
- Städtebaulicher Vertrag wurde mit dem Bauwerber abgeschlossen.
- Mehrere Ortstermine fanden wegen dem eingetragenen Biotop (Leite ist als Magerrasen eingestuft) mit dem Bauwerber und der UNB statt.
- Nach Aussage der UNB ist das Biotop vorhanden und hat sich gegenüber 1999 geringfügig in Richtung Süden vergrößert.
- Nach Aussage der UNB ist eine Bebauung des Biotops nicht möglich, da es nicht ausgeglichen werden kann. Ein öffentliches Interesse liegt nicht vor. Ein möglicher Baukörper müsste daher außerhalb der Biotopfläche liegen.
- Auf Nachfrage bei dem von der Gemeinde beauftragten Grünplaner wurde die Aussage des Landratsamtes bestätigt.

##### Beschluss 1:

Der Gemeinderat möchte kein zusätzliches Baufenster schaffen, welches aufgrund der Biotopfläche deutlich von der bestehenden Bebauung abgesetzt wäre. Da aktuell eine Bebauung innerhalb der Biotopfläche nicht möglich ist, wird die Planung von Seiten der Gemeinde vorerst nicht mehr weiterverfolgt.

Erst wenn der Bauwerber über ein fachliches Gutachten nachweisen kann, dass eine zusätzliche Bebauung angrenzend an die Bestandbebauung in der jetzigen Biotopfläche möglich ist, ggf. über einen Ausgleich, würden die Planungen fortgesetzt werden.

##### Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>10</b>	<b>0</b>

Ein Gemeinderat wegen persönlicher Beteiligung befangen.

### 2.) Bauordnungsrecht

#### 2.1) Antrag auf Errichtung eines Heu- und Gerätestadels; Otenwang; Fl.Nr. 265 Gem. Wallgau

##### Sachverhalt:

- Baugrundstück (Fl.Nr. 265) liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.
- Baugrundstück liegt gem. FNP im Außenbereich, somit ist eine Genehmigung nach § 35 BauGB vorzunehmen.
- Bauwerber plant den Neubau eines 12 x 8 m = 96 qm großen Heu- und Gerätescheune.
- Auf dem Flurstück (265) mit einer Fläche von 5.230 qm ist bereits ein Gebäude mit einer Fläche von 31 qm vorhanden.
- Es gibt das Merkblatt vom LRA GAP für Stadel im Außenbereich.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Errichtung einer Heu- und Gerätescheune zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>11</b>	<b>0</b>

<b>2.2) Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung; Dorfplatz 4 in Wallgau</b>
--

**Sachverhalt:**

- Bauantrag 2021/22 wurde mit Bescheid des LRA's vom 18.10.2021 genehmigt.
- Jetzt plant der Bauwerber eine Einfriedung um seine Terrasse herum.
- Da das Gelände entlang der südlichen Terrassenseite um 40 cm abfällt, entsteht im östlichen Eck eine Gesamthöhe (Straßenseitig) von 1,40 m.
- Dies widerspricht § 7 Abs. 1 der Ortsgestaltungssatzung.
- Antrag auf Abweichung von der OGS.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt wegen den im Antrag aufgeführten Gründen zur Abweichung von § 7 Abs. 1 der Ortsgestaltungssatzung zu. Alle übrigen Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung sind einzuhalten.

Die Freihaltung des Sichtdreiecks im Kreuzungsbereich ist durch geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
<b>10</b>	<b>1</b>

<b>3.) Bekanntgaben und Sonstiges</b>
---------------------------------------

**Sachverhalt:**

Bgm. Eiter:

- gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 31.08.2023 den Kauf eines Wacker Neuson Bezinhammers von der Fa. Hans Willibald aus Wackersberg sowie eine Felder Bandsäge von der Fa. Felder KG aus Hall beschlossen hat.
- teilt mit, dass der Auftrag für den Zaunbau an der Grundschule an die Fa. Matthias Schöpf aus Wallgau vergeben wurde.
- erklärt, dass es mehrere Neuerungen im Kommunalwahlrecht gibt, welche zum 01.01.2024 in Kraft treten und somit zur Kommunalwahl 2026 angewendet werden. So fällt für Kommunen unter 3.000 Einwohner die sog. Doppelungsregelung weg, ebenso gibt es für die hauptamtlichen Bürgermeister und Landräte keine Altersgrenze mehr.

2. Bgm. Wilde:

- schlägt vor, von der Spende von Frau Birgit Schöpf, eine Federente für den Spielplatz zu kaufen

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- gibt bekannt, dass das Raumprogramm für die Schulen Wallgau und Krün durchgesprochen und abgestimmt wurde.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- lobt die Einweihung der neuen Großtagespflege.

---

Um 20:47 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

## **Gemeinde Wallgau**

Vorsitzender

---

Bastian Eiter  
Erster Bürgermeister

---

Hans Zahler  
Geschäftsleiter