

Gemeinde Wallgau



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 10. Februar 2022
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Bastian Eiter

Schriftführer:

Florian Neuner, Verwaltungsfachwirt

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 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.

Öffentliche Sitzung:

1.)	Bauplanungsrecht
1.1)	Bebauungsplan Nr. 11 "Vorderbergleiten II" Teilaufhebung u. Neuaufstellung für den südöstlichen Bereich der Fl.Nr. 447/30; hier: Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren; Behandlung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
1.2)	Bebauungsplan Nr. 21 "östliche Walchenseestraße"; Behandlung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
2.)	Bauordnungsrecht
2.1)	Antrag zum Neubau von zwei Ferienwohnungen mit Garagen; Walchenseestraße 28, Fl.Nr. 446/4
2.2)	Antrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses; Krepelschroffenstraße 6; Fl.Nr. 79/2
2.3)	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage; Risser Straße 9; Fl.Nr. 435
2.4)	Antrag auf Erweiterungsbau Landwirtschaft, Anbau Querbau und Erneuerung Dachstuhl; Sonnleiten 22; Fl.Nr. 16
2.5)	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Traktorgarage; Zugspitzstraße 15, Fl.Nr. 200/1
2.6)	Antrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage; Wettersteinstraße, Fl.Nr. 175/5
2.7)	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines unterkellerten Mehrfamilienhauses, Fl. Nr. 142/2, Mittenwalder Straße 6
3.)	Bekanntgaben und Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1.) Bauplanungsrecht

1.1) Bebauungsplan Nr. 11 "Vorderbergleiten II" Teilaufhebung u. Neuaufstellung für den südöstlichen Bereich der Fl.Nr. 447/30; hier: Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren; Behandlung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt die Schreiben zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 2:

Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 08.12.2021

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die in der Stellungnahme vom 04.09.2019 angesprochene Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Regenwasserkanal wurde bereits in die Wege geleitet.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 3:

Regierung von Oberbayern – höherer Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 10.12.2021

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es erfolgten Abstimmungen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und unteren Naturschutzbehörde.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 4:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Schreiben vom 03.01.2022

A. 2. Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Anregungen zu den Festsetzungen durch den Bebauungsplan die der Abwägung zugänglich sind zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 5:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Schreiben vom 03.01.2022

A. 2. Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Die Festsetzung zu den Terrassen und Balkonen wird wie folgt berichtigt:
Für Balkone, Terrassen und Außentreppen ist eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 6:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Schreiben vom 03.01.2022

A. 2. Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Alle übrigen Festsetzungen und Erhöhungen bleiben unverändert, da weiterhin ein Hauptgebäude mit einer Fläche von 100 m² (brutto) errichtet werden soll, ohne dass die ortstypisch großzügigen Balkone, Vordächer und Terrassen die Größe des Gebäudes einschränken würden.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 7:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Schreiben vom 03.01.2022

B. Naturschutz

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Anregungen zur Kenntnis.

Es werden folgende Auflagen in den textlichen und planlichen Festsetzungen aufgenommen:

1. Die in der Luftbildkarte (Anlage) orange umrandete, ca. 200 m² große Teilfläche des Grundstücks 96/4 Gemarkung Wallgau ist dauerhaft als Kompensationsfläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereit zu stellen.

2. Auf der unter 1. genannten Kompensationsfläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- weitgehende Beseitigung des vorhandenen Gehölzaufwuchses bis spätestens 28. Februar 2022. Das anfallende Schnittgut ist von den Flächen zu entfernen.

- Die Kompensationsfläche ist in den Jahren 2022-2042 einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 1. Juli zu mähen und das Mähgut zu entfernen.

3. Auf der unter 1. genannten Kompensationsfläche sind dauerhaft alle Maßnahmen zu unterlassen, die dem Entwicklungsziel der Fläche zuwiderlaufen können. Entwicklungsziel ist ein artenreicher, weitgehend gehölzfreier Kalkmagerrasen. Unzulässig sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- a) Beweidung
- b) Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art
- c) Vornahme von Aufschüttungen oder Abgrabungen
- d) Düngung oder Humusierung in jeglicher Form
- e) Anpflanzungen oder Ansaaten jeglicher Art
- f) Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

4. Die unter 1. genannte Kompensationsfläche ist von der Gemeinde Wallgau entsprechend den Nr. 2 und 3 bis 31.12.2042 zu unterhalten. Sofern die Gemeinde Wallgau die beschriebenen Unterhaltungsmaßnahmen nach diesem Zeitraum nicht weiterhin durchführt bzw. durchführen lässt, ist das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zur Weiterführung der Maßnahmen auf eigene Kosten berechtigt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 8:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Schreiben vom 03.01.2022

Alle übrigen Punkte sowie das gesamte Schreiben werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 9:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 04.10.2021 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen mit den beschlossenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

1.2) Bebauungsplan Nr. 21 "östliche Walchenseestraße"; Behandlung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
--

Beschluss 1:

Da die Stellungnahme vom Landratsamt noch nicht eingegangen ist, wird der Tagesordnungspunkt vertagt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
0	0

Keine Abstimmung

2.) Bauordnungsrecht

2.1) Antrag zum Neubau von zwei Ferienwohnungen mit Garagen; Walchenseestraße 28, Fl.Nr. 446/4

Beschluss 1:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt, da der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Östliche Walchenseestraße“ aufgrund einer fehlenden Stellungnahme des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen nicht erfolgen konnte.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
0	0

Keine Abstimmung

2.2) Antrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses; Krepelschroffenstraße 6; Fl.Nr. 79/2
--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Änderungsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Das Kellergeschoss muss wie im

Eingabeplan dargestellt vollständig überdeckt werden. Einem Lichtgraben könnte nicht zugestimmt werden.

Der Antragsteller wird auf die Einhaltung der Ortsgestaltungssatzung sowie der Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (Nebenwohnsitze) hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

2.3) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage; Risser Straße 9; Fl.Nr. 435
--

Beschluss 1:

Da das Baugrundstück im Außenbereich liegt, ist eine Bebauung nicht möglich. Der Gemeinderat lehnt daher den Antrag auf Vorbescheid ab.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

2.4) Antrag auf Erweiterungsbau Landwirtschaft, Anbau Querbau und Erneuerung Dachstuhl; Sonnleiten 22; Fl.Nr. 16

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Erweiterung und Anbau sowie Erneuerung des Dachstuhls zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Die Antragstellerin wird auf die Einhaltung der Ortsgestaltungssatzung sowie der Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (Nebenwohnsitze) hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

2.5) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Traktorgarage; Zugspitzstraße 15, Fl.Nr. 200/1
--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Traktorgarage zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

2.6) Antrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage; Wettersteinstraße, Fl.Nr. 175/5

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Die Antragsteller werden auf die Einhaltung der Ortsgestaltungssatzung sowie der Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (Nebenwohnsitze) hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

2.7) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines unterkellerten Mehrfamilienhauses, Fl. Nr. 142/2, Mittenwalder Straße 6

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen der 4-5-fachen Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhe nicht zu. Der Antrag auf Vorbescheid wird daher abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

3.) Bekanntgaben und Sonstiges

Bgm. Eiter:

- gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.01.2022 den Auftrag zur Beschaffung einer Notstromversorgung (100kVA) für den Tiefbrunnen an die Fa. Schmid GmbH & Co.KG aus Eglfing vergeben hat.
- gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.01.2022 den Auftrag zur Beschaffung eines Aggregatanhängers für die Notstromversorgung an die Fa. Hans Willibald GmbH aus Wackersberg vergeben hat.
- gibt bekannt, dass eine Mitteilung der Telekom im Rathaus am 17.01.2022 eingegangen ist, dass der letzte öffentliche Telefonstandort am Rathaus im Frühjahr 2022 abgebaut wird.

- gibt bekannt, dass im Rahmen des G7 ein neues Feuerwehrfahrzeug vom Typ HLF 20 beschafft wird.
- gibt bekannt, dass im Haus des Gastes für den G7-Gipfel ein Verpflegungsstützpunkt für die Polizei entstehen wird.

2. BGM Wilde:

- teilt mit, dass er in Vertretung für den Ersten Bürgermeister bei einer Besprechung zum G7-Gipfel im Landratsamt Garmisch-Partenkirchen mit Innenminister Herrmann teilgenommen hat. Bei der Veranstaltung wurde von den Bürgermeistern deren Wünsche und Anregungen an das Innenministerium übergeben. Innenminister Herrmann sprach den Gemeinden volle Unterstützung zu. An der Veranstaltung nahm auch MD Scheufele teil, der im Kontakt mit der Immobilien Bayern steht. GR Wilde nutzte die Chance und berichtete über die Situation wegen dem Grundstückskauf für das Gewerbegebiet. Herr MD Scheufele versprach, sich mit Nachdruck der Sache anzunehmen.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt nach dem Sachstand bzgl. der Markthütten für den Adventsmarkt. Bgm. Eiter erklärte, dass er der Sache nachgehen wird und nochmals beim Zimmerer nachhakt.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- ist der Meinung, dass am Eisplatz zu wenig Bänke zum Umziehen bereitstehen. Bgm. Eiter wird den Bauhof beauftragen, mehr Bänke aufzustellen.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt, ob man die Geschwindigkeitstafel die aktuell in der Flößerstraße steht am Ortseingang (B11) aufhängen kann. Hauptamtsleiter Neuner erklärt, dass die Geschwindigkeitstafel aktuell auf 30 km/h programmiert ist, aufgrund des Alters der Tafel ist eine Änderung des Tempos auf 50 km/h nur bedingt möglich, zudem ist auch der Akku aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens nicht dafür ausgelegt. Er gab die Empfehlung für diesen Zweck eine eigene leistungsfähige Tafel zu beschaffen.

Um 20:26 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Wallgau

Vorsitzender

Bastian Eiter
Erster Bürgermeister

Florian Neuner
Verwaltungsfachwirt