

Gemeinde Wallgau



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 13. Juli 2023
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Bastian Eiter

Schriftführer:

Korbinian Sprenger, Verwaltungsfachangestellter

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.)	Bauordnungsrecht
1.1)	Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung des Hotels in Ferienwohnanlage; Mittenwalder Straße 28; Fl.Nr. 173/2 Gem. Wallgau
1.2)	Antrag auf Anhebung des Daches beim Anbau des bestehenden Wohnhauses; Krepelschroffenstr. 26; Fl.Nr. 78/4 Gemarkung Wallgau
1.3)	Antrag auf Anbau an das bestehende Wohnhaus; Barmseestraße 2; Fl.Nr. 7 Gem. Wallgau
2.)	Dorferneuerung; Konzeption Dorfplatz und Ortskern
3.)	Bekanntgaben und Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1.) Bauordnungsrecht

1.1) Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung des Hotels in Ferienwohnanlage; Mittenwalder Straße 28; Fl.Nr. 173/2 Gem. Wallgau

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem beantragten Umbau und Nutzungsänderung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

1.2) Antrag auf Anhebung des Daches beim Anbau des bestehenden Wohnhauses; Krepelschroffenstr. 26; Fl.Nr. 78/4 Gemarkung Wallgau

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Anhebung des Daches zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Der beantragten Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplans zur Dachneigung wird aufgrund der im Antrag geschilderten Gründe zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

1.3) Antrag auf Anbau an das bestehende Wohnhaus; Barmseestraße 2; Fl.Nr. 7 Gem. Wallgau

Beschluss 1:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt, da noch rechtliche Fragen mit dem Landratsamt abgeklärt werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
9	0

Zwei Gemeinderäte haben nicht abgestimmt, weil Sie nach § 34 StGB persönlich befangen sind.

2.) Dorferneuerung; Konzeption Dorfplatz und Ortskern

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt das ausgearbeitete Konzept der TG Wallgau zur Kenntnis und stimmt den darin enthaltenen Vorschlägen zur Gestaltung des Dorfplatzes / Ortskerns zu.

Ebenso wird das Nutzungskonzept (Gewerbe, Gastronomie und Wohnen) sowie die Verschiebung des geplanten Neubaus in nördliche Richtung begrüßt, da dadurch zusätzliche Entwicklungsflächen für den eigentlichen Dorfplatz geschaffen werden.

Da der neue geplante Standort des Gebäudes teilweise außerhalb des im gültigen Bebauungsplan liegenden Baufensters liegt, wird die Verwaltung zur Klärung beauftragt, ob Baurecht an dieser Stelle möglich ist bzw. geschaffen werden kann. Ggf. ist dies über eine Änderung des Bebauungsplans umzusetzen.

Da aktuell die Planungen für den Neubau der Turnhalle und die Sanierung der Grundschule umgesetzt werden, sowie der Neubau einer Kinderkrippe und der Anbau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehen sind, ist realistisch betrachtet mit einem Neubau am Dorfplatz erst in den Jahren 2028 bis 2030 zu rechnen.

Sollte eine schnellere Umsetzung möglich sein, wird diese angestrebt.

Damit der Neubau am Dorfplatz mit den Planungen des Außenbereichs am Dorfplatz / Ortskerns abgestimmt werden können und um belastbare Baukosten für den Neubau zu erhalten, wird die Verwaltung beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro mit den Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung mit Kostenrahmen) und 2 (Vorplanung mit Kostenschätzung) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

3.) Bekanntgaben und Sonstiges

Bgm. Eiter:

- fragt, wie die Meinung für die zukünftige Handhabung mit PV-Freiflächenanlagen ist. Hier wären die Aufstellung eines Kriterienkatalogs und ggf. die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die geplante Anlage denkbar. Über die mögl. Aufstellung eines Kriterienkatalogs wird zeitnah beraten. Das Bürgerbegehren soll wie geplant durchgeführt werden.
- stellt eine neue Variante zum Maximilianshof vor und fragt das Gremium nach seiner Meinung.
- Der Gemeinderat steht der neuen Variante positiv gegenüber.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat.:

- fragt, ob der Quadratmeterpreis für das Gewerbegebiet schon bekannt ist. Bgm. Eiter antwortet, dass das Wertgutachten noch aussteht. Der Gemeinderat wird aber sofort informiert, sobald es Neuigkeiten gibt.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- teilt seine Erkenntnisse zum Hochwasserschutz an der Finz mit.
Die offiziellen Berechnungen des WWA ergeben kein Hochwasserproblem.
Es wurde aber keine kalibrierte Überprüfung mit einem Modell gemacht.
Es wurde auch keine Untersuchung mit den historischen Hochwassern die in Wallgau stattgefunden haben durchgeführt.
Er hat das Büro, welches die Berechnungen für das WWA durchgeführt haben gefragt, ob Sie die Berechnung für die Gemeinde erstellen könnten, um eine belastbare Aussage für das Bauleitplanverfahren „Am Finzbach“ zu bekommen.
Dies wäre zeitnah und kostengünstig möglich. Hierfür ist die genaue Lage des geplanten Gebäudes nötig. Es wird dann ein Angebot erstellt. Die Kernfrage bleibt, ob sich der neu geplante Baukörper negativ auf die Unterlieger auswirkt.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt, ob die Seilrutsche am Spielplatz schon aufgebaut wurde. Es sind jetzt dann Ferien. Im Winter brauchen wir die Seilrutsche nicht.
Bgm. Eiter antwortet, dass das Problem bekannt ist.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt, bezüglich des Kriterienkatalogs für die PV-Anlagen, wie das weitere Vorgehen ist. Wir sollten nicht die getriebenen sein, sondern zeitnah ausarbeiten.

Um 20:51 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Wallgau

Vorsitzender

Bastian Eiter
Erster Bürgermeister

Korbinian Sprenger
Verwaltungsfachangestellter