

Gemeinde Wallgau



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 31. August 2023
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Bastian Eiter

Schriftführer:

Magdalena Hagn,

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.

Anwesend

Alle zwölf Gemeinderäte

Öffentliche Sitzung:

1.)	Bauplanungsrecht
1.1)	Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Einbeziehungssatzung von Einzelgrundstücken "Am Finzbach" - WV
1.2)	1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Dorfplatz mit Umgebung"; Einleitung und Durchführung eines ergänzenden Verfahrens
2.)	Bauordnungsrecht
2.1)	Antrag auf Neubau Carport mit Geräteschuppen; Schöttlstr. 4; FINr. 354/3 Gem. Wallgau - WV
2.2)	Antrag auf Neubau einer Hackschnitzelaufbereitungs-, Holzlager- und Maschinenhalle, sowie Nachtragsbauantrag einer Hackschnitzellager- und Maschinenhalle; Almweg; FI.Nr. 580 Gem. Wallgau
2.3)	Antrag auf Neubau eines Unterstandes für Fahrzeuge; Barmseestraße 2; FI.Nr. 7 Gem. Wallgau - WV
3.)	Ernennung eines Abstimmungsleiters (Wahlleiters) mit Vertretung für den Bürgerentscheid am 08.10.2023
4.)	Bekanntgaben und Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1.) Bauplanungsrecht

1.1) Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Einbeziehungssatzung von Einzelgrundstücken "Am Finzbach" - WV
--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt den Punkt 1.1 des Schreibens vom 22.12.2022 zur Kenntnis. Im Planbild ist die OKT mit 867,2 m ü. NN und OK FFB mit 867,5 m ü. NN festgesetzt. Von daher ist der Belang berücksichtigt.

Der Vorschlag „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen“ wird als Hinweis zum Plan mit aufgenommen.

Zudem werden nachfolgende Hinweise ergänzt:

- 1) Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser o. Schichtenwasser bzw. stark schwankenden Grundwasserständen kommen. Gebäude sind daher bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Unterkellerungen sollten grundsätzlich in hochwassersicherer Bauweise ausgeführt werden (Keller wasserdicht u. ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen, etc.)
- 2) Durch Baumaßnahmen und Geländeänderungen darf im Hinblick auf wild abfließendes Oberflächenwasser und in Überschwemmungssituationen, die Situation der Ober- und Unterlieger bzgl. des Wasserabflusses nicht negativ verändert werden. § 37 WHG ist entsprechend zu berücksichtigen.

Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat nimmt den Punkt 1.2 und 1.3 des Schreibens vom 22.12.2022 zur Kenntnis. Es wird nachfolgender Hinweis ergänzt:

Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei dem Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge nach dem Stand der Technik durch den Bauherrn zu tragen. Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahme empfohlen: naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen, Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in Grünflächen, Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß, Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat nimmt den Punkt 1.4 des Schreibens vom 22.12.2022 zur Kenntnis. Die Vorschläge für die Hinweise zum Plan werden mit aufgenommen.

Das Ziel der Vermeidung von Bodenaushub wird durch die notwendige Auffüllung des Geländes berücksichtigt.

Das Ursprungsgelände liegt bei ca. 866,0 m ü. NN. Die neu festgelegte OKT liegt bei 867,2 m ü. NN, so dass die Verwertung des Bodenmaterials auf dem Grundstück gegeben ist.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 4:

Der Gemeinderat nimmt den Punkt 1.5 des Schreibens vom 22.12.2022 zur Kenntnis. Der durchgeführte Sickertest hat ergeben, dass eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück möglich ist. Die nachfolgenden Hinweise werden ergänzt:

Die Versickerung des Niederschlagswassers hat dezentral auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Dies soll bevorzugt über die belebte Bodenzone erfolgen (z.B. Versickerungsmulden). Erst wenn diese Möglichkeiten ausgeschöpft sind, kann ggf. auf eine linienhafte Versickerung im Untergrund z.B. Rigole zurückgegriffen werden. Sofern die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die dazu erlassenen technischen Regeln (TRENGW), eingehalten werden, kann die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen. Werden die Vorgaben nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Garmisch-Partenkirchen eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die Oberflächenbefestigung und Dachausführungen sind in der Ortsgestaltungssatzung geregelt. Hier sind gem. § 8 Abs. 2 Oberirdische Stellplätze wasserdurchlässig anzulegen. Flachdächer sind nicht zulässig.

Anlagen zur Abteilung von Niederschlagswasser sind nicht vorgesehen und notwendig.

Durch die Auffüllung des Geländes wird die Situation zusätzlich verbessert.

Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind nicht erforderlich. Es wird lediglich die vorhandene Fuß- und Radwegfläche geringfügig erweitert. Hierbei sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.

Mit der Baugenehmigung sind entsprechende Entwässerungspläne einzurichten.

Zum Schutz vor Rückstau aus der Kanalisation wird der Einbau einer Rückschlagklappe empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 5:

Der Gemeinderat nimmt den 2. Punkt zur Kenntnis. Ein Sickertest wurde am Mittwoch 18.01.2023 durchgeführt. Der Test ergab, dass eine dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser problemlos möglich ist. Aufgrund dessen wurde ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 6:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken „Am Finzbach“ mit den beschlossenen Änderungen der Abwägungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 19.01.2023 und 31.08.2023 zur weiteren Auslegung zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

1.2) 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Dorfplatz mit Umgebung"; Einleitung und Durchführung eines ergänzenden Verfahrens

Beschluss 1:

Die Gemeinde Wallgau wird ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Dorfplatz mit Umgebung“ durchführen und den Bebauungsplan nach Abschluss dieses Verfahrens erneut in Kraft setzen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt im Rahmen des ergänzenden Verfahrens den Entwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Dorfplatz mit Umgebung“ samt Begründung in der Fassung vom 24.08.2023 zu billigen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

2.) Bauordnungsrecht

2.1) Antrag auf Neubau Carport mit Geräteschuppen; Schöttlstr. 4; FINr. 354/3 Gem. Wallgau - WV

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Neubau eines Carports zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

2.2) Antrag auf Neubau einer Hackschnitzelaufbereitungs-, Holzlager- und Maschinenhalle, sowie Nachtragsbauantrag einer Hackschnitzellager- und Maschinenhalle; Almweg; FI.Nr. 580 Gem. Wallgau

Beschluss 1:

Der Gemeinderat wäre grundsätzlich für den Bau eines Stadels, jedoch wird die Größe der beiden Baukörper von insgesamt 500 qm überbaute Fläche im Außenbereich und der Höhe von rund 12 m als sehr kritisch angesehen. Vergleichbare Stadel (Genossenschaftsstadel 161 qm, Stadel im Hofgarten 245 qm oder Stadel Ortsausgang Richtung Walchensee 151 qm) im Außenbereich sind deutlich kleiner.

Aus diesem Grund wird der Antrag abgelehnt und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	1

2.3) Antrag auf Neubau eines Unterstandes für Fahrzeuge; Barmseestraße 2; FI.Nr. 7 Gem. Wallgau - WV

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Ebenso wird dem Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung zugestimmt, da der Unterstand in den Hang eingebunden wird und die entstehende Rasenfläche als Garten genutzt werden soll. Zudem ist der Unterstand von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar. Auf die Einhaltung der übrigen Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

2 Gemeinderatsmitglieder sind Brüder bzw. Schwäger der Antragsteller und somit persönlich befangen.

3.) Ernennung eines Abstimmungsleiters (Wahlleiters) mit Vertretung für den Bürgerentscheid am 08.10.2023

Beschluss 1:

Der Gemeinderat ernennt Frau Magdalena Hagn aus der Verwaltung zur Abstimmungsleiterin und Herrn Peter Märkl als stellvertretenden Abstimmungsleiter.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
13	0

4.) Bekanntgaben und Sonstiges

Bgm. Eiter:

- gibt bekannt, dass in der GR-Sitzung am 13.07.2023 die Edelstahlgeländer-Arbeiten an den Kneipp-Becken an die Fa. MSW aus Farchant vergeben wurden.
- teilt mit, dass sich die Gemeinde Wallgau für das Energiecoaching Plus 2023 beworben hat. Hier werden € 10.000,- Fördermittel zur Beratung und Umsetzung von Projekten ausgegeben.
Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass mit den 10.000 € Förderung ein Ingenieur beauftragt werden könnte.
- gibt bekannt, dass die Arbeiten an der Verbreiterung des östlichen Gehwegs mit Gesamtausgaben von € 340.000,- abgeschlossen sind. Knapp die Hälfte wird über die Dorferneuerung gefördert.
Ein Gemeinderat erkundigt sich nach den Grünstreifen entlang der B11, der laut Angebot in den Bürgersteig mit eingearbeitet werden sollte. Und fragt, ob die Verwaltung dies nachprüfen könnte.
BGM Eiter antwortet, dass sich die Gemeinde im Frühling mit der Thematik befassen wird.
- erklärt, dass die Arbeiten an der neuen Großtagespflege im Schulgebäude abgeschlossen sind und dass der Betrieb jetzt im September beginnt. Es sind noch Plätze für die Betreuung von 1-3-jährigen Kindern frei. Es wird zeitnah ein Tag der offenen Türe geben. Hierzu gilt der Dank an alle Beteiligten.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- schlägt vor, dass die Verwaltung die Anwohner am Dorfplatz betreffend die neue Parkplatzbeschilderung anschreibt. Und klarstellt, dass die Parkplätze über Nacht, nicht als Gewerbefläche genutzt werden darf.

2. BGM Wilde:

- bedankt sich ebenfalls bei allen Beteiligten der Großtagespflege. Und weist den Gemeinderat darauf hin, dass dies zwar eine gute Kurzzeitlösung ist, aber nicht zur Langzeitlösung werden kann. Der geplante Neubau am derzeitigen Kindergarten muss daher angegangen werden.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- weist darauf hin, dass sich der Gemeinderat mit dem Kriterienkatalog für eine Photovoltaikanlage in Wallgau auseinandersetzen sollte.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- lobt das neue Gelände an der Simetsbergstraße, welches der Bauhof in Eigenleistung gebaut hat.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- erkundigt sich, ob der vom Verwaltungsgericht gekippte § 13 b BauGB (betreffend dem beschleunigten Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans (...), auch Bauvorhaben in Wallgau betreffen würde.
BGM Eiter antwortet, dass er sich bei unseren Architekten erkundigt hat und wir in Wallgau nicht betroffen sind.

Um 21:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Wallgau

Vorsitzender

Bastian Eiter
Erster Bürgermeister

Magdalena Hagn