

Gemeinde Wallgau



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 18. Dezember 2024

Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Bastian Eiter

Schriftführer:

Hans Zahler, Geschäftsleiter

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 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:

Ein Gemeinderat

Öffentliche Sitzung:

1.)	Bestellung von Frau Magdalena Hagn zur Standesbeamtin
2.)	Bauplanungsrecht
2.1)	7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Maximilianshof
2.2)	Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Maximilianshof"
2.3)	Abwägung der Stellungnahmen zur eingeschränkten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuauflistung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maximilianshof"; ggf. Satzungsbeschluss
3.)	Bauordnungsrecht
3.1)	Antrag auf Neubau einer Werk- und Lagerhalle mit zwei Wohnungen; Walchenseestraße Fl.Nr. 447 Gem. Wallgau
4.)	Gemeindesteuern
4.1)	Beratung und ggf. Beschlussfassung über den Hebesatz für die Grundsteuer A ab 01.01.2025
4.2)	Beratung und ggf. Beschlussfassung über den Hebesatz für die Grundsteuer B ab 01.01.2025
5.)	Bekanntgaben und Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1.) Bestellung von Frau Magdalena Hagn zur Standesbeamtin

Beschluss 1:

Frau Magdalena Hagn wird ab dem 01.01.2025 zur Standesbeamtin des Standesamtsbezirks Wallgau bestellt.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

2.) Bauplanungsrecht

2.1) 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Maximilianshof

Beschluss 1:

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme des LRA Garmisch-Partenkirchen vom 17.12.2024 zur Kenntnis. Diese Formulierung der Zweckbestimmung des Sondergebiets ist im Plan bereits umgesetzt, so dass es keiner Änderung mehr bedarf.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt nach nochmaliger Prüfung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage des Änderungsentwurfs die 7. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.12.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der zuständigen Genehmigungsbehörde am Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

2.2)	Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Maximilianshof"
-------------	--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Durchführungsvertrags und stimmt diesem zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den vom Vorhabenträger bereits unterschriebenen Vertrag für die Gemeinde zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

2.3)	Abwägung der Stellungnahmen zur eingeschränkten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuauflistung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maximilianshof"; ggf. Satzungsbeschluss
-------------	--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 13.12.2024 zur Kenntnis.

Die Regierung von Oberbayern hat festgestellt, dass der Planung in der aktuellen Form Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen. Sie hat außerdem angeregt, die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgenommenen textlichen Festsetzungen auch im Bebauungsplan zu verankern. Diese Verankerung ist durch die bisherige Formulierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sichergestellt. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, werden auch alle dortigen Festsetzungen verbindlicher Bestandteil der Satzung. Darüber hinaus wird in der Festsetzung gem. Ziff. 1.1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausdrücklich ausgeführt, dass „die Nutzungen gemäß den Festlegungen in den Planzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplans“ zulässig sind. Eine darüber hinausgehende doppelte Regelung wird nicht für erforderlich erachtet.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben des LRA Garmisch-Partenkirchen vom 17.12.2024 zur Kenntnis.

Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat bei Gelegenheit der Stellungnahme im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB außerdem darauf hingewiesen, dass die Erschließungsstraße für das Vorhaben eine durchgängige Breite von mind. 3 m benötigt und ggf. Ausweichmöglichkeiten für den Begegnungsverkehr. Die Gemeinde hat dieses Erfordernis im Rahmen der Planung bereits berücksichtigt und verweist auf die Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Eine Erschließung, die den geforderten Anforderungen entspricht, wird nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans zur Verfügung stehen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

Beschluss 3:

Nach Prüfung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und nach nochmaliger Prüfung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage der Planentwürfe wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Maximilianshof“, Stand 18.12.2024, einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans, Stand 18.12.2024, als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

3.) Bauordnungsrecht

3.1) Antrag auf Neubau einer Werk- und Lagerhalle mit zwei Wohnungen; Walchenseestraße Fl.Nr. 447 Gem. Wallgau

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Neubau einer Werk- und Lagerhalle mit zwei Wohnungen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Zudem stimmt der Gemeinderat der beantragten Abweichung zur Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe zu. Dies wird u.a. damit begründet, dass üblicherweise die maximal zulässige Wandhöhe in Wallgau nicht nach Bauordnung bis zur Dachhaut, sondern in einigen Bebauungsplänen bis zur Oberkante Fußpfette definiert ist. Mit der Zustimmung dieser Abweichung wird kein Präzedenzfall geschaffen, da in diesem Bebauungsplan nur ein Baufenster vorhanden ist. Nachbarschaftliche Belange sind ebenfalls nicht betroffen, da die östlichen Nachbarn oberhalb der Hangkante liegen und somit durch die Abweichung nicht beeinträchtigt sind.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

4.) Gemeindesteuern

4.1) Beratung und ggf. Beschlussfassung über den Hebesatz für die Grundsteuer A ab 01.01.2025

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt den Hebesatz von 400 für die Grundsteuer A für 2025 unverändert zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

4.2) Beratung und ggf. Beschlussfassung über den Hebesatz für die Grundsteuer B ab 01.01.2025
--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt den Hebesatz von 400 für die Grundsteuer B für 2025 unverändert zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

5.) Bekanntgaben und Sonstiges

Bgm. Eiter:

- gibt bekannt, dass der neue Mietspiegel im Januar verabschiedet wird.
- berichtet vom 20-Jährigen Jubiläum mit der Patenkompanie 2./233 aus Mittenwald.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- bedankt sich für die Unterstützung der Gemeinde und der Vereine für den Adventsmarkt.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- bedankt sich bei Florian Holzer für die Organisation des Adventsmarktes.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- bedankt sich bei dem Bauhof für die Herstellung des Eisplatzes.

Um 20:05 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Wallgau

Vorsitzender

Bastian Eiter
Erster Bürgermeister

Hans Zahler
Geschäftsleiter