

Gemeinde Wallgau



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 25. März 2021
Sitzungssaal im Rathaus

Öffentliche Sitzung:

1.)	Satzungsangelegenheiten
1.1)	Neuaufstellung der Abstandsflächensatzung
1.2)	Neuaufstellung der Ortsgestaltungssatzung
2.)	Bauangelegenheiten
2.1)	Antrag auf Umbau des 1. OG und DG sowie Neubau eines Zwerchgiebel, Fl.Nr. 184, Isarstraße 2
2.2)	Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses inkl Ferienwohnung und Austrag mit Maschinenhalle; Fl.Nr. 280, Otenwanger Weg
2.3)	Antrag auf Einfügung neuer Fenster in die bestehenden Fassaden des Wohnhauses, sowie Anbau einer Garage mit Freisitz und Carport am Wohnhaus; Fl. Nr. 93/3, Walchenseestraße 16
2.4)	Antrag auf Befreiung einer Festsetzung des Bebauungsplan, Fl. Nr. 46/1, Krepelschroffenstraße 21
3.)	Bauleitplanung
3.1)	Bebauungsplan Nr. 13 "Krepelschroffenstraße"; Beschlussfassung zu den Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie ggf. Satzungsbeschluss
3.2)	Bebauungsplan Nr. 21 "östliche Walchenseestraße"; Neuaufstellung im vereinfachten Verfahren?
4.)	Bewerbung Unesco-Weltkulturerbe ,Alpine und voralpine Wiesen-, Weide- und Moorlandschaften im Werdenfelser Land, Staffelseegebiet und Ammergau
5.)	Beratung des Haushalts 2020 und Beschluss der Haushaltssatzung
6.)	Beschlussfassung über das Investitionsprogramm und die Finanzplanung für die Haushaltsjahre 2020 bis 2024
7.)	Bekanntgaben und Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1.) Satzungsangelegenheiten

1.1) Neuaufstellung der Abstandsflächensatzung

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Neuaufstellung der vorgelegten Abstandsflächensatzung zum 01.04.2021. Die bisherige Satzung tritt mit Einführung der neuen Satzung außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

1.2) Neuaufstellung der Ortsgestaltungssatzung

Beschluss 1:

Da es im Zuge der Beratung unterschiedliche Meinungen zur Mindestlänge des Hauptgebäudes bei einem Quergiebel / Zwerchiegel gibt, wurde vorab über den § 4 Abs. 2 Nr. 4 der Ortsgestaltungssatzung, ob die Mindestlänge 14 m oder 12 m statt der bisherigen 16 m betragen muss, abgestimmt. Der Gemeinderat beschließt, dass die Länge mind. 14 m betragen muss.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
8	4

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt die Neuaufstellung der vorgelegten Ortsgestaltungssatzung zum 01.04.2021. Die bisherige Satzung tritt mit Einführung der neuen Satzung außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

2.) Bauangelegenheiten

2.1) Antrag auf Umbau des 1. OG und DG sowie Neubau eines Zwerchiegel, Fl.Nr. 184, Isarstraße 2

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Das Vordach des Quergiebel ist zu lang und entspricht nicht den Vorgaben der

Ortsgestaltungssatzung. Das Vordach muss daher bis zum Vordach des Hauptgebäudes gekürzt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

2.2) Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses inkl Ferienwohnung und Austrag mit Maschinenhalle; Fl.Nr. 280, Otenwanger Weg
--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich eine Bebauung zum bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb am Otenwanger Weg. Durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde ist zu prüfen, ob eine Privilegierung vorliegt.

Allerdings stimmt der Gemeinderat dem Bau von drei Wohneinheiten nicht zu, da in dieser Lage nur eine eigengenutzte Wohneinheit möglich wäre. Ferienwohnungen werden nur in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt.

Die Erschließung mit Wasser, insbesondere dem geforderten Löschwasser muss sichergestellt werden. Die Kosten hierfür sind vom Bauwerber zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

2.3) Antrag auf Einfügung neuer Fenster in die bestehenden Fassaden des Wohnhauses, sowie Anbau einer Garage mit Freisitz und Carport am Wohnhaus; Fl. Nr. 93/3, Walchenseestraße 16

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Das abgeschrägte Dach über dem Freisitz entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung und muss gerade ausgeführt werden. Durch die Baugenehmigungsbehörde ist zu prüfen, ob die Abstandsflächen wie beantragt vom Nachbarn übernommen werden. Zudem ist zu klären, ob die Ausbildung der Fenster im Bereich der Tenne zulässig sind, da dies einer Nutzung als Tenne entgegensteht und somit eine Nutzungsänderung darstellt. Hinweis: Durch den Bau der Garage und dem anschließenden Carport ist eine Zufahrt auf den südlichen Grundstücksteil nicht mehr möglich.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

2.4)	Antrag auf Befreiung einer Festsetzung des Bebauungsplan, Fl. Nr. 46/1, Krepelschroffenstraße 21
-------------	---

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Abweichung aufgrund des vorhandenen unebenen Geländeverlaufs zu.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

3.)	Bauleitplanung
------------	-----------------------

3.1)	Bebauungsplan Nr. 13 "Krepelschroffenstraße"; Beschlussfassung zu den Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie ggf. Satzungsbeschluss
-------------	--

Beschluss 1:

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 04.03.2021

Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

Beschluss 2:

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 19.03.2021

Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

Beschluss 3:

Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 22.03.2021

Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
-------------	---------------

12	0
-----------	----------

Beschluss 4:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Schreiben vom 22.03.2021

Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die Verhältniszahl (GRZ) wurde präzisiert. Die überbaubare Grundstücksfläche kann daraus ermittelt werden. Die Eintragung der absoluten Zahlen wird nicht vorgenommen, da diese Eintragung bei einer möglichen genehmigungsfreien Teilung von Grundstücken zu Problemen führen könnte, die Verhältniszahl kann diesen vorbeugen.

Als Hinweis wird in den Festsetzungen unter Punkt 3.1 aufgenommen, dass die anrechenbare Grundstücksfläche maßgeblich für die Berechnung der überbaubaren Fläche ist.

Die redaktionelle Änderung wurde entsprechend aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

Beschluss 5:

Satzungsbeschluss:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 25.03.2021 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

3.2) Bebauungsplan Nr. 21 "östliche Walchenseestraße"; Neuaufstellung im vereinfachten Verfahren?
--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt den Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Kenntnis. Der Bebauungsplan „östliche Walchenseestraße“ wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt. Mit der Planung wird das Planungsbüro Kurz beauftragt, des Weiteren ist mit den Beteiligten ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

4.)	Bewerbung Unesco-Weltkulturerbe ‚Alpine und voralpine Wiesen-, Weide- und Moorlandschaften im Werdenfelser Land, Staffelseegebiet und Ammergau
------------	---

Beschluss 1:

Die Gemeinde Wallgau unterstützt eine Bewerbung des Landkreises Garmisch-Partenkirchen mit dem Titel ‚Alpine und voralpine Wiesen-, Weide- und Moorlandschaften im Werdenfelser Land´. Diese Zustimmung bezieht sich auf die Ausführungen im SOUV (Statement of Outstanding Universal Value, deutsch: „Erklärung zum außergewöhnlichen universellen Wert“), auf Inhalt und Ziele des Antragsdossiers und den Managementplanentwurf (Stand Januar 2021) sowie auf den Geltungsbereich, wie derzeit auf den Internetseiten des Landkreises veröffentlicht.

Es soll gesichert werden, dass die nachfolgend genannten gemeindlichen Einrichtungen durch das Prädikat Unesco-Weltkulturerbe nicht beeinträchtigt werden:

- Tiefbrunnen Trinkwasserversorgung
- Kleines Wasserkraftwerk
- Versorgungsleitung in das Ortsgebiet, zudem ist eine zweite Versorgungsleitung geplant
- Abwasser Pumpstation

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	1

5.)	Beratung des Haushalts 2020 und Beschluss der Haushaltssatzung
------------	---

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Jahreshaushalt 2021 zur Kenntnis und genehmigt diesen.

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind i. H. v. 1.000.000,00 € vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

6.)	Beschlussfassung über das Investitionsprogramm und die Finanzplanung für die Haushaltsjahre 2020 bis 2024
------------	--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Finanz- und Investitionsplanung für die Haushaltsjahre 2020 bis 2024.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
-------------	---------------

12	0
-----------	----------

7.) Bekanntgaben und Sonstiges

Beschluss 1:

Bgm. Eiter teilt mit, dass der Ausbildungsstützpunkt Gebirgs- und Winterkampf in Mittenwald mit Wirkung zum 01.04.2021 wieder in Gebirgs- und Winterkampfschule umbenannt wird.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
12	0

Um 21:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Wallgau