

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.12.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:24 Uhr
Ort: im Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus in
Rapperszell Walting

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schermer, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Biber, Stefan
Bittlmayer, Christoph
Fischl, Markus
Grillmeier, Stefan
Guba, Dominic
Herzner, Robert
Hüttinger, Dominik
Hüttinger, Matthäus
Liepold, Angelika
Riedl, Alfred
Streller, Josef
Wittmann, Robert
Zehetleitner, Michael, Prof. Dr.

Schriftführerin

Groner, Angelika

Weitere Anwesende:

H. Gabler,
Eichstätter
Kurier

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Fichtner, Daniela

Ortssprecher

Strauß, Sabine

Zuhörer: 4

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung ÖT
2. Weiterverwendung der alten Kläranlage in Gungolding zu einem naturnahen Übernachtungsplatz
Vorlage: GW/BGMGW/044/2021
3. Vollzug der Baugesetze; Frühzeitige Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des B-Plan Gungolding Nr. 15 "Weinberg II"; Abwägungen
Vorlage: GW/1/174/2021
4. Umbau eines Stalles und einer Maschinenhalle in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 3 der Gemarkung Pfalzpoint
Vorlage: GW/13/081/2021
5. Verschiedenes
Vorlage: GW/BGMGW/047/2021

Erster Bürgermeister Roland Schermer eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Herr Gemeinderat Robert Wittmann beantragt die Vertagung des Top 2, öffentlicher Teil.
Beschluss des Gemeinderats: 4:10 (mehrheitlich abgelehnt).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung ÖT

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 09.11.2021.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

2 Weiterverwendung der alten Kläranlage in Gungolding zu einem naturnahen Übernachtungsplatz

Der Gemeinderat nimmt die E-Mail vom Gemeinderatsmitglied Herrn Robert Wittmann vom 02.12.2021 zur Kenntnis und entscheidet zu den einzelnen Anträgen wie folgt:

1. Verbesserung der Verkehrssituation vor Ort:
Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtliche Umsetzung der einzelnen Punkte (Verlegung des Radweges, verkehrsberuhigter Bereich in der Turmstraße) zu prüfen und das Ergebnis dem Gemeinderat wieder vorzulegen. Weiter beschließt der Gemeinderat entlang der Turmstraße in Gungolding ein durchgehendes Parkverbot auf beiden Seiten.

Beschluss: 14:0 (einstimmig beschlossen)

2. Weiterentwicklung des Ortskerns an der Altmühl zu einer Ruheoase nach Vorbild des Wassererlebnis-Platzes in Pfalzpaint:
Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis wird gebeten, nach Möglichkeit zu suchen, die Anlage einer Ruheoase (bzw. einzelner Punkte daraus) gemäß Antrag vom 02.12.2021 umzusetzen.

Beschluss: 14:0 (einstimmig beschlossen)

3. Abtrag des ehemaligen Kläranlagen-Hügels und Inwertsetzung gegen die südliche Bebauung im neuen Baugebiet „Weinberg II“:
Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Möglichkeit zu prüfen.

Beschluss: 10:4 (mehrheitlich beschlossen)

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Walting beschließt, dass die Gemeinde grundsätzlich den Überlegungen des Landkreises Eichstätt gem. Schreiben von Herrn Landrat vom 15.07.2021 zur Verbesserung der touristischen Qualität am Rastplatz Gungolding zustimmt. Insbesondere lässt dort die Gemeinde Walting einen Bewirtungskiosk, Sanitäranlagen sowie max. 10 Wohnmobilstellplätze und acht Standplätze für mobile Übernachtungseinheiten zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 5

3 Vollzug der Baugesetze; Frühzeitige Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des B-Plan Gungolding Nr. 15 "Weinberg II"; Abwägungen

Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Bauverwaltung vom 01.09.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Flächennutzungsplan wird im 8. Änderungsverfahren auch die genannte MD-Fläche in eine WA-Fläche behandeln. Das Verfahren läuft noch. Bis zum Satzungsbeschluss ist das Änderungsverfahren abgeschlossen und steht dem Entwicklungsgebot nicht mehr entgegen.

Die Begründung wird in städtebaulicher Hinsicht und in Bezug auf den Wohnraumbedarf überarbeitet.

Die gezackten Linien im Bereich der abzubauenen Hochspannungsleitung wird entfernt und die Baugrenzen entsprechend berücksichtigt. Gleiches gilt für den Geltungsbereich bei Fl.Nr. 419/4 der Gemarkung Gungolding. Dieser wird mit einem Abstand von 3m zur Westseite des Gebäudes dargestellt. Die Festsetzungen von privaten Grünflächen entfallen. Es erfolgt nur eine Festsetzung der Pflanzstreifen oder Begrünungsflächen mit bestimmten Pflanzangeboten.

Um der Hanglage gerecht zu werden, wird folgende Festsetzung der Wandhöhe vorgeschlagen: Die Wandhöhe bei E + DG wird mit maximal 6,0 m, die Wandhöhe bei U + E + DG und E + I + DG wird mit 7,5 m ab Oberkante natürliches Gelände bis Schnittpunkt Wand/Dach festgesetzt. Die Firsthöhe darf maximal 10,0 m betragen.

Die Dachneigung für Anbauten, Garagen und Nebengebäude wird wie folgt geändert: Für Anbauten, Garagen und Nebengebäude sind auch Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer von 0 – 38 ° zulässig.

Die Festsetzung Nr. 5.6 wird wie folgt geändert: Entlang der Grundstücksgrenze sind Abgrabungen und Auffüllungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m und einer Breite von 2,0 m zulässig. Im restlichen Grundstück können die Auffüllungen entsprechend angepasst werden. Zusätzlich wird unter Nr. 7.1 eine Änderung vorgenommen: Einfriedungen können mit Sockel erstellt werden. Um die freie Durchgängigkeit für Igel und andere Kleintiere zu sichern, sollte auf die Errichtung von Sockel, Mauern grundsätzlich verzichtet werden.

Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, untere Naturschutzbehörde vom 26.08.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Pflanzliste wird noch beigefügt. Durch das Architekturbüro Böhm erfolgt eine Rücksprache mit der UNB um die Ausgleichsflächen etc. noch festzulegen und in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird der UNB vorgelegt, sobald es vorliegt.

Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, technischer Hochbau vom 09.08.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von privaten Grünflächen entfällt, es erfolgt nur noch eine Festsetzung Pflanzstreifen oder Begrünungsflächen mit bestimmten Pflanzangeboten.

Das Verhältnis zwischen Wohnfläche und Garagennutzfläche wird wie folgt neu formuliert: Die Garagennutzfläche muss unter 50% der Wohnfläche des Wohngebäudes liegen.

Beschluss zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde vom 25.08.2021 und des Regionsbeauftragten für die Region

Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern vom 27.07.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in Bezug auf den Wohnraumbedarf überarbeitet.

Im Bebauungsplanentwurf ist bereits durch die verschiedenen Hausformen (Einzel-, Doppelhaus, Hausgruppe) auf die notwendige Verdichtung der Bebauung eingegangen worden. Entgegen der Ansicht der Regierung von Oberbayern wird hier bereits eine verdichtete und auch barrierefreie Siedlungsform berücksichtigt. Die unterschiedlichen Bauformen sollen eine möglichst breite Interessengruppe anziehen, was zu einer Belebung des Gebietes durch unterschiedliche Bevölkerungsstrukturen führt. Im Hinblick auf die festgesetzte GRZ und GFZ ist eine flächensparende Bebauung – bei Ausreizung dieser Maße – möglich. Hinzu kommt, dass die Grundstücke nicht zu groß sind. Generell ist aber anzumerken, dass im ländlichen Bereich und unter Kenntnis der Wünsche der Bauwilligen keine anderen Bauweisen angenommen werden.

Zur Feststellung der Folgekosten wird eine Berechnung der Erschließungs- und Instandhaltungskosten noch vorgenommen.

Beschluss zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.08.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu landwirtschaftlichen Immissionen wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Beschluss zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 03.08.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Walting wird beim Landratsamt Eichstätt, untere Denkmalschutzbehörde die Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG unverzüglich beantragen.

Beschluss zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 27.07.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 23.08.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Genehmigungsverfahren zur Wasserversorgung ist seit 2019 beim Landratsamt Eichstätt anhängig. Weder der Wasserzweckverband noch die Gemeinde Walting haben bislang eine Beschleunigung des Verfahrens erwirken können. Es ist aber dennoch davon auszugehen, dass das Landratsamt die Genehmigung in den nächsten Monaten erteilen wird.

Die Problematik der Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Es ist zu berücksichtigen, dass vom neuen Baugebiet nur das Schmutzwasser und kein Mischwasser der Kläranlage zugeführt wird. Weiter ist ein Anschluss bzw. Bezug der ersten Wohnhäuser frühestens Anfang 2024 zu erwarten. Bis das Baugebiet voll bebaut ist, werden noch einige Jahre vergehen. Die Genehmigung der Kläranlage ist bis 31.12.2028 befristet. Die Studie für eine künftige Kläranlagennutzung wird in naher Zukunft abgeschlossen und dementsprechend eine langfristige Lösung für die Abwasserentsorgung gefunden worden sein.

Hinsichtlich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt die wasserrechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplanes nach § 78 WHG liegt gemäß Feststellung des Landratsamtes Eichstätt, Wasserrecht vor. Es wird bei der Bebauung darauf geachtet, dass die baulichen Anlagen 0,5 m über dem maßgeblichen Hochwasserstand errichtet werden.

Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Die Parzellen Hausnummer 31 – 37 inkl. dem Verbindungsweg befinden sich im HQextrem (Risikogebiet) der Altmühl. Die Bebauung bzw. die Geländehöhe soll 0,5 m über dem maßgeblichen Hochwasserstand von 378,39 m ü.NN (DHHN2016) liegen.

Für das oberflächlich abfließende Wasser wird der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes bei der Erschließung und Bebauung Berücksichtigung finden.

Beschluss zur Stellungnahme der N-Ergie Netz GmbH vom 05.08.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein Versorgungstreifen von 1,30 m vorgesehen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen wird nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m eingehalten. Dies wird bei dem Planungsvorhaben berücksichtigt. Weiterhin wird die N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Bauvorhaben, wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig informiert.

Beschluss zur Stellungnahme der Handwerkskammer vom 03.09.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Walting – anders als bei Buchlohe II - gezielt auf ein Genehmigungsverfahren nach § 13 b BauGB mit Zulassung einer reinen Wohnbebauung für Gungolding verzichtet hat. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO ermöglicht damit die Ansiedelung nicht störender Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO). Gerade durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets mit der Zulassung nicht störender Handwerksbetriebe ist im unmittelbar angrenzenden Bereich unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung ebenfalls nichtstörendes Gewerbe möglich. Insofern ist die Gemeinde dem Wunsch der Handwerkskammer nachgekommen.

Beschluss zur Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 17.08.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Absteckung der neuen Grundstücke werden die Koordinaten der geplanten Flurstücke übermittelt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

4 Umbau eines Stalles und einer Maschinenhalle in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 3 der Gemarkung Pfalzpaint

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Umbau eines Stalles und einer Maschinenhalle in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 3 der Gemarkung Pfalzpaint zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

5 Verschiedenes

- Frau Katharina Spiegel wird zum 01.02.2022 Tourismusbeauftragte für die Gemeinde Walting.
- Die Gemeinde sucht einen Chronikschreiber.
- Walting ist jetzt „bienenfreundliche Gemeinde“ (Auszeichnung des Bezirks Oberbayern).

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Roland Schermer um 21:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Roland Schermer
Erster Bürgermeister

Angelika Groner
Schriftführung