

Niederschrift
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Warngau

Sitzungstermin: Dienstag, den 17.01.2017
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:45 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Anderssohn, Andrea
Bader, Anton
Bauer, Max
Beilhack, Engelfried
Bücher, Reinhard
Dresel, Winfried Dr.
Gschwendtner, Manuela
Gschwendtner, Sepp
Huber, Peter
Hupfauer, Marlene
Obermüller, Leonhard
Rinshofer, Lorenz
Schwarzer, Adolf
Thurnhuber, Klaus
Thurnhuber, Marinus
Weiland, Jakob

Entschuldigt fehlen:

Triendl, Christian Entschuldigt.

Beschlussfähigkeit im Sinne von Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2016.
2. Vollzug des BauGB;
12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hauserbauernbrücke",
Fassung vom Oktober 2016.
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
Abschluss des Verfahrens durch Feststellungsbeschluss gemäß Baugesetzbuch.
3. Vollzug des BauGB;
Bebauungsplan Warngau Nr. 25 "Hauserbauernbrücke".
Fassung vom Oktober 2016.
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
Abschluss des Verfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
4. Vollzug des BauGB;
Vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung "Hummelsberg"
gem. § 13 BauGB. Fassung vom September 2016.
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und aus der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.
1 BauGB.
5. Hupfauer Georg und Marlene, wohnhaft in Dorfstraße 28, Osterwarngau.
Bauvorhaben: Bauvoranfrage für eine Maschinenhalle mit
Betriebsleiterwohnhaus.
Bauort: Nähe Osterwarngau, FINr. 4131, Gemarkung Warngau.
6. Anton Schrädler, wohnhaft in Raucher 2, Wall.
Bauvorhaben: Neubau eines Milchviehstalles mit Güllegrube.
Bauort: Raucher 1, Wall, FINr. 1323, 1335, 1329, Gemarkung Wall.
7. Burgmayr Robert, Draxlham 9.
Bauvorhaben: Einbau einer Wohnung als Ersatzbau am Anwesen Burgmayr Draxlham.
Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohnung, Garage und
landwirtschaftlicher Nutzfläche.
Bauort: Draxlham 9, FINr., 3210, Gemarkung Warngau.
8. Anschaffung einer Material-Verteil-Schaufel.
Anbauschaukel für Radlader.

9. Beanstandungsverfahren nach Art. 59 Abs. 2 Gemeindeordnung.
Antrag auf Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung "Bernloh"
für den Bereich der Flurnummer 1164/2, Gemarkung Wall.
Beteiligung des staatlichen Bauamtes Miesbach, Rechtsaufsicht,
Wiedervorlage und erneute Abstimmung.
10. Informationen und Anfragen.

Öffentlicher Teil

Top 1 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2016.

Den Gemeinderäten war die Niederschrift zur Kenntnisnahme rechtzeitig vorgelegt worden.
Es gab keine Beanstandungen am Protokoll.
Der Niederschrift wurde wie vorgelegt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

Top 2 Vollzug des BauGB; 12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hauserbauernbrücke", Fassung vom Oktober 2016. Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Abschluss des Verfahrens durch Feststellungsbeschluss gemäß Baugesetzbuch.

12. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau
„Hauserbauernbrücke“, Fassung Oktober 2016.
Frist zur Stellungnahme 29.11.2016 bis 03.01.2017.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3
Abs. 2 BauGB, und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Aus der Bevölkerung gab es keine Einwände, Hinweise oder Widersprüche gegen diesen Be-
bauungsplan.

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Keine Rückmeldung gab es von 15 Trägern öffentlicher Belange – damit keine Einwände und
somit Einverständnis:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Referat B Q, München Bauleitplanung

Bayernets GmbH

Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Deutsche Telekom Technik GmbH

E – Plus Mobilfunk GmbH
Freiwillige Feuerwehr Warngau
Gemeinde Waakirchen
Handwerkskammer für München und Oberbayern
Abt.: Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr
Katholische Kirchenstiftung/ Pfarramt Warngau
Kreishandwerkerschaft, Holzkirchen
Kreisheimatpfleger, Dipl. Ing. Benno Bauer
Markt Holzkirchen
Stadt Miesbach
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Rückmeldung ohne Äußerung gab es von 15 Trägern öffentlicher Belange – somit keine Einwände und daher Einverständnis:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach
Bayrischer Bauernverband
Bayernwerk AG
Erzbischöfliches Ordinariat München
Gemeinde Gmund am Tegernsee
Gemeinde Valley
Gemeinde Weyarn
IHK für München und Oberbayern
Landratsamt Miesbach, Abt. 3 – A Bauen, Architektur, Städtebau, Denkmalschutz
Landratsamt Miesbach, FB 23 Straßenverkehrswesen
Landratsamt Miesbach, FB 32 Wasser-, Abfall- und Bodenschutz
Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde
Polizeiinspektion Miesbach
Polizeiinspektion Holzkirchen (Zuständigkeit PI MB)
Regierung von Oberbayern, Brand und Katastrophenschutz

Rückmeldung mit Äußerung/Fachliche Hinweise gab es von 6 Trägern öffentlicher Belange – somit keine Einwände und daher Einverständnis:

Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde:
„Auf die Stellungnahme vom 13.01.2016 im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB wird verwiesen.
Neue Anregungen oder Bedenken zum neuen Planstand bestehen nicht.“

Gemeinde Warngau:
Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1:
Keine Bedenken (s. auch Schreiben vom 15.12.2015, § 4 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern:

„Wir weisen Sie darauf hin, dass sich über Osterwarngau das Erlaubnisfeld "Holzkirchen" zur Aufsuchung von Erdwärme erstreckt. Weiter liegt der Ort Oberwarngau zum Teil über dem Berkwerkseigentum "Taubenberg" zur ehemaligen Gewinnung von Steinkohle. Daher werden Sie gebeten, das Bergamt auch bei zukünftigen Planverfahren zu beteiligen.“

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Staatliches Bauamt Rosenheim, FB Hochbau und Straßenbau:

„2.1. Grundsätzliche Stellungnahme

Das vom Geltungsbereich betroffene Gebiet liegt in diesem Bereich aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht innerhalb der Ortsdurchfahrt von Warngau, straßenbaurechtlich jedoch außerhalb der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrt an freier Strecke.“

„Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.11.2016 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim sowohl vom Fachbereich Straßenbau wie auch vom Fachbereich Hochbau keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Auflagen und Bestimmungen beachtet werden.“

2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

(die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen)

Keine

„2.3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

(die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes)

Das StBA RO beabsichtigt in 2016/17 die B 318 im Bereich Warngau auf eine Länge von 900 m abzusenken, eine 79 m lange Grünbrücke zu errichten und die MB 19 höhenfrei an die B 318 anzuschließen. Die Arbeiten hierfür laufen bereits und dauern voraussichtlich bis Ende 2017 an. Durch die vielen Vorgespräche und Abstimmungen ist die Maßnahme der Gemeinde hinreichend bekannt.“

Gemeinde Warngau:

„Die gesamte Planung erfolgt durch das Planungsbüro Dippold & Gerold in enger Abstimmung mit dem FB Straßenbau des StBA RO sowie der Gemeinde Warngau.

Sämtliche Vorgespräche und Abstimmungen zur Tieferlegung der B 318 sowie die Schnittstelle zum Vorhaben der „Hauserbauernbrücke“ sind und werden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.“

StBA Ro:

„2.4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen). Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen).

An freier Strecke gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke (künftiger Fahrbahnrand) grundsätzlich Bauverbot.

Nach diesen Paragraphen dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn der B 318 nicht errichtet werden. Hierzu gehören auch Garagen, Carporte und sonstige genehmigungsfreie Bauten. Eine Reduzierung ist nicht möglich. Die Anbauverbotszone ist in den Planunterlagen korrekt dargestellt, und ist von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Da die Hauserbauernbrücke mit Ausnahme der Asphaltsschichten und der Entwässerungseinrichtungen des oben liegenden Angerweges gemäß FStKrV in die Bau- und Unterhaltungslast der Bundesrepublik Deutschland geht, wird im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens nur auf die abzuschließende Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Rosenheim und der Gemeinde Warngau zur Festlegung der technischen Einzelheiten und der Kostentragung im Rahmen der Detail- bzw. Ausführungsplanung hingewiesen.

Weitere Einzelheiten zur Detail- bzw. Ausführungsplanung können der Stellungnahme des StBA RO vom 20.12.2016, AZ:S22-46220-083/15/B 318/Warngau des Bebauungsplanverfahrens Nr. 25 "Hauserbauernbrücke" entnommen werden.“

Gemeinde Warngau:

„Die Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Rosenheim und der Gemeinde Warngau zur Festlegung der technischen Einzelheiten und der Kostentragung im Rahmen der Detail- bzw. Ausführungsplanung wird derzeit erarbeitet.

Die gesamte Planung erfolgt durch das Planungsbüro Dippold & Gerold in enger Abstimmung mit dem FB Straßenbau des StBA RO.

Sämtliche Auflagen und Bestimmen gem. Stellungnahme werden eingehalten.“

StBA Ro

„2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen, aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiter bitten wir um die Übersendung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes.“

Gemeinde Warngau:

„Der Feststellungsbeschluss des Gemeinderates zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Abwägung/Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen wird die Gemeinde Warngau dem StBA Ro zukommen lassen.

Mit dem Feststellungsbeschluss muss für die Änderung des FNP beim LRA MB gemäß § 6 Abs. 1 BauGB eine Genehmigung beantragt werden. Anschließend erlangt durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der geänderte FNP Rechtskraft.

Sobald dies erfolgt ist, kann dem StBA Ro der rechtsgültige Flächennutzungsplan übersandt werden.“

SWM Services GmbH:

Im Geltungsbereich der o. g. Planungen befinden sich keine Versorgungsanlagen der Stadtwerke München.

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nimmt dies zur Kenntnis.

Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau, Christoph Bichlmeier:

„Beabsichtigte zukünftige eigene Planungen und Maßnahmen die den o.g. Plan berühren können: Querung der B 318 im Bereich der "Hauserbauernbrücke" mit einer Wasserleitung.“

Gemeinde Warngau:

„Die geplanten Maßnahmen des WBV Oberwarngau werden vom Gemeinderat Warngau zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf berücksichtigt. Der WBV wird weiterhin am Verfahren beteiligt.“

Beschluss des Gemeinderates Warngau:

Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden ordnungsgemäß durchgeführt. Alle Hinweise und Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Warngau behandelt und geeignete Abwägungen durchgeführt.

Der Gemeinderat Warngau fasst gemäß Baugesetzbuch den Feststellungsbeschluss zur o.g. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau „Hauserbauernbrücke“. Fassung vom Oktober 2016.

Die Bekanntmachung zum Abschluss der Flächennutzungsplanänderung wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

**Top 3 Vollzug des BauGB;
Bebauungsplan Warngau Nr. 25 "Hauserbauernbrücke".
Fassung vom Oktober 2016.
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
Abschluss des Verfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.**

Aufstellung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 25 „Hauserbauernbrücke“.

Fassung vom Oktober 2016.

Frist zur Stellungnahme vom 29.11.2016 bis zum 03.01.2017.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Aus der Bevölkerung gab es keine Einwände, Hinweise oder Widersprüche gegen diesen Bebauungsplan.

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Keine Rückmeldung gab es von 13 Trägern öffentlicher Belange - keine Einwände und somit Erklärung des Einverständnisses:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Bund Naturschutz in Bayern e. V.
Deutsche Telekom Technik GmbH
E – Plus Mobilfunk GmbH
Freiwillige Feuerwehr Warngau
Gemeinde Waakirchen
Handwerkskammer für München und Oberbayern,
Abt.: Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr
Katholische Kirchenstiftung/ Pfarramt, Warngau
Kreishandwerkerschaft, Holzkirchen
Kreisheimatpfleger, Dipl. Ing. Benno Bauer
Markt Holzkirchen
Stadt Miesbach
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Rückmeldung ohne Äußerung gab es von 15 Trägern öffentlicher Belange - keine Einwände somit Erklärung des Einverständnisses:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach
Bayrischer Bauernverband
Bayernets GmbH
Bayernwerk AG
Erzbischöfliches Ordinariat München
Gemeinde Gmund am Tegernsee
Gemeinde Valley
Gemeinde Weyarn
IHK für München und Oberbayern
Landratsamt Miesbach, Abt. 3 – A Bauen, Architektur, Städtebau, Denkmalschutz
Landratsamt Miesbach, FB 23 Straßenverkehrswesen
Landratsamt Miesbach, FB 32 Wasser-, Abfall- und Bodenschutz
Polizeiinspektion Holzkirchen (Zuständigkeit PI MB)
Polizeiinspektion Miesbach
Regierung von Oberbayern, Brand und Katastrophenschutz

Rückmeldung mit Äußerung und fachlichen Hinweise gab es von 6 Trägern öffentlicher Belange - keine Einwände daher Einverständnis:

Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Referat B Q, München Bauleitplanung

Bodendenkmalpflegerische Belange:

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.12.2015 und bitten um pflichtgemäße angemessene Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht und Planwerk. Der unter 2.5 vorge-

nommene Hinweis auf die Meldepflicht ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend, wir bitten um Aufnahme des Hinweises auf die Erlaubnispflicht nach Art.7.1 DSchG.“

Gemeinde Warngau:

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach Art.7.1 DSchG wird im Textteil unter Punkt 2.5 Denkmäler ergänzt.

Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde:

„Auf die Stellungnahme vom 13.01.2016 im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB wird verwiesen. Neue Anregungen oder Bedenken zum neuen Planstand bestehen nicht.“

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nimmt dies zur Kenntnis.

Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde:

„Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).

Einwendungen:

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Folgende Anmerkungen bitten wir jedoch zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

In den Unterlagen wurde der naturschutzrechtlich notwendige ökologische Ausgleich zwar fachlich korrekt berechnet, die konkrete Festsetzung der entsprechenden Ausgleichsfläche hingegen fehlt.

Nach den geltenden gesetzlichen Regelungen der §§ 13-15 BNatSchG und des § 1a Abs. 3 BauGB kann ein Satzungsbeschluss damit noch nicht erfolgen.

Die ökologischen Ausgleichsflächen sind in der Satzung in einem eigenständigen Punkt als eindeutige Festsetzung zu fixieren. Hierzu gehören neben der Flurnummer und der Flächengröße auch die Lage, das Aufwertungsziel und eine Beschreibung der Pflegemaßnahmen. Ferner sollte die Karte aus dem Umweltbericht in den Satzungsteil mit aufgenommen werden. Wir bitten um entsprechende Überarbeitung.“

„Werden die ökologischen Ausgleichsflächen in der Satzung festgesetzt (siehe oben) und befinden sich diese im Eigentum der Gemeinde, kann auf Grunddienstbarkeiten verzichtet werden.

Rechtsgrundlagen sind § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB und §§ 13-15 BNatSchG.

Möglichkeiten der Überwindung:

Redaktionelle Überarbeitung des Textentwurfs.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Grünordnung:

In den Planungsunterlagen sind keine Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt. Die Einbindung in die umgebende Landschaft stellt jedoch eine wichtige Planungsaufgabe dar. Wir empfehlen deshalb insbesondere entlang der geplanten Verbindung zur Straße Kaiserbichl bzw. angrenzend an den geplanten Wendehammer entsprechende Eingrünungsmaßnahmen durchzuführen. Dies könnte beispielsweise durch das Anlegen einer Hecke bzw. Baumreihe, mindestens jedoch durch die Pflanzung von 2-3 Einzelbäumen geschehen.“

Gemeinde Warngau:

Da der Umweltbericht einen Bestandteil der Satzung darstellt, ist die inhaltliche Angabe der Thematik der Ausgleichsflächen hinreichend erfasst. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Die Satzung beinhaltet die Planzeichnung, den Textteil sowie, soweit erforderlich, einen Umweltbericht.

Allein in dieser Form als Gesamtunterlage kann er als Bebauungsplan Rechtskraft erlangen. Es ist fraglich, ob eine förmlich anderweitige Darstellung des Inhalts der Thematik der ökologischen Ausgleichsflächen innerhalb der Satzung zwingend notwendig bzw. ein Grund für das Aufschieben eines (anstehenden) zu tätigenen Satzungsbeschlusses darstellt.

Die Gemeinde Warngau wird in den Satzungsbeschluss die geforderten Nachbesserungen im Sinne der Unteren Naturschutzbehörde hinein formulieren und verpflichtet sich somit zur entsprechenden Überarbeitung gemäß o.g. Stellungnahme.

Der Satzungsbeschluss kann somit in der Gemeinderatsitzung am 17.01.2017 gefasst werden. Frau Heyder von der Unteren Naturschutzbehörde ist mit diesem Vorgehen einverstanden. (Telefonat vom 17.01.2017).

Die Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde, Maßnahmen zur Eingrünung festzusetzen, wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Diese Empfehlung ist durchaus nachvollziehbar, findet jedoch im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine Berücksichtigung.

Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1:

„keine Bedenken (s. auch Schreiben vom 15.12.2015, § 4 Abs. 1 BauGB)“

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nimmt dies zur Kenntnis.

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern:

Wir weisen Sie darauf hin, dass sich über Osterwarngau das Erlaubnisfeld "Holzkirchen" zur Aufsuchung von Erdwärme erstreckt. Weiter liegt der Ort Oberwarngau zum Teil über dem Berkwerkseigentum "Taubenberg" zur ehemaligen Gewinnung von Steinkohle. Daher werden Sie gebeten, das Bergamt auch bei zukünftigen Planverfahren zu beteiligen.

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nimmt dies zur Kenntnis.

Staatliches Bauamt Rosenheim, FB Hochbau und Straßenbau:

2.1. Grundsätzliche Stellungnahme:

Das vom Geltungsbereich betroffene Gebiet liegt in diesem Bereich aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht innerhalb der Ortsdurchfahrt von Warngau, straßenbaurechtlich jedoch außerhalb der der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrt an freier Strecke.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden dem StBA RO die verschiedenen Planungsentwürfe des BPlanes zur Hauserbauernbrücke zur Kenntnis und fortlaufender Abstimmung übersandt.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Hauserbauernbrücke" in der Fassung vom Oktober 2016 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim sowohl vom Fachbereich Straßenbau wie auch vom Fachbereich Hochbau keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Auflagen und Bestimmungen beachtet werden.

Dem StBA RO liegt derzeit der aktuelle Entwurf der Planung der Hauserbauernbrücke vom 31.08.2016 des IB Dippold & Gerold vor, mit dem von den Abmessungen her Einverständnis besteht. Abweichend hiervon soll aber das Bauwerk als integrales Bauwerk (Rahmen, ohne Fu-

gen und Lager) ausgebildet werden. Da das Bauwerk mit Ausnahme der Asphaltsschichten und der Entwässerungseinrichtungen des oben liegenden Angerweges gemäß FStKrV (Bundesfernstraßenkreuzungsverordnung) in die Bau- und Unterhaltungslast der Bundesrepublik Deutschland geht, wird um die weitere enge Abstimmung im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem StBA RO gebeten.“

Gemeinde Warngau:

Die gesamte Planung erfolgt durch das Planungsbüro Dippold & Gerold in enger Abstimmung mit dem FB Straßenbau des StBa Ro.

Das StBA Ro wird immer über den aktuellen Stand der Planung informiert und mit einbezogen.

StBA Ro:

„Eine finanzielle Förderung des Bauwerkes im Rahmen der Zuwendungen des Freistaates für Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger nach dem FAG 13c ist, wie in der Stellungnahme vom 08.01.2016 erläutert, nicht möglich.“

Gemeinde Warngau:

Die Gemeinde hat diese Information bereits zur Kenntnis genommen.

StBA Ro:

„2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
(die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen)
keine.“

2.3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
(die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes).

Das StBA Ro beabsichtigt in 2016/17 die B 318 im Bereich Warngau auf eine Länge von 900 m abzusenken, eine 79 m lange Grünbrücke zu errichten und die MB 19 höhenfrei an die B 318 anzuschließen. Die Arbeiten hierfür laufen bereits und dauern voraussichtlich bis Ende 2017 an. Durch die vielen Vorgespräche und Abstimmungen ist die Maßnahme der Gemeinde hinreichend bekannt.“

Gemeinde Warngau:

Die gesamte Planung erfolgt durch das Planungsbüro Dippold & Gerold in enger Abstimmung mit dem FB Straßenbau des StBA Ro sowie der Gemeinde Warngau.

Sämtliche Vorgespräche und Abstimmungen zur Tieferlegung der B 318 sowie die Schnittstelle zum Vorhaben der Hauserbauernbrücke sind und werden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

StBA Ro:

„2.4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen).

Bau- und Unterhaltungslast und Vereinbarung:

Die Hauserbauernbrücke geht als Straßenbestandteil der Bundesstraße gemäß §§ 1 und 5 FStrG i.V.m der FStKrV § 2 mit Ausnahme der Straßendecke des Angerweges, der dortigen Entwässerungsrinnen und Einläufe in die Bau- und Unterhaltungslast der Straßenbauverwaltung über. Für den Bau der Hauserbauernbrücke muss deshalb zwischen der Gemeinde und dem StBA Ro rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Vereinbarung abgeschlossen werden, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung und die Durchführung geregelt werden.

Sie muss rechtzeitig von der Gemeinde beantragt werden und ist Grundvoraussetzung für einen Baubeginn. Hierzu sind eine detaillierte Planung von einem fachkundigen Ingenieurbüro, sowie eine enge Abstimmung mit dem StBA Ro erforderlich.

Durch den Bau bzw. der Unterhaltung der Hauserbauernbrücke entstehen der BRD - vertreten durch das Staatliche Bauamt Rosenheim - Unterhaltungsmehraufwendungen, welche nach einer entsprechenden Ablösekostenberechnung gemäß ABBV mittels einer einmaligen Zahlung abgegolten werden. Die Einzelheiten der Planung, Kostentragung, Ausführung und Ablösekosten werden in o.g. Vereinbarung festgelegt.“

Gemeinde Warngau:

Die erforderliche Vereinbarung wurde bereits von der Gemeinde beantragt. Sie ist derzeit in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem fachkundigen IB Dippold & Gerold, dem StBA Ro und der Gemeinde in Bearbeitung.

Sämtliche geforderten Festlegungen werden derzeit erarbeitet und rechtzeitig vor Baubeginn der Hauserbauernbrücke dem StBA Ro vorgelegt.

StBA Ro:

„Bauzeitraum und gegenseitige Beeinflussung:

Es wird empfohlen, mit dem Bau der Hauserbauernbrücke erst nach Fertigstellung der Tieferlegung der B 318 zu beginnen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung der Maßnahmen auszuschließen. In den jetzigen Ausschreibungsunterlagen zur Tieferlegung wurde ein zeitgleicher Bau der Hauserbauernbrücke nicht berücksichtigt. Sollte ein gleichzeitiger Bau in Betracht kommen, so ist dies nur in enger Abstimmung mit dem StBA Ro, den Ingenieurbüros und den bauausführenden Firmen möglich. Sämtliche durch den gleichzeitigen Bau der Hauserbauernbrücke bedingte Verzögerungen bei der Tieferlegung der B 318 gehen dann zu Lasten der Gemeinde. Die Bauausführung und Bauüberwachung des Baus der Hauserbauernbrücke obliegt der Gemeinde.“

Gemeinde Warngau:

In enger Absprache mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim wird die Gründung der Brücke mit einem Nachtragsangebot von der ausführenden Firma vorgezogen.

Damit werden Beeinträchtigungen der Baumaßnahme vermieden und optimale Voraussetzung für den Bau der Tieferlegung gewährleistet.

StBA Ro:

„Lage der Hauserbauernbrücke:

Die Hauserbauernbrücke liegt in Verlängerung des Angerweges und ist der Grünbrücke um ca. 95 m vorgelagert. Der Kreuzungspunkt befindet sich bei Bau-km 0+367. In der Planfeststellung zur Tieferlegung der B 318 ist die Hauserbauernbrücke nicht enthalten, so dass ostseitig nur das Anwesen Nr. 8 an den Angerweg angeschlossen ist und westseitig nur eine böschungsnaher Verbindung des Feldweges zum Kaiserbichl geplant war. Durch den Bau der Hauserbauernbrücke wird der Angerweg über die B 318 geführt und verläuft westseitig auf dem Grundstück Fl.-Nr. 459/56 unmittelbar nach Süden in die Straße zum Kaiserbichl. Die Beeinträchtigung des Grundstückes Fl.-Nr. 459/56, Gemarkung Warngau, ist somit erheblich größer als für die Tieferlegung nötig. Der hierfür erforderliche Mehrflächenerwerb ist seitens der Gemeinde zu veranlassen und zu tragen.“

Gemeinde Warngau:

Durch den Bau der Hauserbauernbrücke wird der Angerweg mit den Kaiserbichl verbunden und somit die Erschließung für den Kaiserbichl weiterhin sichergestellt.

Der notwendige Grunderwerb für diese Maßnahme wird von der Gemeinde getragen.

StBA Ro:

„Bauwerksnummer:

Da die Hauserbauernbrücke in die Bau- und Unterhaltungslast der Straßenbauverwaltung übergeht und in das Straßenbestandsverzeichnis eingepflegt werden muss, benötigt das Bauwerk eine Bauwerksnummer. Diese wird auf Antrag der Gemeinde vom StBA Ro beim BMVI beantragt. Die hierfür erforderlichen Unterlagen (Ausführungsplan, Querschnitt, Lageplan, Draufsicht usw.) sind der Straßenbauverwaltung vorab zu übergeben.“

Gemeinde Warngau:

Wenn die notwendigen Unterlagen von unserem Planungsbüro Dippold+Gerold vorliegen, wird die Gemeinde unverzüglich den Antrag beim StBA Ro auf eine Bauwerksnummer stellen.

StBA Ro:

„Standsicherheitsnachweis und Statik:

Für die Errichtung der Hauserbauernbrücke ist neben den Ausführungsplänen auch eine geprüfte Entwurfsstatik erforderlich. Diese kann an die ausführende Baufirma vergeben werden. Die Statik und die Ausführungspläne sind eng mit dem StBA Ro abzustimmen. Dabei sind die Verkehrslasten aus dem DIN-Fachbericht 101 anzuwenden. Die Unterlagen sind der Straßenbauverwaltung vor Beginn zu übergeben.“

Gemeinde Warngau:

Der vorliegende Entwurf mit Vorstatik ist in enger Abstimmung mit dem Straßenbauamt Rosenheim entstanden.

Bei den Verkehrslasten wird die DIN 101 zu Anwendung kommen.

StBA Ro:

„2.5.Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

(aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Mit den in der Planung vom 31.08.2016 dargestellten und in der Begründung des Bebauungsplanes genannten Bauwerksabmessungen besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim Einverständnis. Die genauen Einzelheiten zur

Ausführungsplanung sind in enger Abstimmung mit dem StBA Ro vorzunehmen. Auf die vorherige Zustimmung und Planfreigabe des StBA Ro wird hingewiesen.

Technische Ausführungen:

Parallel zur B 318 sind vor den Portalen beiderseits der Fahrbahn im Bankett passive Schutzeinrichtungen gemäß der RPS 2009 erforderlich. Diese weisen eine Länge von je 80 m auf und reichen knapp bis zur Hauserbauernbrücke. Durch die nahen Widerlagerwände der vorgesetzten Hauserbauernbrücke sind diese zum Schutz für abkommende Fahrzeuge entsprechend um ca. 70 m je Seite zu verlängern. Die hierfür anfallenden Kosten sind durch die Gemeinde zu tragen.

Zum Schutz der

Scheunenabfahrt des Anwesens Nr. 8 zur Böschungsoberkante hin, ist ebenfalls eine passive Schutzeinrichtung nach RPS vorzusehen.

Gemäß den letzten Abstimmungen kann das anfallende Oberflächenwasser der Hauserbauernbrücke über einen einzelnen Straßeneinlauf im Bauwerksbereich abgeleitet werden. Dieser kann, wegen der gering aufzunehmenden Oberflächenwassermenge, mit in die künftige Entwässerung der Grünbrücke bzw. der tiefergelegten B 318 angeschlossen werden.

Die Tropfüllen zur Ableitung von Wasser im Abdichtungsbereich des Bauwerkes sind so anzuordnen, dass sie nicht auf die Bundesstraße abtropfen können. Die Bauwerksplanung ist dahingehend anzupassen.“

Gemeinde Warngau:

Die nahen Widerlagerwände der Hauserbauernbrücke werden mit den notwendigen passiven Schutzeinrichtungen ausgestattet.

Zum Schutz der Scheunenabfahrt vom Anwesen Nr. 8 zur Böschungsoberkante wird eine passive Schutzeinrichtung in ausreichender Stabilität installiert. Diese anfallenden Kosten hierfür sind vom Staatlichen Bauamt zu übernehmen.

Das anfallende Oberflächenwasser auf dem Brückenbauwerk darf in die Entwässerung der tiefergelegten B 318 angeschlossen werden.

Sämtliche technischen Ausführungsdetails finden in enger Abstimmung mit dem StBA Ro statt.

StBA Ro:

„Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiter bitten wir um die Übersendung des rechtsgültigen Bebauungsplanes samt Satzung.“

Gemeinde Warngau:

Den Satzungsbeschluss des Gemeinderates, die Abwägung/Behandlung der abgegebenen Stellungnahme sowie den rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Gemeinde dem StBA Ro zukommen lassen.

SWM Services GmbH:

„Im Geltungsbereich der o. g. Planungen befinden sich keine Versorgungsanlagen der Stadtwerke München.“

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nimmt dies zur Kenntnis.

Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau, Christoph Bichlmeier:

„Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten: Querung der B 318 im Bereich der "Hauserbauernbrücke" mit einer Wasserleitung.“

Gemeinde Warngau:

Die geplante Maßnahme des WBV Oberwarngau wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf berücksichtigt. Der WBV wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

Beschluss des Gemeinderates Warngau:

Die Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurden ordnungsgemäß durchgeführt. Alle Hinweise und Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Warngau behandelt, berücksichtigt und geeignete Abwägungen durchgeführt.

Der Gemeinderat Warngau fasst daher gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Satzungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan Warngau „Hauserbauernbrücke“. Fassung vom Oktober 2016.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

**Top 4 Vollzug des BauGB;
Vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung "Hummelsberg"
gem. § 13 BauGB. Fassung vom September 2016.
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und aus der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Satzungsbeschluss gem. §
10 Abs. 1 BauGB.**

Außenbereichssatzung "Hummelsberg", Fassung September 2016.

2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.

Frist zur Stellungnahme 29.11.2016 bis 03.01.2017.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB,

und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Aus der Bevölkerung gab es keine Einwände, Hinweise oder Widersprüche gegen die Änderung der Satzung.

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Keine Rückmeldung gab es von 12 Beteiligte - damit keine Einwände, Einverständnis:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Ortsobmann des Bayrischen Bauernverbandes

Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Telefonica Germany GmbH & Co. OH, München - Zentrale (ehem. E-Plus)

Freiwillige Feuerwehr Wall

Gemeinde Waakirchen

Katholische Kirchenstiftung/ Pfarramt Warngau

Kreishandwerkerschaft, Holzkirchen

Kreisheimatpfleger, Dipl. Ing. Benno Bauer

Stadt Miesbach

Wasserbeschaffungsverband Wall

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

Rückmeldung ohne Äußerung es von 20 Beteiligten – damit keine Einwände, Einverständnis:
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach
Bayrischer Bauernverband
Bayernets GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
Erzbischöfliches Ordinariat München
Gemeinde Gmund am Tegernsee
Gemeinde Valley
Gemeinde Weyarn
Handwerkskammer für München und Oberbayern,
Abt.: Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr
IHK für München und Oberbayern
Landratsamt Miesbach, FB 23 Straßenverkehrswesen
Landratsamt Miesbach, FB 32 Wasser-, Abfall- und Bodenschutz
Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde
Markt Holzkirchen
Polizeiinspektion Holzkirchen
Polizeiinspektion Miesbach
Regierung von Oberbayern, Brand und Katastrophenschutz
Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
Staatliches Bauamt Rosenheim, FB Hochbau und Straßenbau
SWM Services GmbH

Gemeinde Warngau:
Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Rückmeldung mit Äußerung/Fachliche Hinweise von 5 Beteiligten Trägern öffentlicher Belange:
keine Einwände, Einverständnis hatten folgende Träger öffentlicher Belange
Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Referat B Q, München Bauleitplanung:
Bodendenkmalpflegerische Belange:
Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die o. g. Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Gemeinde Warngau:
Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis und wird diese berücksichtigen.

Bayernwerk AG, Kolbermoor:

„Der komplette Ortsteil Hummelsberg in der Gemeinde Warngau ist aus dem Niederspannungsnetz der Bayernwerk AG mit der Trafostation TH009605 "Hummelsberg" über ein Freileitungsnetz versorgt.

Das derzeit nicht zu Wohnzwecken genutzte Nebengebäude auf dem Flurstück 1387 kann über einen Kabelabführungsmast an das Versorgungsnetz angeschlossen werden.“

Gemeinde Warngau:

Die Gemeinde Warngau nimmt diese Hinweise zur Kenntnis.

Landratsamt Miesbach, Abt. 3 – A Bauen, Architektur, Städtebau, Denkmalschutz:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Nach dem konstruktiven Meinungsaustausch vom 22.11.2016 stellt sich die Frage, ob der Gemeinderat wieder "auf Zuruf" bauleitplanerisch tätig werden will - oder ob es nicht sinnvoller wäre für den Geltungsbereich der AB-Satzung ein "Hummelsberg - Gesamtkonzept" zu entwickeln?

Gemeinde Warngau:

„Der konstruktive Meinungsaustausch mit der kompetenten Unterstützung vom LRA MB und dem Gemeinderat zum Planungsrecht am 22.11.2016 wird nicht ohne zukünftige Auswirkungen auf die Bauleitplanung der Gemeinde bleiben. Ziel der Gemeinde ist es, diverse Bereiche ortsplannerisch zu überprüfen und zu entwickeln.“

Landratsamt Miesbach - Untere Naturschutzbehörde:

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 2. Änderung der Außenbereichssatzung "Hummelsberg" und die damit verbundene Erweiterung des Baurechts auf Fl.Nr. 1387, Gemarkung Wall, grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.

Wir möchten in diesem Zusammenhang allerdings auf eine naturschutzfachliche Thematik hinweisen:

In der Planlegende ist das Symbol "vorhandener Baumbestand zu erhalten" aufgeführt. Im Plan selbst fehlt jedoch eine entsprechende Darstellung. Da im Planungsumgriff wertvoller Baumbestand vorhanden ist, bitten wir diesen über eine festgesetzte Grünordnung in den Plan aufzunehmen, da die wertgebenden Bäume als Eingrünung erhalten bleiben sollten.

Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit, das heißt in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar, gefällt werden sollten (Art. 16 BayNatSchG bzw. § 39 Abs. 5 BNatSchG).“

Gemeinde Warngau:

„Die Änderung der Satzung zum geplanten Bauvorhaben sieht in keinem Umfang Eingriffe in Grünbestand vor. Es handelt sich hier lediglich um die Schaffung von Baurecht in Form einer Aufstockung auf einem bestehenden Nebengebäude.

Die Gemeinde Warngau bedankt sich jedoch für den Hinweis und wird dies in zukünftige Bauleitplanverfahren berücksichtigen.“

Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1:

„Die Satzung steht aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Die Stellungnahme bezieht sich allerdings nicht auf die

Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt Miesbach.“

Gemeinde Warngau:

Der Gemeinderat Warngau nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

Beschluss des Gemeinderates Warngau:

Die Verfahren zur Änderung der Satzung wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Alle Hinweise und Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Warngau behandelt und eine Abwägung durchgeführt.

Der Gemeinderat Warngau fasst gem. § 10 Abs.1 BauGB den Satzungsbeschluss zur o.g. Außenbereichssatzung „Hummelsberg“, Fassung vom September 2016.

Die Bekanntmachung zum Abschluss der Satzungsänderung wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

**Top 5 Hupfauer Georg und Marlene, wohnhaft in Dorfstraße 28, Osterwarngau.
Bauvorhaben: Bauvoranfrage für eine Maschinenhalle mit Betriebsleiterwohnhaus.
Bauort: Nähe Osterwarngau, FlNr. 4131, Gemarkung Warngau.**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich gem. § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich der Gemeinde Warngau.

Die Antragsteller sind praktizierende Landwirte. Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert und dient zur Ergänzung der dort schon vorhandenen landwirtschaftlichen Stallungen. Öffentliche Belange stehen dem Bauwerk nicht entgegen.

Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung des zukünftigen Gebäudes sind gesichert.

Der Gemeinderat Warngau stimmt der Bauvoranfrage zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 15 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 1, Hupfauer Marlene Antragstellerin |

**Top 6 Anton Schrädler, wohnhaft in Raucher 2, Wall.
Bauvorhaben: Neubau eines Milchviehstalles mit Güllegrube.
Bauort: Raucher 1, Wall, FlNr. 1323, 1335, 1329, Gemarkung Wall.**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich der Gemeinde Warngau.

Der Antragsteller ist praktizierender Landwirt und benötigt das neue Gebäude um die Arbeitsabläufe in seiner Landwirtschaft zu optimieren.

Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert und öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung sind gesichert.

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

**Top 7 Burgmayr Robert, Draxlham 9.
Bauvorhaben: Einbau einer Wohnung als Ersatzbau am Anwesen Burgmayr Draxlham.
Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohnung, Garage und landwirtschaftlicher Nutzfläche.
Bauort: Draxlham 9, FlNr., 3210, Gemarkung Warngau.**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Warngau.

Der Antragsteller ist aktiver Landwirt.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht gegenüber.

Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes ist gesichert.

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

**Top 8 Anschaffung einer Material-Verteil-Schaufel.
 Anbauschaufel für Radlader.**

Diese Anbauschaufel wird hauptsächlich zur Begradigung und Wiederherstellung von Straßenbanketten benutzt.

Jährlich müssen zwischen 5.000 und 10.000 lfm der Straßenbankette in der Gemeinde instandgesetzt werden. Bisher wurde diese Arbeit an externe Unternehmer vergeben.

Der Vorteil dieser Schaufel stellt sich so dar, dass Schadstellen und Banketttschäden schneller und flexibler instandgesetzt werden können. Eine Amortisation des Gerätes würde schon in ca. 4 Jahren der Fall sein.

Es wurden zwei Angebote von der Gemeinde eingeholt.

Das niedrigste Angebot war das der Firma Optimas GmbH, Saterland-Ramsloh, zum Angebotspreis von 13.348,94 € brutto.

Der Gemeinderat stimmt dem Kauf des Gerätes zum Preis von 13.348,94 € zu.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

**Top 9 Beanstandungsverfahren nach Art. 59 Abs. 2 Gemeindeordnung.
 Antrag auf Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung
 "Bernloh"
 für den Bereich der Flurnummer 1164/2, Gemarkung Wall.
 Beteiligung des staatlichen Bauamtes Miesbach, Rechtsaufsicht,
 Wiedervorlage und erneute Abstimmung.**

In den Sitzungen vom 13.09.2016 und 11.10.2016 hatte der Gemeinderat der Ausweisung von Bauland auf Flurstück Nr. 1164/2, Gemarkung Wall, außerhalb der Grenzen der Außenbereichssatzung Bernloh zugestimmt.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber hat vor der jeweiligen Beschlussfassung ausdrücklich daraufhin gewiesen, dass die bestehende Außenbereichssatzung nicht erweiterbar sei und ein positiver Beschluss des Gemeinderates nicht umsetzbar sei.

Die beiden Beschlüsse wurden der Rechtsaufsicht im Landratsamt Miesbach zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde verlesen und lautet:

„Nach § 35 Abs. 6 BauGB können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecke dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegeng gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Im Gegensatz zu den Innenbereichssatzungen des § 34 Abs. 4 BauGB ändert sich dadurch nichts

an der Begebenheit des erfassten Grundstücks im Außenbereich. Es wird kein Baurecht geschaffen, sondern lediglich bestimmte öffentliche Belange werden „ausgeblendet“. Nach § 35 Abs. 6 Satz 3 können in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Die Bestimmungen sind dabei nicht auf den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und der BauNVO beschränkt (vgl. Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger RN 173 zu § 35 BauGB).

Es bleiben demnach nur bestimmte öffentliche Belange unbeachtlich. Nicht beachtlich ist hierbei die Erweiterung der Splittersiedlung. Dabei kann eine Außenbereichssatzung lediglich dazu dienen, etwaige „Baulücken“ in bestehenden Splittersiedlungen zu schließen (vgl. BayVGH, NVwZ-RR 2000, 482). Daraus folgt, dass eine Ausweitung der Bebauung außerhalb des vorhandenen bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung nicht begünstigt werden kann.

Aus vorstehenden Gründen sind die Beschlüsse zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Bernloh, der die Einbeziehung des Grundstücks mit der Flurnummer 1164/2 Gemarkung Wall umfasst, mit § 35 Abs. 6 BauGB nicht vereinbar, da es sich hier unzweifelhaft um eine Ausweitung der Bebauung außerhalb des bebauten Bereichs handelt.

Die Beschlüsse des Gemeinderates Warngau vom 13.09. und 11.10.2016 sind daher rechtswidrig, da sie gegen das Baugesetzbuch als Bundesnorm verstoßen. Der Beschlussvollzug ist somit weiterhin auszusetzen. Dem Gremium muss nach Bekanntgabe der rechtsaufsichtlichen Einschätzung in der nächsten Sitzung nochmals Gelegenheit gegeben werden, die Beschlüsse aufzuheben oder zu ändern.

Das Landratsamt Miesbach bittet daher um nochmalige Behandlung der Beratungsgegenstände im Rahmen der nächsten Gemeinderatssitzung sowie um anschließende Übersendung eines beglaubigten Auszuges über die Behandlung und Abstimmung. Sofern der Gemeinderat an der rechtswidrigen Entscheidung festhält, wird das Landratsamt Miesbach gegen die o.g. Beschlüsse ein förmliches Aufhebungsverfahren auf Grundlage der Art. 112 ff. GO gegen die Gemeinde Warngau einleiten.“

Nach dem Verlesen der o.g. rechtsaufsichtlichen Stellungnahme, formulierte der Bürgermeister den Beschlusstext wie folgt:

„Wer ist für die Aufhebung der rechtswidrigen Beschlüsse vom 13.09.2016 und 11.10.2016 zur Änderung der Außenbereichssatzung Bernloh.“

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|--|
| Anwesend: | 15 |
| Ja-Stimmen: | 11 |
| Nein-Stimmen: | 4 |
| Persönlich beteiligt: | 1, Bauer Max, Bruder des Antragstellers. |

Top 10 Informationen und Anfragen.

Informationen des Bürgermeisters an die Gemeinderäte:

Die Bauarbeiten an der Tieferlegung B 318 sind gemäß Zeitplan nach der Weihnachtspause wieder angelaufen. Z.Zt. müssen die Arbeiten witterungsbedingt ausgesetzt werden.

Die Möglichkeit einer extra für die Bauzeit der Tieferlegung angelegten Schulbuslinie zwischen Baustelle Tieferlegung Ampelanlage und Schule Warngau hat sich geklärt.

Die Einrichtung eines solchen Schülertransportes wurde mit Busunternehmen Marx verhandelt und kann kostenneutral eingerichtet werden.

Hinsichtlich der Weihersanierung Reitham gab der Bürgermeister bekannt, dass jetzt der Gemeinde der Förderbescheid der Regierung von Oberbayern vorliegt.

Die Arbeitsgruppe der Reithamer Dorfgemeinschaft wird in Kürze zusammentreten und mit der Vorbereitung der Sanierungsarbeiten beginnen.

Der neueste Beschluss des Bayerischen Innenministeriums hinsichtlich der Asylpolitik in Bayern löste eine Diskussion unter den Gemeinderäten aus.

Die neue gesetzlich vorgegebene Sachlage bewirkt, dass abgelehnte Asylbewerber und Asylbewerber mit schlechter Bleibeperspektive ab sofort nicht mehr arbeiten und nicht mehr beschäftigt werden dürfen. Auch Sprachkurse dürfen nicht mehr gegeben werden. Man schätzt die Anzahl der in Bayern von dieser Regelung betroffenen Personen

auf 60 % ein. Wie Gemeinderätin Andrea Anderssohn, Sprecherin des Helferkreises, erläutert käme das Problem der Unterbringung in Zukunft vermehrt auf die Gemeinde zu da die Kommune für die Unterbringung von Fehlbelegungen unter den Asylanten zuständig sei und geeigneten Wohnraum beschaffen müsse.

Wie sich in der jüngsten Vergangenheit gezeigt hat sei es für die Gemeinde äußerst schwierig oder sogar unmöglich geeignete Wohnungen im Gemeindebereich zu finden.

Lt. Frau Anderssohn ist die Stimmung im Helferkreis angesichts dieser Situation sehr bedrückt, da man die zukünftige Entwicklung nicht abschätzen könne. Auch die jetzt schon feststehende Entscheidung zum Abbau der im Landkreis vorhandenen Traglufthallen wird die Wohnungssituation landkreisweit verschärfen.

Ein konkretes Ergebnis konnte in der Diskussion nicht erreicht werden.

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 16 |
| Ja-Stimmen: | 0 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

GEMEINDERAT WARNGAU, den 15.02.17

Klaus Thurnhuber
Bürgermeister