

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Warngau**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 19.04.2022  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:12 Uhr  
**Ort, Raum:** Turnhalle Schule Warngau

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender:**

Thurnhuber, Klaus                      1. Bürgermeister

**Gemeinderatsmitglieder:**

Anderssohn, Andrea                  3. Bürgermeisterin

Bader, Anton

Bauer, Max

Beilhack, Engelfried

Bücher, Reinhard

Deflorin, Barbara

Deflorin, Hubert

Dresel, Winfried, Dr.

Gillhuber, Johann

Gschwendtner, Josef

Huber, Peter

Obermüller, Leonhard                2. Bürgermeister

Rank, Florian

Spannring, Michael

Stanke, Harald

**Entschuldigt fehlen:**

**Gemeinderatsmitglieder:**

Schwarzer, Adolf

entschuldigt am 19.04.2022

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.03.2022
2. Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
3. Erweiterung Kindertagesstätte Warngau - Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung  
Aufhebung der Ausschreibung Heizungs- und Sanitäreanlage
4. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2022
5. Finanzplan für die Jahre 2023 - 2025
6. Vorstellung des Konzepts zur Errichtung eines Familienzentrums
7. Bauantrag - Neubau einer Maschinenhalle und einer Imkerei in Bernloh, Flur-Nr. 1164/2  
Gemarkung Wall
8. Bauantrag - Umbau und Erweiterung des best. Einfamilienwohnhauses mit Garage auf  
Grundstück „Georg-Faustner-Weg 7“, Flur-Nr. 29/3 Gemarkung Wall
9. Antrag auf Vorbescheid - Aufstockung sowie baul. Erweiterung d. Hauses auf Grund-  
stück "Am Anger 4", OT Osterwarngau, Flur-Nr. 3295/3 Gemarkung Warngau
10. Bauantrag - Neubau/Anbau einer Garage mit Keller und Heizzentrale auf Grundstück  
„Mühlweg 1“, Flur-Nr. 1284 Gemarkung Wall
11. Bauantrag - Abbruch und Neubau des ehem. Wirtschaftsteils mit Einbau einer Wohnung  
auf Grundstück "Oberdickl 1", Flur-Nr. 1295 Gemarkung Wall
12. Bauantrag - Abriss des best. Nebengebäudes und Anbau eines Garagengebäudes mit Bü-  
roräumen im Obergeschoss auf Grundstück "Miesbacher Straße 44", Flur-Nr. 1482/2  
Gemarkung Wall
13. Bauantrag - Erweiterung der Marstaller Werkstätten durch eine Produktionshalle, Büros,  
Ladenflächen, ein Café und eine Tiefgarage auf Grundstück "Dorfstraße 9", Flur-Nr.  
3281/1 Gemarkung Warngau
14. Bauantrag - Neubau eines Heizhauses mit Hackschnitzelheizung und Hackgutlager auf  
Grundstück "Dorfstraße 9", Flur-Nr. 3281/1 Gemarkung Warngau
15. Bauantrag - Energetische Sanierung des Daches mit Errichtung eines Quergiebels zum  
Einbau eines Kinderzimmers auf Grundstück "Am Moos 9", Flur-Nr. 3355 Gemarkung  
Warngau

16. LEP Teilfortschreibung - Entwurf i.d.F. vom 14.12.2022 - Beteiligungsverfahren
17. Informationen und Anfragen

## Öffentlicher Teil

### Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.03.2022

Dem Inhalt der zur heutigen Sitzung vorgelegten Niederschrift von der Gemeinderatsitzung vom 8.3.2022 wird zugestimmt.

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller sowie die Gemeinderäte Hubert Deflorin und Harald Stanke nahmen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil, da sie in der Sitzung vom 8.3.2022 entschuldigt fehlten.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16  
Ja-Stimmen: 13 Ohne L. Obermüller, H. Deflorin und H. Stanke  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt:

### Top 2 Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert, dass in der nicht öffentlichen Sitzung vom 8.3.2022 der Auftrag für die zugehörigen Holzbauarbeiten für die Errichtung eines provisorischen Anbaus an das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Warngau nach Durchführung einer „Beschränkten Ausschreibung“ an den günstigsten Bieter, die Firma Holzbau Andreas Bichler aus Warngau **mit einer Brutto-Auftragssumme in Höhe von 11.228,94 €** gemäß Angebot vom 16.2.2022 vergeben wurde.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Persönlich beteiligt:

### Top 3 Erweiterung Kindertagesstätte Warngau - Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung Aufhebung der Ausschreibung Heizungs- und Sanitäreanlage

Für das Gewerk Heizungs- und Sanitäreanlagen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Von den eingeladenen 10 Firmen hat zur Angebotseröffnung am 17.3.2022 nur eine Firma ein Angebot vorgelegt. Dieses Angebot lag mit einer Angebotssumme in Höhe von 108.193,03 Euro um ca. 45.120,-- € über der Kostenschätzung des beauftragten Fachplaners, das Gesamtkosten in Höhe von 62.460,-- € ermittelt hat. Die Ausschreibung wurde deshalb in Absprache mit den beiden Stellvertretern durch den Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber mit „Dringlicher

Anordnung vom 21.03.2022“ gem. § 37 Abs. 3 Satz 1 GO in Verbindung mit § 8 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Warngau vom 15.5.2020 aufgehoben und durch den Ersten Bürgermeister angeordnet, dass die zugehörigen Leistungen erneut ausgeschrieben werden. Zum neuen Submissionstermin am 14.4.2022 wurde das günstigste Angebot von einer Heizungsbaufirma aus Schliersee mit einer Brutto-Angebotssumme in Höhe 67.967,84 € vorgelegt.

Die Ausführungen werden durch die Mitglieder des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Persönlich beteiligt:

<b>Top 4     Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2022</b>
--

Der Haushaltsplan wurde vom Gemeinderat Warngau in seiner Arbeitssitzung vom 28.03.2022 beraten und besprochen.

Den Gemeinderäten wurde rechtzeitig zur ausreichenden Kenntnisnahme ein Exemplar des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts im Entwurf wie folgt ausgehändigt:

### **Haushaltssatzung**

der Gemeinde Warngau, Landkreis Miesbach  
für das Haushaltsjahr 2022

Aufgrund des Art 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Warngau folgende Haushaltssatzung:

#### **§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt, er schließt im

<b>Verwaltungshaushalt</b> in den Einnahmen und Ausgaben mit	7.967.500,00 Euro
--	-------------------

und im

<b>Vermögenshaushalt</b> in den Einnahmen und Ausgaben mit	3.805.450,00 Euro
--	-------------------

#### **§ 2**

Für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wird eine Kreditaufnahme in Höhe von 0 Euro festgesetzt.

#### **§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden **nicht** festgesetzt.

**§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |                         |   |          |
|-------------------------|---|----------|
| <b>1. Grundsteuer</b>   | a.) für die land- u. forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 280 v.H. |
|                         | b.) für die Grundstücke (B)                             | 280 v.H. |
| <b>2. Gewerbesteuer</b> |   | 300 v.H. |

**§ 5**

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **1.300.000,00** Euro festgesetzt.

**§ 6**

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2022 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16  
Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 1  
Persönlich beteiligt:

**Top 5 Finanzplan für die Jahre 2023 - 2025**

**Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2025**

**Finanzplan für die Jahre 2023- 2025**

Der für die Haushaltsjahre 2023 – 2025 vorgelegte Finanzplan mit Investitionsprogramm wird vom Gemeinderat ohne Änderung genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 6 Vorstellung des Konzepts zur Errichtung eines Familienzentrums**

## **Vorstellung des Konzepts zur Errichtung eines Familienzentrums**

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber begrüßt die zur heutigen Sitzung erschienenen Initiatorinnen, Frau Hallmannsecker und Frau Schönknecht. Er erteilt den beiden Damen anschließend das Wort, damit Sie die geplante Nachnutzung des ehemaligen „Lehrerwohnhauses“ der „Großtagespflege“, das unter dem Motto „**ZAM – Zentrum für Alle Menschen**“ den anwesenden Gemeinderäten mit einer vorbereiteten Präsentationsunterlage, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, anschließend vorstellen:

Nach dem Konzept soll ein „offener Treff“ mit innovativen Angeboten, Projekten und Dienstleistungen die allen Bürgern zugutekommen sollen im ehemaligen „Lehrerhaus“ entstehen. Es soll sowohl ein „Ort der Begegnung“ als auch zum „Wohlfühlen“ entstehen, aber auch ein Ort für nachbarschaftliches und die Stärkung des ehrenamtlichen Engagements entstehen. Die Projektförderung soll dabei über den Freistaat Bayern bzw. über das Jugendamt im Landratsamt Miesbach erfolgen. Angeboten werden sollen unter anderem auch Kindebetreuung in Spielgruppen für Kinder im Alter von 2 bis 4 Jahren. Die Eltern in dieser Altersgruppe sollen sich dabei für eine gegenseitige Betreuung untereinander vernetzen können. Dieses Angebot kann aber auch später zu einer „Mittagsbetreuung“ auf schulpflichtige Kinder erweitert werden. Ferner sollen auch Betreuungsmöglichkeiten und Angebote in den Schulferien für ein gezieltes Ferienprogramm geschaffen werden. In Absprache mit der Kindergartenleitung soll durch ZAM auch eine zentrale Koordinationsstelle für die Anmeldung an den gemeindlichen Kinderbetreuungsplätzen in den einzelnen Ortsteilen geschaffen werden, um die Flexibilität für die Besetzung der offenen Betreuungsplätze auf die Angebotssituation besser abstimmen und damit optimieren zu können. Mit dem vorliegenden Konzept sollen auch generationenübergreifende Angebote abgedeckt werden können. Nach dem vorliegenden Konzept können dazu „Offene Treffs“ für Kinder bis Senioren im Alter von 2 Monaten bis 99 Jahren geschaffen werden. Ergänzend können dazu aber auch Unterstützungsangebote, wie das Vermitteln von Nachhilfestunden oder die Vermittlung von Therapieangeboten wie Logopädie, Ergotherapie, die Durchführung von „Babysitterkursen“ mit Erweiterung des Angebotes bis zur Einrichtung von „Stilltreffs“ bis zur Schaffung einer gemeindlichen „Babysitterbörse“ gehören. Es bestehe aber auch die Möglichkeit, zentral die Durchführung von „Erste-Hilfe-Kursen“ oder aber auch Angebote, wie „Ernährungsberatung“ oder Musikunterricht oder aber auch Kurse für die Bildung einer Theatergruppe für Interessierte über den Trägerverein anbieten zu können. Träger des Familienzentrums kann dabei ein eigener Trägerverein werden, der von zwei hauptamtlichen Helfern unterstützt wird, die als sog. „geringfügig Beschäftigte“ auf 450 €-Basis angestellt werden sein. Entsprechend dem Kostenaufwand für das erforderliche Personal ist eine Stellenbesetzung für die Verwaltungsleitung denkbar. Ferner könnte eine Stelle für die pädagogische Leitung, die Leitung der Spielgruppen und das Personal vorgehalten werden. Gemäß dem vorliegenden Konzept und der zugehörigen Kostentabelle stehen den notwendigen Ausgaben aus Personalkosten Einnahmen aus den Gebühren für die Nutzung der Angebote durch die Eltern für Belegung von Spielgruppen oder aber aus Mitgliedsbeiträgen sowie staatlichen Zuschüssen entgegen. Durch das Angebot sollen Familien im gesamten Lebensverlauf gestärkt werden. Durch das gemeinschaftliche Engagement soll das Sozialsystem nachhaltig entlastet, der „Nachbarschaftsgedanke“ gestärkt und für die Kommunen Einsparpotentiale geschaffen werden.

### **Wortmeldungen**

**Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller** findet das vorliegende Konzept und Engagement der beiden Initiatorinnen großartig. Er begrüßt es, dass durch das Konzept die Vernetzung der Eltern untereinander verbessert werden soll. Dieses Konzept tue seiner Überzeugung nach „allen Bevölkerungsschichten gut“. Seiner Ansicht nach ist bereits jetzt der Bedarf für eine sol-

che Einrichtung in allen Ortsteilen in der Gemeinde gegeben. Er persönlich unterstütze es auch, wenn eine zentrale Anlaufstelle für die Verteilung der Betreuungsplätze in der Gemeinde mit dem vorliegenden Konzept geschaffen werden kann. Das vorliegende Konzept finde deshalb seine uneingeschränkte und volle Unterstützung.

**Gemeinderat Josef Gschwendtner** findet ebenfalls das vorliegende Konzept außerordentlich gut. Die Schaffung von geeigneten Räumlichkeiten kann seiner Meinung nach aber noch eine große Herausforderung werden.

**Gemeinderat Anton Bader** befürchtet, dass das vorliegende Konzept mit den Angeboten der örtlichen Vereine, wie der beiden Sportvereine in Warngau und Wall oder dem „Förderverein für Kinder- und Jugend in Warngau“ im Hinblick auf DIE Nachwuchsgewinnung und die Bindung von Kindern in den Jugendgruppen der Ortsvereine treten könnte. Er erkundigt sich deshalb, ob in dieser Richtung bereits Kontakt mit den örtlichen Sportvereinen oder dem „Förderverein“ aufgenommen wurde. Dies betrifft insbesondere auch den Versicherungsschutz auf dem Weg der Kinder zum Trainingsgelände am Flugplatz. Ebenso würde er es begrüßen, wenn der Verein „Nachbarschaftshilfe Warngau e.V.“ in das Konzept eingebunden wird.

**Gemeinderat Johann Gillhuber** erkundigt sich, ob nach dem vorliegenden Konzept auch die Einrichtung eines Ferienprogramms für Kinder geplant sei, da Momentan eine entsprechende Plattform in Warngau fehle.

Dies wird von den beiden Initiatorinnen bejaht.

**Gemeinderat Anton Bader** erkundigt sich, ob bereits eine entsprechende Beschlussfassung hierzu für die Gemeinderatssitzung im Mai geplant ist.

**Gemeinderat Johann Gillhuber** erkundigt sich, ob durch das Konzept auch eine gezielte „Logopädie“ bzw. auch eine Förderung für Kinder mit Lese-Rechtschreib-Schwäche angeboten werden kann.

Die beiden Initiatorinnen weisen darauf hin, dass dies grundsätzlich denkbar wäre, soweit diese Förderung nicht über ein kassenärztliches Rezept erfolge, sondern privat abgerechnet werden kann.

**Gemeinderat Harald Stanke** erkundigt sich, wie sich die Kostentabelle insbesondere die Personalkosten ermittelt wurden.

Die beiden Initiatorinnen teilen mit, dass die Personalkosten für Verwaltungsleitung sowie die Pädagogische- und Spielgruppen-Leitung nach der derzeit bestehenden Minijobgrenze von 450 €/Monat bzw. mit jeweils 9.000,-- € jährlich überschlägig ermittelt wurden. Die Nebenkosten für Telefon Versicherung und Ausstattung wurden auf Grund von Erfahrungswerten grob geschätzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:                   Ohne    Abstimmung  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Persönlich beteiligt:



**Top 7 Bauantrag - Neubau einer Maschinenhalle und einer Imkerei in Bernloh, Flur-Nr. 1164/2 Gemarkung Wall**

Gemeinderat Max Bauer erklärt am Beginn der Beratung des Tagesordnungspunktes, dass er als Bruder des Antragsstellers an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen werde.

**Sachverhalt:**

Gemäß den vorliegenden Unterlagen sieht die Planung einen Baukörper mit den Maßen L=24,00 m und B=15,00 m vor. Die Imkerei mit Lager und den erforderlichen Sanitär- und sonstigen Nebenräumen soll im UG des Gebäudes untergebracht werden. Im EG ist neben der Halle für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte für die Imkerei auch ein Büro mit Verkaufsraum für Imkereiprodukte geplant.

Das Bauvorhaben liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind im Außenbereich nur Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Voraussetzung ist die landwirtschaftliche Privilegierung. Der Antragsteller betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück „Bernloh 1“.

Die gemeindliche Gestaltungssatzung findet keine Anwendung (s. Punkt 1.2 - Geltungsbereich S. 3).

Die erforderliche Abstandsfläche an der südlichen Grundstücksgrenze kommt vollständig auf dem Nachbargrund Flur-Nr. 1164 Gemarkung Wall zu liegen. Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung der Eigentümer liegt den Antragsunterlagen bei.

**Die Bauverwaltung bringt zum geplanten Bauantrag folgende Hinweise, Fragen und Bedenken vor:**

1. Die geplante Zufahrt soll über das Grundstück Flur-Nr. 1164 Gemarkung Wall erfolgen. Das Grundstück befindet sich nicht im Eigentum des Antragstellers, weshalb der Nachweis für die dauerhafte dingliche Sicherung der Zufahrt über das Nachbargrundstück in Form eines eingetragenen Geh- und Fahrtrechts erbracht werden muss.
2. Laut Eingabeplan ist ein Büro mit Verkaufsraum im EG sowie WC und Waschraum im UG geplant. Dies unterstellt, dass die Räumlichkeiten für den Aufenthalt von Personen dienen sollen, weshalb die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für das Grundstück geklärt werden muss.
3. Dem Bauvorhaben fehlt die räumliche Nähe zum Hauptbetrieb, was zur Beeinträchtigung der betrieblichen Abläufe führen könnte.
4. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein kartierter Haag (siehe Lageplan und Luftbild).
5. Der Antragsteller ist nicht Grundstückseigentümer, deshalb stellt sich die Frage ob ein langfristiger Grundstückszugriff mit Nutzungsrecht besteht?
6. In welchem Ausmaß/Umfang wird die Imkerei betrieben? Welche Imkereiprodukte werden produziert (Betriebsbeschreibung, geplante Öffnungszeiten)?
7. Wie hoch wird der Kundenverkehr eingeschätzt? Sind Kundenparkplätze eingeplant?

**Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird verlesen:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Bauantrag und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Maschinenhalle und einer Imkerei in Bernloh auf dem Grund-

stück Flur-Nr. 1164/2 Gemarkung Wall. Der Nachweis über die dauerhafte Sicherung der Erschließung über das Nachbargrundstück Flur-Nr. 1164 Gemarkung Wall ist nachzureichen.

### **Wortmeldungen:**

**Gemeinderat Josef Gschwendtner** erkundigt sich, ob für die Zufahrt über das benachbarte Grundstück 1164 nur mündlich geduldet wird oder bereits eine entsprechende schriftliche Vereinbarung vorliegt.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** sowie **Frau Schmidt** von der Bauverwaltung teilen mit, dass der Nachweis über ein Geh- und Fahrrecht über das Grundstück 1164 derzeit nicht vorliegt.

**Gemeinderat Josef Gschwendtner** regt daraufhin an, den Tagesordnungspunkt bis zu Klärung der Erschließung zurückzustellen.

**Gemeinderat Harald Stanke** weist darauf hin, dass nach seinen Informationen der Antragsteller nicht Eigentümer der geplanten Grundstückszufahrt ist. Da nach seinen Informationen auch kein gesichertes Fahrrecht vorliegt, ist auch er der Ansicht, dass der vorliegende Antrag bis zur Vorlage entsprechender Vereinbarungen zurückgestellt werden sollte.

**Gemeinderat Bücher** weist daraufhin, dass nach seiner Ansicht für das geplante Bauvorhaben die notwendige Privilegierung wohl vorliegt. Allerdings befindet sich das Grundstück innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schutz der Egartenlandschaft um Miesbach“ eine entsprechende Ausnahme von den Vorgaben der zugehörigen Verordnung liege aber nicht vor. Kritisch sieht er auch die beinahe 90 m lange Zufahrt von der Kreisstraße MB 10 über das benachbarte Grundstück Flur Nr. 1164. Auch bemängelt er, dass die Lage der erforderlichen Kundenparkplätze für die Nutzung des Verkaufsraumes aus den vorliegenden Planunterlagen nicht ersichtlich sei. Er empfiehlt deshalb ebenfalls eine Zurückstellung bis zur Klärung dieser Punkte durch den Antragsteller.

**Dritte Bürgermeisterin Andrea Anderssohn** vertritt die Ansicht, dem vorliegenden Antrag mit entsprechenden Auflagen die Zustimmung zu erteilen.

**Gemeinderat Engelfried Beilhack** vertritt hingegen die Auffassung, dass dem vorliegenden Antrag das gemeindliche Einvernehmen seiner Meinung nach erteilt werden kann, wenn die notwendige landwirtschaftlichen Privilegierung vorliegt und die Zufahrt über das Nachbargrundstück vertraglich geregelt ist.

**Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller** weist darauf hin, dass die bauliche Nutzung des Grundstückes und die Zufahrt nach seinem Kenntnisstand über einen entsprechenden notariellen Erbbaurechtsvertrag geregelt ist. Die Räumliche Nähe zum Hauptbetrieb sei seiner Auffassung nach auch gegeben, so dass eine Beeinträchtigung der betrieblichen Abläufe für die geplante Betriebsstätte nicht gegeben sei. Er habe aber auch kein Problem, wenn der vorliegende Antrag bis zur Klärung der Zufahrtssituation bis zur nächsten Sitzung noch einmal zurückgestellt wird.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** weist nochmals darauf hin, dass für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens die Erschließung gesichert und nachgewiesen sein muss. Er schlägt deshalb vor, dem vorliegenden Antrag mit einer entsprechenden Auflage das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Gemeinderat Reinhard Bücher** stellt daraufhin den Antrag zur Geschäftsordnung gemäß § 24 Abs. 5 Nr. 1. der Geschäftsordnung des Gemeinderats Warngau vom 15.5.2020 den vorliegenden Antrag bis zur Klärung der derzeit noch offenen Fragen zurückzustellen.

Der Antrag von Gemeinderat Bücher wird in der anschließenden Abstimmung mehrheitlich angenommen

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	11	
Nein-Stimmen:	4	
Persönlich beteiligt:	1	Gemeinderat Max Bauer

<b>Top 8      Bauantrag -Umbau und Erweiterung des best. Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Grundstück „Georg-Faustner-Weg 7“, Flur-Nr. 29/3 Gemarkung Wall</b>
---

### **Sachverhalt:**

Das Bestandsgebäude befindet sich laut den Darstellungen im gemeindlichen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Wall innerhalb eines als Dorfgebiet (MD) gekennzeichneten Bereiches. Der südliche Erweiterungsbereich befindet sich innerhalb einer gedachten Baulinie zwischen den Gebäuden „Georg-Faustner-Weg 3 und 9a“, weshalb die planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens gem. § 34 BauGB laut Bauverwaltung erfolgen kann. Demnach sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn sie sich „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist“. Das Bauvorhaben erfüllt laut Bauverwaltung diese Voraussetzungen.

Die gestalterischen Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau werden eingehalten. Der außermittige First ist bereits im Bestand vorhanden.

Die vorliegende Planung sieht 4 Stellplätze vor, so dass auch die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung für das geplante Bauvorhaben erfüllt sind.

Der örtliche Wasserbeschaffungsverband Wall hat gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände vorgebracht.

### **Wortmeldungen:**

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** findet, dass sich das geplante Bauvorhaben gut in die umgebende Bebauung einfügt.

**Gemeinderat Peter Huber** sieht den vorliegenden Bauantrag als eine Verbesserung für das bestehende Gebäude, da mit dem Antrag zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Die südliche Fassade enthalte seiner Ansicht nach aber einen zu großen Anteil an verglasten Flächen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom vorliegenden Bauantrag und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und der Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses mit Garage auf Grundstück „Georg-Faustner-Weg 7“ gemäß der Eingabeplanung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 9 Antrag auf Vorbescheid - Aufstockung sowie baul. Erweiterung d. Hauses auf Grundstück "Am Anger 4", OT Osterwarngau, Flur-Nr. 3295/3 Gemarkung Warngau****Sachverhalt:**

Im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid sollen folgende Fragen durch die Genehmigungsbehörde geprüft werden:

1. Ist das geplante Vorhaben, wie im Plan dargestellt und beschrieben, bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist eine Wandhöhe von 7,00 m bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist eine Wandhöhe von 7,80 m am „Zwerchgiebel“ bauplanungsrechtlich zulässig?
4. Ist der Umbau zu einem 4-Familienhaus zulässig?
5. Sollte durch die Aufstockung und die bauliche Änderung nach Definition ein 3. Vollgeschoss entstehen, wäre dies bauplanungsrechtlich zulässig?
6. Durch den Anbau Richtung Norden entsteht ein Gebäude mit außermittigem First. Ist dies bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Erweiterungen/Änderungen sind im vorliegenden Lageplan schraffiert dargestellt.

Bei einem Ortstermin am 10.09.2020 wurden laut Bauverwaltung bereits einige Fragen mit dem Bauherrn abgeklärt. Die Einzelheiten sind einem zugehörigen Protokoll zu entnehmen. Zu den einzelnen Fragen wird von der gemeindlichen Bauverwaltung wie folgt Stellung genommen:

- Zu 1: Die bauliche Entwicklung des Grundstücks wurde bereits mit dem staatlichen Bauamt im Landratsamt Miesbach abgeklärt. Da der Bereich nördlich des Bestandsgebäudes bereits bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, wäre eine geringfügige Erweiterung möglich. Die bauliche Begrenzung stellt die Außenwand des Freisitzes dar.
- Zu 2: Das Bestandsgebäude hat eine Wandhöhe von 6,40 m. Bei der Aufstockung des Gebäudes ist die Umgebungsbebauung zu beachten (§ 34 BauGB). Die Erhöhung auf 7,00 m wäre unter Einhaltung der Abstandsflächen denkbar.
- Zu 3: Gemäß § 7 Abs. 6 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau (örtliche Bauvorschrift) ist ein Zwerchgiebel bei einer Hauslänge von mind. 15 m zulässig. Die Traufe des Zwerchgiebels darf max. 1,0 m über der Traufe des Hauptkörpers liegen.
- Zu 4: Bei dem Umbau in ein 4-Familienhaus ist zu beachten, dass laut § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Warngau pro Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen sind.
- Zu 5: Der Ausbau des durch die Aufstockung des Gebäudes entstehenden Dachgeschosses ist aus gemeindlicher Sicht denkbar.

Zu 6: Gemäß § 6 Abs. 1 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau sind Dächer als Satteldächer mit mittigem First und einer beidseitigen gleichen Dachneigung von 18 ° bis 26 ° auszubilden. Gemäß § 6 Abs. 2 können andere Dachformen zugelassen werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Baubestand begründet wird. Die Entscheidung, dem außermittigen First zuzulassen, obliegt dem Gemeinderat.

Die Wasserversorgung Osterwarngau e. G. hat mitgeteilt, dass es gegen das geplante Bauvorhaben keine Einwände erhebt.

#### **Stellungnahme zum gemeindlichen Einvernehmen:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom vorliegenden Antrag auf Vorbescheid und erteilt der geplanten Aufstockung und baulichen Erweiterung des Bestandsgebäudes in ein 4-Familienwohnhaus sowie Abbruch der bestehenden Garage und Neubau von Wohnungen mit Errichtung einer Doppelgarage das gemeindliche Einvernehmen. Die Vorgaben der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Warngau sind zu beachten. Es sind insgesamt 8 Stellplätze nachzuweisen. Für die geplante Gestaltung des Daches mit einem außermittigen First wird einer Abweichung von § 6 Abs. 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

#### **Wortmeldungen:**

Keine

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 10    Bauantrag - Neubau/Anbau einer Garage mit Keller und Heizzentrale auf Grundstück „Mühlweg 1“, Flur-Nr. 1284 Gemarkung Wall</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau im planungsrechtlichen Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung hat damit nach § 35 BauGB zu erfolgen, womit im Außenbereich nur Vorhaben zulässig sind, wenn dem geplanten Bauvorhaben „öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es z. B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt“.

Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen soll eine geplante Garage zwischen einer bestehenden Garage und einer bestehenden Remise errichtet und der Höhe sowie Gestaltung der Remise angeglichen werden. Das Dach der Bestandsremise soll profilgleich entsprechend verlängert werden. Die Heizzentrale mit Heizraum und Hackschnitzzellager ist im Keller geplant.

#### **Wortmeldungen**

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** weist darauf hin, dass sich gut in die bestehende Bebauung einfügt. Der geplante Einwurfschacht für die Hackschnitzelanlage sei außerdem so angeordnet, dass die Öffnung von der öffentlichen Straße aus nicht auffällt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom vorliegenden Bauantrag und erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau/Anbau einer Garage mit Keller auf Grundstück „Mühlweg 1“ gemäß der vorliegenden Eingabeplanung.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 11    Bauantrag - Abbruch und Neubau des ehem. Wirtschaftsteils mit Einbau einer Wohnung auf Grundstück "Oberdiekl 1", Flur-Nr. 1295 Gemarkung Wall</b>
--

### **Sachverhalt:**

das Baugrundstück befindet sich gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau im Außenbereich. Grundsätzlich ist der Außenbereich von Bebauung freizuhalten. Die planungsrechtliche Zulässigkeit erfolgt in diesem Fall gem. § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Nr. 1 BauGB

§ 35 Abs. 2 lautet: „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“

Und

§ 35 Abs. 4 lautet: „Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinn des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen (öffentliche Belange), soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind (Auflistung der öffentlichen Belange:

1. *Die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 (dient einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb) unter folgenden Voraussetzungen:*
  - a. *das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,*
  - b. *die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,*
  - c. *die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,*
  - d. *das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,*
  - e. *das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes,*

- f. *im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und*  
g. *es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die auf-gegebene Nutzung vorzunehmen, es seid denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich.*

Alle oben genannten Voraussetzungen müssen laut Bauverwaltung „nebeneinander vorliegen“. Die Einzelfallprüfung erfolgt im Genehmigungsverfahren.

Von der Bauverwaltung wird ergänzend vorgetragen, dass für das beantragte Bauvorhaben mit Datum vom 21.10.2020 ein „Antrag auf Vorbescheid“ genehmigt wurde. Der vorliegende Bauantrag entspricht laut Bauverwaltung dem genehmigten „Antrag auf Vorbescheid“. Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid erklärte der Antragsteller laut Bauverwaltung, dass die Landwirtschaft stillgelegt wurde. Die Außenmaße des Gebäudes bleiben bei der Wiedererrichtung unverändert. Die Baumaßnahme ist notwendig, da sich das Bestandsgebäude in einem schlechten Zustand befindet.

Der Ersatzbau hält die Vorgaben der gemeindlichen Gestaltungssatzung laut gemeindlicher Bauverwaltung ein. Die Außenmaße und die Kubatur des ehemaligen Wirtschaftsteils bleiben im Rahmen der Wiedererrichtung unverändert erhalten. Die Baumaßnahme ist notwendig, da sich der Bestand in einem baulich schlechten Zustand befindet.

Auf dem Baugrundstück selbst werden nach den vorliegenden Unterlagen vier Stellplätze nachgewiesen. Die Stellplätze für das Anwesen „Oberdickl 2“ liegen auf dem Nachbargrundstück Flur-Nr. 1297 Gemarkung Wall. Der Ersatzbau hält laut Stellungnahme der gemeindlichen Bauverwaltung die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau ein.

#### **Wortmeldungen:**

**Gemeinderat Peter Huber** weist darauf hin, dass nach seinem Kenntnistand für das Bestandsgebäude Einsturzgefahr besteht. Er findet es gut, dass mit dem vorliegenden Bauantrag etwas mit dem Bestandsgebäude passiert und Wohnraum geschaffen wird.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom eingereichten Bauantrag und erteilt den geplanten Vorhaben zum Abbruch und Neubau des ehemaligen Wirtschaftsteils mit Einbau einer Wohnung das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe, dass die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Nr. 1 BauGB vorliegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 12    Bauantrag - Abriss des best. Nebengebäudes und Anbau eines Garagengebäudes mit Büroräumen im Obergeschoss auf Grundstück "Miesbacher Straße 44", Flur-Nr. 1482/2 Gemarkung Wall**

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Wall, Kreisstraße MB 10“ – 4. Änderung. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wall, Kreisstraße MB 10“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.11.2021 gefasst. Ziel der Planung ist es u. a. das bestehende Baurecht auf dem Grundstück Flur-Nr. 1482/2 Gemarkung Wall auf Grund des betrieblichen Erfordernisses zu erweitern. Anstelle des bisher zulässigen Garagengebäudes darf ein 2-geschossiges Gebäude mit den maximalen Abmessungen von 19,25 m x 8,50 m errichtet werden. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

In seiner Sitzung am 14.12.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wall, Kreisstraße MB 10“ i.d.F. vom 30.10.2021 gebilligt. Im Verfahren gem. § 13 a BauGB ist lediglich die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Beide Verfahrensschritte wurden in der Zeit vom 15.03.2022 bis 14.04.2022 durchgeführt. Die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolge derzeit. Die Abwägungsbeschlüsse und der Satzungsbeschluss sind für die Gemeinderatssitzung im Monat Mai geplant.

Der Bauherr beantragt das Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans ist aber derzeit noch nicht abgeschlossen. Da der Satzungsbeschluss noch nicht erfolgt ist und der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft besitzt, kann das Bauvorhaben nicht im Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Zudem ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Es ist ein Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Gemäß § 33 Abs. 1 BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst wurde, ein Vorhaben jedoch zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Laut vorliegendem Bebauungsplanentwurf sind die Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Warngau nachzuweisen. Die Stellplätze Nr. 4 und Nr. 5 befinden sich vor den Garagentoren zu Stellplatz Nr. 2 und Nr. 3. Gemäß § 2 Abs. 3 der gemeindlichen Stellplatzsatzung gilt der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) nicht als Stellplatz. Besucherparkplätze können aber ausnahmsweise auch auf dem Vorplatz vor den Garagen nachgewiesen werden. Dem als Anlage zur Sitzung beigefügten Eingabeplan ist dies jedoch nicht zu entnehmen, weshalb ein separater Stellplatznachweis angefertigt wurde. Nach diesem Stellplatznachweis sind diese Stellplätze als Besucherparkplätze ausgewiesen. Der Eingabeplan wurde abgeändert und liegt nun ebenfalls vor. Insgesamt werden somit sechs Stellplätze hergestellt. Im Übrigen entspricht die Planung den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans, dies erklärt der Bauherr für sich und seine Rechtsnachfolger (§ 33 Abs. 1 Nr. 3).

Nach einer ersten Sichtung der eingegangenen Stellungnahmen, scheint eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht erforderlich. Es liegen keine Einwände vor, die eine Ände-



rung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs erfordern, die sich auf das Vorhaben auswirken würden.

### **Wortmeldungen:**

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** weist darauf hin, dass das geplante Bauvorhaben laut Sachverhaltsdarstellung der Bauverwaltung den Vorgaben der 4. Änderung entspricht.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Bauantrag und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Abriss des bestehenden Nebengebäudes und Anbau eines Garagengebäudes mit Büroräumen im Obergeschoss vor Abschluss des Verfahrens durch Satzungsbeschluss und Rechtskraft, sofern die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wall, Kreisstraße MB 10“ eingehalten werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 13    Bauantrag - Erweiterung der Marstaller Werkstätten durch eine Produktionshalle, Büros, Ladenflächen, ein Café und eine Tiefgarage auf Grundstück "Dorfstraße 9", Flur-Nr. 3281/1 Gemarkung Warngau**

### **Sachverhalt:**

Der vorliegende Bauantrag und das zugrundeliegende Planungskonzept wurden bereits in der Gemeinderatssitzung am 14.12.2021 vorgestellt. In dieser Sitzung hat das Gremium auch den Aufstellungsbeschluss für eine entsprechende Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur-Nr. 3281/1 Gemarkung Warngau in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwarngau beschlossen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauvorhabens zu geschaffen. Derzeit handelt es sich bei dem Baugrundstück um eine Außenbereichsfläche.

In der Sitzung vom 08.02.2022 wurde der vorgelegte Entwurf i.d.F. vom 08.02.2022 der Einbeziehungssatzung „Marstaller Werkstätten“ - Osterwarngau - vom Gemeinderat gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeordnet. Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB erfordert laut Bauverwaltung lediglich eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Diese beiden Verfahrensschritte wurden laut Bauverwaltung in der Zeit vom 01.03.2022 bis 08.04.2022 durchgeführt. Nach einer ersten Einschätzung der Bauverwaltung liegen keine gravierenden Einwände gegen die vorliegende Planung vor, die eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 2 BauGB erfordern oder Stellungnahmen, die eine Änderung oder Ergänzung des Sat-

zungsentwürfs erfordern würden, die sich auf das Vorhaben auswirken könnten. Die Abwägungsbeschlüsse und der Satzungsbeschluss sind für die Mai-Sitzung geplant.

Gemäß § 33 Abs. 1 BauGB kann in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. einer entsprechenden Innenbereichssatzung gefasst ist, ein Vorhaben zugelassen werden, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt
4. die Erschließung gesichert ist.

Die vorliegende Eingabeplanung, die Grundlage für den Entwurf der Einbeziehungssatzung ist, entspricht laut Bauverwaltung dem Planungskonzept der Gemeinde sowie den künftigen Festsetzungen der künftigen Einbeziehungssatzung

Die schriftliche Erklärung des Antragstellers, dass er und ggf. seine Rechtsnachfolger die Festsetzungen der geplanten Einbeziehungssatzung „Marstaller Werkstätten“ anerkennen, liegt vor.

#### **Wortmeldungen:**

**Gemeinderat Anton Bader** weist darauf hin, dass über das geplante Vorhaben in der Sitzung vom 14.12.2021 ausführlich diskutiert wurde. Das geplante Flachdach am Verbindungsbau empfindet er optisch als „verheerend“. Er empfindet es sehr schade, dass für diesen Bauwerksteil keine andere Lösung gefunden werden konnte.

**Gemeinderat Josef Gschwendtner** würde es begrüßen, wenn die Nordfassade des Verbindungsbaus ebenfalls mit einer Holzverschalung versehen werden könnte, da die jetzige Ansicht dieses Gebäudeteiles seine Meinung nach eher einem „Betonblock“ entsprechen würde.

**Gemeinderat Reinhard Bücher** erkundigt sich, ob für das geplante Flachdach eine Ausnahme von der gemeindlichen Gestaltungssatzung notwendig ist.

Frau Schmidt von der Bauverwaltung teilt mit, dass die notwendige Ausnahme bereits mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung sanktioniert ist.

**Gemeinderat Michael Spannring** empfiehlt, die heutige Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag nicht von einer Holzverschalung des Zwischenbaus abhängig zu machen. Diese Entscheidung, ob eine Verschalung der Fassade eine optisch bessere Lösung darstellt, als die gewählte Lösung ohne eine verschaltete Fassade, sollte vielmehr der planende Architekt prüfen.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** empfindet den Vorschlag von Gemeinderat Josef Gschwendtner als gute Idee, die deshalb in den heutigen Beschluss aufgenommen werden sollte.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom eingereichten Bauantrag und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der „Marstaller Werkstätten“ durch eine Produktionshalle, Büros, Ladenflächen, ein Café und eine Tiefgarage auf Grundstück „Dorfstraße 9“, vor Abschluss des Verfahrens durch Satzungsbeschluss und Rechtskraft der Satzung. Der Gemeinderat regt an, die Nordseite des geplanten Verbindungsbaus aus gestalterischen Gründen, ebenfalls mit einer Holzverschalung zu versehen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 14    Bauantrag - Neubau eines Heizhauses mit Hackschnitzelheizung und Hackgutlager auf Grundstück "Dorfstraße 9", Flur-Nr. 3281/1 Gemarkung Warngau</b>
---

### Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 14.12.2021 vorgestellt. In dieser Sitzung hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur-Nr. 3281/1 Gemarkung Warngau in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwarngau gefasst.

In der Sitzung am 08.02.2022 wurde der vorgelegte Entwurf i.d.F. vom 08.02.2022 der Einbeziehungssatzung „Marstaller Werkstätten“ -Osterwarngau - vom Gemeinderat gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeordnet. Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Dies erfordert lediglich eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Diese beiden Verfahrensschritte wurden in der Zeit vom 01.03.2022 bis 08.04.2022 durchgeführt. Die Sichtung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wird derzeit von der Bauverwaltung durchgeführt. Nach einer ersten Einschätzung liegen keine gravierenden Einwände gegen die Planung vor, die eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 2 BauGB erfordern oder Stellungnahmen, die eine Änderung oder Ergänzung des Satzungsentwurfs erfordern würde, die sich auf das Vorhaben auswirken könnten.

Gemäß § 33 Abs. 1 BauGB kann in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. einer entsprechenden Innenbereichssatzung gefasst ist, ein Vorhaben zugelassen werden, wenn

5. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt worden ist,
6. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
7. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt
8. die Erschließung gesichert ist.

Die vorliegende Eingabeplanung bildet die Grundlage für den Entwurf der zugehörigen Einbeziehungssatzung. Die Planung entspricht laut Bauverwaltung den Festsetzungen der geplanten Einbeziehungssatzung.

### Wortmeldungen:

Keine

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom eingereichten Bauantrag und erteilt dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Heizhauses mit Hackschnitzelheizung und Hackgutlager auf dem Grundstück „Dorfstraße 9“, das gemeindliche Einvernehmen vor Abschluss des Verfahrens bzw.

Satzungsbeschluss und Rechtskraft der zugehörigen Einbeziehungssatzung Marstaller Werkstätten“- Osterwarngau.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 15 Bauantrag - Energetische Sanierung des Daches mit Errichtung eines Quergiebel zum Einbau eines Kinderzimmers auf Grundstück "Am Moos 9", Flur-Nr. 3355 Gemarkung Warngau**

### **Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt laut Bauverwaltung gem. den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau innerhalb des als „Dorfgebiet“ (MD) gekennzeichneten Bereiches und ist somit dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Im Zuge der energetischen Sanierung des Daches sieht die Planung an der Nordostseite des Gebäudes den Einbau eines „Zwerchgiebels“ vor.

Laut Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau ist der Einbau eines Zwerchgiebels bei einer Länge des zugehörigen Hauptgebäudes von mindestens 15 m zulässig. Das Gebäude misst eine Länge von 17,51 m. Der Zwerchgiebel wird aus der Fassade entwickelt und darf nicht vor die Hauptfassade treten. Zudem darf die Traufe des Zwerchgiebels gemäß den Vorgaben der Gestaltungssatzung maximal 1,0 m über der Traufe des Hauptkörpers liegen. Dem Eingabeplan ist keine Bemaßung des Zwerchgiebels zu entnehmen. Die Planung sollte diesbezüglich überprüft und gegebenenfalls an die Vorgaben der Gestaltungssatzung angepasst werden.

### **Wortmeldungen:**

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** weist darauf hin, dass sich die geplanten Änderungen am Bestandsgebäude seiner Ansicht nach gut in die Umgebungsbebauung einfügen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom vorliegenden Bauantrag und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur energetischen Dachsanierung mit Errichtung eines Zwerchgiebels zum Einbau eines Kinderzimmers auf Grundstück „Am Moos 9“ unter der Maßgabe der Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 16 LEP Teilfortschreibung - Entwurf i.d.F. vom 14.12.2022 - Beteiligungsverfahren****Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 14. Dezember 2021**

Mit Schreiben vom 20.12.2021 werden die Gemeinden, Städte und Landkreise in Bayern im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. Art. 16 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E) i.d.F. vom 14. Dezember 2021 um Stellungnahme gebeten. Abgabefrist für die Einreichung der Stellungnahmen wäre der 01. April 2022 gewesen. Der Bitte um Fristverlängerung wurde seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie nicht entsprochen. Nach Auskunft der Sachbearbeiterin nimmt die Auswertung jedoch so viel Zeit in Anspruch, dass auch verspätet eingehende Stellungnahmen noch gewertet werden.

Laut Schreiben vom 14.12.2021 wurden durch die Teilfortschreibung im LEP sowie im Leitbild zu folgenden drei Themenfeldern Änderungen vorgenommen, für

1. gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen,
2. nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt,
3. nachhaltige Mobilität,

Laut Staatsministerium werden auch die aktuellen Erfahrungen aus der Corona-Pandemie und der daraus abgeleitete landesplanerische Handlungsbedarf zur Schaffung möglichst krisenfester Raumstrukturen berücksichtigt. Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der geänderten Festlegungen wird auf den LEP-E verwiesen. Außerdem wird mitgeteilt, dass „die Teilfortschreibung des LEP einer Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (SUP-Richtlinie) zu unterziehen ist. Hierfür wurde ein Umweltbericht erstellt, der gesonderter Bestandteil der Begründung zum LEP-E ist“. Gemäß Art. 16 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) sind die Gemeinden, Städte und Landkreise bei der Änderung des LEP zu beteiligen. Sie haben die Möglichkeit, zum Fortschreibungsentwurf einschließlich Umweltbericht bis zum 1. April 2022 gegenüber dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie Stellung zu nehmen. Stellungnahmen sind ausschließlich zu den vorliegenden Änderungen möglich. Es wird gebeten, Hinweise, Anregungen oder Einwendungen unter Angabe der jeweils betroffenen Änderungsstelle(n) zu übermitteln. Andere Festlegungen des LEP oder deren Begründungen sind nicht Gegenstand dieses Beteiligungsverfahrens. In Anhang 2 „Strukturkarte“ werden alle Inhalte der Karte dargestellt, obwohl die Abgrenzung des Raums mit besonderem Handlungsbedarf und die Ausweisung der Zentralen Orte nicht Gegenstand des Beteiligungsverfahrens sind. .... Weiterhin ist der Entwurf am Dienstsitz des Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie in der Alexandrastraße 4, 80538 München, ausgelegt.

Mit Schreiben vom 22.02.2022 hat sich der Bayerische Gemeindetag u. a. an die Gemeinden gewandt. Das Schreiben liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt folgende Stellungnahme vor:  
*Die Gemeinde Warngau nimmt zum vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:*

**A) Grundsätzliches**

*Der Bayerische Gemeindetag hat sich in seinem Rundschreiben vom 22. Februar 2022 u. a. an die Städte, Märkte und Gemeinden sowie Verwaltungsgemeinschaften zur Verordnung zur Änderung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) gewandt. Darin stellt er fest, dass die neuen Festlegungen nicht zur Stärkung des Ländlichen Raums sowie zu einer Entlastung der Verdichtungsräume führen wird. Vielmehr ist das Gegenteil der Fall. In den Unterkapiteln "Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit", "Siedlungsstruktur" und "Innentwicklung vor Außenentwicklung" wird ein Gedanke des Konservierens des ländlichen Raums sowie ein Befeuern der Entwicklung der Zentren postuliert. Dieser Einschätzung schließt sich die Gemeinde Warngau vollumfänglich an. Vor allem im Hinblick darauf, dass die kleineren Kommunen im Ländlichen Raum immer mehr vom Staat ausgebrachten Aufgaben und Verwaltungstätigkeiten überlastet werden, ohne entsprechende Mittel und Befugnisse zu erhalten. Unserem Dafürhalten werden die Handlungsspielräume der Gemeinden durch die Teilfortschreibung noch weiter eingeschränkt.*

**1.) Siedlungsstruktur**

*In den ländlichen Räumen mit untergeordneter ÖPNV Anbindung, jedoch einer entsprechenden Bevölkerungsdichte, sind Wohnen und Arbeiten gezielt miteinander zu verbinden und entsprechend zu steuern. Ohne entsprechende Handlungsmöglichkeiten und Unterstützung ist zu befürchten, dass der Ländliche Raum auf Dauer ausbluten wird. Die Entwicklungen auf die ohnehin bereits prosperierenden Räume zu konzentrieren, ohne das Umland entsprechend zu berücksichtigen wird nicht funktionieren. Es muss unser gemeinsames Ziel sein, gleichwertige Lebensbedingungen zwischen Stadt und Land zu erreichen.*

**2.) Mobilität und Verkehr**

*Der ÖPNV auf dem Land muss dringend attraktiver gestaltet werden. Dazu ist es unerlässlich die Taktung zu erhöhen und entsprechende attraktive Fahrgastunterstände zu schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, die Änderung des Nutzungsverhaltens anzuregen und den Umstieg auf alternative Verkehrsmittel zu lenken, benötigen die Gemeinden jedoch dringend finanzielle Unterstützung von staatlicher Seite.*

**3.) Radverkehr**

*In den Regionalplänen können Trassen für den überörtlichen Radverkehr gesichert werden. Hier bedarf es der Unterstützung aller beteiligten Behörden und Infrastrukturträgern, um dieses Ziel auch tatsächlich umzusetzen. Der Radwegeausbau sollte hinsichtlich alternativer Mobilität dringend forciert werden.*

**4.) Energieversorgung**

*Der Freistaat Bayern räumt der Windenergie im LEP viel Raum ein. Dem steht jedoch die 10-H Regel entschieden entgegen. Deshalb ist es dringend erforderlich eine schnelle Lösung für die Weiterentwicklung der Windkraftenergie zu finden.*

**5.) Soziale und kulturelle Infrastruktur**

*Unter 8.2 "Gesundheit" wird aufgeführt, dass in allen Teilräumen Einrichtungen der Geburtshilfe flächendeckend und bedarfsgerecht vorgehalten werden sollen. Dies bedarf jedoch der angemessenen Finanzierung der Leistungserbringer, sprich der Krankenhäuser, die noch Geburtsstationen betreiben. Denn tatsächlich werden die noch vorhandenen Geburtsstationen mit einer deutlichen Unterdeckung der tatsächlichen Kosten betrieben.*

*Unter 8.2 soll auch ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot mit Haus- und Fachärzten in allen Teilräumen sichergestellt werden. Hierzu ist es jedoch unumgänglich entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Hausarztpraxis auf dem Land genauso attraktiv betrieben werden kann, wie eine Arztpraxis in der Stadt.*

### **B) Fazit**

*Bei der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms ist vermehrt darauf zu achten, dass gleiche Lebensbedingungen in Stadt und Land geschaffen und die organische Entwicklung der unterschiedlichen Gemeinden und Orte zugelassen werden. Die örtlichen und spezifischen Potentiale der Ortschaften sollten besser gefördert und unterstützt werden.“*

### **Wortmeldungen:**

**Gemeinderat Reinhard Bücher** teilt mit, dass ihn die Stellungnahme des Landkreises zur Teilfortschreibung interessieren würde und der Inhalt dieser Stellungnahme für den gesamten Gemeinderat sehr wichtig wäre. Er bittet deshalb um Auskunft, ob das Landratsamt bereits eine eigene Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms verfasst hat. Diese Stellungnahme sollte seiner Meinung auch dem gesamten Gemeinderat vorgelegt werden.

**Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller** teilt mit, dass durch die Teilfortschreibung der gesamte ländliche Raum gefördert werden sollte, damit die Regionen abseits der Ballungsräume nicht vollständig „ausbluten“.

**Gemeinderat Reinhard Bücher** erinnert, dass im Rahmen der letzten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vor etwa 2 bis 3 Jahren die Gemeinde ebenfalls eine schriftliche Stellungnahme abgegeben habe. Auf die in dieser Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen habe die zuständige Landesbehörde nach seinem Kenntnisstand bis heute nicht reagiert oder Stellung genommen. Er regt deshalb an, dass die Gemeinde Warngau die vorliegende Stellungnahme dahingehend ergänzt, dass von der zuständigen Landesbehörde eine schriftliche Stellungnahme zu den vorgebrachten Einwendungen der Gemeinde eingefordert wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium mehr erwünscht werden, lässt Erster Bürgermeister über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen:

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) im Rahmen der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E) und stimmt dem vorgelegten Entwurf der heute verlesenen Stellungnahme der Gemeinde Warngau zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## Top 17 Informationen und Anfragen

### Informationen:

Die Kostenfortschreibung für die derzeit laufende Baumaßnahme „**Erweiterung Kindertagesstätte Warngau**“ wird wie folgt bekanntgegeben:

a) Auftragsvergabe der Gewerke **Elektroarbeiten** und **Erweiterung der Brandmeldeanlage** durch den Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber gemäß Beschluss vom 19.1.2022:

**1.) Vergabe der Elektroarbeiten:**

Nach Durchführung einer beschränkten Ausschreibung wurde der Auftrag am 21. März an den günstigsten Bieter, die Firma Oberbauer aus Tegernsee mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von **67.364,19 €** vergeben. **Die Kostenschätzung** des Fachplaners „SYNERGY Engineering“ umfasste Installationskosten in Höhe von 61.471,24 €.

**2.) Erweiterung der bestehenden Brandmeldeanlage:**

Da für die bestehende Brandmeldeanlage bereits ein Wartungsvertrag mit der Firma **Elektro Hafner aus Gmund-Dürnbach** besteht, wurde der Auftrag im Wege einer „Freihändigen Vergabe“ an die Firma Elektro Hafner GmbH mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von **6.639,08 €** mit Auftragschreiben vom 7.4.2022 vergeben.

b) Für die **Baumeisterarbeiten** wurden **folgende Nachtragsvereinbarungen** gemäß Beschluss vom 19.1.2022 durch den Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber am 8.4.2022 beauftragt:

**1.) Nachtrag NT01 vom 24.2.2022** für eine **reduzierte Baustahlmenge** von im LV geschätzten 16 to. auf tatsächlich eingebauten 5,0 to. Betonstahl mit einer Minderung der Gesamtauftragssumme in Höhe von **27.760,32 €**

sowie

**2.) Nachtrag NT03 vom 30.3.2022** für die Wiederverwendung von 27 m<sup>2</sup> Styrodur-Dämmplatten auf der bestehenden Kellerdecke die ausgebaut und nach Reinigung weiterverwendet werden konnten mit einer Minderung der Gesamtauftragssumme in Höhe von **688,30 €**.

Durch die beiden Nachträge reduziert sich die Gesamtauftragssumme der beauftragten Firma von bisher 186.837,68 € auf **158.389,06 €**. Die neue Gesamtauftragssumme für die Baumeisterarbeiten ist damit um 13.010,94 € oder 7,59 % günstiger als der in der ursprünglichen Kostenberechnung vom 7.5.2020 mit 171.400,-- € ermittelte Betrag.

c) Ferner werden die weiteren Auftragsvergaben durch Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber nach Durchführung von Beschränkten Ausschreibungsverfahren gemäß Beschluss vom 19.1.2022 für die nachfolgenden Gewerke am 4.4.2022 bekannt gegeben:

- **Innentüren:** **Fa. Sick Rosenheim, 22.412,10 €** (Kosteschätzung 18.000,-- €);

- **Malerarbeiten:** **Fa. Steininger, Holzkirchen 9.745,15 €**

(Kostenschätzung 8.500,-- €);



- **Fliesenarbeiten: Fa. Rest, Schaftlach mit 9.745,15 €** (Kostenschätzung 8.000,-- €)
- **Bodenbeläge: Fa. DECO & Raum, Grafing mit 21.952,47 €**  
(Kostenschätzung ca. 28.000,--€).

Ausgehend von ursprünglich am 7.5.2020 geschätzten Gesamt-Baukosten in Höhe von 1.242.000,-- € erhöhen sich damit die Gesamtbaukosten um **13.499,07 €** auf insgesamt **1.255.499,07 €**. Die **Gesamtbaukosten** für die Maßnahme haben sich damit **gegenüber der Kostenschätzung vom 7.5.2020 um ca. +1,09 % erhöht**.

### Anfragen:

**Gemeinderat Florian Rank** erinnert daran, dass am 4. Januar die Ortsverbindungsstraße von Bernloh nach „Laffenthal“ durch den Gemeinderat besichtigt wurde, nachdem ein Anlieger beantragt hatte, ein Befahren des Streckenabschnittes nur noch für die dort ansässigen „Anlieger“ mit Verkehrszeichen zu erlauben. Gleichzeitig sollte durch entsprechende Markierungen bzw. Beschilderung dieser Streckenabschnitt Radfahrern als „bevorzugte Fahrradrouten“ angeboten werden.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** teilt mit, dass die rechtliche Abstimmung mit der übergeordneten Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Miesbach und der zuständigen Polizeiinspektion in Holzkirchen noch nicht abgeschlossen ist.

**Gemeinderat Florian Rank** erkundigt sich, ob in Richtung Erweiterung Kindergarten bereits ein Ergebnis über das Gespräch mit dem Erzbischöflichen Ordinariat vorliegt.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** teilt mit, dass er in dieser Angelegenheit nochmals mit Frau Scheckenbach Rücksprache halten werde.

**Gemeinderat Engelfried Beilhack** regt an, dass mit den Leitungsbauarbeiten in Reitham auch am „Reithamer Weiher“ ein zusätzlicher Hydrant eingebaut wird, da die vorhandene Löchwasserentnahmestelle am „Reithamer Weiher“ immer noch nicht funktioniert.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** merkt an, dass der Unternehmer, der die Löchwasserentnahmestelle hergestellt hat, eine baldige Reparatur zugesichert hat.

**Gemeinderat Engelfried Beilhack** erkundigt sich zu den geplanten Straßensanierungsarbeiten in Warngau. Insbesondere interessiert ihn, ob in Reitham im Zuge der geplanten Maßnahmen auch die Straßenentwässerung ertüchtigt wird.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** erwidert, dass mit einer Entwässerungsmulde die Straßenentwässerung verbessert werden soll.

**Gemeinderat Harald Stanke** teilt mit, dass der bestehende Wirtschaftsweg von Osterwarngau Richtung Warngau auf Höhe der Einmündung Richtung „Urthaler“ sehr schlecht und die Oberfläche ausgespült ist. Dieser Bereich sollte dringend saniert werden.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** sichert eine Überprüfung zu.

**Gemeinderat Harald Stanke** ergänzt, dass er am „Mesner-Weiher“ in Osterwarngau einen starken „Algenbewuchs“ festgestellt habe und der Weiher deshalb im Brandfall wohl nicht mehr für Löschzwecke benutzt werden kann.


**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** sichert eine Überprüfung zu, vermutet aber als Ursache einen erhöhten Nährstoffeintrag durch Oberflächenwasser.

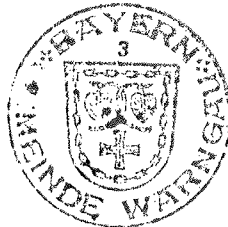
**Gemeinderat Johann Gillhuber** merkt an, dass ihm zugesichert wurde, dass an der bestehenden Tuffsteinsäule „Grüne Marter“ das Votivbild von der Gemeinde saniert wird bzw. die Farben aufgefrischt werden.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** sichert zu, die Sanierung des Votivbildes im laufenden Jahr zu veranlassen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber um 21:12 Uhr den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 02.05.22

  
Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



  
Ernst Bauer  
Schriftführer