

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 21.01.2020
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Anderssohn, Andrea

Bader, Anton

Beilhack, Engelfried

Bücher, Reinhard

Dresel, Winfried, Dr.

Gschwendtner, Josef

Gschwendtner, Manuela

ab TOP 5 anwesend

Huber, Peter

Hupfauer, Marlene

Obermüller, Leonhard

Rinshofer, Lorenz

Schwarzer, Adolf

Spannring, Michael

Thurnhuber, Klaus 1. Bürgermeister

Thurnhuber, Marinus

Weiland, Jakob 2. Bürgermeister

Entschuldigt fehlen:

Bauer, Max

Entschuldigt (krank)

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.12.2019
2. Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
3. Bauantrag zum Anbau und Erweiterung des bestehenden Laufstalles, Bauort: Holzkirchner Straße in Osterwargau, Fl. Nr. 4274, Gem. Wargau
4. Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses in Doppelhausbauweise mit Garagen als Ersatzbau für das bestehende Zweifamilienwohnhaus; Bauort: Georg-Faustner-Weg 9 in Wargau-Wall, Fl. Nr. 29/2, Gem. Wall
5. Aufstellung von Leit- und Orientierungssystemen für Gewerbebetriebe und öffentliche Einrichtungen sowie Parkplatz-Hinweisschilder für den Taubenberg
6. Spenden- und Zuschussgesuch des Vereins KulturVision e.V. aus Weyarn für die "Offenen Ateliertage 2020" im Landkreis Miesbach
7. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil

Top 1 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.12.2019

Der Gemeinderat Warngau stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 2 Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen

Es liegt nichts vor.

Keine Abstimmung erforderlich.

Top 3 Bauantrag zum Anbau und Erweiterung des bestehenden Laufstalles, Bauort: Holzkirchner Straße in Osterwarngau, Fl. Nr. 4274, Gem. Warngau

Der Antragsteller plant seinen bestehenden Laufstall in der Holzkirchner Straße, im Norden von Osterwarngau, durch zwei Anbauten zu erweitern.

Der Bestandsfläche beträgt ca. 885 qm und wird durch zwei Erweiterungen vergrößert.

Die Erweiterung I soll im Norden an der Giebelseite des Stalles, höhengleich an den Bestand, mit ca. 392 qm erfolgen.

An der östlichen Längsseite, in Verlängerung der Dachneigung, erfolgt die Erweiterung II mit ca. 255,60 qm.

Im Gesamten wird der Stall um 647,60 qm vergrößert.

Das Bauvorhaben befindet sich lt. Flächennutzungsplan im Außenbereich von Warngau, in einer Fläche für die Landwirtschaft.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb, die ausreichende Erschließung ist gesichert, öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist gegeben.

Parallel zum vorliegenden Antrag ist ein, für das Vorhaben erforderlicher, Antrag auf Neubau einer Güllegrube eingegangen (Verwaltungsweg).

Beide Anträge werden an das LRA MB zur Bearbeitung weitergeleitet.

Der Gemeinderat stimmt, vorbehaltlich der erforderlichen Überprüfung der Privilegierung durch die Fachbehörden sowie weiterer Prüfungen durch das staatliche Bauamt, dem Vorhaben zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

Top 4 Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses in Doppelhausbauweise mit Garagen als Ersatzbau für das bestehende Zweifamilienwohnhaus; Bauort: Georg-Faustner-Weg 9 in Warngau-Wall, Fl. Nr. 29/2, Gem. Wall

Auf dem Flurstück Nr. 29/2, Georg – Faustner Weg 9 in Wall befindet sich derzeit ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und anliegender Garage.
Geplant ist der Abbruch des gesamten Baubestandes auf dem Grundstück sowie die Neuerrichtung eines Doppelhauses mit Garage in größerer Ausführung als Ersatzbau für den Bestand.

Fragen, über die im Vorbescheid (Art. 71 BayBO) zu entscheiden sind:

Ist das geplante Zweifamilienwohnhaus in Doppelbauweise mit Garage, gemäß beiliegendem Lageplan und Systemschnittdarstellung, hinsichtlich

1. dem Maß der baulichen Nutzung
 2. der Gebäudeanordnung
 3. den Gebäudemaßen und Gebäudehöhe
- planungsrechtlich zulässig?

Das Bauvorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im Innenbereich von Wall; lt. Flächennutzungsplandarstellung im Dorfgebiet „MD“.

Der Abbruch der Bestandsgebäude ist nicht genehmigungspflichtig.

„Einfügen“ nach § 34 BauGB:

1. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von freistehenden Wohnhäusern mit Garagen, Hofstellen mit Stall und Wohnhaus sowie einem (Gast)Wirtschaftsgebäude und Gebäude für die Öffentlichkeit (Grundschule, Kindergarten). Die Gebäude weisen überwiegend 1 bis 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss auf.
Das Vorhaben fügt sich als freistehendes Doppelwohnhaus in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauNVO) und die Bauweise (§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO) in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
2. Die Anordnung des geplanten Neubaus orientiert sich an der Lage der Bestandsbebauung und wird bis auf die faktische Baulinie der Nachbarbebauung (Georg – Faustner Weg 3) erweitert. Dies entspricht der Darstellung im FNP und fügt sich somit ein.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Bauvorhaben mit der geplanten Grundfläche (GR), Anzahl der Vollgeschosse (VG) und der Wandhöhe (WH) in die Umgebungsbebauung einfügt.

3. Die Grundfläche des Wohnhauses im Bestand beträgt ca. 80 qm, die Wandhöhe ca. 4,00 m.
Die neue Grundfläche soll 170,50 qm betragen, die Wandhöhe mit 2 Vollgeschossen, EG+DG, 5,95 m.
Zur Prüfung des Einfügens wird der Radius der zu betrachtenden Bebauung über den Georg – Faustner Weg hinaus über die Miesbacher Straße erweitert.

Als Referenzobjekte dienen hier z. Bsp. das Wohnhaus in der Miesbacher Straße 9 mit einer GR = 174 qm/ WH = ~6,30 oder auch das Wohnhaus Kirchbichl 4 mit einer GR = 172 qm / WH = 6,20 m.

Das Vorhaben fügt sich demnach auch in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung (i. S. § 16 ff. BauNVO) ein.

Die Erschließung und die Versorgung sind durch den Bestand gesichert.

Gemäß der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau sind je Wohneinheit zwei Stellplätze erforderlich. Es sollen zwei Wohneinheiten entstehen. Somit sind 4 Stellplätze zu errichten. Diese sind mit der vorliegenden Planung nachgewiesen.

Fazit:

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB in die Umgebung ein.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Antrag auf Vorbescheid zu.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 5	Aufstellung von Leit- und Orientierungssystemen für Gewerbebetriebe und öffentliche Einrichtungen sowie Parkplatz-Hinweisschilder für den Taubenberg
--------------	---

Bauamtsmitarbeiterin Frau Lasse und Kämmerer Herr Kaunzner erläutern den Tagesordnungspunkt:

Am 14.11.2019 fand ein Ortstermin mit Herrn Coban von der Fa. Bremicker statt. Es ging um Leit- und Orientierungssysteme an der Grünbrücke sowie Taubenbergstraße/ Ecke Burgstraße,

an welchen Hinweisschilder für Gewerbebetriebe und öffentliche Einrichtungen angebracht werden sollen. Im Weiteren wurde besprochen, dass drei öffentliche Parkplätze für die Taubenberg-Besucher ausgewiesen und entsprechend beschildert werden sollen.

Mit Email vom 05.12.2019 erhielt die Gemeinde Warngau das Angebot Nr. 1101024 von der Fa. Bremicker.

1. Parkplatz-Hinweise für den Taubenberg

An der Taubenbergstraße/ Ecke Lindenstraße ist soll ein großes Verkehrsschild montiert werden, welches zu den drei öffentlichen Parkplätzen Lindenstraße/ Schulweg (P 1, am Rathaus), Am Bergfeld (P 2, am Friedhof) und Am Kapellenfeld (P 3, oberhalb der Kindertagesstätte) hinweist. Jeweils an den Zufahrten zu den Parkplätzen ist die Montage der kleinen Verkehrsschilder ange-dacht.

2. Leit- und Orientierungssysteme für Gewerbebetriebe und öffentliche Einrichtungen

Hier werden die so genannten Portale „Berlin Entree“ angeboten. An der Grünbrücke an beiden Ausfahrten (von Holzkirchen/ A8 und vom Tegernsee aus kommend) sollen Richtung Ortsmitte und Richtung Bahnhof jeweils ein zweigliedriges Portal für bis zu 12 Hinweisschilder aufgestellt werden (Standorte 1 und 2).

An der Taubenbergstraße/ Ecke Burgstraße soll das bestehende Leit- und Orientierungssystem durch ein neues, eingliedriges Portal ersetzt werden (Standort 3).

Den Gemeinderatsmitgliedern wurden im Vorfeld entsprechende Lagepläne und Produktfotos zugeschickt.

Zuzüglich der MwSt. in Höhe von 1.146,25 € ergibt sich ein Angebotsbetrag von 7.179,13 € brutto gesamt.

Das Herstellen der Fundamente ist exklusive.

Es wurden keine weiteren Angebote eingeholt.

Zu 1. Die Beschilderung der öffentlichen Parkplätze für den Taubenberg wird gemäß dem Angebot Nr. 1101024 vom 05.12.2019, Positionen 110 – 160 in Höhe von 445,88 € brutto beauftragt.

Zu 2. Die Portale werden nicht beauftragt, da man sich mehrheitlich im Gemeinderat gegen das Aussehen und das Material ausgesprochen hat. Die vorgeschlagene Lösung passt nicht ins bzw. zum Ortsbild.

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Vorschläge zur Gestaltung der Werbeportale zu erstellen, weitere Angebote von entsprechenden Firmen einzuholen und vorab mit möglichen Werbe-Interessenten (Gewerbetreibenden) zu sprechen. hier soll der Bedarf an Beschilderung und eine mögliche Kostenbeteiligung geklärt werden.

Zu beiden Punkten wurde kein Beschluss durch den Gemeinderat Warngau gefasst..

Top 6 Spenden- und Zuschussgesuch des Vereins KulturVision e.V. aus Weyern für die "Offenen Ateliertage 2020" im Landkreis Miesbach

Mit Schreiben (Email) vom 01.12.2019 hat der Verein KulturVision e.V. aus Weyern bei der Gemeinde Warngau nach einem Spendenzuschuss für die „Offenen Ateliertage 2020“, welche im Landkreis Miesbach stattfinden sollen, nachgefragt.

„Zur Finanzierung des umfangreichen Ausstellungskataloges, der erstmalig einen nahezu vollständigen Überblick über die reichhaltige Kunst und Kultur im Landkreis bietet...“ wird die finanzielle Unterstützung aller Gemeinden benötigt. Es wird zudem gebeten, das Projekt und die Künstler der Gemeinden zu fördern.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber und die Verwaltung der Gemeinde schlagen einen Betrag von 500,00 € vor.

Der Gemeinderat Warngau stimmt der finanziellen Unterstützung des Verein KulturVision e.V in Höhe von 500,00 € zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt: 0

Top 7 Informationen und Anfragen

Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert über den Sachstand zum Tafelmeyer-Anwesen (Ehemalige Bahnhofsgaststätte).

Die äußere Gebäudehülle inkl. Fundamente wird erhalten und saniert.

Architekt Herr Hohenreiter vom *werkbureau_Architekten & Stadtplaner* wird das vorgelegte Konzept zur Nutzungsänderung in Wohnen sowie zur Sanierung des Gebäudes im Detail ausarbeiten.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert darüber, dass man mit der Redaktion der Zeitschrift „Landzeit“ Kontakt aufgenommen habe. Es ist angedacht, in Zusammenarbeit mit der Zeitschrift ein Gemeindeblatt zu erstellen. Ein Gesprächstermin wird zeitnah vereinbart.

Gemeinderatsmitglied Engelfried Beilhack fragt wegen der PRESSEMITTEILUNG des Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland am 21.01.2020 zum Thema *Mit dem Zweckverband KDZ Oberland auf der sicheren Seite – Überwachung durch private Dienstleister laut OLG Frankfurt gesetzeswidrig* nach.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber und Kämmerer Herr Kaunzner erwiderten, dass das KDZ eine Körperschaft des öffentlichen Rechts sei, welche hoheitliche Aufgaben übertragen werden können - und keine private Firma.

Hierzu ergänzend die Pressemitteilung des KDZ Oberland vom 21.01.2020 (Auszug Website des KDZ Oberland https://www.kdz-oberland.de/images/20200121_Presse_ZV_KDZ_Oberland_UrteilOLG_.pdf):

Der Zweckverband KDZ Oberland übernimmt seit 2007 im Auftrag seiner Mitgliedsgemeinden unter anderem Geschwindigkeitsmessungen und die Überwachung des ruhenden Verkehrs sowie die damit verbundene Bearbeitung der Verwarnungen bzw. Bußgeldbescheide. Sämtliche Mitarbeiter sind Beamte bzw. Beschäftigte des öffentlichen Dienstes mit entsprechender Qualifikation. Gemeinden, welche die Verkehrsüberwachung dem Zweckverband KDZ Oberland übertragen haben, werden auch in Zukunft auf der rechtlich sicheren Seite stehen.

Zu dieser Klarstellung sehen wir uns durch die Grundsatzentscheidungen des OLG Frankfurt am Main vom 6.11.2019 und 3.01.2020 veranlasst. Das OLG Frankfurt am Main bestätigt, dass Verkehrsüberwachungen durch private Dienstleister gesetzeswidrig sind und auf einer solchen Grundlage keine Bußgeldbescheide erlassen werden dürfen. Dies gilt sowohl für den fließenden (Urteil 06.11.2019), als auch für den ruhenden Verkehr (Urteil 03.1.2020).

In den Urteilen beschäftigt sich das hessische OLG mit Fällen bei denen Autofahrer gegen ihre Bußgeldbescheide klagten und Recht bekamen. Grund hierfür war, dass die Männer, welche die mobile Geschwindigkeitsmessung bzw. die Überwachung des Parkraums durchführten, nicht bei der Kommune angestellt waren, sondern bei einer privaten GmbH. Die Kommune hatte mit dieser GmbH einen Arbeitnehmerüberlassungsvertrag geschlossen. Dies ist nun laut OLG gesetzeswidrig.

„Die im hoheitlichen Auftrag von einer privaten Person durchgeführte Geschwindigkeitsmessung hat keine Rechtsgrundlage“ und „die Ortspolizeibehörde dürfe die Verkehrsüberwachung nur durch eigene Bedienstete mit entsprechender Qualifikation vornehmen“, so die Richter am OLG Frankfurt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass das Urteil aus Frankfurt nicht nur im Land Hessen Relevanz hat, sondern auch für den Rest der Republik von Bedeutung sein wird.

Das Bayer. Staatsministerium des Innern stellt mit Schreiben vom 15.11. 2019 klar, dass die Verkehrsüberwachung durch Kommunalunternehmen und kommunale Zweckverbände wie dem Zweckverband KDZ Oberland von der Entscheidung des OLG Frankfurt nicht berührt wird. Bei Kommunalunternehmen handelt es sich um Anstalten des öffentlichen und bei Zweckverbänden um Körperschaften des öffentlichen Rechts, denen hoheitliche Aufgaben übertragen werden können.

Durch die rechtsaufsichtliche Genehmigung durch das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen am 18.01. 2007 ist der Zweckverband KDZ Oberland eine Körperschaft des Öffentlichen Rechts. Seit der Gründung haben 133 Städte und Gemeinden dem Zweckverband ihre Verkehrsüberwachung anvertraut.

Keine Abstimmung erforderlich.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 03.02.2020



Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister



Kerstin Lasse
Schriftführer