

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.02.2019.
2. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2019.
3. Finanzplan für die Jahre 2020 bis 2022.
4. Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Warngau zum Erlass einer Gestaltungssatzung.
5. Bauantrag von Kristin und Heiko Edlinger.
Bauvorhaben: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage.
Bauort: Lochham 17, Flurnummer 2686/1, Gemarkung Warngau.
6. Bauvoranfrage von Gerhard Thurnhuber.
Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten und integrierter Garage.
Bauort; Ahornallee 5, Oberwarngau, Flurnummer 63/7, Gemarkung Warngau.
7. Bauantrag der Emmer GBR - Wasserkraftwerk Untere Schleiferei.
Bauvorhaben: Neubau der Wasserkraftanlage Untere Schleiferei.
Bauort: Untere Schleif 1, Wall, Flurnummern 1513, 82/2, Gemarkung Wall.
8. Vollzug BauGB, Bebauungsplan Warngau Nr. 1 "Allerheiligenweg, Riedstraße, Wirtsbreite".
Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 1 gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
9. Freiwillige Feuerwehr Warngau.
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses.
Erstellung eines Raumprogramms.
10. Änderung der Plakatierverordnung der Gemeinde Warngau.
11. Erdwärme Holzkirchen.
Gewinnung von Erdwärme durch die Gemeindewerke Holzkirchen GmbH.
Beteiligungsverfahren nach § 15 BBergG.
Stellungnahme der Gemeinde Warngau.
12. Sozialer Wohnungsbau der Gemeinde Warngau in Osterwarngau.
Informationen.
13. Informationen und Anfragen.

Öffentlicher Teil

Top 1 Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.02.2019.

Der Gemeinderat Warngau stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2019.

Der Haushaltsplan wurde vom Gemeinderat Warngau in seiner Arbeitssitzung vom 11.03.2019 beraten und ausführlich besprochen.

Den Gemeinderäten wurde rechtzeitig zur ausreichenden Kenntnisnahme eine Exemplar des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts 2019 ausgehändigt.

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

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Jahr 2019 wird hiermit festgesetzt, er schließt im Verwaltungshaushalt wie folgt:

In den Einnahmen und Ausgaben mit 7.107.200,00 €.

und im

Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 6.744.350,00 €.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen werden in einer Höhe von 1.030.000,00 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

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

1. Grundsteuer
 - a.) Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 280 v.H.
 - b.) Für die Grundstücke (B) 280 v.H.
2. Gewerbesteuer 300 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.000.000,00 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Finanzplan für die Jahre 2020 bis 2022.

Der für die Haushaltsjahre 2020 – 2022 vorgelegte Finanzplan mit Investitionsprogramm wird vom Gemeinderat ohne Änderung genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Warngau zum Erlass einer Gestaltungssatzung.

Die Gemeinde Warngau will durch planerische und gestalterische Maßnahmen das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild erhalten und verbessern.

Insbesondere wird angestrebt:

- Ein Ortsbild alpenländischer Prägung.
- Landschaftsgebundene Bauelemente sind wesensmäßig zu erfassen und in zeitgemäße Formen zu übersetzen.
- Gebäude sind in Stellung, Proportion und Gestaltung in die sie umgebende landschaftliche und städtebauliche Situation einzufügen.
- Die topographische Situation darf durch die Errichtung von Gebäuden nicht verändert werden.

Der Gemeinderat Warngau fasst daher den Beschluss eine Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Gemeinde Warngau zu erlassen.

Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

**Top 5 Bauantrag von Kristin und Heiko Edlinger.
Bauvorhaben: Neubau von einem Einfamilienhaus
mit Doppelgarage.
Bauort: Lochham 17, Flurnummer 2686/1, Gemarkung Warngau.**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich von Lochham und ist lt. Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Erschließung und die Versorgung sind gesichert.

Die Abstandsflächen werden eingehalten. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die bauplanrechtliche Zulässigkeit bemisst sich nach § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Eine Bauvoranfrage im Jahre 2018 wurde vom staatlichen Bauamt Miesbach positiv bewertet.

Gemäß der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens könnte der Gemeinderat Warngau dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Im Hinblick auf die, in der heutigen Sitzung beschlossenen Aufstellung einer Gestaltungssatzung für die Gemeinde Warngau, beschließt der Gemeinderat Warngau die Zurückstellung des Bauvorhabens.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 6 Bauvoranfrage von Gerhard Thurnhuber.
Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten und integrierter Garage.
Bauort; Ahornallee 5, Oberwarngau, Flurnummer 63/7, Gemarkung Warngau.**

Das Bauvorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im Innenbereich, Dorfgebiet „MD“, von Oberwarngau.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. 34 BauGB. Das Vorhaben muss sich gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Erschließung und die Versorgung des Gebäudes sind gewährleistet.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Es ist die faktische Baulinie einzuhalten. Dies ist durch Versetzen des Gebäudes, Richtung Westen in das Grundstück hinein, durch eine geringfügige Anpassung der Lage, möglich.

Der Gemeinderat Warngau stimmt unter Einhaltung der o.g. Vorgaben dem Bauvorhaben zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 7 Bauantrag der Emmer GBR - Wasserkraftwerk Untere Schleiferei.
Bauvorhaben: Neubau der Wasserkraftanlage Untere Schleiferei.
Bauort: Untere Schleif 1, Wall, Flurnummern 1513, 82/2, Gemarkung Wall.**

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

Die Erschließung und die Versorgung sind gesichert.

Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Da das Vorhaben der Versorgung der Öffentlichkeit mit Elektrizität dient ist es gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauBG privilegiert.

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

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 8 Vollzug BauGB, Bebauungsplan Warngau Nr. 1 "Allerheiligenweg, Riedstraße, Wirtsbreite".
Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung des Bebauungsplanes
Warngau Nr. 1 gem. § 2 Abs. 1 BauGB.**

Anlass für die Bauleitplanung ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Warngau.

Zielsetzung der Gemeinde Warngau ist:

- Bei dem Bebauungsplan Warngau Nr. 1 „Allerheiligenweg, Riedstraße, Wirtsbreite“ handelt es sich um einen in die Jahre gekommenen Bauleitplan.
- Durch den beginnenden Generationswechsel im Geltungsbereich entsteht der Wunsch nach Änderung /Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten auf den einzelnen Parzellen.
- Die Gemeinde Warngau sieht die Nachverdichtung im Innenbereich vorrangig vor der Erweiterung nach außen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Warngau Nr. 1 wird ein gewisses Potential zur Nachverdichtung gesehen.
- Um die Gleichbehandlung aller Parzellen sicherzustellen, wird das Bebauungsplangebiet auf Möglichkeiten zur verträglichen Nachverdichtung untersucht.

Der Gemeinderat Warngau fasst aufgrund der o.g. Gründe den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 1 „Allerheiligenweg, Riedstraße, Wirtsbreite“.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird angeordnet

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 9 Freiwillige Feuerwehr Warngau.
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses.
Erstellung eines Raumprogramms.**

Die Freiwillige Feuerwehr Warngau stellte den Antrag auf einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses.

Begründung des Antrages:

Das jetzige Feuerwehrgerätehaus wurde 1980 errichtet und wurde seit damals nur minimal verändert. Es wird den Anforderungen einer modernen Feuerwehr und den gesetzlichen Bestimmungen inzwischen bei Weitem nicht mehr gerecht. Dies wurde auch vom Technischen Prüfdienst bereits im Jahr 2008 bemängelt. Einen dringenden Handlungsbedarf sieht auch die Führung der Feuerwehr im Landkreis Miesbach, da durch die Enge im Gerätehaus nicht mehr den

Unfallverhütungsvorschriften von Gemeindeunfallversicherung und Berufsgenossenschaft entsprechen wird. Die Arbeitsabläufe können nicht mehr ordnungsgemäß ablaufen.

Die Freiwillige Feuerwehr Warngau verfügt über rund 45 ehrenamtliche Einsatzkräfte sowie eine Jugendfeuerwehr mit 20 Nachwuchskräften. In den vergangenen Jahren leistete die aktive Mannschaft insgesamt zwischen 900 und 1.200 Einsatzstunden, wobei vor allem die Aufgaben im Bereich der technischen Hilfeleistung, z.B. bei Verkehrsunfällen und Unwettern, zugenommen haben.

Die Raumsituation im Gerätehaus ist durch die drei vorhandenen Fahrzeuge, zwei Löschfahrzeug HLF 20/16 bzw. LF 16/12 und ein Mehrzweckfahrzeug so beengt, dass immer vor und nach einem Einsatz die Fahrzeuge aus der Halle gefahren werden müssen, damit die aktive Mannschaft genügend Platz hat, ihre Einsatzkleidung an- und auszuziehen.

Weiter würden ein befahrbarer Keller, eine Atemschutzwerkstatt, Werkstätte und weitere diverse Räumlichkeiten benötigt um den aktuellen Raummangel zu beheben.

Die verbesserungswürdige Parkplatzsituation vor dem Gerätehaus müsste ebenfalls überprüft und bereinigt werden.

Diese Parkplatzsituation zwischen Gerätehaus und Rathaus hat sich z.B. aufgrund der steigenden Zahl der Veranstaltungen in den vergangenen Jahren verschärft, die freie An- und Ausfahrt für die Einsatzkräfte ist nicht mehr jederzeit gewährleistet. Diese Tatsache führte bereits mehrfach dazu, dass die Feuerwehr Warngau vom Dienst abgemeldet werden musste, weil es nicht mehr möglich war, die Einsatzfahrzeuge aus der Halle zu bewegen.

Da im Freistaat Bayern die hohe Bedeutung von bedarfsgerechten Feuerwehr-Gerätehäusern einerseits und die zuletzt stark gewachsenen Regelwerke andererseits bewusst sind, fördert der Freistaat Neubauten durch finanzielle Zuschüsse sehr stark.

Da diese Gewährung von Fördermitteln an ein umfangreiches Regelwerk gebunden ist, fasst der Gemeinderat Warngau heute den Beschluss zur Aufstellung eines Raumprogrammes.

Dieses Raumprogramm soll so zeitnah wie möglich, von den Verantwortlichen der Wehr, der Gemeinde Warngau, Kreisbrandrat und Regierung von Oberbayern erarbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Änderung der Plakatierverordnung der Gemeinde Warngau.

Die Gemeinde Warngau erlässt aufgrund des Art. 28 Abs. 1 i. V. m. Art. 42 Abs. 1 des Landestraf- und Verordnungsgesetzes – LStVG – auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Verordnung:

§ 1 Anschläge in der Öffentlichkeit

- (1) Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes dürfen Anschläge aller Art in der Öffentlichkeit nur an und auf den von der Gemeinde Warngau bestimmten Flächen angebracht

werden (siehe Lagepläne in der Anlage). Unter Anschlägen sind u.a. Plakate der Parteien, Vereine und Kirchen, sowie für Veranstaltungen, Vorführungen, Ausstellungen, Konzerte und Zirkusgastspiele usw. zu verstehen. Das Anbringen an Bäumen und Masten, insbesondere an Straßenlampen, sowie Mauern und elektrischen Verteilerkasten ist nicht gestattet. Die von der Gemeinde Warngau ausgewiesenen Flächen sind in der Anlage dargestellt und Bestandteil dieser Verordnung.

- (2) Auf den Anschlägen ist der für den Inhalt und Aufstellung Verantwortliche zu benennen.
- (3) Die Verordnung gilt nicht für Werbeanlagen im Sinne des Art. 12 der bayerischen Bauordnung (BayBO).
- (4) Anschläge und Plakate müssen innerhalb einer Woche nach der Veranstaltung bzw. der Wahl wieder entfernt werden.

§ 2 Ausnahmen

- (1) Die Gemeinde Warngau kann Ausnahmen von § 1 Abs. 1 der Verordnung bewilligen, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und die Beseitigung der Anschläge innerhalb einer festgesetzten Frist gewährleistet ist.

§ 3 Größe der Anschläge und Plakate

- (1) Die Größe der Wahlwerbung wird auf DIN A 1 festgelegt. Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen.
- (2) Pro Standort werden maximal 4 Werbeeinheiten/Plakate je Gruppierung/Partei zugelassen. Abstimmungsergebnis 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen.
Die Einhaltung der Verordnung obliegt den Mitgliedern einer Gruppierung/Partei und dessen Vorsitzenden.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß Art. 28 Abs. 2 LStVG kann mit Geldbuße pro Fall in Höhe von 500 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Verordnung zuwiderhandelt.

§ 5 Beseitigung

- (1) Die Gemeinde Warngau kann die Beseitigung von Anschlägen, insbesondere Plakate, gemäß Art. 28 Abs. 3 LStVG anordnen, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.
- (2) Im Falle, dass der Erlaubnisnehmer einer gemeindlichen Anordnung zur Entfernung der rechtswidrig angebrachten Anschläge nicht nachkommt, ist die Gemeinde Warngau, ohne Androhung der Ersatzvornahme, berechtigt, alle erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Erlaubnisnehmers/Verantwortlichen vorzunehmen.

(3) Werden Plakate nicht in dem nach § 1 Abs. 4 dieser Verordnung bezeichneten Zeitraum entfernt, so ist die Gemeinde Warngau berechtigt, alle erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Erlaubnisnehmers/Verantwortlichen vorzunehmen.

(4) Erlaubnisnehmer/Verantwortlicher ist, wer den Anschlag angebracht hat oder hat anbringen lassen.

§ 6 Inkrafttreten, Geltungsdauer

(1) Diese Verordnung tritt eine Woche nach Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Es sind Abstimmungsergebnisse im Text enthalten.

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

**Top 11 Erdwärme Holzkirchen.
Gewinnung von Erdwärme durch die Gemeindewerke Holzkirchen GmbH.
Beteiligungsverfahren nach § 15 BBergG.
Stellungnahme der Gemeinde Warngau.**

Die Gemeinde Warngau begrüßt die erfolgreiche Geothermiebohrung der Nachbargemeinde Holzkirchen.

Der Markt Holzkirchen hat sich schon vor geraumer Zeit auf den Weg gemacht, das Projekt zur Nutzung der Erdwärme entsprechend zu untersuchen.

Umfangreiche Berechnungen waren notwendig, aber auch ein klares Bekenntnis zu einem nachhaltigen Energieträger der Zukunft.

Darum ist es umso erfreulicher, dass das Ergebnis mit der gemessenen Wärme, dem erforderlichen Druck, sowie der notwendigen Menge jetzt vorliegt, und somit dieser nachhaltigen Energienutzung nichts mehr im Wege steht.

Das Gewerbegebiet „Birkerfeld“ wird von einem Nahwärmenetz versorgt.

Das Landkreisunternehmen VIVO KU liefert die notwendige Wärme für dieses Wärmenetz. Allerdings müssen immer wieder fossile Energieträger eingesetzt werden, um einen reibungslosen Betrieb sicherstellen zu können.

Ziel der Gemeinde Warngau ist es, das bestehende Wärmenetz im Gewerbegebiet zu 100 % aus nachhaltiger Energie zu bedienen.

Auch der Ortsteil Lochham sollte dahingehend untersucht werden, ob ein Nahwärmenetz sinnvoll umzusetzen ist.

Deshalb sollte eine Voruntersuchung zum Wärmeleitungsbau vom Gewerbegebiet „Birkerfeld“ und dem Standort des neuen Kraftwerkes in Holzkirchen im Ergebnis erste Erkenntnisse bringen, wie diese nachhaltige Energienutzung weiter sinnvoll ausgebaut werden kann.

Der Gemeinderat Warngau stimmt aus den o.g. Gründen dem Projekt der Marktgemeinde Holzkirchen vollumfänglich zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Top 12 Sozialer Wohnungsbau der Gemeinde Warngau in Osterwarngau. Informationen.

Mit Beschluss vom 10.07.2018 hat der Gemeinderat Warngau Bürgermeister Klaus Thurnhuber zur eigenständigen Vergabe von Gewerken ermächtigt.

Daher erfolgt nur noch eine öffentliche Bekanntmachung der zwischenzeitlich vergebenen Gewerke.

Abdichtungs- und Fliesenarbeiten:

Kitzerow Keramik GmbH, Miesbach.

Summe: 49.285,69 €.

Höchstes Angebot 49.303,93 €, Kostenberechnung 35.000,00 €.

Innentüren:

Schreinerei Georg Sick, Rosenheim.

Summe: 33.533,49 €.

Höchstes Angebot 44.118,06 €, Kostenberechnung 25.000,00 €.

Baufeinsteinreinigung:

P + P Gebäudereinigung, München.

Summe: 1.879,72 €.

Höchstes Angebot 3.527,04 €, Kostenberechnung 2.500,00 €.

Landschaftsgärtnerische Arbeiten:

Christoph Beil, Aying.

Summe: 85.027,76 €.

Höchstes Angebot 154.944,20 €, Kostenberechnung 79.300,01 €.

Küchen:

Valleyer Küchenhaus, Valley.

Summe: 36.200,00 €.

Höchstes Angebot 37.856,00 €, Kostenberechnung 36.500,00 €.

Abstimmungsergebnis: Keine Abstimmung notwendig.

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

Top 13 Informationen und Anfragen.

Gemeinderat Reinhard Bücher hinterfrage die am Heizkraftwerk, entlang der Taubenbergstraße/MB 10, erst kürzlich durchgeführten massiven Baumfällaktionen. Dem Bürgermeister war diese Fällaktion bekannt. Angeordnet wurde die Maßnahme vom Straßenbauamt Landratsamt Miesbach, da die Standfestigkeit der Bäume nicht mehr gewährleistet gewesen sei. Die Verkehrssicherheit war nicht mehr gegeben.

Gemeinderat Michael Spannring sprach in diesem Zusammenhang auch das Taubenberggebiet an. Durch den massiven Schneebruch seien dort viele Bäume entwurzelt und die Passanten durch die jetzt umfallenden Bäume gefährdet. Er wollte vom Bürgermeister wissen ob die Gemeinde dadurch in die Haftung genommen werden kann. Der Bürgermeister wird dies durch eine Begehung überprüfen lassen.

Abstimmungsergebnis: Keine Abstimmung notwendig.

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 11.04.19

Klaus Thurnhuber
Bürgermeister

Michael Wagner
Schriftführer