

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 11.06.2019  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:50 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Anwesend sind:**

Anderssohn, Andrea

Bader, Anton

Bauer, Max

Beilhack, Engelfried

Bücher, Reinhard

Gschwendtner, Manuela

Gschwendtner, Sepp

Huber, Peter

Hupfauer, Marlene

Rinshofer, Lorenz

Schwarzer, Adolf

Thurnhuber, Klaus

Thurnhuber, Marinus

Ab Top 2 anwesend.

Weiland, Jakob

**Entschuldigt fehlen:**

Dresel, Winfried Dr.

Entschuldigt.

Obermüller, Leonhard

Entschuldigt.

Spannring, Michael

Entschuldigt.

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.05.2019.
2. Bauantrag Michael Kotz.  
Bauvorhaben: Umbau/Nutzungsänderung der bestehenden Gaststätte zu einer 3. Wohneinheit, Errichtung eines Wintergartens und einer Gartenlaube.  
Bauort: Miesbacher Straße 2, Wall, FlNr. 1269/3, Gemarkung Wall.
3. Bauvoranfrage von Bruno Szameitat.  
Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.  
Bauort: Bahnhofstraße 22, Oberwarngau, FlNr. 464, Gemarkung Warngau.
4. Antrag auf Nutzungsänderung von Leonhard Obermüller.  
Nutzungsänderung einer bestehenden landw. Remise in einen Pensions-Pferdestall.  
Bauort: Wall, Höhenstein, FlNr. 190 und 191, Gemarkung Wall.
5. Vollzug des BauGB. Außenbereichssatzung Bernloh.  
5. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB.  
Bauvorhaben Frauenrieder Johann.  
Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
6. Straßenbau 2019.  
Auftragsvergabe.
7. Informationen und Anfragen

## Öffentlicher Teil

### **Top 1 Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.05.2019.**

Der Gemeinderat Warngau stimmt der ihm vorgelegten Niederschrift zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	3 berechnigte Enthaltungen: Peter Huber, Lorenz Rinshofer, Adolf Schwarzer

### **Top 2 Bauantrag Michael Kotz. Bauvorhaben: Umbau/Nutzungsänderung der bestehenden Gaststätte zu einer 3. Wohneinheit, Errichtung eines Wintergartens und einer Gartenlaube. Bauort: Miesbacher Straße 2, Wall, FlNr. 1269/3, Gemarkung Wall.**

Die ehemalige Gaststätte "Kaffee Waldeck" wird durch Nutzungsänderung zu einer dritten Wohneinheit im Gebäude Miesbacher Straße 2, umgewandelt.

Weiter werden ein Wintergarten und eine Gartenlaube errichtet.

Das Objekt befindet sich innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes Warngau Nr. 18 "Hum-  
melsberger Straße" und entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher nicht notwendig.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt dafür das gemeindliche Ein-  
vernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 3 Bauvoranfrage von Bruno Szameitat. Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Bauort: Bahnhofstraße 22, Oberwarngau, FlNr. 464, Gemarkung Warngau.**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im bebaubaren Innenbereich von Oberwarngau.

Das Gebiet ist lt. Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Bauvorhabens sind gesichert.  
Die Abstandsflächen werden eingehalten.  
Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.  
Der Gemeinderat Warngau stimmt der Bauvoranfrage zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 4</b>	<b>Antrag auf Nutzungsänderung von Leonhard Obermüller. Nutzungsänderung einer bestehenden landw. Remise in einen Pensions-Pferdestall. Bauort: Wall, Höhenstein, FlNr. 190 und 191, Gemarkung Wall.</b>
--------------	--

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich von Warngau.  
Lt. Flächennutzungsplan ist das Gebiet gem. § 35 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.  
Die Nutzungsänderung ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.  
Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.  
Der Gemeinderat Warngau stimmt der Nutzungsänderung zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 5</b>	<b>Vollzug des BauGB. Außenbereichssatzung Bernloh. 5. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB. Bauvorhaben Frauenrieder Johann. Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB.</b>
--------------	--

Herr Johann Frauenrieder möchte sein Anwesen Bernloh 4, Wohnhaus mit landwirtschaftlichen Stallgebäude und Tenne, umbauen.  
Der Wohnhausteil soll abgerissen und neu errichtet werden.  
In seiner Breite soll der neue Wohnteil dem landwirtschaftlichen Teil um 1,24 m bzw. 0,99 m angepasst werden.  
Dazu ist eine Änderung der Baugrenzen in der Außenbereichssatzung „Bernloh“ notwendig.

Der Gemeinderat Warngau stimmt diesem Antrag auf Änderung zu und fasst folgenden Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Satzungsänderung wird gefasst.

Das Verfahren zur Satzungsänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 6      Straßenbau 2019.                  Auftragsvergabe.</b>
--

Vergabevorschlag:

Titel 1 Allerheiligen bis Reithamer Weiher.

Titel 2 Reitham/Kreuzung in Richtung Autohaus/Tankstelle Schwarzer.

Titel 3 Schadstellensanierung im gesamten Gemeindegebiet.

#### 1. Ausschreibungsverfahren und Angebote:

Die Maßnahmen wurden laut VOB Teil A § 3, Abs. 2, als „beschränkte Ausschreibung“ an fünf Bieter versandt. Drei Bieter gaben ein Angebot ab.

#### 2. Submission und Submissionsergebnis:

Am Montag, 27.05.2019 um 11.00 Uhr fand die Submission im Rathaus der Gemeinde Warngau statt.

Die Angebote von drei Bietern lagen form- und fristgerecht sowie verschlossen vor.

Das niedrigste Angebot gab die Firma Schulz GmbH + Co.KG, Großweil, mit 266.333,90 € brutto ab.

Das höchste Angebot lautete auf 285.525,47 €

#### 3. Kostenvergleich:

Das Angebot des Firma Schulz beträgt: 266.333,90 € brutto.

Die Kosten laut Kostenschätzung betragen: 228.000,00 € brutto.

Der Mittelpreis der Ausschreibung beträgt: 276.085,41 € brutto.

Beschluss des Gemeinderates Warngau:

Die Firma Schulz GmbH + Co.KG, Großweil, wird mit den Preisen und Bedingungen des Angebots vom 20.05.2019 mit einer Angebotssumme von 266.333,90 Euro beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 7 Informationen und Anfragen</b>
---

Der Bürgermeister gab bekannt, dass der soziale Wohnungsbau in ungefähr sechs Wochen bezugsfertig sein wird.

Die Gemeinderäte nahmen dies zur Kenntnis.

Weiter informierte der Bürgermeister über folgende Ortsbesichtigungen die zusammen mit Vertretern der Polizei und des Landratsamtes Miesbach durchgeführt wurden:

Oberwarngau, Taubenbergstraße/MB 19:

Gehweg entlang Ranhartweg zum EDEKA, dann Querungshilfe über die MB 19.

Eine Prüfung durch die Fachbehörde Straßenverkehr wird vorgenommen.

Bergweg/Birkenweg/Austraße:

Problematik der zu schnell vom Taubenberg abfahrenden Mountainbiker. Die Thematik wurde ohne konkretes Ergebnis besprochen. Eine Lösung des Problems konnte nicht gefunden werden.

Dorfstraße Osterwarngau bis Höhe Badeweier:

Die Anbringung von Sicherheitsstreifen für Radfahrer wurde geprüft. Durch die fehlende Straßenbreite können diese dort nicht angelegt werden.

Thalmühle:

Wunsch einer Beschränkung auf 30 km/h. Das Landratsamt wird ein Messgerät installieren um die Notwendigkeit zu prüfen.

Gemeinderätin Andrea Anderssohn informierte in ihrer Eigenschaft als Sprecherin des Helferkreises Asyl über die neue Situation vor Ort.

In den vergangenen zwei bis drei Wochen seien 14 Personen neu nach Warngau geschickt worden. Zwei Einzelpersonen und eine Familie aus Miesbach sowie zwei Familien aus dem Ankerzentrum Manching. Insgesamt leben nun in der Gemeinde Warngau derzeit 54 Geflüchtete, davon 47 in der Containeranlage, darunter sind elf Kinder. Nur sieben Personen, darunter drei Kinder, hätten eine normale Wohnung in Warngau gefunden.

Über weitere zukünftige Zuweisung von Asylanten in die Gemeinde Warngau, sei der Helferkreis z.Zt. nicht informiert.

In der sich anschließenden Diskussion bemängelten die Gemeinderäte das Vorgehen der Regierung in Sachen Asyl da in gut erschlossenen regionalen Zentren wie Holzkirchen und Miesbach die Sammelunterkünfte aufgelöst und deren Bewohner auf die strukturschwächeren Gemeinden verteilt würden.

Es ist auch nicht bekannt, ob der Pachtvertrag für die Anlage in Oberwarngau nächstes Jahr verlängert wird. Der Gemeinderat befürchtet deshalb, dass die Unterkunft in Warngau zur Dauerlösung umfunktioniert wird.

Leider steht der Gemeinde Warngau keinerlei Handhabe gegen dieses Vorgehen der Regierung zur Verfügung, jedoch sollten diese Bedenken seitens der Gemeinde an die Regierung von Oberbayern weiter gegeben werden.

Gemeinderat Dr. Winfried Dresel gibt bekannt, dass er eine ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe für Warngau ins Leben rufen will.

Seiner Erfahrung nach sei die Notwendigkeit einer Nachbarschaftshilfe für viele ältere Mitbürger gegeben.

Er habe genügend Beispiele in seiner Hausarztpraxis erlebt, in der ältere, insbesondere alleinstehende Mitbürgerinnen und Mitbürger dringend Hilfe benötigen, z.B. Fahrten zum Arzt, Hilfe beim Einkaufen, Unterstützung im Haushalt usw.

Deshalb lädt er zu einem ersten Termin für Interessierte für Freitag, den 28.06.2019, in die Gaststätte am Flugplatz Warngau ein. Die Gemeinderäte sind dazu recht herzlich eingeladen.

Gemeinderat Bauer Max regte an, weiterführend nach dem neuem Rad- und Gehweg in Wall, entlang der Grundstücke Flurnummern 1269/3, 1269/17 und 1269/18, Eigentümer Michael Kotz, das Anbringen von geeigneten Schutzmaßnahmen für Fußgänger prüfen zu lassen.

Der Bürgermeister wird das vom Straßenbauamt Miesbach prüfen lassen.

Gemeinderat Adolf Schwarzer wies auf die seiner Meinung nach zu scharfkantigen Randsteine am neuen Radweg in Wall hin. Es könnte zu Beschädigungen an den Autoreifen kommen. Er bittet dort nachzubessern und die Kanten entschärfen zu lassen.

Der Bürgermeister erwiderte, dass die Randsteine auch zum Schutze der Fußgänger und Radfahrer gedacht seien. Eine Nachbesserung wird aber vorgenommen.

Weiter wies Gemeinderat Adolf Schwarzer auf die seiner Meinung nach unzulängliche Nachpflanzung von Alleebäumen durch die Gemeinde hin.

Erwiderung des Bürgermeisters dazu, dass gepflanzte Bäume Bestandsschutz haben und die Gemeinde dann auch für den Bestand zuständig sei. Wenn es dann Sicherheitsbedenken geben und Bäume entfernt werden müssten, gestalte sich diese Entfernung als schwierig.

Gemeinderat Bader Anton bat hinsichtlich des zukünftig zu erwartenden Starkregens die Straßenentwässerung und die dazugehörigen Versatzgruben im Gemeindegebiet regelmäßig überprüfen und leeren zu lassen.

Lt. Auskunft Kassenverwalter Kaunzner passiert dies z.Zt. nur nach Bedarf. Nach Meinung Bader sollte die Gemeinde eine regelmäßige Überprüfung durchführen lassen.

Gemeinderat Engelfried Beilhack merkte an, dass die öffentlichen Parkplätze in Sichtweite der Ortsmitte Oberwarngau bei größeren Veranstaltungen schnell belegt sind, während die etwas weiter entfernten Parkplätze keine Beachtung fänden da diese zu wenig bekannt bzw. nicht ausgeschildert sind und somit auch nicht genutzt werden.

Der Bürgermeister verwies darauf, dass eine Überprüfung der dazu notwendigen Beschilderung schon in Auftrag gegeben sei. Das Ergebnis wird den Gemeinderäten mitgeteilt werden.

Gemeinderätin Manuela Gschwendtner erinnerte an die noch fehlenden Wegweiser für das „Radverkehrskonzept im Landkreis Miesbach“. Die Gemeinde hätte 3.500,00 € für dieses LEADER-Projekt der ATS bezahlt. Sie bat den Bürgermeister diese Situation abzuklären. Der Bürgermeister wird dies bei den Verantwortlichen abklären.

**Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.**

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 10.07.19

Klaus Thurnhuber  
Bürgermeister

Michael Wagner  
Schriftführer