

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 13.11.2018
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:10 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Bader, Anton

Bauer, Max

Beilhack, Engelfried

Bücher, Reinhard

Dresel, Winfried Dr.

Gschwendtner, Manuela

Gschwendtner, Sepp

Huber, Peter

Hupfauer, Marlene

Obermüller, Leonhard

Rinshofer, Lorenz

Schwarzer, Adolf

Spannring, Michael

Ab Top 5 anwesend.

Thurnhuber, Klaus

Thurnhuber, Marinus

Weiland, Jakob

Entschuldigt fehlen:

Anderssohn, Andrea

Entschuldigt.

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.10.2018.
2. Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2017.
Feststellung der Jahresrechnung 2017 gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung.
3. Entlastung des ersten Bürgermeisters für das Jahr 2017 gem. Art. 102 Gemeindeordnung.
4. Vollzug des BauGB.
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Geltungsbereich der Satzung "Angerweg".
Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Warngau gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
5. Vollzug des BauGB;
Bebauungsplan Warngau Nr. 6
"Schul- und Breitensportanlage Wall und Feuerwehrrätehaus"
Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.
Neubau eines Lagerschuppens.
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.
Abschluss des Änderungsverfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
6. Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan Warngau Nr. 19 "Reitham".
7. Änderung, Bauvorhaben Fabian Kniegl Bike Ranch.
Fassung vom Januar 2018.
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.
7. Bestuhlung im Altwirtschaftsraum.
Anschaffung von Sitzpolstern.
8. Bauvoranfrage von Florian Rank.
Bauvorhaben: Errichtung einer Maschinenhalle anstelle zweier zu beseitigender Scheunen.
Bauort: im Außenbereich von Wall, Drahtzieher 1,
Flurstück Nr. 1426, Gemarkung Wall.

9. Sozialer Wohnungsbau der Gemeinde Warngau in Osterwarngau.
Bekanntmachung der vergebenen Gewerke.
10. Kirchenverwaltung St. Georg Osterwarngau;
Wahlplakate in Osterwarngau.
11. Informationen und Anfragen.

Öffentlicher Teil

Top 1 Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.10.2018.

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem vorgelegten Text zu.
Es gab dazu keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	4; Hupfauer Marlene, Schwarzer Adolf, Thurnhuber Marinus. Alle sind zur Enthaltung berechtigt.

Top 2 Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2017. Feststellung der Jahresrechnung 2017 gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung.

Der bestellte Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus den Gemeinderäten

Leonhard Obermüller, Vorsitzender, CSU
Engelfried Beilhack, CSU
Max Bauer, FWG – fehlt unentschuldigt -
Reinhard Bücher, GRÜNE
Marlene Hupfauer, FWG – fehlt entschuldigt -

hat am 24.10.2018 die Jahresrechnung 2017 beschränkt auf einzelne Prüfungsgebiete und Stichproben mit folgenden Abschlusszahlen festgestellt:

Der Gemeinderat hat die Haushaltssatzung für 2017 in der öffentlichen Sitzung am 11.04.2017 verabschiedet. Die Satzung wurde vom Landratsamt Miesbach mit Schreiben vom 15.05.2017 rechtsaufsichtlich genehmigt.

Das Haushaltsvolumen bzw. dessen Ansätze beliefen sich:

Im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben in einer Höhe von 6.299.450,00 €.
Im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben in einer Höhe von 3.576.850,00 €.

Insgesamt in den Einnahmen und Ausgabe beläuft sich das Haushaltsvolumen in einer Höhe von 9.876.300,00 €.

Zum Rechnungsergebnis:

Die Jahresrechnung 2017 schloss mit folgenden Zahlen ab:

Im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 6.419.538,43 €.
Im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben in einer Höhe von 6.337.931,86 €.

Das ergibt einen Gesamthaushalt von 12.757.470,29 €.

Der Vergleich der Jahresrechnung mit den Ansätzen des Haushaltsplanes ergibt folgendes Ergebnis:

Im Verwaltungshaushalt:

Haushaltsplan: 6.299.450,00 €

Jahresrechnung: 6.419.538,43 €

Differenz/Mehrung: + 120.088,43 € oder + 1,9 %.

Im Vermögenshaushalt:

Haushaltsplan: 3.576.850,00 €

Jahresrechnung: 6.337.931,86 €

Differenz/Mehrung: + 2.761.081,86 € oder + 77,19 %.

Insgesamt wurden im Vermögenshaushalt investiert: 1.453.044,31 €.

Für die Investitionen konnte vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt eine Summe von 323.102,39 € zugeführt werden.

Es ergab sich im Vermögenshaushalt ein Überschuss von 4.859.887,55 € der an die Rücklage zugeführt wurde.

Somit wurde am 31.12.2017 ein Rücklagenstand von 4.914.238,79 € festgestellt.

Die Gemeinde Warngau hat zum 31.12.2017 einen Schuldenstand von 0,00 €.

Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse:

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2017 ergab folgende Prüfungsergebnisse:

- a) Noch nicht erledigte Prüfungsergebnisse aus dem Vorjahr:

Keine Beanstandungen.

- b) Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse 2017:

1. Der Rechnungsprüfungsausschuss hält es für dringend erforderlich, um den ordnungsgemäßen Betrieb der Verwaltung sicherzustellen, dass der Personalbestand der Verwaltung keinesfalls abgesenkt werden darf, sondern im Gegenteil erhöht (bzw. aufgestockt) werden muss.
2. Der Rechnungsprüfungsausschuss bittet darum, dass kurzfristig getätigte Ausgaben (§ 11 der Geschäftsordnung), dem Gemeinderat in der nächsten

Sitzung mitgeteilt werden.

3. Der Rechnungsprüfungsausschuss regt an, dass die Hundesteuer einer Überprüfung unterzogen werden soll, da diese seit 2002 unverändert ist.
4. Auf die TZ im überörtlichen Rechnungsprüfungsbericht wird verwiesen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss konnte in dem von den örtlichen Prüfern unterschriebenen Prüfungsprotokoll eine geordnete Finanzlage und soweit ersichtlich eine Ordnungsmäßigkeit der Verwaltungstätigkeit feststellen.

Der Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit wurde, soweit ersichtlich, eingehalten.

Die zusammenfassende Prüfungsfeststellung des Rechnungsprüfungsausschusses ergab, dass die Jahresrechnung 2017 aufgrund des Ergebnisses der örtlichen Prüfung vom Gemeinderat festgestellt werden kann.

Der Gemeinderat Warngau stimmte der Feststellung der Jahresrechnung gem. Art. 102 Abs. 3 GO zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	Bürgermeister Klaus Thurnhuber.

Top 3 Entlastung des ersten Bürgermeisters für das Jahr 2017 gem. Art. 102 Gemeindeordnung.
--

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfahl gem. Art. 102 Abs. 3 GO für das Haushaltsjahr 2017 die Entlastung des ersten Bürgermeisters.

Der Gemeinderat Warngau stimmte dieser Empfehlung zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	Bürgermeister Klaus Thurnhuber.

**Top 4 Vollzug des BauGB.
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Geltungsbereich der Satzung
"Angerweg".
Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Warngau gem. § 2 Abs. 1 BauGB.**

Der Gemeinderat Warngau beschließt für das Gebiet der Satzung „Angerweg“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Umwandlung dieser Satzung in einen qualifizierten Bebauungsplan ist notwendig, da das Kreisbauamt Miesbach der Gemeinde dringend empfohlen hat für das Areal der Schreinerei Rummel einen Bebauungsplan zu entwerfen und die bisherige Satzung dadurch zu ersetzen.

Lt. Vorgaben des BauGB stellt eine Einbeziehungssatzung nicht das richtige Instrument zur Überplanung dieses Gebietes dar.

Der Gemeinderat Warngau fasst daher gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 5 Vollzug des BauGB;
Bebauungsplan Warngau Nr. 6
"Schul- und Breitensportanlage Wall und Feuerwehrgerätehaus"
Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.
Neubau eines Lagerschuppens.
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange:
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.
Abschluss des Änderungsverfahrens durch Satzungsbeschluss
gem. § 10 Abs. 1 BauGB.**

ADBV – Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach:

Keine Äußerung/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

AELF – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Holzkirchen:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Bayerischer Bauernverband, Holzkirchen:

Keine Einwände/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Ortsobmann des Bauernverbandes:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

BlfD – Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, Bauleitplanung München:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig

Bayernnets GmbH, München:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Bayernwerk Netz GmbH: Der Gemeinderat Warngau hat am 12.12.2017 die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Inhalt der Änderung

„Auf dem Gelände des Bebauungsplanes wird ein Lagerschuppen errichtet.“

Die beiden Verfahren, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 25.07.2018 bis einschließlich 03.09.2018 durchgeführt.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Aus der Öffentlichkeit gab es keinerlei Einwände, Hinweise oder Einsprüche zu und gegen diese Änderung im Bebauungsplan.

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis. Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau war nicht notwendig.

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Miesbach:

Der Bund Naturschutz (BN) stimmt der vorgelegten Planung zu, wenn dafür gesorgt wird, dass der vorhandene Baum- und Strauchbestand entlang der Westgrenze sich in seiner landschaftstypischen „Hag-Form“ wieder schließen kann und die Hag-Bereiche nicht anderweitig genutzt werden.

Begründung:

Insbesondere westlich des neu geplanten Lagergebäudes ist der vorhandene Hag derzeit sehr lückenhaft. Es wäre gut, wenn die Voraussetzungen geschaffen werden, dass der Hag sich wieder schließen kann. Gleichzeitig sollte dafür gesorgt werden, dass die derzeitigen Lücken des Hags nicht anderweitig genutzt werden. Dies ist insbesondere notwendig, da das neue Lagergebäude die bisher vorgeschriebenen 10 m Mindestabstand für Gebäude zum Hag nicht einhält.

Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:

Eine Festsetzung zur Anpflanzung wird in den BBPl aufgenommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Freiwillige Feuerwehr Wall:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Abt. 1.2 Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Landratsamt Miesbach:

Abt. 3-A Bauern, Architektur, Denkmalschutz:

Keine Äußerungen/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

FB 23 – Mobilität, 23.1 Verkehr/ÖPNV Untere Straßenverkehrsbehörde:

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

Rechtsgrundlage:

Durch die bauliche Entwicklung in der Schul- und Breitensportanlage, Feuerwehrgerätehaus Wall sollte man aber nicht die ausreichende Zuwegung und Stellflächen für den Radverkehr einschränken.

Abwägung der Gemeinde Warngau:

Durch die Änderung werden die Zuwegung und Stellflächen für den Radverkehr nicht eingeschränkt.

FB 33.1 Technischer Umweltschutz, Untere Immissionsschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

FB 33.2 Fachlicher Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde:

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

Der Vorhabensbereich befindet sich im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Egartenlandschaft um Miesbach“, die jedoch gem. § 3 der Landschaftsschutzverordnung „Egartenlandschaft um Miesbach“ ein Bauverbot vorsieht. Dies kann überwunden werden, wenn in eine „Befreiungslage hineingeplant“ wird.

Rechtsgrundlage :

§ 3 Satz 1 der Landschaftsschutzverordnung „Egartenlandschaft um Miesbach“ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Befreiung aus der LSG-VO nach § 67 Abs. 1 Nr. BNatSchG kommt nur für sogenannte Tathandlungen – wie die Errichtung von baulichen Anlagen – in Betracht, nicht aber für den Erlass von

Rechtsvorschriften, sodass eine Befreiung für einen Bebauungsplan nicht erteilt werden kann, sondern erst mit der Baugenehmigung.

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

Für die Lagergebäude wurden bereits in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Bäume im Umfeld des Vorhabenbereichs entfernt, um eine Bebauung zu ermöglichen. Durch die Bauentnahme ist so im wesentlichen Hag eine Lücke entstanden, die sich aber wieder schließen soll, auch um das Lagergebäude einzugrünen. Um zu verdeutlichen, dass eine Schließung dieser Lücke im Hag beabsichtigt ist, empfehlen wir eine entsprechende Darstellung durch ein Planzeichen. Ein bloßer Verweis auf ein allgemeines Pflanzgebot erscheint zu unverbindlich.

Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:

Ein Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird eingereicht. Zur Verdeutlichung, dass die Schließung der Lücke im Hag beabsichtigt ist, wird eine entsprechende Festsetzung in den BBPl aufgenommen.

FB 32.1 Wasser- und Bodenschutz:

Keine Äußerungen/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Polizeiinspektion Holzkirchen:

Keine Einwände; gem. Ausführungen der PI Miesbach.

Keine Abwägung durch die Gemeinde Warngau notwendig.

Polizeiinspektion Miesbach:

Keine Einwände.

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

Unter Nr. 6 Verkehrserschließung wäre bei Sportanlagen (viele Kinder) auch ein Weg für Fußgänger neben der Straße wünschenswert. Bei Nr. 9.2. Grenzabstände Bepflanzungen sollte man bei Ein-/Ausfahrten das Sichtdreieck freihalten. Pflanzen mit mind. 3 m Abstand von der Straße pflanzen oder die Höhe auf 50 – 80 cm begrenzen

Abwägung der Gemeinde Warngau:

Durch die Maßnahme wird kein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgelöst. Ein Weg für Fußgänger wäre wünschenswert, lässt sich jedoch wegen der bestehenden Grundstücksverhältnisse nicht realisieren. Aktuell können dem bestehenden Hag keine weiteren Bäume entnommen werden.

Sollten Bäume in diesem Bereich gefällt werden müssen, so wird versucht, die geforderten Sichtdreiecke herzustellen. Die Festsetzungen durch Text wurden entsprechend angepasst.

Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1:

Berührte Belange: Natur und Landschaft

Auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Egartenschutzlandschaft um Miesbach“ ist auf eine angemessene landschaftliche Einbindung und eine der Umgebung angepasste Baugestaltung zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 (G); Regionalplan Oberland (RP 17)B II 1.6 (Z).

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an das kartierte Biotop 8236-0053-003 des Naturraums Ammer-, Loisach-Hügelland „Hage östlich und nördlich Lechner“ an.

Lebensräume für wildlebende Arten sollten gesichert werden. (vgl. LEP 7.1.6 (G); RP 17 B.I. 2.4.1 (Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Bewertung:

Die Bebauungsplanänderung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung der Gemeinde Warngau:

Siehe Abwägung bei FB 33.2 Fachlicher Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde. Landratsamt Miesbach.

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern:

Keine Einwände.

Hinweis: Die Prüfung der dem Bergamt Südbayern vorliegenden Unterlagen auf das Vorhandensein von Altbergbau im Bereich ihres Vorhabens war negativ, in der näheren Umgebung fand jedoch Bergbau statt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass nicht registrierte Abbaue angetroffen werden. In diesem Falle ist das Bergamt umgehend zu verständigen.

Abwägung der Gemeinde Warngau:

Sollten hier entsprechende Verhältnisse angetroffen werden, so wird das Bergamt umgehend verständigt.

Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbau:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

SWM Services GmbH München:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Wasserbeschaffungsverband Wall:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Der Gemeinderat Warngau hat alle abgegebenen Stellungnahmen behandelt und durch eine Abwägung gewürdigt.

Der Gemeinderat Warngau fasst gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Satzungsbeschluss und bringt damit das Änderungsverfahren zum Abschluss.

Die dazu notwendigen Verfahrensschritte werden angeordnet.

Die öffentlichen Bekanntmachungen werden angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1 Enthaltung. Huber Peter Vorstand TV Wall. Beteiligter.

**Top 6 Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan Warngau Nr. 19 "Reitham".
7. Änderung, Bauvorhaben Fabian Kniegl Bike Ranch.
Fassung vom Januar 2018.
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.**

Am 20.02.2018 wurde vom Gemeinderat Warngau der Aufstellungsbeschluss für die o.g. Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Inhalt der Änderung

„Diese Änderung ist zur Betriebserweiterung der „Reithamer Bike Ranch“ konzipiert. Die darin enthaltene betriebliche Erweiterung mit der Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen stellt ein Entwicklungsziel der Gemeinde Warngau dar.“

Das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018 statt.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Aus der Öffentlichkeit gab es keinerlei Einwände, Hinweise oder Einsprüche zu und gegen diese Änderung im Bebauungsplan.

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis. Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau war nicht notwendig.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand ebenfalls in der Zeit vom 02.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018 statt.

ADBV – Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach:

Keine Äußerung/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

AELF – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Holzkirchen:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Ortsobmann des Bauernverbandes:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Bayerischer Bauernverband, Holzkirchen:

Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen ist die Existenzgrundlage von landwirtschaftlichen Betrieben und muss bereits bei Planungsbeginn in die Betrachtungen mit aufgenommen werden. Grundsätzlich haben unsere landwirtschaftlichen Betriebe ein berechtigtes Interesse an der Wahrung ihrer Eigentums- und Bewirtschaftungsrechte.

Der Flächenverbrauch, durch die Ausweisung von Bebauungs- bzw. Ausgleichsflächen, ist im Ballungsraum München besonders groß. Täglich gehen in Oberbayern 7 ha landwirtschaftliche Fläche den Landwirten unwiderruflich verloren. Bereits bei vorbereitenden Planungen muss daher ein ressourcenschonender Umgang mit der Kulturlandschaft das erste Ziel sein und diese nicht als günstige, frei planbare potentielle Baufläche angesehen werden. Wir bitten daher, den Umfang der Planung auf eine bauliche notwendige Fläche zu beschränken.

Abwägung durch die Gemeinde Warngau:

Die Gemeinde Warngau ist sehr bemüht den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen so gering wie möglich zu halten.

Die Neuausweisung im BBPl/FINPl beinhaltet zwar eine Fläche von 0,5 ha, doch die tatsächliche bebaute Fläche ist mit 200 qm u.E. als maßvoll zu bewerten. Die restliche Fläche, die als privates Grünland ausgewiesen wird, kann weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

bayernets GmbH, München:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Bayernwerk Netz GmbH:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

BlfD – Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, Bauleitplanung München:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Miesbach:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Telefonica, München – Zentrale, Telefonica Germany GmbH & Co. OHG:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Erzbischöfliches Ordinariat München, FB Pastoralraumanalyse:

Keine Äußerung.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Freiwillige Feuerwehr Warngau, Alfred Woehl:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Gemeinde Gmund am Tegernsee:

Keine Äußerung/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Gemeinde Valley:

Keine Äußerung/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Gemeinde Waakirchen:

Keine Äußerung/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Gemeinde Weyarn:

Keine Äußerung/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Handwerkskammer für München und Oberbayern,

Abt. 1.2 Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

IHK für München und Oberbayern:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Kath. Kirchenstiftung /Pfarramt Warngau:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Kreishandwerkerschaft Miesbach-Bad Tölz-Wolfratshausen:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Landratsamt Miesbach

Abt. 3 - Architektur, Städtebau, Denkmalschutz:

Keine Äußerungen/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Landratsamt Miesbach

FB 23.1 Untere Straßenverkehrsbehörde:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Landratsamt Miesbach

FB Untere Immissionsschutzbehörde:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Landratsamt Miesbach.

FB 33.2 Fachlicher Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde:

Der im Umweltbericht genannte „wesentliche Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung durch eine Ausweisung der Umgebung der Bebauung als private Grünfläche“, sollte durch entsprechende Festsetzungen durch Text konkretisiert werden. Wir empfehlen deshalb die Grünordnung um eine Beschreibung der zulässigen Gestaltung der „privaten Grünfläche“ zu ergänzen. Dabei sollten die Gestaltungsmöglichkeiten die naturschutzfachliche Wertigkeit der gegenwärtigen Nutzung als Intensivgrünland möglichst übertreffen, um den Verzicht auf eine Ausgleichsfläche trotz zusätzlicher Versiegelung durch den Anbau zu rechtfertigen.

Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:

Ausgleichsflächen sind gemäß Beurteilung und Auswertung des Erstellers des Umweltberichts grundsätzlich in der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Für weitere Festsetzungen zur „privaten Grünfläche“ sieht die Gemeinde keine Erfordernis.

Landratsamt Miesbach

FB 32.1 Wasser- und Bodenschutzrecht:

Keine Äußerungen/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Markt Holzkirchen:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Polizeiinspektion Holzkirchen:

Keine Einwände.

Keine Abwägung durch die Gemeinde Warngau notwendig.

Polizeiinspektion Miesbach:

Keine Äußerung/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbau. Fachbereich Hochbau und Straßenbau:
Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Stadt Miesbach:

Keine Äußerung/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

SWM Services GmbH München:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Wasserversorgungsverein e.V. Reitham und Umgebung:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim:

Mit der 7. Änderung des BBPl. besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll – entgegen den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan – als primäre Lösung eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei.

Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über Rigolen der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben. Auch wenn im Bereich des BBPl. keine Oberflächengewässer vorhanden sind, können Starkregenereignisse flächendeckend überall auftreten. Im voralpinen Bereich sind solche Niederschläge besonders heftig und werden durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch unsere Erfahrungen zeigen, dass bei solchen Ereignissen Straßen und Privatgrundstücke durch Sturzfluten flächig überflutet werden. Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen diese Gefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken sollten die bekannten natürlichen Gegebenheiten bei weiteren Planungen berücksichtigt und Gebäude hochwasserangepasst errichtet werden. Aus diesem Grund regen wir eine hochwasserangepassten Bauweise (z.B. Gebäude mindestens 25 cm über das vorhandene Gelände hinaus wasserdicht, Keller wasserdicht, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) an.

Wir empfehlen den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.

Abwägung der Gemeinde Warngau:

Die Anregungen des WWA RO zur Versickerung von Niederschlagswasser werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt und aufgenommen.

Die Planung sieht einen niveaugleichen Anbau an das Bestandsgebäude vor, welches nicht in hochwasserangepasster Bauweise ausgeführt ist.

Etwaige Problemsituationen sind bisher aus der Vergangenheit nicht bekannt.

Die fachliche Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und dem Grundstückseigentümer/Antragsteller weitergeleitet.

Der Gemeinderat Warngau hat alle abgegebenen Stellungnahmen behandelt und durch eine Abwägung gewürdigt.
Die notwendigen Verfahrensschritte zum Zustand der Planung werden ebenso wie die Veröffentlichung angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bestuhlung im Altwirtschaftsraum. Anschaffung von Sitzpolstern.
--------------	--

Die vorhandenen 100 Stühle im Altwirtschaftsraum sollen mit Leinenstoffüberzug versehen werden. Die Überzüge werden über eine Sperrholzplatte gezogen.

Es wurden zwei Angebote eingeholt.

Das günstigste Angebot gab die Firma Rieder Raumgestaltung Hausham, in einer Höhe von 4.319,00 € für die Polster + 610,23 € für die Sperrholzplatten ab.

Das höhere Angebot belief sich auf 5.223,22 € und 610,23 € für die Sperrholzplatten.

Der Gemeinderat Warngau vergibt diesen Auftrag an die Firma Rieder.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Bauvoranfrage von Florian Rank. Bauvorhaben: Errichtung einer Maschinenhalle anstelle zweier zu beseitigender Scheunen. Bauort: im Außenbereich von Wall, Drahtzieher 1, Flurstück Nr. 1426, Gemarkung Wall.
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich von Wall.

Es handelt sich hierbei um einen genehmigungsfähigen Ersatzbau für die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Wagenremisen.

Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Der Eigentümer ist bereit die bestehenden zwei Scheunen zu beseitigen um die Verkehrssicherheit auf der öffentlichen Straße zu verbessern.

Auf der Fläche des Altbestandes wird um die Verkehrssicherheit zu erhöhen eine Straßenbegradigung vorgenommen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Sozialer Wohnungsbau der Gemeinde Warngau in Osterwarngau. Bekanntmachung der vergebenen Gewerke.
--

Mit Beschluss vom 10.07.2018 hatte der Gemeinderat Warngau Bürgermeister Klaus Thurnhuber zur eigenständigen Vergabe von Gewerken ermächtigt.
Daher erfolgt nur noch eine öffentliche Bekanntmachung der zwischenzeitlich vergebenen Gewerke.

Heizung:

Ernst Wagner GmbH, Rosenheim.

Summe 76.136,22 €.

Höchstes Angebot 95.980,66 €, Kostenberechnung 76.852,05 €.

Lüftung:

Ernst Wagner GmbH, Rosenheim.

Summe 19.698,02 €.

Höchstes Angebot 19.698,02 €, Kostenberechnung 18.511,99 €.

Sanitär:

Ernst Wagner GmbH, Rosenheim.

Summe 91.284,91 €.

Höchstes Angebot 117.723,00 €, Kostenberechnung 82.010,05 €.

Die nächsten Gewerke sind:

Estricharbeiten, Submission am 04.12.2018.

Schlosserarbeiten, Submission am 04.12.2018.

Parkettlegearbeiten, Submission am 04.12.2018.

Diese Ergebnisse werden dann in der darauffolgenden Sitzung bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.

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

**Top 10 Kirchenverwaltung St. Georg Osterwarngau;
Wahlplakate in Osterwarngau.**

Mit Schreiben vom 26.09.2018 machte die Kirchenverwaltung Osterwarngau die Gemeinde auf Missstände in der Wahlplakatierung zur Landagswahl 2018 aufmerksam.

In den Wochen vor der Wahl seien die Wahlplakate vor der Kirche St. Georg in Osterwarngau wahllos und ungeordnet aufgestellt worden.

Die Kirchenverwaltung legt gegen diese ungeordnet aufgestellten Wahlplakate bei der Gemeinde Protest ein, da der Kirchenvorplatz durch diesen Wildwuchs verschandelt wird.

Die Kirchenverwaltung wies darauf hin, dass der Kirchenvorplatz zur Aufstellung von Wahlplakaten ihrer Meinung nach für eine Plakatierung ungeeignet sei. Sie bittet die Gemeinde durch eine Neuordnung der gemeindlichen Verordnung Abhilfe zu schaffen.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber wies daraufhin, dass dieses Problem der Disziplinlosigkeit einzelner Parteien geschuldet sei, die sich einfach nicht an die Vorgaben der Plakatierverordnung halten würden. Die Verwaltung sei mit einer täglichen Kontrolle der Plätze überfordert gewesen. Die Überprüfung der Plakatstellplätze sei daher nicht täglich möglich gewesen.

Er schlägt daher vor, dass die Verwaltung geeignete Stellplätze/Standorte für Plakatwände ermittelt und zugleich auch Kostenangebote für Plakatwände einzuholen wird.

Dieses Ergebnis wird dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung vorgestellt werden.

Der Gemeinderat Warngau stimmt diesem Vorschlag des Bürgermeisters zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0

Top 11 Informationen und Anfragen.

Informationen durch den Bürgermeister:

Wegen der aktuell bekanntgewordenen Belastung der Trinkwasserversorgungen mit Colibakterien in den Leitungsnetzen von Osterwarngau, Oberwarngau, Einhaus, Bernloh, Reitham und Wall, gab der Bürgermeister bekannt, dass alle Tiefbrunnen zu keiner Zeit durch Keime oder Bakterien verseucht gewesen seien.

Die Versorgung in Wall, Schacht Hummelsberg und Schmerold hatten auch keine Belastung angezeigt. Die Ursachen der Belastung konnte auf den Hochbehälter in Bergham und deren Zuleitungen eingegrenzt werden.

Eine Überdüngung der Flächen durch die Landwirtschaft konnte in keinem Fall als Ursache festgestellt werden da alle Entnahmestellen aus den zuständigen Brunnen keine Belastung aufgewiesen haben.

Die einzelnen Wasserverbände suchen mit Hochdruck und sämtlichen Möglichkeiten nach den Ursachen der Verunreinigung. Geeignete Mittel zur Beseitigung der Verunreinigung wurden ergriffen und veranlasst.

In diesem Zusammenhang sprach Gemeinderatsmitglied Anton Bader den ehrenamtlich tätigen Vorständen der Wasserverbände ein großes Lob für die geleisteten Arbeiten aus.

Das gezeigte Krisenmanagement der Verbände sei sehr umsichtig und schell zum Einsatz gekommen.

Die anderen Ratsmitglieder schlossen sich dieser Aussage einstimmig an.

Der Bürgermeister informierte darüber, dass mit dem Radwegebau in Wall jetzt begonnen worden ist und die Arbeiten zügig durchgeführt werden. Die Fertigstellung des Weges wird in Kürze zu erwartet sein.

Die restlichen Arbeiten am Reithamer Weiher werden z.Zt. noch durchgeführt und mit der noch anstehenden Tiefenbohrung ist begonnen worden. Die Fertigstellung der Maßnahme wird noch im November abgeschlossen werden.

An der Baustelle Tieferlegung B 318 wurde am vergangenen Dienstag, die Endabnahme durch sämtliche beteiligten Behörden und Firmenvertretern vorgenommen. Die festgestellten Mängel werden von den verantwortlichen Firmen zeitnah beseitigt.

In einer Baustelle im Bajuwarenweg wurde scharfes Munitionsmaterial aus dem Krieg gefunden. Es wurde Katastrophenalarm ausgelöst. Durch die kompetente und reibungslose Zusammenarbeit aller Beteiligten konnte schlimmeres verhindert werden.

Durch die kontrollierte Sprengung der Waffen wurde der Katastrophenfall abgeschlossen.

Der Bürgermeister gab von der Gemeinde kürzlich getätigte Ausgaben bekannt:

Eine neue Gehwegverbindung in Oberwarngau gegenüber EDEKA-Laden zum Kirchweg wurde fertiggestellt. Die Kosten beliefen sich auf 7.056,00 €.

Im Schulhaus Warngau wurde in zwei Klassenräumen eine neue Medianausstattung zum Preis von 8.300,00 € installiert.

Gemeinderat Adolf Schwarzer sprach an, dass doch die Straße in Reitham im Zuge der Dorferneuerung in der Ortsmitte durch einen farblich auffälligen Belag vom Durchgangsverkehr abgehoben werden soll. Damit soll eine Verlangsamung des Durchgangsverkehrs geschaffen werden. Der Belag sei abgeschliffen worden, aber seiner Meinung nach seien keine Veränderungen feststellbar. Die Maßnahme habe nicht gegriffen.

Der Bürgermeister musste dem beipflichten, wies jedoch daraufhin dass die Straßengestaltung im Förderantrag enthalten gewesen sei und somit durchgeführt werden musste. Eine Nachbesserung wird angestrebt.

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 13.12.18

Klaus Thurnhuber
Bürgermeister

Michael Wagner
Schriftführer