

---

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 20.04.2021  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

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

Schwarzer, Adolf

Spannring, Michael

Stanke, Harald

**Entschuldigt fehlen:**

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 23.03.2021
2. Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
3. B 318 - Linksabbiegespur südlich von Oberwarngau;  
Vorstellung der Planung und Beschlussfassung über die Maßnahme
4. Bauantrag zum Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenbauweise mit Garagen;  
Wallbergstraße 7, Fl.Nr. 547/1, Oberwarngau
5. Bauantrag zum Neubau eines Austragshauses und Erweiterung eines landwirtschaftlichen  
Schuppens;  
Rinnttrad - Einhaus 16, Fl.Nr. 921, Einhaus, Gemarkung Wall
6. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021
7. Finanzplan 2022 - 2024
8. MVG Rad im Umland; Vorstellung des Systems und Beschlussfassung für die Teilnahme  
zur schrittweisen Einführung
9. Informationen zum Digitalfunk der 'Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufga-  
ben' (BOS)
10. Informationen und Anfragen



## Öffentlicher Teil

### **Top 1 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 23.03.2021**

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 16 Ohne Gemeinderat Max Bauer  
Ja-Stimmen: 16  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt:

### **Top 2 Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.3.2021 zur „Raddirektverbindung Otterfing-Gmund“ versehentlich zur heutigen Sitzung nicht ausgedruckt wurde.

Das vollständige Protokoll wird zur nächsten Sitzung vorgelegt.

Gemeinderat Max Bauer erscheint im Sitzungsraum.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 3 B 318 - Linksabbiegespur südlich von Oberwarngau; Vorstellung der Planung und Beschlussfassung über die Maßnahme**

Erster Bürgermeister Thurnhuber begrüßt am Beginn der Beratung die anwesenden Fachreferenten:

- Frau Loipfinger und Herrn Eisner, Straßenbauamt Rosenheim,
- Herr Schiffmann, Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Miesbach
- Herr Größwang, Polizeiinspektion Holzkirchen.

Im Anschluss an die Begrüßung unterrichtet Erster Bürgermeister Thurnhuber den Gemeinderat, dass er an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt als Eigentümer

eines Grundstückes im Bereich der geplanten Linksabbiegespur wegen persönlicher Beteiligung nicht teilnimmt. Er übergibt den Sitzungsvorsitz an den 2. Bürgermeister Leonhard Obermüller.

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller übergibt nach einer kurzen Einleitung Herrn Eisner vom Straßenbauamt Rosenheim das Wort.

Mit einer Power-Point-Präsentation erläutert Herr Eisner, dass nach der Tieferlegung der Bundesstraße B318 in Warngau die verbleibenden Einmündungen an der B318 in Richtung Flugplatz/Tannried und etwa 400 m weiter in Richtung Süden zur Gemeindeverbindungsstraße von Warngau nach Piesenkam auf Grund der fehlenden Linksabbiegespuren weiterhin Unfallhäufungspunkte sind. Innerhalb der letzten 5 Jahre wurden an den Abzweigungen von der B318 zum Flugplatz/Tannried und Richtung Piesenkam

- 9 Unfälle mit Verletzten,
- 8 Schwerwiegende Verkehrsunfälle, vor allem Vorfahrtsverstöße, Verstöße gegen das "Rechtsfahrgebot", und
- 15 Kleinunfälle

verzeichnet. Das bisherige Unfallgeschehen verdeutlicht, dass auf Grund der fehlenden Abbiegespuren vor allem Unfälle auf der B318 durch abbiegende Fahrzeuge und den damit verbundenen Rückstau auf der B318 auftreten. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit soll deshalb die Einmündung Richtung Flugplatz/Tannried mit Leitplanken abgeriegelt bzw. geschlossen werden.

Auf Höhe der Verbindung zur Gemeindeverbindungsstraße nach Piesenkam soll der Knotenpunkt gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) umgebaut werden. Dazu ist geplant die B318 an der Westseite zu verbreitern und auf einer Verziehungslänge von beidseits etwa 70 m mit einer Linksabbiegespur aufzuweiten. Die Verbindungsstraße wird gleichzeitig im Einmündungsbereich auf einer Länge von ca. 25 m von derzeit ca. 6,5m für die Anlage eines Fahrbahnteilers (Pfropfen) aufgeweitet. Für die Breite der Aufweitung wurden die Schleppkurven eines 3-achsigen-Lkw's mit Anhänger angesetzt. Wie aus einem Luftbild ersichtlich ist, sind nach dem Umbau mit ca. 5 m und ca. 7,70 m im Einmündungsbereich ausreichende Fahrbahnbreiten vorhanden, damit eine gegenseitige Behinderung ein- und ausfahrender Fahrzeuge durch den geplanten Umbau zukünftig nicht mehr möglich sind. Etwa 35 m nach der Einmündung sind laut Auskunft von Herrn Eisner auf der Gemeindeverbindungsstraße noch 6,10 m vorhanden. Für einen Begegnungsverkehr zwischen Lkw/Lkw ist diese Breite nach Ansicht von Herrn Eisner ausreichend. Um Baurecht durch den Bund zu erhalten, sei zunächst der Grunderwerb mit ca. 800 m<sup>2</sup> Grunderwerbsflächen sicherzustellen.

Auf Höhe der Abzweigung in Richtung Flugplatz/Tannried soll die B318 durch eine Stahlenschutzplanke vom Verkehr abgeriegelt werden. Herr Eisner weist darauf hin, dass im Rahmen der Tieferlegung der B318 in Warngau entlang der Westseite der B318 bis zu dieser Einmündung ein aufgekiester Feldweg hergestellt wurde. Die Zufahrtsstraße von der Einmündung an der B318 Richtung Flugplatz/Tannried könnte damit zukünftig als sichere Radwegverbindung in Richtung Sportplatz genutzt werden. Ein Ausbau der Einmündung von der B318 in Richtung Flugplatz/Tannried sei nicht favorisiert worden, da diese Einmündung innerhalb der Zone II eines Trinkwasserschutzgebietes liegt. Für einen Umbau der Einmündung müssten damit erhöhte Bauauflagen gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag)“, eingehalten werden. Die Einhaltung dieser Richtlinien würde den Bau einer weiteren Abbiegespur erheblich verteuern. Durch einen bestehenden Feldstadel im Kreuzungsbereich der Straße Richtung Flugplatz/Tannried sei außerdem das Sichtdreieck aus Richtung Piesenkam nicht gewährleistet. Die geplante Schließung der Einmündung hat durch die Reduzierung des Kraftfahrzeugverkehrs auf dieser Strecke aus Sicht von Herrn Eisner damit

auch einen positiven Nebeneffekt auf das vorhandene Trinkwasserschutzgebiet. Die Kosten für die Abriegelung der B318 mit Errichtung der geplanten Stahlschutzplanken würde der Bund alleine tragen. Die genauen Baukosten würden derzeit noch durch das Staatlich Bauamt ermittelt.

Herr Schiffmann ergänzt, dass die B318 zwischen Warngau und der sog. „Reithamer Kurve“ seit Jahren ein erhöhtes Unfallgeschehen aufweist. Auf dem Streckenabschnitt sind laut Auswertungen der Unfallkommission

- 13 Verkehrsunfälle wegen zu geringem Sicherheitsabstand,
- 6 Verkehrsunfälle auf Grund von Vorfahrtsverstößen,
- 3 Verkehrsunfälle in Folge nicht angepasster Geschwindigkeit und
- 10 Verkehrsunfälle mit sonstigen Ursachen

registriert worden. Die Empfehlung der Unfallkommission lautet laut Herrn Schiffmann deshalb, die Anzahl der Einmündungen entlang der B318 zu reduzieren und auf einen einzigen Knotenpunkt zu konzentrieren, der entsprechend den Richtlinien ausgebaut wird. Als gelungenes Beispiel nannte er die vor einigen Jahren errichtete Abbiegespur an der Staatsstraße St 2073 zwischen Miesbach und Weyarn auf Höhe Kleinpienzenau.

Herr Größwang von der PI Holzkirchen ergänzt, dass aus Sicht der Polizei die Schließung der Einmündung Richtung Flughafen und der Ausbau der anderen Einmündung Richtung Piesenkam die einzig sinnvolle Lösung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit darstelle.

Auf die Frage von Gemeinderat Bauer, welche Geschwindigkeit künftig im Bereich der neuen Einmündung/Linksabbiegespur gelten würde, erklärt Herr Schiffmann, dass zukünftig an der B318 von der Tieferlegung in Warngau bis zur Einmündung nach Piesenkam durchgehend eine maximale Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h angeordnet werden soll.

Gemeinderat Stanke weist darauf hin, dass die Verbindungsstraße von der B318 bis zur Gemeindeverbindungsstraße von Warngau nach Piesenkam seiner Ansicht nach insgesamt zu schmal sei. Dies belegen auch die ausgefahrenen bzw. immer wieder mit Kies ausgebesserten seitlichen Bankette. Aus Vorgesprächen sei ihm in Erinnerung, dass immer versichert wurde, dass mit der Abbiegespur an der B318 auch diese Verbindungsstraße bis zur gegenüberliegenden Einmündung Richtung Piesenkam auf ganzer Länge verbreitert werden soll.

Herr Eisner erwidert, dass die Zuständigkeit des Bundes am Ende der Aufweitung der Verbindungsstraße nach ca. 20 m Baustrecke ende. Die weitere Verbreiterung dieser Straße sei deshalb Sache der Gemeinde als zuständiger Baulastträger und nicht des Bundes. In den Ausschreibungsunterlagen könnten deshalb für die restliche Verbreiterung der Verbindungsstraße keine entsprechenden Massen aufgenommen werden.

Gemeinderat Schwarzer teilt mit, dass die Einmündung der Verbindungsstraße von Piesenkam zur B318 derzeit schon gefährlich und unübersichtlich ist. Die Einmündung liegt in einer Kurve und durch eine hohe Hecke wird die Sichtbeziehung Richtung Warngau erheblich eingeschränkt. Der Bau der Abbiegespur ohne den Umbau dieser Einmündung ist deshalb seiner Meinung nach nicht tolerierbar. Durch den Bau der Abbiegespur an der B318 wird schließlich seiner Meinung nach mehr Verkehr auf die Gemeindeverbindungsstraße von Warngau nach Piesenkam verlagert.

Herr Eisner weist darauf hin, dass aus seiner Sicht bereits jetzt schon die Gemeindeverbindungsstraße nach Piesenkam und auch die Verbindungsstraße zur B318 zu schmal sind.

Herr Schiffmann ergänzt, dass der Umbau der beiden Verbindungsstraßen Aufgabe der Gemeinde Warngau sei.

Gemeinderat Schwarzer äußert sich entrüstet, dass es seiner Meinung nicht sein kann, dass der Bund „einen neuen Trichter an der B318 baut“ und die Folgekosten der Gemeinde aufgebürdet werden.

Herr Eisner sichert zu, die Kosten, für einen Vollausbau der restlichen 150 m bis zur Einmündung zur Gemeindeverbindungsstraße nach Piesenkam auf 6,5 m zu prüfen.

Gemeinderat Beilhack unterstützt grundsätzlich den Bau der Linksabbiegespur zur Verbesserung der Verkehrssicherheit. Er weist aber darauf hin, dass der heutige Tagesordnungspunkt lautet: „B318 – Linksabbiegespur südlich Oberwarngau“. Die Schließung der Zufahrt zum Flugplatz und nach Tannried sei nicht Gegenstand der heutigen Tagesordnung. Mit der Schließung dieser Einmündung sei er nicht einverstanden. Der Verkehr würde seiner Meinung nach zu einem Großteil in die nördlich angrenzende Guffertstraße verlagert. Kein Verkehrsteilnehmer ist seiner Meinung nach bereit, einen Umweg über die neue Einmündung in Kauf zu nehmen, um anschließend wieder Richtung Sportplatz oder nach Tannried fahren zu können. Außerdem sei die Guffertstraße am südlichen Ende durch eine dominante Baumgruppe nur einspurig befahrbar. Derzeit ist es außerdem für ihn nicht nachvollziehbar, warum die bestehende Geschwindigkeitsbeschränkung auf der B318 in Richtung Tegernsee etwa 50 m vor der Einmündung zum Flugplatz aufgehoben wird.

Gemeinderat Bücher ergänzt, dass die Sperrung der Einmündung zum Flugplatz aus seiner Sicht ohne Not erfolgt und künftig

1. zu einer erhöhten Verkehrsbelastung in der Guffertstraße führt,
2. die Verbreiterung der beiden angrenzenden Gemeindestraßen zu Lasten der Gemeinde Kosten im 6-stelligen Bereich verursachen wird,
3. die 70-er Begrenzung auf der B318 bis über die Einmündung nach Piesenkam hinaus verlängert werden muss und
4. bis zur Einmündung nach Piesenkam auf der B318 ein Überholverbot schon längst angeordnet gehört.

Seiner Meinung fehlt außerdem in der heutigen Planvorstellung eine Auswertung, ob und wie sich das Unfallgeschehen seit der Tieferlegung der B318 in Warngau verändert hat. Außerdem würde nach seiner Erfahrung der meiste Verkehr von Piesenkam nach Norden Richtung Autobahn und in der Gegenrichtung bestehen. Völlig außer Acht gelassen sei seiner Meinung auch eine Benutzung des umgebauten Knotens durch landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Herr Eisner entgegnet, dass seiner Ansicht nach die Linksabbiegespur „für die Katz sei“, wenn die Anbindung Richtung Flughafen weiterhin „offengelassen“ wird.

Herr Schiffmann ergänzt zur Länge der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h, dass nach den Auswertungen der Unfallkommission auf diesen Streckenabschnitt der B318 Raser bisher kein Problem darstellen, sondern alleine die Abbiegeunfälle durch eine fehlende Linksabbiegespur.

Für Gemeinderat Gschwendtner ist der Bau der Linksabbiegespur sinnvoll. Die schmale Anbindung zur Gemeindeverbindungsstraße nach Piesenkam sei aber seiner Meinung ein großes Problem für den Begegnungsverkehr.

Für Gemeinderat Peter Huber ist es unbestritten, dass ein Bedarf für den Bau der Linksabbiegespur besteht. Die Entschärfung dieser Einmündung sei deshalb wichtig. Seiner Ansicht nach sei

aber die Kreuzung auf Höhe der bestehenden Tankstelle genauso wichtig und sollte deshalb auch in diese Planungen einbezogen werden.

Herr Eisner entgegnet, dass auf Höhe der bestehenden Tankstelle 23 Unfälle registriert wurden. Herr Schiffmann ergänzt, dass in diesem Bereich nicht nur die Zufahrt zur Tankstelle ein Problem darstelle, sondern auch der Verkehr zu einem südwestlich angrenzenden Holzlager. Herr Schiffmann weist darauf hin, dass langfristig die bestehende Geschwindigkeitsbegrenzung wohl bis zum Ende der sog. „Reithamer Kurve“ verlängert und zusätzlich ein Überholverbot angeordnet werden soll.

Gemeinderat Bücher ist der Meinung, dass der Bau der geplanten Abbiegspur zu einer Beschleunigung des Verkehrs auf der B318 führen wird. Er schlägt deshalb vor, nach Abschluss der Bauarbeiten die bestehenden Hinweisschilder Richtung Piesenkam zu entfernen. Ferner bittet er um Auskunft, ob mit den betroffenen Grundstückseigentümern der Grunderwerb bereits geregelt wurde.

Herr Eisner entgegnet, dass die Gespräche mit den Grundstückseigentümern erst aufgenommen werden sollen, wenn durch den Gemeinderat Warngau in der heutigen Sitzung ein positives Signal für die Umsetzung der Planung gesetzt wird.

Herr Schiffmann weist darauf hin, dass durch die bestehenden Vorwegweiser an der B318 die Verkehrsführung verbessert wurde. Durch die geplanten Maßnahmen würde sich seiner Einschätzung nach die „verkehrliche Situation“ im Bereich der B318 deutlich verbessern.

Gemeinderat Spannring bewertet den Bau der Linksabbiegespur positiv und als „gut begründet“. Auch die Schließung der Einmündung Richtung Flugplatz/Tannried trägt seiner Meinung zur Verkehrssicherheit bei.

Gemeinderat Beilhack ergänzt, dass ein Umbau der B318 seiner Meinung seit mindestens 10 Jahren überfällig ist. 70 % der Verkehrsteilnehmer würden an dieser Einmündung nach seiner Einschätzung Richtung Piesenkam abbiegen. Die Sperrung der Flugplatzzufahrt sei seiner Meinung ein großer Fehler. Seiner Meinung wäre ein Linksabbiegeverbot in Richtung Autobahn an dieser Stelle bzw. Richtung Flughafen /Tannried völlig ausreichend.

Herr Schiffmann weist darauf hin, dass ein Abbiegeverbot auf Höhe Flugplatz nach seiner Einschätzung nicht wirkt.

Gemeinderat Gillhuber teilt mit, dass aus seiner Erinnerung der Bau der Abbiegespur und die Verbreiterung der Verbindungsstraße bis zur Einmündung Richtung Piesenkam in den Vorgesprächen immer in einem Zusammenhang genannt wurden. Dass die Verbreiterung der restlichen Verbindungsstraße nun alleinige Sache der Gemeinde sei, wurde seiner Erinnerung nach nie thematisiert.

Gemeinderat Gschwendtner erkundigt sich nochmals bei Herrn Eisner nach den zu erwartenden Kosten für eine weitere Verbreiterung der gemeindlichen Verbindungsstraße.

Gemeinderat Bücher stellt daraufhin den Antrag zur Geschäftsordnung auf namentliche Abstimmung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 16  
Ja-Stimmen: 12



Nein-Stimmen: 4  
Persönlich beteiligt: 1 Erster Bürgermeister Thurnhuber

Erster Bürgermeister Thurnhuber nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

Gemeinderat Rank findet das Konzept gut, auf Grund der Vorgespräche betrachtet er die fehlende Kostenübernahme des Reststückes durch den Bund jedoch als „Mogelpackung“.

Gemeinderat Stanke regt an, über die Bezahlung des Reststückes in der nachfolgenden nichtöffentlichen Sitzung noch einmal zu sprechen.

In seiner Eigenschaft als Sitzungsleiter regt Zweiter Bürgermeister Obermüller an, über die vorliegende Beschlussempfehlung mit dem Zusatz:

**„die Gemeinde Warngau soll mit dem Bund über eine Verbreiterung des restlichen Teilstücks der Verbindungsstraße verhandeln“**, abstimmen zu lassen.

Für diese Beschlussempfehlung stimmen:

- Anderssohn Andrea, 3. Bürgermeisterin
- Bader, Anton,
- Bauer, Max
- Deflorin, Barbara,
- Deflorin, Hubert
- Gillhuber, Johann
- Gschwendtner, Josef
- Huber, Peter
- Obermüller Leonhard, 2. Bürgermeister
- Rank Florian
- Schwarzer Adolf,
- Spannring, Michael
- Stanke, Harald

Gegen diese Beschlussempfehlung stimmen die Gemeinderäte

- Beilhack, Engelfried
- Bücher, Reinhard
- Dresel, Winfried Dr.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 16  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 3  
Persönlich beteiligt: 1 Erster Bürgermeister Thurnhuber

Erster Bürgermeister übernimmt nach dieser Abstimmung wieder den Sitzungsvorsitz von Zweitem Bürgermeister Obermüller und bedankt sich bei den heute anwesenden Mitarbeitern des Straßenbauamtes, Herrn Schiffmann sowie Herrn Größwang für deren Teilnahme.

<b>Top 4      Bauantrag zum Neubau eines Dreifamilienwohnhauses in Reihenbauweise mit Garagen; Wallbergstraße 7, Fl.Nr. 547/1, Oberwarngau</b>
--

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung am 23.03.2021 wie folgt behandelt:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (WA – Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO) in der Ortschaft Oberwarngau.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB i. V. m. der gemeindlichen Gestaltungssatzung. Das ostseitig an die Bahntrasse angrenzende bestehende Einfamilienhaus soll abgebrochen und durch ein 3-Familienwohnhaus ersetzt werden.

Es entstehen KG, EG, OG, DG.

Als Reihenhaus mit einer geplanten GR = 227,37 qm und WH = 6,55 m fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO werden eingehalten.

Die Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung sind eingehalten. Die dreieckigen Giebelfenster werden symmetrisch und unterteilt (< 1,26 m) angeordnet.

Die erforderlichen 6 Stellplätze (2 StP/WE) werden nachgewiesen.

3 StP befinden sich in einer angebauten Grenzgarage an der Nordgrenze des Grundstücks (Tiefe des Garagenvorplatzes = 5 m -> als Besucherstellplätze nutzbar), 3 weitere StP jeweils vor den Hauseinheiten direkt an der Wallbergstraße.

Die Lage der 3 Stellplätze vor den Gebäuden an der Wallbergstraße wird mehrheitlich von den Gemeinderatsmitgliedern als problematisch angesehen.

Gemeinderatsmitglieder Harald Stanke, aber auch Sepp Gschwendtner und Peter Huber weisen darauf hin, dass es hier im Winter zu erheblichen Problemen mit den Schneeräumfahrzeugen kommen wird. Das Grundstück grenzt direkt – ohne Gehweg – an die Straße.

Um diesbzgl. Konflikte zu vermeiden und Sicherheit für alle Beteiligten zu schaffen, wird vorgeschlagen, dass der Antragsteller hier nacharbeitet und z. B. die geplante Bebauung 1 m Richtung Westen verschiebt.

Auf Grund der zu lösenden Stellplatzproblematik wird der Tagesordnungspunkt zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt, den Antragsteller zur Überarbeitung der Planung in dem vorgenannten Punkt aufzufordern. Sobald dies erfolgt ist, kann der Antrag in der kommenden Sitzung erneut behandelt werden.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung am 23.03.2021 einstimmig zurückgestellt.

Am 01.04.2021 wurde ein überarbeiteter Plan in der Gemeinde eingereicht. Der südliche Stellplatz wird nun vor der Giebelseite westlich ins Grundstück hineinversetzt.

Auf die Pflanzbereiche zwischen dem Wohnhaus und den anderen Stellplätzen wird im Sinne der vergrößerten Stellplatzlösung verzichtet. Alle anrechenbar erforderlichen Stellplätze sind mind. 1,50 m länger als gesetzlich gefordert und gewährleisten somit einen Abstand zum Straßenrand.

keine Wortmeldungen

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Wangau stimmt dem Bauvorhaben zu. Es wird das gemeindliche Einvernehmen zur vorgestellten Planung vom 23.03.2021, mit der heute vorgestellten geänderten Stellplatzsituation (Planzeichnung vom 01.04.2021), erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 17  
Ja-Stimmen: 16  
Nein-Stimmen: 1  
Persönlich beteiligt:

<b>Top 5    Bauantrag zum Neubau eines Austragshauses und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Schuppens; Rinnttrad - Einhaus 16, Fl.Nr. 921, Einhaus, Gemarkung Wall</b>
---

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, dessen Zulässigkeit sich nach § 35 Abs. 1 BauGB – privilegiertes Bauvorhaben.

In der Gemeinderatssitzung am 08.10.2019 wurde bereits eine Bauvoranfrage zum „Neubau eines Austragshauses mit Wagenremise“ behandelt. Die Antragsteller wurden mit Schreiben vom 11.03.2020 vom Staatlichen Bauamt darüber informiert, dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig wäre, da die Wohnflächenobergrenze für Austragshäuser von max. 110 qm überschritten sei.

Daraufhin wurde das Vorhaben umgeplant und im März 2021 ein Bauantrag bei der Gemeinde eingereicht. Der Architekt hat sich im Vorfeld dazu mit dem FB Bauplanungsrecht im LRA abgestimmt, von dem die planungsrechtliche Zulässigkeit in Aussicht gestellt wurde. Dies wurde uns nach Rücksprache bestätigt.

Die etwas östlich von Einhaus gelegene Hofstelle wird landwirtschaftlich genutzt.

Im Vergleich zur damaligen Planung in der Voranfrage soll das Austragshaus nun in Nord-Südverlängerung des bestehenden Schuppens errichtet und an diesen angebaut werden.

Im südlichen Gebäudeteil befinden sich die Wohnräume, im Anschluss daran – zwischen Bestandsschuppen und Austragshaus – werden Lagerräume und eine Doppelgarage integriert; der Bestandsschuppen wird um die gleiche Größe nach Norden hin mit einem weiteren Schuppen angebaut.

Die Wohnfläche beträgt 109,51 qm und unterschreitet somit die zulässige Obergrenze.

Das äußere Erscheinungsbild der landwirtschaftlichen Hofstelle bleibt durch das Vorhaben gewahrt; es fügt sich gestalterisch in den Außenbereich ein.

Es werden 2 Stellplätze in einer Doppelgarage angeordnet.

Das bestehende Bauernhaus stellt lt. Denkmaltatlas ein Baudenkmal dar. Da das Vorhaben in der ‚Nähe eines Denkmals‘ errichtet werden soll, werden dazu im Genehmigungsverfahren entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde stattfinden.

Die Versorgung und Erschließung sind durch den Bestand gesichert.

Die Entwässerungsplanung wird nachgereicht.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

keine Wortmeldungen

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem Bauantrag zum vorgestellten Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 17  
Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: 17  
Persönlich beteiligt:

**Top 6 Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021**

**Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021**

Der Haushaltsplan wurde vom Gemeinderat Warngau in seiner Arbeitssitzung vom 30.03.2021 beraten und besprochen.

Den Gemeinderäten wurde rechtzeitig zur ausreichenden Kenntnisnahme ein Exemplar des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts 2021 ausgehändigt.

**Haushaltssatzung**  
der Gemeinde Warngau  
Landkreis Miesbach  
für das Haushaltsjahr 2021

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

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit festgesetzt, er schließt im

**Verwaltungshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit 7.465.600,00 Euro  
und im

**Vermögenshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit 3.779.985,00 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:

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

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **1.200.000,00** Euro festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2021 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>Top 7</b>	<b>Finanzplan 2022 - 2024</b>
--------------	-------------------------------

### Finanzplan für die Jahre 2022- 2024

Der für die Haushaltsjahre 2022– 2024 vorgelegte Finanzplan mit Investitionsprogramm wird vom Gemeinderat ohne Änderung genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>Top 8</b>	<b>MVG Rad im Umland; Vorstellung des Systems und Beschlussfassung für die Teilnahme zur schrittweisen Einführung</b>
--------------	---

Erster Bürgermeister erläutert, dass der Fahrradverkehr im Alltag zukünftig den motorisierten Individualverkehr entlasten soll. In Zusammenarbeit mit den nördlichen Gemeinden Holzkirchen, Valley, Weyarn, Waakirchen und Warngau soll deshalb eine vernetzte Plattform über die MVG zur Verfügung gestellt werden. Im Gemeindebereich Warngau soll deshalb zunächst probeweise am bestehenden Bahnhof die kleinste Einheit mit 5 buchbaren Fahrrädern eingerichtet werden. Die Buchung der Fahrräder erfolgt über eine „Handy-App“. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 3.000,-- €. Für den Unterhalt muss mit etwa 2.000,-- € pro Jahr gerechnet werden. Eine Kündigung ist nach 5 Jahren möglich. Bürgermeister Thurnhuber hält nach einer Erprobungsphase im Gemeindegebiet weitere Stationen, zum Beispiel im Gewerbegebiet „Birkerfeld“, für sinnvoll.

Gemeinderat Schwarzer weist darauf hin, dass die zu mietenden Fahrräder seiner Meinung nach einen Standard aus den 50-er Jahren präsentieren. Die Räder sind seiner Meinung nicht alltags-tauglich, da sie nicht einmal über einen Elektroantrieb verfügen. Außerdem bezweifelt er, dass diese Fahrräder auf Grund der hügeligen Topografie in Warngau für Alltagsradler überhaupt nutzbar sind. Auf Grund der Ausstattung der Fahrräder ohne Elektroantrieb befürchtet er auch erhebliche Schäden an den Rädern durch Vandalismus.

Erster Bürgermeister Thurnhuber weist darauf hin, dass es ein langfristiges Ziel sei, den Autoverkehr zu reduzieren. Außerdem sei über die App jederzeit nachvollziehbar, welche Person welches Fahrrad gebucht hat und damit die Haftungsfrage für Schäden nachvollziehbar geregelt.

Gemeinderat Gillhuber ist der Ansicht, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde sei, herrenlose Fahrräder einzusammeln und an den Kosten durch Vandalismus beteiligt zu werden.

Auch Gemeinderat Bader bezweifelt, welche Personengruppen dieses Angebot nutzen sollen. Eine Fahrt auf den Taubenberg ist mit diesen Rädern nicht möglich und auch nicht erwünscht. Auch eine Radtour zum Kloster Reutberg oder an den Kirchsee ist mit diesen Rädern sehr beschwerlich.

Gemeinderat Dresel weist darauf hin, dass er früher viel mit dem Fahrrad unterwegs war. Seiner Meinung wären die von der MVG in der Station zur Verfügung gestellten Fahrräder sehr robust. Man dürfe die Räder seiner Meinung nicht „schlecht reden“, da nach seinen Beobachtungen dieses Angebot in der Landeshauptstadt München sehr gut angenommen wird.

Gemeinderat Huber bittet um Auskunft, ob Konsequenzen zu erwarten sind, wenn das Angebot von der Gemeinde nicht angenommen wird.

Bürgermeister Thurnhuber ist davon überzeugt, dass dieses System nur im Verbund mit anderen Gemeinden funktionieren kann.

Gemeinderat Spannring findet das Konzept nicht perfekt. Ihm falle aber momentan auch „nichts Besseres“ ein, um mehr Menschen zum Umstieg auf das Rad zu bewegen. Seiner Meinung nach sei die Beteiligung am System „MVG Rad“ einen Versuch wert. Für Gruppen, die mit der Bahn anreisen und die Räder vorab buchen, sei das gewählte System sicher interessant.

Gemeinderat Stanke befürchtet dagegen, dass hohe Folgekosten auf die Gemeinde Warngau zukommen. Er habe deshalb in dieser Sache mit den Gemeinden Oberhaching und Brunnthäl Kontakt aufgenommen. Nach seinen Erkundigungen sei eine Reservierung für ein Fahrrad vorab nur für einen Zeitraum von 20 Minuten möglich. Die Kosten für den Verleih eines Rades sei mit 12 €/Tag dagegen günstig. Wird das Fahrrad über die App wieder ausgebucht, wird es über einen Abholservice nach seinen Erkenntnissen wieder eingesammelt. Wird das Rad nicht zurückgebracht, zahlt die Rückführung die Gemeinde. Die Kosten für das Streifenfundament belaufen sich auf rund 1.700,-- €. Gedacht ist dieser Service für Kurzstrecken bis 1,5 km, zum Beispiel

vom Bahnhof zu einer Übernachtungsmöglichkeit oder einem Hotel in Bahnhofsnähe. Auch er vertritt die Auffassung, dass die angebotenen Fahrräder nicht alltagstauglich sind. Diese Einschätzung vertritt nach seinen Informationen auch Bürgermeister Kerkel aus der Nachbargemeinde Waakirchen.

Gemeinderat Beilhack ist der Ansicht, dass eine echte Zielgruppe für diese Fahrräder fehle. Für größer Ausflüge sind die Fahrräder außerdem einfach zu schwer. Er sieht außer Unkosten keine Vorteile für die Gemeinde Warngau.

Gemeinderat Bücher ist der Ansicht, zunächst die Zustimmung der anderen „Nordgemeinden“ abzuwarten. Zunächst sei aus seiner Sicht der Bau einer vernünftigen Fahrradabstellanlage am Bahnhof Warngau wichtiger. Die Umlage der Betriebskosten sei außerdem zu ungenau formuliert. Als weiterer Baustein für die Steigerung des MVV sei dieses System sinnvoll, aber zunächst sollte noch abgewartet werden.

Zweiter Bürgermeister Obermüller sieht durchaus lohnenswerte Ziele im Gemeindegebiet, die mit einem Fahrrad erkundet werden können. Der Bau einer Station mit 5 Fahrrädern verursache außerdem keinen großen Aufwand. Im Wahlkampf wurde außerdem immer damit geworben, den nicht-motorisierten Individualverkehr zu stärken.

Erster Bürgermeister Thurnhuber weist nochmals darauf hin, dass viele Gäste aus München mit dem MVG-System vertraut sind. Ein Versuch sei ein Betritt auf jeden Fall Wert, wenn dadurch einige Autos weniger in das Gemeindegebiet kommen.

Erster Bürgermeister Thurnhuber lässt anschließend über die vorliegende Beschlussvorlage abzustimmen, die lautet:

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Warngau beabsichtigt bei gesicherter Finanzierung und Projektträgerschaft. Analog dem Landkreis München, bei einer schrittweisen Einführung des "MVG-Rad" teilzunehmen. Sie erklärt sich bereit bei der Einführung einen Mindestbedarf von einer Station mit 5 Rädern/Stelen abzudecken. Diese Zustimmung gilt aber nur, soweit in den Nachbargemeinden Markt Holzkirchen, Valley und Weyarn weitere Stationen im Verbund eingerichtet werden. Der Bürgermeister wird beauftragt, die entsprechenden Schritte zu veranlassen, um gemeinsam mit den vorgenannten Nachbargemeinden die zentrale Projektträgerschaft sowie die Mitfinanzierung beim Landkreis anzuregen und zu klären. Soweit der Landkreis die Aufgaben analog dem Landkreis München übernimmt, wird die Verwaltung beauftragt die weitere Projektentwicklung durchzuführen. Der Bürgermeister wird dazu ermächtigt, im Rahmen des obigen Mindestbedarfs verbindliche Zusagen zur Teilnahme am Projekt abzugeben, sobald dies zum weiteren Fortgang des Projektes erforderlich ist. Der Gemeinderat ist über den Fortgang des Projekts zu berichten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 17  
Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 11  
Persönlich beteiligt:

**Top 9 Informationen zum Digitalfunk der 'Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben' (BOS)**

Der Gemeinderat wird durch die anwesenden Referenten, Herrn Klein und Kreisbranddirektor Rieblinger darüber unterrichtet, dass im nördlichen Landkreis derzeit eine schlechte Netzqualität für Sicherheitskräfte, Rettungsdienste und Feuerwehreinsatzkräfte besteht. Im Rahmen einer Feinjustierung wurde festgestellt, dass zwischen Otterfing, Holzkirchen und Warngau teilweise keine stabile Netzqualität vorhanden ist. Dies führt dazu, dass Einsatzkräfte über Handfunkgeräte keine stabile Verbindung z.B. zur Einsatzleitstelle/Rettungsleitstelle besitzen. Ein neuer Funkmast soll deshalb für eine verbesserte Netzqualität sorgen.

Im Suchkreis zwischen Holzkirchen und Warngau wurden 3 Standorte geprüft. Es ist geplant einen ca. 45 m hohen Mast aus Schleuderbeton mit 2 Richtfunkbühnen zur Aufnahme der entsprechenden Sektorantennen mit Richtfunkspiegeln zu errichten. Am Mastfuß soll in einem umzäunten Gebäude die zugehörige Systemtechnik untergebracht werden. Im Suchkreis wurden für den Gemeindebereich Warngau drei geeignete Standorte geprüft. Für einen Standort im Bereich der B318 zwischen Holzkirchen und Warngau haben bereits Vorgespräche mit dem betroffenen Grundstückseigentümer stattgefunden.

Die Ausführungen werden durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 10 Informationen und Anfragen****Informationen:****Grundschule Warngau: Umgestaltung Pausenhof**

Die zugehörigen Bauarbeiten sind weitgehend fertiggestellt. Podeste und Sitzauflagen müssen noch geliefert und montiert werden.

**Arbeitsgruppe Kinderbetreuung**

Die Arbeitsgruppe hat getagt: Für den Kindergartenumbau in Wall sind 5 Konzepte vorgestellt worden. Ein Konzept fand die Zustimmung der Arbeitsgruppe. Die weiteren Schritte werden mit dem Erzbischöflichen Ordinariat abgestimmt.

**Mittagsbetreuung in Wall:**

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber unterrichtet den Gemeinderat, dass die Nutzungsänderung für die Mittagsbetreuung in Wall durch das Landratsamt Miesbach am 31. März genehmigt wurde. Als Genehmigungsaufgabe sind noch vernetzte Rauchmelder anzuschaffen. Außerdem ist



über die bestehende Dachterrasse ein 2. Rettungsweg über den angrenzenden Hang sicherzustellen.

**Anfragen**

**Gemeinderat Schwarzer** erkundigt sich, wann die Mängel am „Reithamer Weiher“ beseitigt werden.

Bürgermeister Thurnhuber teilt mit, dass für den „Reithamer“ Weiher gemeinsam mit Fachfirmen nach Lösungen gesucht wird.

**Bauvorhaben: Nutzungsänderung Bahnhofsgaststätte, Bahnhofstraße 28**

**a) Bekanntgabe von Mehrausgaben**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der weiteren Objektbearbeitung wurden nach Vorliegen der entsprechenden technischen Freigabe durch das Architekturbüro Hohenreiter + Kohwanger nachfolgende Nachtragsangebote durch die Bürgermeister gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 09.06.2020 in Verbindung mit § 37 Abs. 2 GO auf dem Verwaltungsweg zur Ausführung freigegeben:

Gewerk NA-Nr.	Datum	Begründung	Mehr- kosten	Auftragssumme neu
<b>Abbrucharbeiten</b>		<b>Auftragssumme gemäß Auftrag vom 6.7.2020</b>		<b>82.526,50 €</b>
NT01	12.2.2021	Schadstoffanalyse Entsorgung Wandputz	4.581,50 €	87.108,00 €
NT02	12.3.2021	Abbruch oberer Giebelteil Kommunwand	1.673,14 €	88.781,14 €
NT03	12.3.2021	Abschlagen des Innenputz Außenwände	4.176,90 €	92.958,04 €
NT04	25.3.2021	Entsorgung der alten Inneneinrichtung (alter Ofen und Eckbank Küche, Heizungskessel)	1.389,41 €	94.347,48 €
NT05	29.3.2021	Abstützung der Kommunwand zum Altbau	2.106,30 €	96.453,78 €
<b>Neue Gesamtauftragssumme Gewerk Abbrucharbeiten</b>				<b>96.453,78 €</b>
<b>Baumeisterarbeiten</b>		<b>Auftragssumme gemäß Auftrag vom 6.7.2020</b>		<b>212.267,80 €</b>
NT01	9.2.2021	Stellung Bürocontainer für die Bauleitung	3.796,34	216.064,14 €
NT02	29.3.2021	Abdichtung der Außenwandsockel	8.319,48	224.383,62 €
NT03	7. 4.2021	Errichtung neue Giebelwand + Ringanker	7.360,47	231.744,09 €
<b>Neue Gesamtauftragssumme Gewerk Baumeisterarbeiten</b>				<b>231.744,09 €</b>

**b) Bekanntgabe von Auftragsvergaben**

**Sachverhalt:**

Durch die Bürgermeister wurden nach Durchführung von entsprechenden beschränkten Ausschreibungen ohne Teilnahmewettbewerb gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 9.6.2020 folgende Gewerke vergeben:

Gewerk	Datum	Auftragssumme	Kostenbe- rechnung	Diff.
<b>Baufeinsteinigung</b>	02.03.2021	<b>1.995,63 €</b>	3.165,-- €	-36,9 %

<b>Parkettlegearbeiten</b>	02.03.2021	<b>19.625,48 €</b>	25.630,-- €	-23,4 %
<b>Abdichtungs- und Fliesenarbeiten</b>	02.03.2021	<b>26.789,28 €</b>	26.104,-- €	+2,63 %
<b>Einbauküchen</b>	07.04.2021	<b>34.876,52 €</b>	34.000,-- €	+2,58 %

Im Wege einer Freihändigen Vergabe wurde außerdem vergeben:

Gewerk	Datum	Auftragssumme
<b>Hauseingangstür in Eiche</b>	03.03.2021	6.824,65 €

Die Ausführungen werden durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 27.04.21



Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister




Ernst Bauer  
Scharen  
Kaunzner  
Schriftführer

Cindy  
Anton