

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 13.07.2021  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:15 Uhr  
**Ort, Raum:** Turnhalle Grundschule Warngau

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Anwesend sind:**

Anderssohn, Andrea	3. Bürgermeisterin
Bader, Anton	
Bauer, Max	
Beilhack, Engelfried	
Bücher, Reinhard	
Deflorin, Barbara	
Deflorin, Hubert	
Gillhuber, Johann	
Gschwendtner, Josef	
Huber, Peter	
Obermüller, Leonhard	2. Bürgermeister
Rank, Florian	
Schwarzer, Adolf	
Spannring, Michael	
Stanke, Harald	
Thurnhuber, Klaus	1. Bürgermeister

**Entschuldigt fehlen:**

Dresel, Winfried, Dr.	entschuldigt am 13.07.2021
-----------------------	----------------------------

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

## Tagesordnung:

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung geändertes Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.5.2021
2. Genehmigung Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2021
3. Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
4. Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes;  
Freiwillige Feuerwehr Wall,  
Bestätigung der neuen Kommandanten
5. Raddirektverbindung Otterfing - Gmund;  
Vorstellung der Machbarkeitsstudie - Grundsatzbeschluss
6. Bauantrag - Abbruch von gewerblich genutzten Nebengebäuden, Erweiterung des best.  
KFZ - Betriebes durch eine Werkstatt- und Fahrzeughalle, Errichtung eines zusätzlichen  
Zufahrtsweges und Neuordnung der Stellplätze;  
Heigenkam 5, FINr. 1251/4 bis 7, Wall
7. Bauantrag - Anbau eines Vermessungsraumes mit Dachterrasse, Anbau eines Balkons an  
das bestehende Betriebsgebäude;  
Guffertstr. 1, FINr. 1223/1, Oberwarngau
8. Bauantrag - Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses;  
Kirchtal, FINr. 4131, Osterwarngau
9. Bauantrag - Neubau eines Bürogebäudes für die VIVO GmbH;  
Valleyer Str. 60, FINr. 2912/1, Warngau - Lochham
10. Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses;  
Lochham 15, FINr. 2710/2, Warngau - Lochham
11. Bauantrag - Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Laufhof und Güllegrube;  
Hössenthal 1, FINr. 451, Warngau - Wall
12. Bauantrag - zur Angleichung und Erhöhung der überdachten Lagerfläche und Erweite-  
rung zum Satteldach nach Abbruch des Bestandes;  
Birkenweg 13, FINr. 3412/2, Osterwarngau
13. Bauleitplanung - Vollzug des BauGB; Bebauungsplan Nr. 19 'Reitham'; Beschluss (§ 2  
Abs. 1 BauGB) zur 9. Änderung im beschleunigtem Verfahren nach § 13 a BauGB;  
Billigung der Entwurfsfassung vom 24.06.2021;  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

14. Neubau Festenbachbrücke in Thalmühl - Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung;
15. Informationen und Anfragen

**Öffentlicher Teil**

**Top 1 Genehmigung geändertes Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.5.2021**

Der Gemeinderat stimmt der geänderten Niederschrift zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 2 Genehmigung Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2021**

Da Gemeinderätin Barbara Deflorin an der Sitzung vom 8.6.2021 nicht teilgenommen hat, nimmt Sie an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 16  
Ja-Stimmen: 15 ohne Barbara Deflorin  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt:

**Top 3 Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen**

In der nicht öffentlichen Sitzung vom 8.6.2021 wurden keine Beschlüsse gefasst. Es sind deshalb keine Bekanntgaben erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4 Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes;  
Freiwillige Feuerwehr Wall,**

### **Bestätigung der neuen Kommandanten**

In der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Wall e.V. vom 09.07.2021 wurden folgende Personen gewählt:

1. Kommandant: Weingand Bernhard
2. Kommandant: Fahrnbauer Johann jun.

Nach Überprüfung der sachlichen Voraussetzungen der gewählten Personen und unter Berücksichtigung von § 7 Abs. 1 der 1. Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (Feuerwehrgesetzesausführungsverordnung – AVBayFwG) werden durch den Gemeinderat gegen die vorgenannten Personen keine Einwände erhoben.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Wahl mit der auflösenden Bedingung zu, dass die beiden vorgenannten Personen innerhalb eines Jahres einen Nachweis über die Teilnahme am Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ vorlegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 5 Raddirektverbindung Otterfing - Gmund; Vorstellung der Machbarkeitsstudie - Grundsatzbeschluss**

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber beantragt den Tagesordnungspunkt wie folgt zu ergänzen: „Grundsatzbeschluss zur Fortführung der weiteren Planungen der Raddirektverbindung von Otterfing nach Gmund“.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Ergänzung der Tagesordnung zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert anschließend die Anwesenden, dass 2019 die Bürgermeister der Gemeinden Otterfing, Holzkirchen, Warngau, Waakirchen und Gmund am Tegernsee in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, dem Tourismusverband „Alpenregion-Tegernsee-Schliersee“ (ATS) und der „Standortmarketinggesellschaft Landkreis Miesbach“ (SMG) in mehreren Gesprächen die Möglichkeiten zur Verwirklichung einer Raddirektverbindung zwischen den Mittelzentren Otterfing und Gmund a. Tegernsee erörtert haben. Die geplante Strecke soll dabei sowohl einheimischen Bürgern, Berufspendlern, aber auch Tages- und Urlaubsgästen eine sichere Radverbindung zwischen Otterfing und Gmund am Tegernsee ermöglichen. Er weist anschließend darauf hin, dass in der nicht öffentlichen Sitzung vom 23.03.2021 bereits eine Vorstudie über mögliche Streckenverläufe für eine Vorzugstrasse zwischen Holzkirchen und Warngau vorgestellt wurde.

Herr Marwein begrüßt anschließend die anwesenden Gemeinderäte berichtet, dass im Zuge der Machbarkeitsstudie 61 Trassenvarianten mit einer Gesamtlänge von etwa 80 km untersucht wurden. Unter den geprüften Trassen wurden in der damaligen Sitzung die favorisierten Streckenverläufe für den

- **Teilabschnitt 1:** mit der bestehenden Wegeverbindung aus Richtung Thann kommend, entlang der Bahntrasse Holzkirchen-Schaftlach durch den Wald bis zum BÜ „Am Einfang“, von dort weiterführend über die Hartpenninger Straße den Bahnübergang „BÜ Warngau“ querend in die Bahnhofstraße einbiegend;
- **Teilabschnitt 2:** von Lochham kommend, entlang dem bestehenden Feldweg bis zur „Aigner-Lack“ folgend, dort nach Osten schwenkend die B318 querend weiter über die Ahornallee;
- **Anschluss 1:** von der Bahnhofstraße in die Guffertstraße führend bis zur östlichen Zubringerstraße Richtung B318, weiter entlang der B318;
- **Anschluss 2:** der Bahnhofstraße folgend bis zur Grünbrücke, weiter entlang der B318

vorgestellt.

In der Sitzung vom 23.3.2021 wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass die vorgenannten Teilabschnitte durch die Bernard-Gruppe noch näher untersucht werden sollen, um den notwendigen Flächenbedarf für erste Vorgespräche mit den von einer Vorzugstrasse betroffenen Grundstückseigentümern aufnehmen zu können.

Herr Marwein erläutert mit Hilfe einer Power-Point Präsentation die Zielsetzung und den Nutzen der geplanten Raddirektverbindung für die teilnehmenden Gemeinden. Insbesondere betont er den großen Nutzen der Raddirektverbindung für den Klimaschutz, für die Förderung einer nachhaltigen Mobilität und der Entlastung des motorisierten Individualverkehrs. Mit der geplanten Raddirektverbindung soll damit ein deutlicher Beitrag für den Klimaschutz und die Verbesserung der CO<sub>2</sub>- und Feinstaubbilanz an den verkehrsreichen Pendlerstrecken von und nach München erreicht werden. Die Anbindung an die Radschnellverbindung Richtung München soll außerdem eine wichtige Radverkehrsachse zwischen den Mittelzentren Otterfing und Gmund am Tegernsee aufbauen und damit eine nachhaltige Mobilität parallel zu den Hauptpendlerstrecken Richtung München fördern. Ziel der Studie sei es, die technische Realisierbarkeit einer Raddirektverbindung nachzuweisen. Die Machbarkeitsstudie deckt dabei die Leistungsphase 1 mit der Grundlagenermittlung und die Leistungsphase 2 mit der Vorplanung nach HOAI ab. Im Rahmen der weiteren Planungsschritte kann sich der Verlauf der Vorzugstrasse aber auch noch ändern.

Für die Vorzugstrasse wurden durch Mitarbeiter der BERNARD-Gruppe bisher 61 Trassenvarianten mit insgesamt etwa 80 km Streckenlänge geprüft, die in 9 Abschnitte unterteilt wurden. Aus der Befahrung und Begutachtung aller Abschnittsvarianten kristallisierte sich in der nun

vorliegenden Machbarkeitsstudie eine Vorzugstrasse mit einer Länge von ca. 22,5 km heraus. Von dieser Vorzugstrasse können laut Studie derzeit etwa 11 km bzw. 49 % entlang der Hauptverkehrsstraßen, 2,1 km oder umgerechnet etwa 9 % entlang der Gesamtstrecke an Nebenstraßen und 9,4 km oder 42 % selbständig geführt werden. Im Streckenverlauf befinden sich 66 plangleiche Knotenpunkte, die gequert werden müssen. Etwa 18,2 km oder umgerechnet etwa 81 % der Strecke erreichen die Qualitätsstufe „Raddirektverbindung“. Etwa 4,3 km oder 19 % der Gesamtstrecke die Qualitätsstufe „Radgrundnetz“. Herr Marwein führt aus, dass für Raddirektverbindungen gegenüber Radschnellwegverbindungen geringere Fahrbahnbreiten erforderlich sind und außerorts bei einem geringen Verkehrsaufkommen auch eine gemeinsame Führung mit dem Fußverkehr möglich ist. Für die Konzeption der Vorzugstrasse wurde ein Maßnahme-Kataster mit 40 sog. „Steckbriefen“ entwickelt. Jeder Steckbrief enthält dabei einen Maßnahme-Typ mit Hinweisen zur technischen Umsetzbarkeit, Zuweisung eines flächen- und längenbezogenen Kostenansatzes sowie der angestrebten Ausbaustufe. Unter diesen Gesichtspunkten kristallisierte sich im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie für das Gemeindegebiet Warngau ein Streckenverlauf entlang der bestehenden Wegeverbindung von Thann kommend, der bestehenden Bahntrasse von Holzkirchen nach Schaftlach durch den Wald folgend bis zum Bahnübergang „Am Einfang“ im Zweirichtungsverkehr mit einer Fahrbahnbreite von ca. 3,5 m heraus, der heute schon durch den Rad- und Fußverkehr von und nach Holzkirchen intensiv genutzt wird. Vom Bahnübergang „Am Einfang“ folgt die Weiterführung auf die Kreisstraße MB10 in den Ort zur Hartpenninger Straße bis zum Bahnübergang „BÜ Warngau“ und weiter der Bahnhofstraße nach Osten folgend bis zur Grünbrücke an der B318. Im Ortsbereich könnte die Radwegführung unter Anlegung eines einseitigen, ca. 2,0 m breiten Schutzstreifens erfolgen. Der weitere Streckenverlauf würde von der Grünbrücke der B318 in Richtung Gmund bis zur südlichen Gemeindegrenze auf das Gebiet der Nachbargemeinde Waakirchen Richtung Kreuzstraße mit einer Breite von ca. 3,5 m folgen. Herr Marwein rechnet in einer ersten Grobabschätzung für die 22,5 km lange Gesamtstrecke mit Gesamtkosten in Höhe von etwa 11 Millionen Euro. Für die auf Warngauer Gemeindegebiet anteilige Streckenlänge von ca. 8,9 km entfallen nach derzeitigen Schätzungen Baukosten in Höhe von etwa 4.874.000,- €. Herr Marwein stellt abschließend fest, dass die vorliegende Machbarkeitsstudie ergeben habe, dass eine Raddirektverbindung zwischen den Mittelzentren Otterfing und Gmund a. Tegernsee im Gemeindegebiet Warngau technisch realisierbar ist und die Einleitung weiterer Planungsschritte für eine konkrete Umsetzung der Planung zielführend ist. Für die Finanzierung des Streckenverlaufs entlang der B318 sollte der Bund als Baulastträger der Bundesstraße B318 herangezogen werden. Herr Marwein weist darauf hin, dass der Bund den Ländern im Zeitraum bis 31.12.2023 durch das Sonderprogramm „Stadt und Land“ attraktive Finanzhilfen für Investitionen in den Radverkehr in Höhe von insgesamt bis zu 657 Mio. Euro zur Verfügung stellt. Auf den Freistaat Bayern entfallen hiervon rund 95 Mio. Euro. Die maximale Förderhöhe im Programm „Stadt und Land“ beträgt bis zu 80 % der anrechenbaren Baukosten.

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber dankt Herrn Marwein für seinen Vortrag und zeigt sich davon überzeugt, dass der Bau dieser Raddirektverbindung ein „Leuchtturmprojekt“ für die Gemeinde Warngau und die Region wird. Er informiert außerdem das Gremium, dass er und Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller vorab bereits mit den betroffenen Grundstückseigentümern der geplanten Radwegverbindung Kontakt aufgenommen haben. Er betont, dass die heute vorgestellten Radwegbreiten noch nicht „in Stein gemeißelt“ sind und im laufenden Planungsverfahren noch individuell angepasst werden können. Für die weiteren Planungen der Raddirektverbindung sei aber ein richtungsweisender Beschluss aller beteiligten Gemeinden für die Fortführung der weiteren Planungsschritte wünschenswert. Der Bund sollte seiner Meinung nach für die geplante Raddirektverbindung nicht nur die Baulast entlang der Bundesstraße B318 über-

nehmen, sondern auch für den Streckenverlauf entlang der Bahnlinie Holzkirchen-Schaftlach zwischen Thann und Warngau als Teil der früheren Schieneninfrastruktur der ehemaligen Deutschen Bundesbahn herangezogen werden.

In den anschließenden Wortmeldungen wird der Bau der geplanten Raddirektverbindung in der vorliegenden Entwurfsvariante grundsätzlich von den meisten Mitgliedern des Gemeinderates begrüßt. Auf Grund der Höhe des auf die Gemeinde Warngau zukommenden Kostenanteils von über 4 Mio. Euro wird aber von einigen Gemeinderäten befürchtet, dass die finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeinde in den nächsten Jahren erheblich eingeschränkt werden könnte. Durch staatliche Zuwendungen, zum Beispiel über das Sonderprogramm „Stadt und Land“, soll deshalb versucht werden, den Eigenanteil der Gemeinde deutlich zu verringern.

Gemeinderat Bücher teilt mit, dass laut Tagesordnung in der heutigen Sitzung lediglich über die Fortführung der Planung einer Raddirektverbindung abgestimmt werden soll. Eine Entscheidung hinsichtlich der auf die Gemeinde entfallenen Kosten sei damit nicht verbunden.

Gemeinderat Beilhack bewertet den Bau einer Raddirektverbindung grundsätzlich positiv. Er habe sich in letzter Zeit auch sehr viele Radwegverbindungen persönlich angesehen und vertritt die Auffassung, dass für die Raddirektverbindung eine Breite von 2,5 m völlig ausreichend ist. Dass der Staat für den Bau von Radwegen Zuschüsse zur Verfügung stellt sei auch ein Anreiz für den Bau der Raddirektverbindung. Wichtig ist ihm aber, wie hoch der auf Warngau entfallene Baukostenanteil am Ende tatsächlich ist.

Gemeinderat Stanke erkundigt sich nach der Breite der geplanten Schutzstreifen. Herr Marwein führt aus, dass diese 2,0 m breit werden sollen. Dies sei aber noch keine endgültige Festlegung. Gemeinderats Stanke sieht ein großes Problem darin, dass einige Gemeindestraßen schmaler als 3,5 m breit sind und damit ein Überholen mit einem Pkw mit den vorgeschriebenen Sicherheitsabständen äußerst problematisch wird.

Gemeinderat Bader sieht ein großes Problem auf die Gemeinde zukommen, wenn die Unterhaltungslast für die geplante Raddirektverbindung von der Gemeinde alleine getragen werden muss. Alleine zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht sind laufende Kontrollen des Fahrbahnzustandes notwendig. Ebenso ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit auch eine laufende Baumkontrolle mit entsprechender Dokumentation notwendig, damit die Gemeinde bei einem Schadensfall nachweisen kann, dass laufende Kontrollen stattgefunden haben. Die Übernahme der Unterhaltungslast für die geplante Raddirektverbindung und die damit verbundenen Kosten führen deshalb zu weiteren kontroversen Diskussionen im Gemeinderat, die aber durch Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber einigermaßen abgemildert werden können, dass der Bund als Baulastträger für die Bundesstraße B318 für einen Großteil der Unterhaltungslast aufkommen soll. Auf dem Verhandlungsweg soll außerdem versucht werden, den Bund auch zur Übernahme der Unterhaltungslast entlang der Bahnlinie Holzkirchen-Schaftlach zwischen Thann und Warngau zu bewegen. Bürgermeister Klaus Thurnhuber weist darauf hin, dass die Planungen noch einige Zeit in Anspruch nehmen werden und über die Verteilung der Unterhaltungskosten noch konkrete Verhandlungen aufgenommen werden sollen. Außerdem sei es derzeit schwierig die Unterhaltungskosten zu ermitteln, da der genaue Streckenverlauf mit den anderen Gemeinden noch abgestimmt werden muss. Eine Steuerungsgruppe aus allen beteiligten Gemeinden, unter anderem der regionalen Tourismusorganisation Alpenregion Tegernsee Schliersee (ATS), der Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach (SMG) und Vertretern des Landratsamtes Miesbach soll deshalb die weiteren Planungen intensiv begleiten.



Gemeinderat Peter Huber schlägt vor, dass auch aus den Mitgliedern des Gemeinderates wieder eine eigene Arbeitsgruppe gegründet werden sollte. Wie bei der "Festenbachbrücke" könnte diese Arbeitsgruppe die weiteren Planungen unterstützen

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller weist als Ergebnis der Diskussion darauf hin, dass die Fahrraddirektverbindung für die Gemeinde Warngau

1. grundsätzlich wichtig und sinnvoll ist;
2. die Kosten zwar hoch sind, der Gemeindeanteil aber über den maximalen Fördersatz von 80% durch das Sonderprogramm „Stadt und Land“ abgemildert werden kann;
3. wichtig ist, dass die betroffenen Grundstückseigentümer frühzeitig eingebunden werden, damit die erforderlichen Grundstücksabtretungen „auf Augenhöhe“ verhandelt werden können;
4. die Machbarkeitsstudie heute einen positiven Abschluss für die weiteren Planungen findet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Warngau stimmt in einem Grundsatzbeschluss der Fortführung der weiteren Planungen für die Errichtung einer Raddirektverbindung zwischen den Gemeinden Otterfing und Gmund am Tegernsee auf dem Gebiet der Gemeinde Warngau auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie der „BERNARD-Gruppe“ vom 13.7.2021 zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 6    Bauantrag - Abbruch von gewerblich genutzten Nebengebäuden, Erweiterung des best. KFZ - Betriebes durch eine Werkstatt- und Fahrzeughalle, Errichtung eines zusätzlichen Zufahrtsweges und Neuordnung der Stellplätze; Heigenkam 5, FINr. 1251/4 bis 7, Wall**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Bereich des Weilers „Heigenkam“ an der Kreisstraße MB 10 zwischen Wall und Bernloh. Der Familienbetrieb strebt eine Optimierung und Modernisierung der betriebsinternen Infrastruktur und technischen Arbeitsprozesse an. Durch unzureichende Wende- und Parkmöglichkeiten auf dem Betriebsgelände für Lkw treten an der Zufahrt des Betriebsgeländes zur MB10 Gefährdungen für den Straßenverkehr auf. Im Laufe der Jahre hat sich auch die Technik und Ausstattung der Lkw's wesentlich weiterentwickelt, so dass die bestehende Werkstatt und die Lagerhalle im rückwärtigen Bereich des Grundstückes laut Antragsteller nicht mehr funktional nutzbar sind. Zur Verbesserung der Anbindung des Grundstückes an die MB10 und der Betriebsabläufe soll die vorhandene Bebauung auf dem Werkstattgelände Flur-Nr. 1251/4 neu geordnet werden. Hierfür ist eine Umstrukturierung bzw. Neuplanung der im Laufe der Jahre gewachsenen, kleinteiligen rückwärtigen Bebauung, sowie eine geänderte Erschließung der Werkstatthalle (Neubau) geplant.

Die Grundstückseigentümer beantragten mit Schreiben vom 19.8.2019 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Gemeinderat hat am 10.12.2019 einstimmig diesem Antrag stattgegeben.

Konkrete Abstimmungen zur möglichen Umsetzung der Planung durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Anschluss mit der Regierung von Oberbayern erfolgt. Die Mitarbeiter der Regierung von OB teilten der Gemeinde am 10.02.2020 die Ablehnung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes begründet mit.

Das LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern) stelle hier klare und enge Vorgaben dar. Im Interesse des Flächensparens müsse hier eine restriktive Handhabung erfolgen. „Ausnahmen sind nicht möglich“. Ein Zielabweichungsverfahren wäre aussichtslos. In Abstimmung mit den Fachbehörden des Staatlichen Bauamtes im Landratsamt Miesbach, hier insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde, sowie mit der Regierung von Oberbayern könne man eine Umsetzung des geplanten Vorhabens (in reduziertem Umfang) über den § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB in Betracht ziehen. Auf dieser Rechtsgrundlage wäre eine Erweiterung von zulässigerweise errichteten gewerblichen Anlagen laut Bauverwaltung mit max. 1/3 der Fläche des Bestandes möglich. Damit in Zukunft keine weitere bauliche Entwicklung des Weilers stattfinden kann, wurde die Eintragung eines Bauverbotes über die Grundstücksgrenzen hinaus zugunsten des Freistaates Bayern für die Zukunft gefordert. Die notarielle Vereinbarung wurde im Zuge der Antragstellung erarbeitet und liegt rechtsgültig vor. Unter diesen Vorgaben wurde die Ursprungsplanung vom Dezember 2019 überarbeitet.

#### Inhalt der Planung:

Die bestehende kleinteilige Bebauung im hinteren nördlichen Bereich der Fl.-Nr. 1251/4 soll durch einen Hallenneubau von  $L \times B = 33,44 \text{ m} \times 20,00 \text{ m} = 668,80 \text{ m}^2$  mit Satteldach in Nord-Süd-Ausrichtung ersetzt werden. Dieser Bau soll eine Werkstatthalle mit Hebebühne, eine Maschinen- und Gerätehalle sowie eine Fahrzeughalle Nrn. 1, 2 und 3 sowie einen Lagerraum beinhalten. Die Halle wird mit einem Verbindungsbau mit den Abmessungen  $B = 4,05 \text{ m} \times L = 12,06 \text{ m} = 48,84 \text{ m}^2$  an das bestehende Gewerbegebäude angebaut. Die Wandhöhe des Hallenneubaus beträgt 5,50 m, die Firsthöhe 8,10 m. An der Westseite des Areals ist die neue Erschließung der bestehenden und der geplanten Werkstatthalle (Neubau) durch eine Erweiterung der Gesamtfläche sichergestellt und mit Bescheid vom 10.11.2020 durch die Umwelt- und Naturschutzbehörde (FB 33) genehmigt. Hiermit wurde bereits eine wichtige und gefahrenfreie Wendemöglichkeit für die LKW-Züge geschaffen.

#### Gestaltung:

Die Außenfassade soll vollflächig mit Holz verschalt werden. Durch eine umfangreiche Neubeplantzung der neu angelegten Erschließungsfläche (Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde) soll das gewerbliche Anwesen natürlich in die Landschaft eingebunden werden, so dass es sich mit seiner nicht unwesentlichen Größe im Sinne des Landschaftsbildes zurücknimmt.

#### Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Das Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und kann nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB (s.o.) beurteilt werden. Die Erweiterungsmöglichkeiten von 1/3 der zulässigerweise errichteten gewerblich genutzten Flächen sind nach einer Überprüfung der Bauverwaltung rechnerisch nachgewiesen. Die erforderlichen Stellplätze werden in der Gesamtheit der Flächen neu angeordnet. Da sich einige dafür verwendete Flurstücke nicht im Eigentum des Antragstellers befinden, liegen den Bauvorlagen entsprechende notarielle Dienstbarkeiten bei. Die Erschließung und die Versorgung des geplanten Geltungsbereiches sind gesichert.

Ein Entwässerungsplan ist noch nachzureichen.

In den anschließenden Wortmeldungen erkundigt sich Gemeinderat Bücher, ob das Bauverbot in Absprache mit dem Bauwerber auch durchgesetzt werden kann.

Erster Bürgermeister Thurnhuber erklärt, dass alles abgesichert ist, auch das Bauverbot.

Gemeinderat Stanke ist wichtig, dass der bestehende Betrieb an dieser Stelle weiterhin bestehen kann. Er findet die vorliegende Planung insgesamt eine positive Sache.

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller ist froh, dass die Gemeinde bei der Umsetzung der Planung helfen konnte. Er ist der Überzeugung, dass durch den Betrieb das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Er betont: „die Gemeinde hat ihre Hausaufgaben gemacht“. Wichtig sei ihm auch, dass durch die vorliegende Planung eine Lösung für eine verkehrssichere Anbindung des Betriebes an die Kreisstraße MB10 gefunden werden konnte.

Gemeinderat Schwarzer schließt sich der Meinung von Zweitem Bürgermeister Obermüller an und betont, dass es ihm wichtig sei, dass der Betrieb an der bisherigen Stelle erweitern könne. Die Baubeschränkung findet er allerdings sehr hart.

Gemeinderat Peter Huber begrüßt, dass der gute Wille des Bauherrn, die Einfahrtssituation in die MB 10 erheblich zu verbessern, mit der vorliegenden Planung einen positiven Abschluss findet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zu und erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 7</b>	<b>Bauantrag - Anbau eines Vermessungsraumes mit Dachterrasse, Anbau eines Balkons an das bestehende Betriebsgebäude; Guffertstr. 1, FINr. 1223/1, Oberwarngau</b>
--------------	--

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in Oberwarngau, an der Einmündung der Guffertstraße in die Bahnhofstraße (Kreisstraße MB 19) und ist planungsrechtlich dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Nach den vorliegenden Antragsunterlagen soll an der Südseite der bestehenden Kfz-Werkstatt ein Anbau mit einer Größe von ca. 8,8 x 4,2 m errichtet werden. Die Geschosdecke soll gleichzeitig als Terrasse für die angrenzende Wohnung im 1. Obergeschoss des bestehenden Hauptgebäudes genutzt werden. Die zugehörigen Brüstungen der Terrasse sollen laut Eingabeplan in Holz ausgeführt werden. In einem Stellplatznachweis werden die erforderlichen 21 Stellplätze für den bestehenden Gewerbebetrieb und die bestehenden Wohnungen nachgewiesen. Die Erschließung ist durch den Bestand gesichert. Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit der geringfügigen Erweiterung von 42,2 m<sup>2</sup> in die vorhandene Umgebungsbebauung ein und ist nach § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zustimmungsfähig.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 8      Bauantrag - Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses;  
Kirchtal, FlNr. 4131, Osterwarngau**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Für das Bauvorhaben liegt ein rechtsverbindlicher Vorbescheid vom 3.7.2017 vor, der die Zulässigkeit des damals beantragten Bauvorhabens: „Neubau einer Maschinenhalle mit Betriebsleiterwohnhaus“ im Rahmen einer Bauvoranfrage festgestellt hat. Der Neubau der Maschinenhalle wurde bereits umgesetzt (Behandlung im Gemeinderat in der Sitzung vom 13.03.2018, Baugenehmigung vom 21.06.2018). Als Teil der damaligen Gesamtplanung wird mit dem vorliegenden Bauantrag der Neubau der Betriebsleiterwohnung beantragt.

Der geplante Neubau soll mit den Außenmaßen 12,365 x 12,0 m höhengleich an der östlichen Giebelseite an die bestehende Maschinenhalle angebaut werden. Die Gestaltung ist im Sinne eines außenbereichsverträglichen Erscheinungsbildes geplant. Die erforderlichen Stellplätze (2 Stück) sind an der Nordseite im Eingangsbereich dargestellt und nachgewiesen. Die Versorgung und Erschließung sind gesichert. Öffentliche Belange stehen dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Warngau erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Gemeinderat Stanke nahm an der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 9      Bauantrag - Neubau eines Bürogebäudes für die VIVO GmbH;  
Valleyer Str. 60, FlNr. 2912/1, Warngau - Lochham**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. In unmittelbarer Nähe befindet sich das gemeindliche Gewerbegebiet „Birkerfeld“. Im gemeindlichen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen“ dargestellt. Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen ist der Neubau eines zusätzlichen Verwaltungsgebäudes im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Valleyer Straße Haus-Nr. 60 geplant. Mit den Außenmaßen von 16,54 x 13,94 m, 2 Geschossen und einer Höhe von 7,06 m fügt sich das geplante Gebäude in die Umgebung ein. Die Fassade soll mit einer Holzschalung verkleidet werden. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist durch den bestehenden Parkplatz an der Valleyer Straße gesichert. Die Erschließung und Versorgung des geplanten Bauvorhabens ist durch die bestehenden Anlagen gesichert. Öffentliche Belange stehen dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen. Nach Rücksprache mit dem Bauwerber konnte bereits eine Unterteilung Fensterflächen erreicht werden. Das gewählte Flachdach sollte aber mit einer gefälligeren Dachform versehen werden und aus gestalterischen Gründen an die bestehende Dachform des Hauptgebäudes angeglichen werden. Gemeinderat Stanke und Gemeinderat Geschwendtner vertreten die Auffassung, dass das geplante Flachdach für den Neubau geändert und die Dachform des bestehenden Verwaltungsgebäudes übernommen werden sollte. Auch die großformatigen Fensterflächen sollten noch deutlicher unterteilt werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Warngau erteilt dem geplanten Bauvorhaben mit der Maßgabe, dass aus gestalterischen Gründen das geplante Flachdach an die Dachform des bestehenden Hauptgebäudes angeglichen werden soll und die großflächig verglasten Fensterflächen deutlich unterteilt werden sollen, das gemeindliche Einvernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 10    Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses; Lochham 15, FINr. 2710/2, Warngau - Lochham</b>
--

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Ortsteil Lochham innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB). Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Einfamilienwohnhaus. Nach den eingereichten Bauantragsunterlagen soll an der Nordseite des Grundstückes ein Einfamilienhaus mit den Außenmaßen 11,4 x 9,5 = 108,3 m<sup>2</sup> errichtet werden. Das geplante Einfamilienhaus soll 2 Vollgeschosse und ein in Nord-Süd-Richtung ausgerichtetes Satteldach mit einer Wandhöhe von ca. 6,05 m und einer Firsthöhe von ca. 7,97 m erhalten. Die GRZ beträgt 0,364. Das Grundstück befindet sich in einer natürlichen Geländesenke und soll nicht unterkellert werden. Auf der Bodenplatte werden CLT-Fertigelemente aus Holz montiert, die zum Schutz vor Feuchtigkeit auf einen Sockel, der etwa 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen soll. Nach der gemeindlichen Gestaltungssatzung darf die Rohdeckenoberkante über dem

Kellergeschoss maximal 0,20 m über dem natürlichen oder der von dem Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeneiveau liegen. Eine entsprechende Abweichung von Ziffer 3.2 der Gestaltungssatzung wird beantragt. Aus Sicht der Bauverwaltung kann dieser Abweichung von der Gestaltungssatzung zugestimmt werden. Die Abstandsflächen der nördlichen Fassade kommen auf den Teilflächen einer Privatzufahrt (Flur-Nr. 2710/4 und 2710/7) zu liegen. Eine entsprechende Übernahme der Abstandsflächen ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Das Wohnhaus soll vollflächig mit einer Holzverschalung verkleidet werden. Der Südfassade mit ihren großzügigen Fensterflächen, die etwa 49 % der Giebelfläche einnehmen, wird im EG eine Terrasse und im OG ein Balkon vorgesetzt. Hier sollen Holzlamellen angebracht werden, die teilweise verschiebbar sind und nicht nur als Sonnenschutz dienen, sondern dafür sorgen, dass sich das Gebäude dezent zurücknimmt.

Für das Bauvorhaben sind 2 Stellplätze nachzuweisen. 2 Stellplätzen bestehen für das Bestandswohnhaus. Insgesamt sind damit auf dem Grundstück 4 Stellplätze nachzuweisen.

Die Versorgung ist über die bestehenden Anlagen gesichert. Ein Entwässerungsplan ist im weiteren Genehmigungsverfahren nachzureichen.

Gemeinderat Gschwendtner ist wichtig, dass durch das geplante Bauvorhaben die bestehende Zufahrtssituation nicht beeinträchtigt wird. Die Gestaltung des Gebäudes findet er, wie Gemeinderat Bader auch, gewöhnungsbedürftig.

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber findet, dass sich das geplante Gebäude durch die vorliegende Gestaltung gegenüber dem bestehenden Wohnhaus sehr zurücknimmt. Er weist außerdem darauf hin, dass für eine ordnungsgemäße Erschließung eine Straßengrundabtretung mit ca. 15 m<sup>2</sup> erforderlich erscheint.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Eine entsprechende Abweichung von Ziffer 3.2 der gemeindlichen Gestaltungssatzung wird befürwortet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 11    Bauantrag - Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Laufhof und Güllegrube; Hössenthal 1, FlNr. 451, Wangau - Wall</b>
---

Nach den vorliegenden Antragsunterlagen soll an der Nordseite der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle Hössenthal 1 ein Milchviehlaufstall für 60 Großvieheinheiten mit Fress- und Laufgang sowie einer neuen Güllegrube errichtet werden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich nördlich der Ortschaft Wall im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist nach § 35 BauGB Abs. 1 privilegiert, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Das geplante Gebäude hat eine Größe von ca. 58,1 x 25,25 m, eine Wandhöhe von ca. 5,0 bzw. ca. 6,8 m und eine Firsthöhe von ca. 9,32 m. Die Außenwände sollen eine Holzverschalung erhalten, das Dach soll

mit roten Dachziegeln eingedeckt werden. Großflächige Öffnungen in den Außenwänden sorgen für eine großzügige Durchlüftung. Das Baugrundstück wird über die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 6 Wall-Gotzing erschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz des örtlichen Wasserbeschaffungsverbandes Wall. Öffentliche Belange stehen dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 12 Bauantrag - zur Angleichung und Erhöhung der überdachten Lagerfläche und Erweiterung zum Satteldach nach Abbruch des Bestandes; Birkenweg 13, FlNr. 3412/2, Osterwarngau**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in der Ortschaft Osterwarngau im bauplanungsrechtlichen Innenbereich eines „Im Zusammenhang bebauter Ortsteiles“.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan handelt es sich um den Gebietscharakter eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA), in dem „nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig sind. Im nördlichen Bereich des Grundstücks befinden sich 2 überdachte Lagerflächen mit 43,6 m<sup>2</sup> und 47,8 m<sup>2</sup>. Laut Antragsteller weist die Bausubstanz der bestehenden Konstruktionen mittlerweile Mängel und Schäden auf und soll deshalb erneuert werden. In diesem Zuge sollen die Flächen auf dem Grundstück unter einem Satteldach zusammengefasst und vergrößert werden; GR = 160,72 m<sup>2</sup>. Die südliche Außenwand ist im Bestand bereits massiv mit einer Wandhöhe von 2,40 m ausgeführt. Die nördliche Außenwand, Wandhöhe ca. 3,20 m, wird mit einer Holzverschalung verkleidet. Die geplante Zu- und Durchfahrt bleibt auf einer Breite von ca. 6,0 m geöffnet. Die Flächen sind zur Lagerung von Baumaterialien für den Handwerksbetrieb des Antragstellers erforderlich. Mit der Neuordnung an das bestehende Garagengebäude sowie der Zusammenfassung zu einer Lagerfläche werden die baulichen Anlagen auf dem Grundstück einheitlich strukturiert. Vorgespräche im LRA Miesbach haben hier keinen Anlass zu Bedenken über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ergeben. Die zwei nördlichen Abstandsflächen (Längsseite, Giebelteilfläche) kommen auf dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. 3412/1 zum Erliegen. Entsprechende Abstandsflächenübernahmeerklärungen sind den Antragsunterlagen beigelegt. Öffentliche Belange stehen dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Warngau erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 13 Bauleitplanung - Vollzug des BauGB; Bebauungsplan Nr. 19 'Reitham'; Beschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) zur 9. Änderung im beschleunigtem Verfahren nach § 13 a BauGB;  
Billigung der Entwurfsfassung vom 24.06.2021;  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem, § 4 Abs. 2 BauGB**

**Änderungen:**

I:

Das bisher unbebaute Grundstück Fläche Fl.-Nr. 2064/3 soll bebaut werden. Es soll Baurecht für ein Einfamilienhaus mit den Abmessungen von ca. BxL=8,2 m x 12,0 m sowie eine Doppelgarage mit 6 m x 6 m und angebautem Lagerraum von 3 m x 6 m laut vorliegenden Planzeichnung geschaffen werden.

II:

Die Festsetzungen zu den Fenstergrößen und -Formaten wurden an die Vorgaben der gemeindlichen Gestaltungssatzung (s. Punkt 5.2.7, Seite 29) angeglichen.

Ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits am 17.01.2020 der Gemeinde schriftlich vorgelegt. Da erst noch das Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplanes (Stoib) rechtsverbindlich abgeschlossen werden musste, kann nun das Verfahren zur 9. Änderung eingeleitet werden. Der Gemeinde lag bereits der Entwurf für die Planung eines Einfamilienhauses vor. Damit konnte die B-Planänderung in der Entwurfsfassung Stand 24.06.2021 erarbeitet werden.

Die erforderlichen Beteiligungsverfahren können angeordnet werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ‚Reitham‘ (§ 2 Abs. 1 BauGB), Fassung 24.06.2021, im beschleunigtem Verfahren (§ 13 a BauGB) zu. Die Verfahren zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und “Träger öffentlicher Belange” nach § 4 Abs. 2 BauGB werden angeordnet.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Top 14    Neubau Festenbachbrücke in Thalmühl - Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung;**

Im Rahmen einer Bauwerksprüfung im Juli 2020 wurden an der Brücke erhebliche Schäden festgestellt. Da eine Sanierung des bestehenden Bauwerks nicht möglich ist, wurde ein Ingenieurbüro mit der Planung eines Ersatzneubaus beauftragt. Zur Begleitung der Planungen wurde eine Arbeitsgruppe aus den Mitgliedern des Gemeinderates gebildet, der sich in zwei Arbeitssitzungen an der vorliegenden Planung intensiv beteiligt hat.

Gemeinderat Spannring, als Mitglied der Arbeitsgruppe, erläutert die vorliegende Planung, die als Rahmentragwerk aus 3 Stahlbetonfertigteilen, geplant ist, die den Festenbach mit einem Kreuzungswinkel von ca. 90° überbrückt. Die lichte Weite des Bauwerkes zwischen den Rahmenstielen beträgt ca. 4,85 m. Die Fahrbahnbreite zwischen den Kappen der Brücke soll künftig etwa 4,5 m betragen. Beidseits der Fahrbahn sind Kappen mit einer Breite 75 cm vorgesehen, an deren Außenseiten ein Stahlgeländer befestigt werden soll. Gemäß den Vorgaben des WWA Rosenheim wurde für das Bauwerk ein Scheitelabfluss von 33 m<sup>3</sup>/s berücksichtigt. Dies entspricht etwa einer Wasserspiegellage von 1,7 m im Bereich der geplanten Brücke. Mit einem Freibord von etwa 50 cm beträgt die lichte Höhe des Überbaus über der Bachsohle damit etwa 2,2 m. Die Gründung der Brücke soll auf Streifenfundamenten erfolgen, auf denen die beiden Rahmenstiele der Fertigteile gesetzt werden. Die 3 Fertigteiltrahmen sollen im Bereich der beiden Bauteilfugen mit einer Ortbetonergänzung zug- und druckfest verbunden werden. Der Überbau erhält eine Abdichtung auf der eine bituminöse Schutz- und Deckschicht aus Asphaltbeton aufgebracht wird. Durch den geforderten Durchflussquerschnitt muss die Fahrbahn im Bereich der Brücke um etwa 27 cm angehoben werden.

**Kosten:**

Für das Bauwerk wurden durch das beauftragte Planungsbüro Brutto-Gesamtbaukosten in Höhe von 374.560,46 € ermittelt. In diesem Betrag sind Baunebenkosten in Höhe von ca. 72.000,- € (netto) für Planung, Prüfstatik und Genehmigungsgebühren enthalten. Eine Vergleichsberechnung der Arbeitsgruppe unter Auswertung von Ausschreibungen vergleichbarer Bauwerke kommt auf Gesamtkosten in Höhe von ca. 322.500,- €. Gemeinderat Spannring weist darauf hin, dass mit diesen Angaben ein sicherer Anhaltspunkt für die zu erwartenden Bauwerkskosten zur Verfügung steht.

**Weiteres Vorgehen:**

Gemeinderat Spannring weist noch darauf hin, dass für die Umsetzung der Baumaßnahme eine „Wasserrechtliche Erlaubnis“ nach Art. 20 BayWG beantragt werden muss. Außerdem soll eine Zuwendung bei der Regierung von Oberbayern beantragt werden. Die zuwendungsfähigen Kosten betragen laut Ermittlungen des beauftragten Planungsbüros etwa 317.000 €.

Bürgermeister Thurnhuber weist darauf hin, dass in Absprache mit dem Grundstückseigentümer während der Bauarbeiten auf eine Behelfsbrücke verzichtet werden kann. Außerdem informiert er, dass für die Errichtung des Bauwerks Flächen des direkten Grundstücksanliegers beansprucht werden. Der Eigentümer dieser Flächen hat einer Inanspruchnahme der dafür benötigten Flächen in einem persönlichen Gespräch großzügig zugesagt.

Der Gemeinderat bedankt sich ausdrücklich bei der Familie des Brückenanliegers für das großzügige Entgegenkommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Neubau der Festenbachbrücke vorbehaltlich der Förderung der Maßnahme durch die Regierung von Oberbayern und der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 20 BayWG auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung des Ingenieurbüros OK Ingenieure.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **Top 15 Informationen und Anfragen**

### **Bekanntgaben:**

1. Nutzungsänderung Bahnhofsgaststätte, Bahnhofstraße 26a:
  - a) Der Gemeinderat wird darüber unterrichtet, dass die Landschaftsbauarbeiten nach Durchführung einer beschränkten Ausschreibung gemäß Beschluss vom 9.6.2020 durch den Ersten Bürgermeister am 7. Juli 2021 an den günstigsten Bieter, die Firma Christian Kendl aus 83703 Moosrain, vergeben wurde. Die Auftragssumme beträgt 132.572,28 €. Die Kostenschätzung vom 20.6.2020 des beauftragten Landschaftsarchitekten umfasste Baukosten in Höhe von ca. 120.975,40 € zzgl. der Kosten für neue Müllboxen (ca. 8.285,88 €) insgesamt somit ca. 129.258,28 €.
  - b) Kämmerer Kaunzner gibt den aktuellen Kostenstand der Bauarbeiten bekannt und teilt mit, dass die Arbeiten derzeit ca. 73.304,-- € unter der Kostenschätzung liegt.
2. Erster Bürgermeister Thurnhuber informiert, dass zum neuen Schuljahr alle Klassenzimmer mit Luftreinigern ausgestattet werden müssen. Für die Schulen im Gemeindebereich wurden deshalb 14 Luftreiniger für ca. 14.000 € angeschafft. Die staatliche Förderung beträgt ca. 50 %.
3. Erster Bürgermeister Thurnhuber informiert, dass die geplante Bushaltestelle auf Höhe Taubenbergstraße 27 (Gasthof Neuwirt) zum Schutz der ortsbildprägenden Linde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde an der Oberfläche nun mit wasserdurchlässigen Rasengitterwaben befestigt werden soll. So kann die Sicherheit gewährleistet und der Baum erhalten werden.
4. Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert, dass in Wall, am bestehenden Wohnhaus Miesbacher Straße 31 die Mittagsbetreuung in Betrieb genommen werden konnte.

### **Anfragen:**

1. Gemeinderat Max Bauer erkundigt sich, nach der Straße von Bernloh über Bürg nach Lafenthal. Anlieger drängen darauf das Befahren der Verbindungsstraße nur noch für Anlieger zu gestatten.  
Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber berichtet, dass die für den „Schleichverkehr“ verantwortliche Brückenbaustelle an der B318 in Moosrain letzte Woche beendet wurde und sich die Problematik damit wieder entspannen sollte. Ferner unterrichtet er den Gemeinde-

rat, dass ein Gespräch mit der PI Holzkirchen ergeben habe, dass eine Sperrung der Straße nach Bürg mit dem Zusatzschild „Anlieger frei“ nicht befürwortet wird, da dieses Verbot für die Polizei kaum kontrollierbar ist.

2. Gemeinderat Bader erkundigt sich, ob bereits eine Begehung des Feuerwehrgerätehauses in Wangau mit einem Vertreter der Gemeindeunfallversicherung erfolgt ist.  
Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber teilt mit, dass die Begehung am heutigen Tage erfolgt ist, ein schriftlicher Bericht liege aber noch nicht vor.
3. Gemeinderat Rank teilt mit, dass am Anwesen „Lecherbauer“ in Wall immer eine Tonnagebegrenzung das Befahren der Straße Richtung (Unter-)Wall für Fahrzeuge über 5 to. zulässiges Gesamtgewicht untersagte. Diese Verkehrsbeschränkung sei seit einiger Zeit verschwunden. Dies führt dazu, dass nun auch größere und schwerere Fahrzeuge diese Straße befahren. Er bittet die alte Beschilderung mit einer Gewichtsbeschränkung auf maximal 7,5 to., besser mit maximal 3,5 to. auf Grund der beengten Straßenführung wieder aufzustellen. Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber sichert eine Überprüfung zu.
4. Gemeinderat Schwarzer erkundigt sich, warum der „Reithamer Weiher“ mit einem Schild „Baden verboten“ untersagt wurde.  
Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber antwortet, dass das Verbotsschild aus haftungsrechtlichen Gründen nicht entfernt wird.
5. Gemeinderat Gillhuber berichtet, dass in Einhaus an der Kreisstraße MB10 der bestehende Verkehrsspiegel auf Höhe Haus-Nr. 8 verdreht ist.

Die öffentliche Sitzung endet um 21:15 Uhr

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:

Ja-Stimmen:


Nein-Stimmen:

Persönlich beteiligt:

GEMEINDERAT WARNGAU, den 21.07.21

  
Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



  
Ernst Bauer  
Schriftführer