

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 12.12.2023
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:10 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Herr Klaus Thurnhuber FWG

Niederschriftsführer:

Herr Thomas Weimann

Gemeinderatsmitglieder:

Frau Andrea Anderssohn	GRÜNE
Herr Anton Bader	FWG
Herr Max Bauer	FWG
Herr Engelfried Beilhack	CSU
Herr Reinhard Bücher	GRÜNE
Herr Hubert Deflorin	BP
Herr Dr. Henning Fromm	CSU
Herr Johann Gillhuber	DXL
Herr Josef Gschwendtner	FWG
Frau Katrin Knabl	GRÜNE
Herr Florian Rank	FWG
Herr Adolf Schwarzer	CSU
Herr Dr.-Ing. Michael Spannring	GRÜNE
Herr Harald Stanke	FWG

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderatsmitglieder:

Frau Barbara Deflorin	CSU
Herr Leonhard Obermüller	CSU

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

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2023
Vorlage: 2023/0259
2. Bekanntmachung von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
Vorlage: 2023/0262
3. Umbau Wohnhaus mit Aufstockung Garage, Angerweg 6, Fl.Nr. 42/2
Vorlage: 2023/0258
4. Flächennutzungsplan Birkerfeld II - Erneute Feststellung des Flächennutzungsplanes
samt Begründung und Umweltbericht
Vorlage: 2023/0260
5. Bebauungsplan Birkerfeld II (BPL Nr. 32), Abwägung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2
BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: 2023/0269
6. Bebauungsplan Staiger Anger (BPL Nr. 34), Abwägung der im Verfahren nach § 3 Abs.
2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: 2023/0263
7. Landschaftsschutzgebiet, Gebietsfestlegung
Vorlage: 2023/0267
8. Hoki, Kostenbeteiligung der Gemeinde
Vorlage: 2023/0264
9. Annahme von Spenden
Vorlage: 2023/0265
10. Zuschussanträge
Vorlage: 2023/0266
11. Informationen und Anfragen
Vorlage: 2023/0268

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2023 Vorlage: 2023/0259
--

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2023 wurde allen Mitgliedern des Gemeinderates online zugänglich gemacht. Gegen den Inhalt der Niederschrift wurden keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Die vorgelegte Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15
Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 2
Persönlich beteiligt:

Top 2 Bekanntmachung von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen Vorlage: 2023/0262

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.11.2023 wurde nachfolgender Beschluss gefasst, der heute bekanntgegeben wird:

Ein neuer Bauamtsleiter wurde eingestellt. Er wird am 1.1.2024 seine Tätigkeit aufnehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Umbau Wohnhaus mit Aufstockung Garage, Angerweg 6, Fl.Nr. 42/2
	Vorlage: 2023/0258

Sachverhalt:

Die Einbeziehungssatzung Angerweg Nord wurde am 14.7.2020 als Satzung beschlossen.

Das Grundstück Angerweg 6 befindet sich im Geltungsbereich dieser Satzung. Nach der vorliegenden Eingabeplanung soll der bestehende Garagenanbau für eine zusätzliche Wohneinheit der Tochter profilgleich aufgestockt und zur Erschließung der neuen Wohnung an der Nordseite eine Außentreppe errichtet werden. Eine zusätzliche Wohneinheit ist im Obergeschoss des Bestandsgebäudes geplant. Das Haus soll damit zukünftig 3 Wohneinheiten aufweisen. Eine Wohneinheit im Parterre, eine Wohneinheit im Obergeschoss des Bestandsgebäudes und die 3. Wohneinheit über der Garage. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde in der Sitzung vom 16.7.2023 durch den Gemeinderat befürwortet. Die vorliegende Eingabeplanung entspricht dieser formlosen Bauvoranfrage. Nach Ziffer 1.1.1 der Einbeziehungssatzung sind im Geltungsbereich der Satzung nur Einzelhäuser mit bis zu 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Im Planteil der Einbeziehungssatzung wurden außerdem neue Baugrenzen gezogen, die nicht identisch mit dem bestehenden Gebäude sind. Das Bestandsgebäude und die geplante Außentreppe an der Nordseite befinden sich deshalb außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Baugrenzen. Der Gemeinderat hat bereits in der Sitzung vom 16.7.2023 gegen diesen Abweichungen gegenüber der Einbeziehungssatzung keine Einwände erhoben.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Die nötigen Stellplätze werden durch eine Doppelgarage (2 Stück) und vier offene Stellplätze dargestellt.

Beschluss:

Die erforderlichen Abweichungen wurden bereits in der vergangenen öffentlichen Sitzung am 18.7.2023 (Top 3) positiv beschlossen.

Der Gemeinderat erteilt der vorliegenden Planung und den geplanten Abweichungen von der gemeindlichen "Einbeziehungssatzung Angerweg Nord" mit Errichtung der geplanten Außentreppe an der Nordseite des Gebäudes das gemeindliche Einvernehmen.

(Mitglied des Gemeinderats Josef Gschwendtner enthält sich wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO)

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Flächennutzungsplan Birkerfeld II - Erneute Feststellung des Flächennutzungsplanes samt Begründung und Umweltbericht Vorlage: 2023/0260
--------------	--

Sachverhalt:

Auf den öffentlichen Beschluss der vergangenen Sitzung vom 14.11.2023 (Top 3) wird verwiesen.

In der vorherigen Sitzung wurde bereits die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Birkerfeld II (Bebauungsplan Nr. 32) vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen. Zwischenzeitlich liegt der dazugehörige Umweltbericht sowie die erforderliche Begründung für dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahren vor.

Die gesamten Umweltbelange wurden von Seiten des Vorhabensträgers eingearbeitet. Wesentliche Aussagen zu Tieren, Pflanzen und Lebensräumen wurden im vorliegenden Umweltbericht behandelt. Durchgeführte Luftbildauswertungen sowie Bodenreferenzkartierungen wurden dazu ausgeführt. Ebenfalls wurden weitere artenschutzrechtliche Kartierung / Prüfungen / etc. durchgeführt, die im vorliegenden Umweltbericht enthalten sind.

Außerdem wurde in der erforderlichen Begründung zur 19. Flächennutzungsplanänderung nachfolgende Ziele explizit ausgearbeitet:

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets wird die extrem hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen teils minimiert. In Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der Gemeinde soll das bestehende Gewerbegebiet um eine Fläche von ca. 11 ha erweitert werden. Durch die Erweiterung kann das Angebot an dem Standort attraktiver gestaltet werden. Defizite im bestehenden Gebiet können durch die Erweiterung ausgeglichen werden. Bereits bestehende Betriebe haben die Möglichkeit, sich weiter zu entwickeln und somit den Betrieb und die Arbeitsplätze zukunftssicher zu gestalten.

Die Gemeinde möchte auf der Erweiterungsfläche ein zukunftsfähiges Gewerbegebiet entwickeln. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, die nachfolgend aufgeführten Punkte zu beachten und umzusetzen; wesentliche Ziele der Gemeinde sind Umweltverträglichkeit, Nachhaltigkeit, Einsatz von regenerativen Baustoffen, Einsatz von regenerativen Energien, etc.

Um die gesamten Unterlagen beim Landratsamt Miesbach einreichen zu können, ist die bereits beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes samt den o. g. Unterlagen (Umweltbericht und Begründung) nochmals beschlussmäßig zu behandeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau beschließt die beiden erforderlichen Unterlagen (Umweltbericht und Begründung) zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 03.11.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes samt der Begründung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht in der Fassung vom 03.11.2023 gemäß § 6 Abs.

1 Baugesetzbuch – BauGB – dem Landratsamt Miesbach anzuzeigen. Soweit vom Landratsamt keine Verfahrensfehler oder die Verletzung von Formvorschriften geltend gemacht werden, ist die Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durch Anschlag an den Amtstafeln im Gemeindebereich ortsüblich bekanntzumachen, zur öffentlichen Einsichtnahme auszulegen und über den Inhalt Auskunft zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 5 Bebauungsplan Birkerfeld II (BPL Nr. 32), Abwägung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: 2023/0269**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt und auf die nächste Sitzung verschoben.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 6 Bebauungsplan Staiger Anger (BPL Nr. 34), Abwägung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: 2023/0263**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt und auf die nächste Sitzung verschoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Landschaftsschutzgebiet, Gebietsfestlegung
Vorlage: 2023/0267**Sachverhalt:**

Das Landschaftsschutzgebiet "Egartenlandschaft um Miesbach" wurde in den 1960er Jahren erlassen. Die damalige Rechtsprechung gab der kommunalen Bauleitplanung den Vorrang. Aus diesem Grund sind auch bebaute Gebiete in den Flächenkarten mit eingeschlossen. Die Rechtsprechung wurde geändert, so sind heute Herausnahmen aus den Landschaftsschutzgebieten notwendig, wenn die Gemeinde ihre notwendigen Entwicklungsziele umsetzen will. Eine Überprüfung der Landschaftsschutzverordnung durch den Verwaltungsgerichtshof hat ergeben, dass die derzeitige Verordnung rechtsunsicher ist. Das absolute Bauverbot, sowie die bebauten Bereiche, Städte und Ortschaften in den jeweiligen Schutzgebieten sind nicht mit der gültigen Rechtsprechung vereinbar. Deshalb hat der Kreistag eine einstweilige Sicherstellung vorgenommen, um jetzt die Verordnung an die neuen Vorgaben anpassen zu können.

Die im beigefügten Lageplan rot markierten Flächen sollen aus der Schutzgebietsverordnung für eine künftige bauliche Entwicklung herausgenommen werden.

Beschluss:

Die Außengrenzen werden beibehalten, denn ohne ein festgelegtes Vorbehaltsgebiet hat eine Erweiterung keine Grundlage, so die Aussage der Unteren Naturschutzbehörde. Die Innengrenzen werden angepasst, so wie im Plan dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Hoki, Kostenbeteiligung der Gemeinde
Vorlage: 2023/0264**Sachverhalt:**

In der letzten öffentlichen Sitzung wurde bereits unter Tagesordnungspunkt 4 das Projekt Hoki vorgestellt. Der gefasste Beschluss deckt jedoch nicht die gesamte Problematik ab und sollte

deshalb erweitert werden. In der Zwischenzeit tagte auch der Kreisentwicklungsausschuss und hat die Entscheidung getroffen, dem Projekt 150.000 Euro zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Einführung des Hoki mit den gleichen Parametern z.B. Betriebszeiten, Servicezeiten Kundenhotline, Fahrpreise für innerörtlichen Fahrten und Umwegfaktor, wie sie vom Markt Holzkirchen vorgegeben werden.

Der Gemeinderat stimmt zu, dass die Kosten für innerörtliche Fahrten (Vertragsende 30.8.2025) im Haushalt eingestellt werden. Als Grundlage dient die Kostenübersicht von Seite 12 der Präsentation. Hiernach ergibt sich eine geschätzte Beteiligung der Gemeinde Warngau von ca. 20.750 Euro.

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister und die Verwaltung mit dem Landkreis Miesbach und dem Markt Holzkirchen notwendige Schritte, wie die Zweckvereinbarung zu verhandeln und abzuschließen.

Festgestellt wird, dass der Landkreis Miesbach die Kosten für die interkommunalen Fahrten übernimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Annahme von Spenden
	Vorlage: 2023/0265

Der Tagesordnungspunkt wird von der öffentlichen Sitzung in die nichtöffentliche verschoben.

Abstimmungsergebnis:

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

<p>Top 10 Zuschussanträge Vorlage: 2023/0266</p>

Im laufenden Jahr sind nachfolgende Zuschussanträge eingegangen, über die wie folgt abgestimmt wird:

- Caritas Sozialstation Miesbach (Antrag vom 4.8.2023)

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, die Caritas Sozialstation Miesbach mit 2.500 Euro zu unterstützen.

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

- Caritasverband -Jugendsuchtberatung- Miesbach (Antrag vom 4.10.2023)

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, den Caritasverband -Suchtberatung- Miesbach mit 2.000 Euro zu unterstützen.

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

- Katholisches Bildungswerk im Landkreis Miesbach e.V. -KBW- (Antrag vom 26.5.2023)

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, dem Katholischen Bildungswerk im Landkreis Miesbach e.V. -KWB- mit 500 Euro zu unterstützen.

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

- Schulschach Landkreis Miesbach e.V. (Antrag vom 15.10.2023)

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, dem Schulschach Landkreis Miesbach e.V. mit 600 Euro zu unterstützen.

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

- Schützenverein Wall e.V. (Antrag vom 30.8.2023)

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, dem Schützenverein Wall e.V. für das Gauschießen 2024 mit 1.500 Euro zu unterstützen. Nach Diskussion im Gemeinderat werden 1.000 Euro befürwortet,

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 1

(Mitglied des Gemeinderates Max Bauer enthält sich der Stimme, nachdem er als Vorsitzender des Schützenvereins Wall e.V. persönlich beteiligt ist; Art. 49 GO)

- Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. München (Antrag vom November 2023)

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, den Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. München mit 200 Euro zu unterstützen.

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

- Kreisverkehrswacht Miesbach e.V. (Antrag vom 1.12.2023)

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, der Kreisverkehrswacht Miesbach e.V. mit 300 Euro zu unterstützen.

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

- Münchner Merkur, Aktion: "Leser helfen Lesern" (ohne Antrag)

Gemeinderat Reinhard Bücher schlägt vor, die Aktion "Leser helfen Lesern" mit 500 Euro zu unterstützen.

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 2

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Persönlich beteiligt:

Top 11 Informationen und Anfragen Vorlage: 2023/0268
--

Informationen:

-Neuer Termin, Gemeinderatssitzung am 16. Januar 2024

-Neuer Termin, Gemeinderatssitzung am 20. Februar 2024

-Termin Sturzflutrisikomanagement am 1. Februar 2024

-Bericht Arbeitsgruppe Kindergarten, Planung zum Neubau KiGa Wall

-Bericht Arbeitsgruppe Energie, Planung zum Anbau Heizwerk

-Neue Arbeitszeitregelung, neue Öffnungszeiten

-Christbauversteigerung in Wall am Sonntag, 17. Dezember 2023

-Gauschießen in Wall in der Zeit vom 4. bis 14. Januar 2024

Anfragen:

-Neubau eines Feuerwehrhauses in Warngau

Derzeit werden verschiedene Varianten bewertet. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor.

-Austausch der Sirenen

Der Staat stellt zu wenig Fördermittel zur Verfügung. Die Sirenen in Wall und Osterwarngau müssen getauscht werden.

-Die Zeitschrift Landzeit kommt nicht in allen Haushalten an. Über die Postagentur wäre eine Verteilung an alle Haushalte möglich.

-Nahwärmeversorgung in den Gemeinden

Die Erwartungshaltung der Bürger ist sehr hoch. Von Seiten der Bürger besteht ein hoher Informationsbedarf. In Hundham wurde die Nahwärmeversorgung gut gelöst. Vielleicht kann das Modell Hundham auch für Warngau übernommen werden.

-Bauprojekt Marstaller Osterwarngau

Aus Sicht einiger Mitglieder des Gemeinderats wurde vom Architekten Wegmann bei der Projektvorstellung die Außengestaltung des Gebäudes nicht ehrlich dargestellt.

-Winterdienst, Schneeabladung in den Ausbuchtungen

Erster Bürgermeister Thurnhuber äußert sich sehr zufrieden mit den Leistungen des Winterdienstes. Die Ausbuchtungen müssen noch asphaltiert werden, ansonsten würde der Schnee mit dem Kies in die Wiesen geschoben.

-Errichtung einer Asylunterkunft

Das Landratsamt Miesbach ist auf Standortsuche und wird die Gemeinde in die Planung einbeziehen. Sobald Näheres bekannt ist, wird das Gremium informiert.

-Es wird die Frage nach dem Sachstand des Tekturantrags der Firma Result Recycling zum Kiesabbau, Rekultivierung und Verfüllung (Fl.Nr. 3611/11) gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Persönlich beteiligt:

GEMEINDERAT WARNGAU, den 18.01.24

Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister

Thomas Weimann
Schriftführer