

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 18.04.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:22 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender:**

Thurnhuber, Klaus 1. Bürgermeister

**Gemeinderatsmitglieder:**

Anderssohn, Andrea 3. Bürgermeisterin

Bader, Anton

Beilhack, Engelfried

Bücher, Reinhard

Deflorin, Barbara

Deflorin, Hubert

Dresel, Winfried, Dr.

Fromm, Henning, Dr.

Gillhuber, Johann

Gschwendtner, Josef

Obermüller, Leonhard 2. Bürgermeister

Rank, Florian

Spannring, Michael, Dr.-Ing.

Stanke, Harald

**Entschuldigt fehlen:**

**Gemeinderatsmitglieder:**

Bauer, Max entschuldigt am 18.4.2023

Schwarzer, Adolf entschuldigt am 17.4.2023

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2023  
Vorlage: 2023/0139
2. Rücktrittsgesuch Dr. Winfried Dresel
3. Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen  
Vorlage: 2023/0141
4. Genehmigung Haushaltsplan und der Haushaltssatzung für das Jahr 2023  
Vorlage: 2023/0152
5. Genehmigung Finanzplan für 2024 bis 2026
6. Bauantrag: Anhebung des Daches, Ausbau des Dachgeschosses sowie Umbau des Zweifamilienhauses zum Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Osterwarngau, Am Anger 4  
Vorlage: 2023/0134
7. Bauantrag: Änderungsplan zum Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1263, am Allerheiligenfeld  
Vorlage: 2023/0137
8. Bauantrag: Hofaussiedlung mit Neubau eines Milchviehlaufstalles nach ökologischen Richtlinien für mehr Tierwohl mit Güllegrube, Mistlager, Berge- und Maschinenhalle, Werkstatt, Heizung, Garage und Wohngebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 4068, in Osterwarngau  
Vorlage: 2023/0143
9. Bauantrag: Neuerrichtung eines Querbaus mit Erweiterung der best. Terrasse und Aufteilung einer weiteren Nutzungseinheit am best. Anwesen in Einhaus Nr. 5  
Vorlage: 2023/0142
10. Bauantrag: Neubau einer Lagerstätte für Heizmaterial und Streugut, am Grundstück Hainz 1 (Taubenberg)  
Vorlage: 2023/0147
11. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 30 - "Angerweg Nord"  
Vorlage: 2023/0151
12. Erlass einer Satzung über die Straßennamen und Nummerierung der Gebäude in der Gemeinde Warngau  
Vorlage: 2023/0145

13. Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021  
Vorlage: 2023/0136
14. Entlastung des Ersten Bürgermeisters für das Jahr 2021 gem. Art. 102 Abs. 3 GO  
Vorlage: 2023/0135
15. Vollzug von Ziffer 7.3 der gemeindlichen Gestaltungssatzung - ausnahmsweise Zulassung von sog. Balkonsolaranlagen als Angelegenheit der laufenden Verwaltung  
Vorlage: 2023/0146
16. Informationen und Anfragen

## Öffentlicher Teil

### Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2023

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber beantragt, in der vorliegenden Niederschrift auf Seite 4 bzw. zum Bauantrag: "Neubau Produktions- und Bürogebäude auf dem Grundstück Birkerfeld 12, Fl.-Nr. 2705/47 Gemarkung Warngau" im Beschluss nach: "..... das gemeindliche Einvernehmen:"

folgenden Wortlaut einzufügen:

"unter den nachfolgenden Voraussetzungen das gemeindliche Einvernehmen: ....".

Der Wortlaut der vorgelegten Niederschrift vom 14.3.2023 wird unter der Bedingung, dass dieser Zusatz eingefügt wird, genehmigt.

Gemeinderätin Barbara Deflorin nahm an der Abstimmung nicht teil, da sie in der Sitzung vom 14.3.2023 entschuldigt fehlte.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15  
Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt:

### Top 2 Rücktrittsgesuch Dr. Winfried Dresel

Mit Antrag vom 16. März teilt Gemeinderat Dr. Winfried Dresel schriftlich mit, dass er sich „nach reiflicher Überlegung aus privaten und beruflichen Gründen dazu entschlossen habe, als Gemeinderat zurückzutreten“. Nach Art. 19 Satz 2 in Verbindung mit Art. 48 Absatz 1 Ziffer 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) kann ein Gemeinderat sein Amt aus wichtigem Grund niederlegen.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von Herrn Dr. Winfried Dresel vom 16.3.2023 mit großem Bedauern zu.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15  
Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen:  
Persönlich beteiligt: 1 Dr. Winfried Dresel

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

In der zurückliegenden Sitzung am 14.3.2022 wurde der Auftrag für die Beschaffung von Atemdruckluftflaschen, Gasmessgeräten und Bewegungslosmeldern für die Freiwillige Feuerwehr Warngau an die Firma Krümpelmann GmbH aus Egolding mit einer Brutto-Auftragssumme in Höhe von 5.891,51 Euro vergeben.

Außerdem wurde der Auftrag für eine neue Telefonanlage für das Rathaus an die Firma LIVING-Data gemäß Angebot vom 26.1.2023 mit einer Brutto-Auftragssumme in Höhe von 17.252,62 Euro vergeben

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: Kenntnisnahme, ohne weitere Abstimmung  
 Ja-Stimmen:  
 Nein-Stimmen:  
 Persönlich beteiligt:

**Top 4 Genehmigung Haushaltsplan und der Haushaltssatzung für das Jahr 2023**

Der Verwaltungshaushalt ist in den Einnahmen und Ausgaben mit:

Ansatz Haushaltsjahr 2023	Ansatz Haushaltsjahr 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
8.405.200 EURO	7.967.500 EURO	10.374.048,91 EURO	8.234.484,74

veranschlagt.

**Die wichtigsten Einnahmen des Verwaltungs-HH sind:**

	Hebesatz	Landes ø	Ansatz 2023	Ansatz 2022	Ergebnis 2022
Grundsteuer A	280	343	56.000 €	56.000 €	54.054,50 €
Grundsteuer B	280	337	305.000 €	290.000 €	288.990,90 €
Gewerbsteuer	300	333	2.100.000 €	1.800.000 €	4.012.230,84 €

Einkommensteuerbeteiligung: 3.100.000,00 Euro  
 Schlüsselzuweisung: 11.000,00 Euro (Vorjahr: 344.000 €)  
 Einkommensteuerersatzleistungen: 245.000,00 Euro  
 Konzessionsabgabe: 125.000,00 Euro  
 Straßenunterhaltungszuschuss FAG  
 + Straßenausbaupauschale: 192.000,00 Euro

Die wichtigsten Ausgaben des Verwaltungs-HH sind:

Kreisumlage:	2.945.500,00 Euro
Sach- und Betriebsaufwand: für Schulen, Gemeindliche Gebäude und Grundstücke, Feuerwehr, Straßen und Wege, Unterhalt der Gewässer 3.Ordnung (Dorfbäche) etc.:	1.840.200,00 Euro
Personalkosten:	1.152.100,00 Euro
Förderung für Kindergärten, Krippen und Hort nach BayKiBiG, saldiert mit staatl. Förderung:	800.000,00 Euro
Schulverbandumlagen:	260.000,00 Euro
Gewerbesteuerumlage:	245.000,00 Euro
<b>Bleibt als Zuführung zum Vermögenshaushalt:</b>	<b>299.800,00 Euro</b>

**C. Maßnahmen des Vermögenshaushaltes 2023**

Der Vermögenshaushalt ist in den Einnahmen und Ausgaben mit

Ansatz Haushaltsjahr 2023	Ansatz Haushaltsjahr 2022	Ergebnis 2022
<b>10.089.000 Euro</b>	<b>3.805.450 Euro</b>	<b>11.152.057,72 Euro</b>

veranschlagt.

**Geplante Investitionen im Haushaltsjahr 2023:**

Erwerb von beweglichen Sachen Rathaus und Tablets	34.500,--
Hochbaumaßnahmen Rathaus	20.000,--
Rathaus Betriebsanlagen (EDV, Telefonanlage)	30.000,--
Erwerb von beweglichen Sachen Feuerwehr	40.000,--
Erwerb Feuerwehrauto Warngau und Tragkraftspritze	18.000,--
Hochbau Feuerwehrgerätehaus Warngau und Wall	25.000,--
Erwerb u. Errichtung von neuen Hydranten	10.000,--
Erwerb v. bewegl. Sachen für Schule Warngau (Medienausstattung)	40.000,--
Erwerb v. bewegl. Sachen für Schule Wall	25.000,--
Hochbaumaßnahme Schule Warngau	10.000,--
Hochbaumaßnahme Mittagsbetreuung Wall und Tagespflege Wall	5.000,--
Hochbaumaßnahme – Wohnen im Alter -	5.000,--
Erweiterung Hort und Kiga, Kapellenfeld	300.000,--
Hochbaumaßnahme – Sanierung Kindergarten Am Bergfeld	200.000,--
Neubau Kindergarten Wall	30.000,--
Umbau Schulweg 12 zur Großtagespflege (Fluchttreppe + Fundament)	25.000,--
Förderung des Sports	5.000,--

Badeweiher Osterwarngau	1.000,--
Erwerb von Straßengrund u. -rechten (Notar, Vermessung usw.)	10.000,--
Erwerb von Geräten u. Anlagen f. Straßenunterhalt u. Winterdienst	25.000,--
Allgemeiner Straßenbau	600.000,--
Brücke Müller i. Thal/Gde. Gmund	100.000,--
Hochbau Festenbachbrücke	110.000,--
Radweg Otterfing-Gmund, Planung	5.000,--
Zuschuß ESB – E-Ladestationen Parkplatz Rathaus + Bahnhof	6.400,--
Straßenbeleuchtung – Neuanlagen -	10.000,--
Weiher Draxlham	60.000,--
Sturzflut-Risikomanagment	45.000,--
Verbindungskanal Obwg.-Lochham-Holzkirchen	2.000,--
Abwasserkanal I Oberwarngau	100.000,--
Abwasserkanal Osterwarngau	5.000,--
Beteiligung Kläranlage Holzkirchen (500 EGW)	125.000,--
Abwasserkanal Wall	5.000,--
Investition DSL Ausbau/Gigabit Ausbau	150.000,--
Erwerb bew. Sachen Heizhaus	2.000,--
Grunderwerb u. grundstücksgl. Rechte (Leibr.)	98.000,--
Erwerb von beweglichen Sachen – Gemeindliche Anwesen	5.000,--
Renovierung Gemeindenanwesen (Miethäuser) (Heizung Bahnhofstr.)	80.000,--
Renovierung Altwirt und Treppenlift	25.000,--
Nahwärmeversorgung (Leitungsbau)	20.000,--
<b>Gesamt-Investitionen 2023:</b>	<b>2.458.900,--</b>

### D. Verschiedenes

Der Rücklagenstand (siehe Anlage) zum 01.01.2023 beträgt: **8.335.263,92 Euro**  
 Davon Zweckgebundene Rücklage: **6.375.000 Euro**  
 (deshalb tatsächlicher Stand der Allg. Rücklage = **1.960.263,92 Euro**)

#### Veranschlagte Zuführung zur Rücklage und Sonderrücklage:

	Rücklage:		Sonderrücklage:
2023	1.140.800 €	2023	6.375.000 €
2024	1.147.250 €	2024	6.370.000 €
2025	375.500 €	2025	5.870.000 €
2026	692.950 €	2026	4.370.000 €

#### Veranschlagte Entnahme der Rücklage und Sonderrücklage:

	Rücklage:		Sonderrücklage:
2023	1.441.000 €	2023	6.375.000 €
2024	1.140.600 €	2024	6.375.000 €
2025	1.147.250 €	2025	6.370.000 €

2026	375.500 €	2026	5.870.000 €
------	-----------	------	-------------

Der **Schuldenstand** zum 01.01.2023 beträgt **744.100,00 Euro**  
(195,20 €/je Einwohner).

**Im Jahr 2023 ist eine Tilgung des Kredits in Höhe von 114.480,00 Euro vorgesehen.**

**Eine Kreditaufnahme ist nicht geplant.**

Die Höhe des **Kassenkredits** wird auf **1.400.000,00 Euro** festgesetzt.

**Die wichtigsten Investitionen der Gemeinde Warngau  
im Finanzplanungszeitraum 2024 – 2026**

**2024:**

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Oberwarngau	500.000,00 €
Sanierung Kindergarten „Am Bergfeld“	500.000,00 €
Neubau Kindergarten Wall	500.000,00 €
Hochbaumaßnahme Brücke Müller i. Thal/Gde. Gmund	300.000,00 €
Allgemeiner Straßenbau:	500.000,00 €
Investitionen DSL-Ausbau/Gigabit Ausbau	250.000,00 €

**2025:**

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Oberwarngau	500.000,00 €
Sanierung Kindergarten „Am Bergfeld“	500.000,00 €
Neubau Kindergarten Wall	800.000,00 €
Hochbaumaßnahme Brücke Müller i. Thal/Gde. Gmund	300.000,00 €
Allgemeiner Straßenbau:	600.000,00 €
Investitionen DSL-Ausbau/Gigabit Ausbau	200.000,00 €

**2026:**

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Oberwarngau	500.000,00 €
Sanierung Kindergarten „Am Bergfeld“	500.000,00 €
Neubau Kindergarten Wall	500.000,00 €
Allgemeiner Straßenbau:	600.000,00 €
Investitionen DSL-Ausbau/Gigabit Ausbau	100.000,00 €



---

**Haushaltssatzung**  
der Gemeinde Warngau  
Landkreis Miesbach  
für das Haushaltsjahr 2023

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

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt, er schließt im

**Verwaltungshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit 8.405.200,00 Euro

und im

**Vermögenshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit 10.089.000,00 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>Gewerbesteuer</b>   | 300 v.H. |

**§ 5**

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **1.400.000 Euro** festgesetzt.

**§ 6**

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2023 in Kraft.

Warngau, den 18.04.2022

Klaus Thurnhuber  
1. Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 5 Genehmigung Finanzplan für 2024 bis 2026****Beschluss:**

Der für die Haushaltsjahre 2024 – 2026 vorgelegte Finanzplan mit Investitionsprogramm wird vom Gemeinderat ohne Änderung genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 6 Bauantrag: Anhebung des Daches, Ausbau des Dachgeschosses sowie Umbau des Zweifamilienhauses zum Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Osterwarngau, Am Anger 4****Sachverhalt:**

Nach den vorliegenden Eingabeplänen soll das bestehende Wohnhaus in ein 3-Familienhaus umgebaut und dazu das bisher nicht ausgebaute Dachgeschoss laut Plan um 76,5 cm angehoben werden. Durch die Anhebung erhöht sich die Traufhöhe auf ca. 6,895 m und die Firsthöhe auf 9,34 m. In der Dachfläche sollen auf der Nordseite 3 Dachflächenfenster und an der Südseite 2 Dachflächenfenster für eine ausreichende Belichtung der Innenräume sorgen. An der östlichen Giebelfassade ist der Einbau von 3 Fenstern an der Westseite ist der Einbau von jeweils 2 Tür-Elementen mit einer Breite von 2,39 m vorgesehen. An der Nordseite soll außerdem die Lauf-richtung einer bestehenden Außentreppe gedreht und parallel zu Außenwand anliegend in das erste Obergeschoss führen (Wohnung 2). Durch die Drehung der Lauf-richtung der Treppe muss die bestehende Dachfläche über dem Freisitz im oberen Podestbereich zurückgebaut werden.

Für die bestehende Bebauung (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Genehmigung Tekturplan vom 4.11.1988) wurden bisher auf dem Grundstück in der bestehenden Garage zwei Stellplätze nachgewiesen. Für die zusätzliche 3. Wohneinheit im Dachgeschoss werden nach der

vorliegenden Planung im Umgriff der bestehenden Hofzufahrt zwei weitere Stellplätze geschaffen. Insgesamt sind damit 4 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Nach Ziffer 4.2 Satz 1 der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung vom 4.5.2021 sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Da das bestehende, laut Plankopf als 'Wohnhaus mit Einliegerwohnung' genehmigte Gebäude, nur die zum damaligen Zeitpunkt eingetragenen 2 Garagenstellplätze nachgewiesen wurden, sind für die entstehende 3. Wohneinheiten nur die 2 zusätzlichen Stellplätze für die dritte Wohneinheit im Dachgeschoss nachzuweisen. Diese zusätzlichen 2 Stellplätze werden in der vorliegenden Planung im Zufahrtsbereich zur bestehenden Doppelgarage nachgewiesen.

Laut Eingabeplanung sind auf der südlichen Dachfläche Sonnenkollektoren vorgesehen. Ziffer 7.3 der gemeindlichen Gestaltungssatzung (klar definierte Fläche, keine gezackten Ränder, Abstand zum Dachfirst 50 cm) sind laut Eingabeplanung eingehalten. Der Farbton der Rahmen und Module ist gemäß Ziffer 7.3 Absatz 2, Satz 2 der gemeindlichen Gestaltungssatzung einheitlich und soweit möglich auf den Farbton der Dacheindeckung anzugleichen.

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat erteilt der geplanten Aufstockung im Dachgeschoss und dem damit verbundenen Umbau des bestehenden Gebäudes in ein 3-Familienwohnhaus das gemeindliche Einvernehmen.
2. Gemäß Ziffer 4.2 Satz 1 der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung vom 14.5.2021 sind auf dem Grundstück für die zusätzliche 3. Wohneinheit im Dachgeschoss 2 zusätzliche Stellplätze herzustellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 7      Bauantrag: Änderungsplan zum Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1263, am Allerheiligenfeld</b>
--

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 13.12.2022 wurde durch den Gemeinderat die Planung für die Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Nebengebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1263 Gemarkung Warngau mit den Bestands-Außenmaßen von LxB= 13,63 m x 6,60 m auf die neuen Gebäudeabmessungen mit 24,23 m x 10,60 m und einer Wandhöhe von 3,40 m mit Stallnutzung das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Auf Grund der Lage des bestehenden Gebäudes parallel zur südlich angrenzenden Grundstücksgrenze kam die zugehörige Abstandsfläche auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück Flur-Nr. 1262 Gemarkung Warngau zu liegen. Der Grundstückseigentümer erklärte sich laut damaliger Beschlussvorlage zur Übernahme der zugehörigen Abstandsfläche bereit. Laut der nun

vorliegenden Tekturplanung soll nun das geplante Gebäude die neuen, verringerten Gesamtabmessungen von L x B = 20,91 x 10,60 m erhalten. Das Gebäude soll zu einem Drittel (Innenmaße ca. 7,0 x 10,4 m) als Unterstand für 10 Mutterkühe und deren Kälber genutzt werden und angrenzend zwei Lagerräume für Stroh und Futter mit den jeweiligen Abmessungen von ca. 6,58 bzw. 6,57m auf 10,4 m beherbergen. Das gesamte Gebäude soll in Holzbauweise mit einer Trapezblecheindeckung mit ca. 10° Dachneigung ausgeführt werden. Die Außenwände sollen mit senkrechten Brettern verschalt werden

### **Gemeindliche Gestaltungssatzung**

Laut § 1 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau, findet für diese Art von Gebäuden und damit die vorliegende Planung keine Anwendung.

### **Trinkwasserschutz:**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Flur Nr. 1263 befindet sich innerhalb der künftigen Schutzzone des Wasserbeschaffungsverbandes Oberwarngau. Das Trinkwasserschutzgebiet und der zugehörige „Verbotskatalog“ wird derzeit überarbeitet. Es ist anzunehmen, dass sich an der Lage des geplanten Gebäudes innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) auch des künftigen Schutzgebietes nichts ändern wird, da die Umgrenzung laut Vorgaben des LfU parzellenscharf erfolgen soll. Laut dem vom Wasserverband zur Verfügung gestellten Entwurf zum künftigen Verbotskatalog ist die Errichtung oder Erweiterung von Stallungen in den Schutzzonen II und III laut Ziffer 5.3 der zugehörigen Trinkwasserschutzverordnung verboten. Ebenso ist nach Ziffer 6.7 **die Beweidung** in Zone II verboten und in Zone III *„nur zulässig auf Grünland, Feld und Klee gras ohne flächige Verletzung der Grasnarbe oder für bestehende Nutzungen, die unmittelbar an vorhandene Stallungen gebunden sind“*.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Warngau erteilt der vorliegenden Tekturplanung zum Neubau eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes das gemeindliche Einvernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 15  
Ja-Stimmen: 12  
Nein-Stimmen: 3  
Persönlich beteiligt:

**Top 8     Bauantrag: Hofaussiedlung mit Neubau eines Milchviehlaufstalles nach ökologischen Richtlinien für mehr Tierwohl mit Güllegrube, Mistlager, Berge- und Maschinenhalle, Werkstatt, Heizung, Garage und Wohngebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 4068, in Osterwarngau**

### **Sachverhalt:**

Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen soll westlich von Osterwarngau auf dem Grundstück Flur-Nr. 4068, Gemarkung Warngau,

- ein Milchviehlaufstall mit den Abmessungen von ca. 62,15 x 25,45 m,
- eine Güllegrube mit ca. 21 m Durchmesser, 4 m tief,

- eine Bergehalle ca. 35,00 x 12,00 m mit einem ca. 4 m langen, abgeschleppten Vordach an der Ostseite,
- eine ca. 48x15 m große Maschinenhalle mit u.a. Werkstatt-, Heizungsraum sowie integrierter Doppelgarage,
- ein östlich an die Maschinenhalle angebautes Wohnhaus mit ca. 16,5 x 12,49 m mit "Altenteilerwohnung" im OG mit einer Wohnfläche von ca. 105,7 m<sup>2</sup>, sowie 2 Ferienwohnungen im Dachgeschoss mit ca. 72,9m<sup>2</sup> und 73,5 m<sup>2</sup>

erstellt werden.

Das überplante Grundstück befindet sich im Außenbereich (§35 BauGB). Die geplanten Baumaßnahmen sind nach § 35 BauGB privilegiert, da sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Versorger über das bestehende Leitungsnetz gesichert. Das anfallende häusliche Schmutzwasser soll durch den geplanten Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal in der Holzkirchner Straße ordnungsgemäß entsorgt werden. Das anfallende Oberflächenwasser soll über vorgeschaltete Schlammfänge und Drainrohre DN300 flächig in den Untergrund abgeleitet werden. Die verkehrliche Erschließung ist über die angrenzenden Gemeindestraßen Flur-Nr. 3488 und 4078, Gemarkung Warngau, gesichert.

Das Grundstück Flur-Nr. 4068 befindet sich im Außenbereich. Die geplanten Baumaßnahmen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, da sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Sämtliche Gebäude sollen eine senkrechte Holzverschalung das Wohnhaus soll im Erdgeschoss eine verputzte Oberfläche erhalten. Die Dächer sind mit einer Ziegeleindeckung mit einer Neigung von 22° geplant. Die Eindeckung des Laufstalles soll laut vorliegenden Plänen nach den Vorgaben des Systemherstellers erfolgen (Ziegel, Trapezblech oder Wellzementplatten). Da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet, sind die Vorgaben der gemeindlichen Gestaltungssatzung für dieses Bauvorhaben nicht anzuwenden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Warngau erteilt dem vorliegenden Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen. Für die beiden geplanten Ferienwohnungen sind zusätzlich 2 Stellplätze nachzuweisen. In Absprache mit dem Kreisbauamt und der "Unteren Naturschutzbehörde" ist für eine angemessene Eingrünung des Grundstückes zu sorgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 9      Bauantrag: Neuerrichtung eines Querbaus mit Erweiterung der best. Terrasse und Aufteilung einer weiteren Nutzungseinheit am best. Anwesen in Einhaus Nr. 5****Sachverhalt:**

Nach den eingereichten Planunterlagen sind am Bestandsgebäude in Einhaus folgende Änderungen vorgesehen:

1. Im Obergeschoss an der Nordseite:  
Aufstockung der bestehenden Garage und Ersatz des bisher bestehenden abgeschleppten Dachteiles über der Garage mit einem Satteldach mit Ausrichtung des Dachfirstes in Nord-Süd-Richtung. Der dadurch entstehende Baukörper soll in Holzständerbauweise mit senkrechter Wandverschalung ausgeführt werden.
2. Im Erdgeschoss:
  - a) An der Süd-Westecke soll die bestehende Werkstatt um einen 3,4 x 2,18 m großen Anbau im Erdgeschoss und dadurch die bestehende, angrenzende Terrasse erweitert werden;
  - b) Außerdem sind geringfügige Änderungen zur besseren Nutzungsaufteilung der bestehenden Räume durch Abmauerungen geplant.

Die Dachneigung des geplanten Satteldaches an der Nordseite soll etwa 20° erhalten.  
Die Dacheindeckung soll laut Baubeschreibung mit naturroten Dachziegeln erfolgen.

**Stellplätze:** Auf dem Grundstück werden insgesamt 6 Stellplätze, davon 2 Garagen- und 4 offene Stellplätze nachgewiesen.

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Das Grundstück in Einhaus 5 befindet weder innerhalb eines "im Zusammenhang beauten Ortsteiles" noch im "Geltungsbereich eines Bebauungsplanes" und ist auch nach den Darstellungen im gemeindlichen Flächennutzungsplan baurechtlich als sog. Außenbereich (§35 BauGB) bzw. "Splittersiedlung" einzuordnen. Obwohl das Bauvorhaben im Außenbereich liegt und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, ist nicht anzunehmen, dass durch die geplanten Maßnahmen die "natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchtet werden muss, da die Nutzung der bestehenden Bausubstanz außenbereichsverträglich im Sinne des § 35 Absatzes 4 BauGB und

- unter Verwendung der bestehenden Bausubstanz erfolgt (§ 35 Abs. 4 Nr 1 a, BauGB),
- die äußere Gestalt im Wesentlichen gewahrt bleibt (§ 35 Abs. 4 Nr. 1 b BauGB),
- die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist (§ 35 Abs. 4 Nr. 5b BauGB),
- die geplante 3. Wohnung die Annahme rechtfertigen, dass dieser Gebäudeteil vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie bewohnt wird (§ 35 Abs. 4 Nr. 5c BauGB),
- die Erschließung außerdem über die vorhandenen Anlagen (Straßen, Trinkwasseranschluss und geregelte Fäkalschlamm Entsorgung) gesichert ist.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Warngau erteilt dem vorliegenden Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 10 Bauantrag: Neubau einer Lagerstätte für Heizmaterial und Streugut, am Grundstück Hainz 1 (Taubenberg)**

**Sachverhalt:**

Laut Antragsunterlagen soll auf dem Erbpachtgrundstück Hainz 1 - Fl.-Nr. 530/3, Gemarkung Gotzing - der Stadtwerke München GmbH zum bestehenden 7,0 x 10 m großen, bestehenden Garagengebäude ein ca. 18,5 x 6,5 m großes Lagergebäude für Hackschnitzel, Streugut/Splitt für den Winterdienst L-förmig mit einer Traufhöhe von 3,65 m bzw. 4,6 m am First, in Holzbauweise angebaut werden.

Das Grundstück befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet der LH München, im Landschafts- und einem FFH-Gebiet und ist damit als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzuordnen.

Die Stadtwerke München GmbH – Grundstücksentwicklung und Portfolio – haben mit Schreiben vom 20.3.2023 der geplanten Baumaßnahme zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt der vorliegenden Planung das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

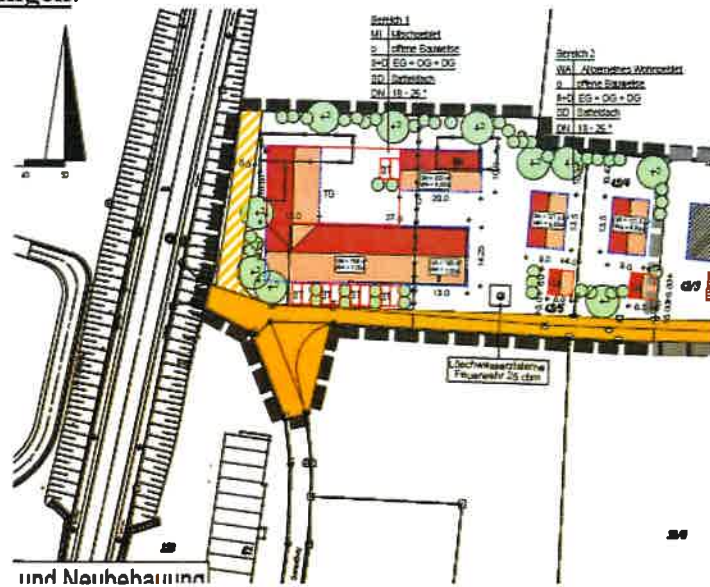
Anwesend: 15  
Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: 1  
Persönlich beteiligt:

**Top 11 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 30 - "Angerweg Nord"**

**Sachverhalt:**

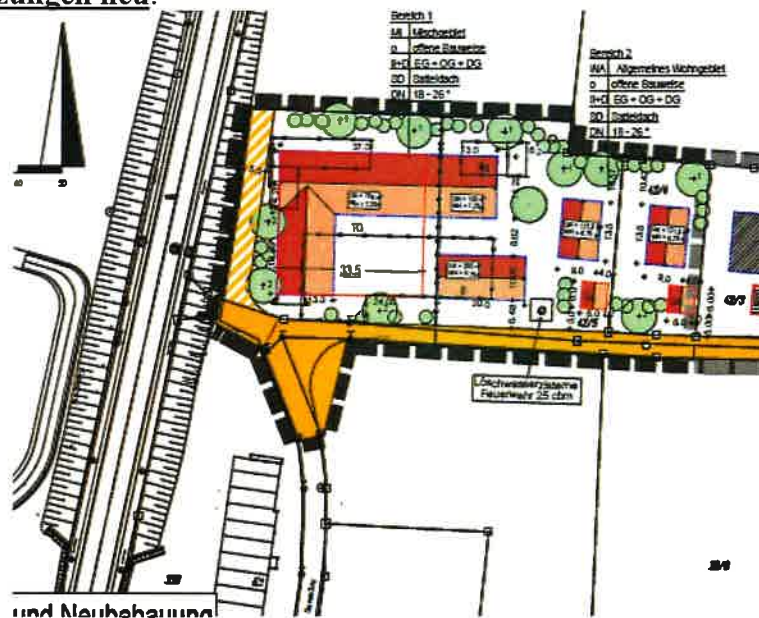
Bereits in der zurückliegenden Sitzung am 14. Februar wurde zu Tagesordnungspunkt 7 der Gemeinderat durch den Ersten Bürgermeister informiert, dass auf Grund von Lärmschutzberechnungen des Büros Henschel Consult zur besseren Abschirmung des Straßenverkehrs auf der B318 die für Phase II ursprünglich für das Grundstück Flur-Nr. 42, Angerweg 8, festgesetzten Baukörper neu angeordnet werden sollen:

**Bisherige Festsetzungen:**



Die Baukörperlänge des Hauptgebäudes betragen laut Planvermessung vom 15.7.2021  $LxB=37+13=50,0\text{ m} \times 14,25\text{ m}$ . Die GR im MI ist mit  $769\text{ m}^2$  und  $185\text{ m}^2$  im WA vorgegeben Die Wandhöhe WH ist mit  $7,0\text{ m}$  festgesetzt. Im rückwärtigen Teil ist ein weiterer Baukörper mit den Abmessungen  $20,0 \times 10,0\text{ m}$ , GR =  $200\text{ m}^2$  und WH =  $6,5\text{ m}$  vorgesehen.

**Geänderte Festsetzungen neu:**



Die Baukörperlänge des Hauptgebäudes betragen laut Vermessung  $LxB=37+13=50,0\text{ m} \times 14,25\text{ m}$ . Die Wandhöhe für das Hauptgebäude soll laut Plan in der geänderten Fassung allerdings um  $25\text{ cm}$  auf  $7,25\text{ m}$  angehoben werden. Die Grundflächenzahl für das Hauptgebäude ist in beiden Fassungen mit  $769\text{ m}^2$  im MI bzw.  $185\text{ m}^2$  im WA vorgegeben. Die GR des Nebengebäudes wurde mit  $200\text{ m}^2$  unverändert beibehalten. Die Wandhöhe dieses Baufensters soll laut neuer Planvorgabe bzw. geänderter Festsetzung um  $25\text{ cm}$  von  $6,5\text{ m}$  auf  $6,75\text{ m}$  angehoben werden.



Die Anhebung der Wandhöhen um 25 cm führt zu einer Reihe von kritischen Wortmeldungen, die dazu führen, dass Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber vorschlägt, die Wandhöhen einvernehmlich wieder auf das ursprüngliche Maß der Planfassung vom 15.7.2021 mit WH=7,0 m für das geplante Hauptgebäude und WH=6,5 m für das nach Süden vorgelagerte Gebäude mit den Abmessungen 20,0 x 10 m festzusetzen.

### **Die vorliegenden Änderungen der Textliche Festsetzungen werden verlesen:**

- **Ziffer 1.5.1 der Vorbemerkungen** soll in Absatz 3 die nachfolgende Passage gestrichen werden:

*”Im Überlagerungsbereich gelten ab der Bekanntmachung des Bebauungsplanes BBPL Nr. 30 dessen Festsetzungen”* und durch folgende Textpassage ersetzt werden:

*“Im Überlagerungsbereich gelten die rechtskräftigen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung Angerweg Nord.”*

- **Ziffer 1.2 Maß der baulichen Nutzung** soll folgende Ergänzung erhalten:

*” Die Option 1 entfällt, da auf Grund der zwischenzeitlich durchgeführten Untersuchungen feststeht, das seine Weiternutzung der Bestandsgebäude wirtschaftlich nicht möglich ist.”*

- **Der Abschnitt 4 – “Grünanlagen, Vorgärten, Hausgärten”** soll folgende Ergänzung erhalten: *“4.11 die Umweltprüfung wird aktuell (beginnend März 2023) durchgeführt”*.

- **Der Abschnitt 7 – Immissionsschutz** - wird wie folgt neu eingefügt:

*“7. Immissionsschutz:*

#### *1. Grundrissorientierung*

*Vorbemerkung:*

*Das folgende Planzeichen ■ gilt beispielhaft in Bezug auf den erforderlichen Schallschutz vor dem einwirkenden Verkehrslärm der B 318 und kann durch das zuständige Planungsbüro abweichend festgelegt werden. Zur Belüftung notwendige Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 sind in den mit Planzeichen ■ gekennzeichneten Fassaden(abschnitten) nicht zulässig.*

*Ausnahmen hiervon sind nur dann zulässig, wenn:*

- (1) der jeweils betroffene Aufenthaltsraum über eine geeignete Außenwandöffnung (z.B. Fenster, Tür) im Schallschatten des eigenen Gebäudes (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringende Gebäudefassade) belüftet werden kann, oder*
- (2) vor den jeweils betroffenen Außenwandöffnungen schalldämmende Vorbauten (z.B. Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlafzimmer, kalte Wintergärten etc.), besondere Fensterkonstruktionen oder schalltechnisch gleichwertige Konstruktionen errichtet werden oder*
- (3) der jeweils betroffene Aufenthaltsraum mit einer zentralen oder dezentralen, schalldämmten, fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet wird. Deren Betrieb darf im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 30 dB(A) im Rauminnen (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche A = 10 m<sup>2</sup>) nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.*

*Voraussetzung für eine Anwendung der Ausnahmen gemäß (1)-(2) ist bei Bauvorhaben im Mischgebiet (Baufeld 1a) die nachweisliche Einhaltung des tagsüber zulässigen*

Immissionsgrenzwerts der 16. BImSchV von 64 dB(A) und/oder des nachts zulässigen Orientierungswerts der DIN 18005 von 50 dB(A) im Freien vor dem geöffneten Fenster eines nach DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsraums. Bei Vorhaben im Allgemeinen Wohngebiet (Baufeld 1 b) sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV maßgeblich (59/49 dB(A) tags/nachts).

Bei Büroräumen (gewerbliche Nutzung im Mischgebiet) ist eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage grundsätzlich als passive Schallschutzmaßnahme zulässig.

2. Baureihenfolge

Vor Aufnahme der Wohnnutzung in den Baufeldern 1b und 2 ist das Gebäude im Baufeld 1a unter vollständiger Ausnutzung der Baugrenzen zu errichten.

3. Bau-Schalldämm-Maß

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind Vorkehrungen nach den Vorgaben der DIN 4109 zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärm zu treffen.

Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  und der Raumart mindestens das folgende Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109:2018-01, Teil 1, jedoch mindestens  $R_{w,ges} = 30$  dB erreichen:

- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume etc.  $R''_{w,ges} = L_a - 30$  dB
- für Büroräume und ähnliches  $R''_{w,ges} = L_a - 35$  dB

Die maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  für die Baufelder 1a, 1b und 2 werden wie in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Maßgebliche Außenlärmpegel $L_a$ für die Baufelder 1a, 1b und 2	
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109	Überwiegend zum Schlafen genutzte, schutzbedürftige Aufenthaltsräume
Gesamt-Bau-Schalldämm-Maße $R''_{w,ges}$ für die Baufelder 3 und 4	
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109	Überwiegend zum Schlafen genutzte, schutzbedürftige Aufenthaltsräume
Nord- und Westfassade $R''_{w,ges} \geq 32$ dB	Nord- und Westfassade $R''_{w,ges} \geq 33$ dB
Ost- und Südfassade $R''_{w,ges} \geq 30$ dB	Ost- und Südfassade $R''_{w,ges} \geq 30$ dB

Außerdem werden in Ziffer 1.3 im Abschnitt E der Festsetzungen durch Text folgende Hinweise ergänzt:

### *“1.3 Hinweise*

- Die genannten Normen und Richtlinien und die schalltechnische Untersuchung Nr. 2353-2023/SU VO1 der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 20.02.2023 können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Warngau eingesehen werden.*
- Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit dem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bauschalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach der DIN 4109.*
- Die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Ableitung des notwendigen Gesamt-Bau-Schalldämmmaßes nach DIN4109-1:2018-0 berechnen sich aus einer energetischen Addition der für das Prognosejahr 2035 nach den Vorgaben der RLS-19 prognostizierten Straßenverkehrslärmbeurteilungspegel und des für die jeweilige Gebietsart tagsüber zulässigen Immissionsrichtwerts der TA Lärm sowie unter Berücksichtigung der gemäß Kapitel 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 ggf. erforderlichen Zuschläge (z.B. für die erhöhte nächtliche Störwirkung für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume).*
- Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzahlangabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte „C“. Beispielsweise:  $R_w(C;Ctr) = 37(-1;-3)$ . Der Korrekturwert „Ctr“ berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschanteilen. Es wird empfohlen, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts „Ctr“ erreicht wird.*
- Die anlagenbedingten Lärmimmissionen von eventuell im Freien betriebenen kälte-, wärme- oder lüftungstechnischen Geräten müssen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm während der Tages- und Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und dürfen nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die E-DIN 45680:2020-06 zu beachten”.*

### **Vorliegende Änderungen wurden in der “Begründung” lt. Anlage “BBPL 30 Angerweg Nord\_St.23.01.23.B eingearbeitet bzw. ergänzt:**

#### ***Ziffer 2.2 Immissionen***

*Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Angerweg Nord“ sollen die städtebaulichen Voraussetzungen für die Überplanung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens nördlich des Angerwegs im Ortsteil Oberwarngau geschaffen werden, dessen Nutzung aufgegeben wurde. Ziel dabei ist eine maßvolle Nachverdichtung der Fläche und die Erhaltung der ortsbildprägenden Erscheinung des landwirtschaftlichen Anwesens in der vorgesehenen Nachfolgenutzung. Aufgrund der Lage direkt an der B 318 wird das Plangebiet in ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO mit einem Baufeld (1a) und in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO mit 4 Baufeldern (1b, 2 - 4) gegliedert. Die Erschließung erfolgt aus Süden über den Angerweg. Die künftig möglichen (Wohn-)Nutzungen liegen im Geräuscheinwirkungsbereich der B318 im Westen und einer Schreinerei im Süden.*

*Nach §1Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Schallschutz wird dabei durch die im Beiblatt 1 zu Teil I der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die unterschiedlichen Gebietsarten genannten Orientierungswerte konkretisiert. Deren Einhaltung oder Unterschreitung an schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Bauflächen, Baugebiete,*

sonstige Flächen) ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des jeweiligen Baugebiets/der jeweiligen Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Für Gewerbelärm wird in Ergänzung zur DIN 18005 die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) als fachlich fundierte Erkenntnisquelle zur Bewertung der Lärmimmissionen herangezogen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oftmals nicht einhalten. Wo im Bauleitplanverfahren von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte, möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden.

Als wichtiges Indiz für die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen durch Verkehrslärmimmissionen können zudem die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen werden, die in der Regel um 4 dB(A) höher liegen, als die im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 für die verschiedenen Gebietsarten genannten Orientierungswerte. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen rechtsverbindlich zu beachten.

Übersicht Beurteilungsgrundlagen (Angaben in dB(A))						
Anwendungsbereich	Städtebauliche Planung (Bauleitpläne)		Neubau/Änderung von Verkehrswegen		Gewerbelärm (Anlagen/Betrieb)	
Vorschrift	DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, Ausgabe 2002		16. BImSchV Ausgabe 1990/2014		TA Lärm (1998, letzte Änderung 6/2017)	
Nutzung	Orientierungswert		Immissionsgrenzwert		Immissionsrichtwert	
	Tag	Nacht*	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Allg. Wohngebiete	55	45 (40)	59	49	55	40
Misch-/Dorfgebiete	60	50 (45)	64	54	60	45
Gewerbegebiete	65	55 (50)	69	59	65	50

( ): Der in Klammern angegebene, niedrigere Wert gilt für Gewerbelärm, der höhere für Verkehrslärm.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die C.Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising mit Datum vom 20.02.2023 eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Bericht Nr.: 2353-2023 / V01). Darin wurden die einwirkenden Immissionsbelastungen aus dem Straßenverkehr auf der B 318 einerseits und dem Betrieb der Schreinerei andererseits ermittelt und beurteilt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

**Auf das Gebiet einwirkende Immissionsbelastung aus dem Verkehr auf der B 318:**

Die zulässigen Orientierungswerte werden im Baufeld 1a (Mischgebiet) und in den Baufeldern 1b und 2 (Allgemeines Wohngebiet) tags wie auch nachts **zum Teil deutlich überschritten**. Die Immissionsbelastungen liegen im Baufeld 1a bei bis zu 69/60 dB(A) tags/nachts und im Baufeld 1b bei bis zu 58/50 dB(A), wonach auch die Immissionsgrenzwerte verletzt werden. In den Baufeldern 2-4 wird der Orientierungswert bei freier Schallausbreitung abschnittsweise und der Immissionsgrenzwert durchgängig eingehalten.

Ein Abrücken der Baugrenzen im Mischgebiet von der B 318 wäre vor dem Ziel einer Nachverdichtung nicht zielführend. Durch eine Errichtung von Schallschutzwänden oder -Wällen am Nord- und Westrand des Geltungsbereichs ließe sich nicht einmal bei enormen Höhen von 7 m

eine durchgängige Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerteinhaltung herbeiführen. Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit) würden ebenfalls keine maßgebliche Pegelminderung bewirken.

Im Umgang mit den Überschreitungen muss somit auf eine architektonische Selbsthilfe (lärmabgewandte Grundrissorientierung) zurückgegriffen werden. Außerdem werden für die Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. die Gesamt-Bau-Schalldämm-Maße getrennt für die Tag- und Nachtzeit und die unterschiedlichen Nutzungsarten festgesetzt. Mit diesen Maßnahmen sind aus schalltechnischer Sicht gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den schutzbedürftigen Räumen der neu entstehenden Gebäude gewährleistet. Weit ohne die abschirmende Wirkung des L-förmigen Gebäudes im Baufeld 1a deutlich höhere Immissionsbelastungen in den Baufeldern 1b und 2 auftreten würden, **wird zudem festgelegt, dass das Baufeld 1a vor Aufnahme der Wohnnutzung in den Baufeldern 1b und 2 vollständig errichtet sein muss.**

Unter Berücksichtigung der Baukörpereigenabschirmung sind auf allen Baufeldern des Misch- und Wohngebiets Flächen vorhanden, in denen eine der vorgesehenen Nutzung ausreichend ruhige Aufenthaltsqualität im Freien vorherrscht.

#### **Auf das Gebiet einwirkende Immissionsbelastung aus dem Betrieb der Schreinerei:**

Die von der Schreinerei ausgehenden Immissionsbelastungen wurden mit einer detaillierten Emissionsprognose anhand von Studienwerten ermittelt, nachdem eine Umrechnung der im Genehmigungsbescheid fixierten Schallschutzaufgaben über einen flächenhaften Emissionsansatz zu keinen realistischen Ergebnissen geführt hätte. Neben der Schallabstrahlung der Außenbauteile der Werkräume wurden der Liefer- und Fahrverkehr, die Be- und Entladetätigkeiten sowie die stationären Anlagen (z.B. Späneabsaugung, Abluft, Lackierraum) berücksichtigt. Den betrieblichen Schallquellen wurden diejenigen Emissionspegel und Geräuscheinwirkzeiten zugewiesen, die in der Untersuchung „Vergleichende Studie des TÜV Rheinland 1993 / 2005“ für eine Tischlerei mit 12 Mitarbeitern angegeben sind.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der zulässige Orientierungswert bzw. der gleichlautende Immissionsrichtwert sowohl im Mischgebiet als auch im allgemeinen Wohngebiet während der Tagzeit 6:00 bis 22:00 Uhr **eingehalten wird**. Die Immissionsbelastungen liegen bei maximal 55 dB(A) im Mischgebiet (Baufeld 1a) und bei maximal 53 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet (Baufeld 2). Nachts zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr findet kein Betrieb statt. **Es sind keine Maßnahmen zum Schutz der zukünftig möglichen Bebauung vor dem Anlagenlärm der Schreinerei notwendig.**

**Mit der gewählten Vorgehensweise werden die nach der Genehmigung zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den bereits bestehenden Immissionsorten im Süden und Südosten des Betriebsgeländes zwar nicht ausgeschöpft. Trotzdem ist damit keine Gefahr, nachträglicher Einschränkungen für den Betrieb verbunden, da die Berechnungsergebnisse umgekehrt aufzeigen, dass selbst bei teilweise geöffneten Toren keine Inanspruchnahme der genehmigten Immissionsrichtwerte notwendig ist.**”

#### **Stellungnahme der “Unteren Naturschutzbehörde” vom 8.10.2021:**

Im Rahmen der letzten Auslegungsphase hat außerdem die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben/e-mail vom 8.10.2021 auf folgendes hingewiesen:

“Nach einer ersten Sichtung der zugesandten Unterlagen stellen wir fest, dass aus



*naturschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans mit der geplanten Bebauung bestehen. Auf folgende 2 Sachverhalte wird hingewiesen:*

1. *Bei Umsetzung der Planungsoption Nr. 2, d.h. Abbruch der Bestandsgebäude, sind Aspekte des gesetzlichen Artenschutzes relevant, die auch auf Ebene der Bauleitplanung einer Überprüfung bedürfen. Der gesetzliche Artenschutz ist auch bei Verfahren des § 13a BauGB zu beachten.*
2. *Die Grünordnung im Plan wirft verschiedene Fragen auf: Warum sind im Plan gar keine Bäume 1. Wuchsordnung vorgesehen, wenn die Legende ein extra Symbol vorsieht. Warum wird das in der Legende vorhandene Symbol "Baumbestand zu erhalten" im Plan nicht angewandt?*

*Um Überprüfung wird gebeten".*

**Stellungnahme des Gemeinderates zum Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 8.10.2021:**

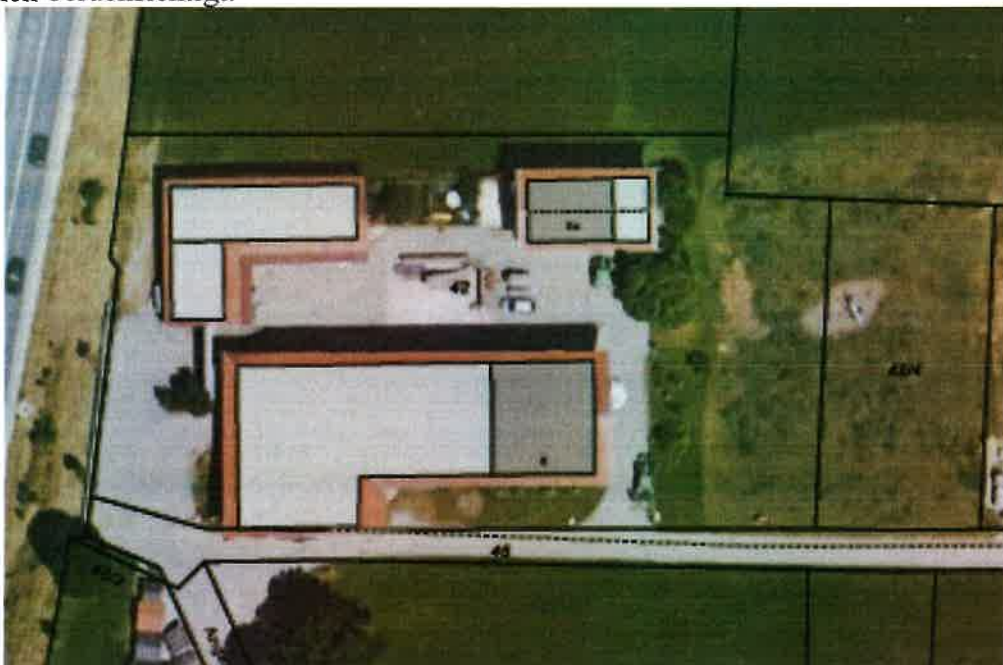
**Zu Ziffer 1:**

Das Grundstück wird derzeit bereits intensiv als landwirtschaftliche Betriebsfläche und für Wohnen genutzt. Gemäß Ziffer 2.3 der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan *"bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7. Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter"*.

**Zu Ziffer 2.:**

In der vorliegenden Fassung vom 23. Januar 2023 sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze 6 Bäume der 1. Wuchsordnung und im westlichen und südlichen Bereich jeweils 2 Bäume der 2. Wuchsordnung laut Planeintrag festgesetzt.

Das Symbol "Baumbestand erhalten" wurde in der vorliegenden Planfassung für den Bereich des Bestandsgebäudes Haus-Nr. 8 a (siehe nachfolgende Luftbildaufnahme) durch entsprechende Planzeichen berücksichtigt.



**Einwendungen des Anliegers Angerweg 12 vom 14.10.2021:**

Mit Schreiben vom 14.10.2021 hat der Eigentümer der bestehenden Schreinerei zu folgenden Themen bereits Stellung genommen, die er der Gemeinde am 15.4.2023 per e-mail nochmals übermittelt hat:

Er weist in dem Schreiben darauf hin, dass,

1. bei Starkregen das Oberflächenwasser von der Taubenbergstraße in den Angerweg und größtenteils auf sein Grundstück abfließt. Der Unterbau und der Oberflächenbelag dringend erneuert gehört;
2. das Be- und Entladen auf der öffentlichen Straße "im ganzen Gemeindebereich übliche Praxis ist;
3. durch das erhöhte Verkehrsaufkommen mit Konflikten gerechnet werden muss, die seine Betriebsabläufe einschränken;
4. Eine Wendemöglichkeit für Lkw, wie auch eine Be- und Entladestelle ist seinen Forderungen nach deshalb zwingend bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.

**Stellungnahme des Gemeinderates:**

**Zu den vorgebrachten Einwendungen nimmt die Gemeinde Warngau wie folgt Stellung:**

**Zu 1.) Straßenentwässerung:**

Die Oberflächenentwässerung ist Sache der zugehörigen Straßenplanung und kann nicht durch Planzeichen gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im vorliegenden Bebauungsplan, z.B. durch eine ausreichende Anordnung von Versickergruben oder Straßengullys, festgesetzt werden. Eine funktionierende Straßenentwässerung werden durch die „Allgemeinen Technischen Bauvorschriften“ z.B. die „Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil Entwässerung (RAS-EW)“ und „DIN-Normen“ in der nachfolgenden Straßenausbauplanung geregelt, die nicht Inhalt des Bebauungsplanes sind. Ziffer 3.7 der textlichen Festsetzung enthält außerdem folgende Festlegung:

***->“ 3.7 Straßenentwässerung***

***Die Straßenentwässerung des Angerweges wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu geregelt. Das anfallende Oberflächenwasser wird straßenbegleitend gefasst und mittels eines Sammlers durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Norden geführt und im Bereich des Flurstückes 42 versickert“.***

**Zu 2.) Entzerrung Gewerbe-Handwerk/geplante Wohnbebauung:**

Auf Grund des bestehenden Handwerksbetriebes des Einwenders wurde das überplante Grundstück Flur-Nr. 42 in zwei Nutzungsbereiche, Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA), unterteilt. Der Bereich Mischgebiet (MI) mit 0,25 ha, der unmittelbar an den Handwerksbetrieb angrenzt, wurde zum Schutz des bestehenden Handwerksbetriebes deshalb als Mischgebiet festgesetzt. Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

**Nach § 6 Absatz 2 BauNVO sind in Mischgebieten zulässig:**

***1. Wohngebäude***

***2. Geschäfts- und Bürogebäude***

3. *Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
4. *Sonstige Gewerbebetriebe*
5. *Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*
6. *Gartenbaubetriebe*
7. *Tankstellen*
8. *Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.“*

### **Zu 3. Be- und Entladestelle, Wendemöglichkeit Lkw**

Nach § 1 Absatz 2 Straßenverkehrsordnung (StVO) hat sich „jeder Verkehrsteilnehmer so zu verhalten, dass kein Anderer geschädigt, gefährdet oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindert oder belästigt wird“.

Die Regierung von Oberbayern hat im **Planfeststellungsbeschluss vom 21.02.2014**, Seite 32, bereits die Einwendungen des Antragstellers wie folgt zurückgewiesen:

*“Schließlich hat der Einwendungsführer Nr. 1001 vorgetragen, dass die für seinen Betrieb notwendigen Be- und Entladevorgänge bislang auf dem Angerweg selbst erfolgen würden und dies auch künftig so bleiben sollte. Damit käme es bei einer Schließung der Direkteinmündung in die B 318 für andere Verkehrsteilnehmer zu erhöhten und erheblichen Behinderungen, da dann die einzige Zufahrt zur Bundesstraße blockiert sei, wohingegen die von Osten kommenden Fahrzeuge bislang über die Direkteinmündung auf die B 318 ausfahren könnten.“*

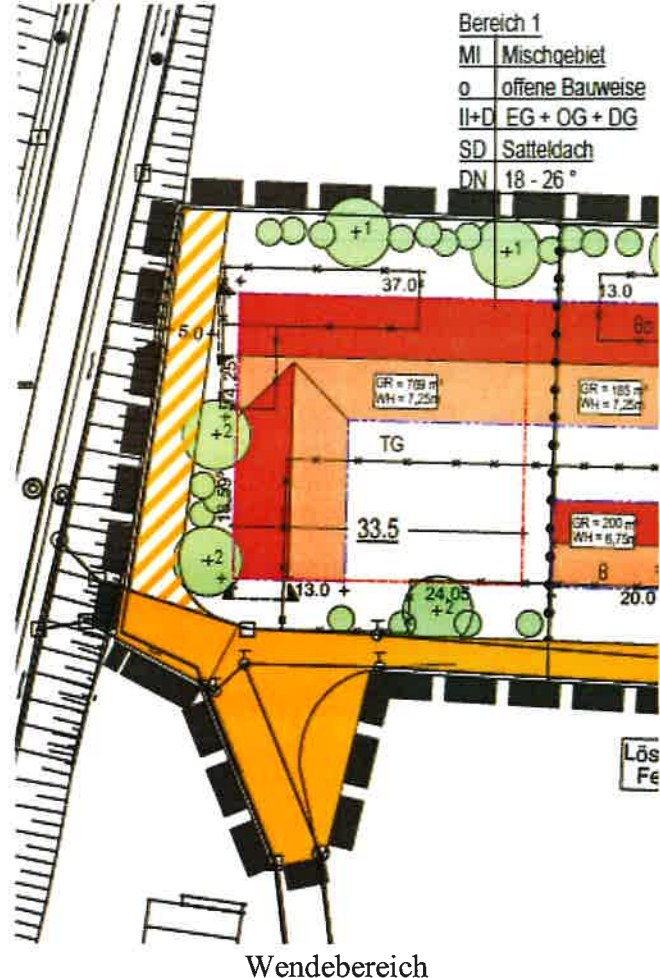
Dazu die **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern:**

*„Auch dieser Einwand wird zurückgewiesen. Ist ein Passieren des Angerweges für andere Fahrzeuge bei einer An- oder Ablieferung der beschriebenen Art nicht mehr möglich, weil der zur Durchfahrt insgesamt verbleibende Raum für ein Fahrzeug höchstzulässiger Breite (§ 32 I Nr. 1 StVZO) zuzüglich 50 cm Seitenabstand bei vorsichtiger Fahrweise nicht ausreichen würde, so handelt es sich um eine enge Straßenstelle, an der ein Halten gem. § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO verboten ist. Die vom Einwendungsführer Nr. 1001 beschriebene Vorgehensweise zum Be- und Entladen für seinen Betrieb stellt daher gem. § 49 Abs. 1 Nr. 12 StVO eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 24 StVG dar. Da folglich keine Berechtigung des Einwendungsführers besteht, die von ihm beschriebenen Verkehrsbehinderungen herbeizuführen, kann dieser Umstand schon deshalb nicht zu seinen Gunsten berücksichtigt werden. Vielmehr ist er insoweit gehalten und verpflichtet sicherzustellen, dass die Be- und Entladevorgänge auf seinem eigenen Grundstück abgewickelt werden können, so dass es zu den beschriebenen Behinderungen durch seinen Gewerbebetrieb erst gar nicht kommt.“*

Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde im Bebauungsplan Be- und Entladezonen auf öffentlichen Straßen für den Handwerksbetrieb festzusetzen oder zu schaffen. Dies gilt umso mehr, da die Fahrbahnbreite im Angerweg durch den schützenswerten Baumbestand und die privaten Lagerflächen des Antragstellers zwischen dem Betriebsgebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche eine Verbreiterung des Angerweges für entsprechende Be- und Entladezonen ohne Grunderwerb kaum ermöglicht. Der Antragsteller ist vielmehr verpflichtet auf seinem Grundstück entsprechende Be- und Entladezonen zu schaffen.



Im westlichen Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 48 soll der nach Osten abknickende Verlauf des Angerweges eine erhebliche Straßenaufweitung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten, damit auch Lkw an dieser Stelle wenden können.



**Zu 4. Nachhaltigkeitsgrundsatz bei der Neugestaltung des B-Plans**

Durch die geplante Festsetzung des Grundstückes Fl. Nr. 42 "Bereich I" als Mischgebiet soll der Bestand des bestehenden Handwerksbetriebes des Antragstellers nachhaltig gesichert werden.

**Beschluss:**

- Die vorbeschriebenen Änderungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan in der Planfassung vom 23.01.2023 wird zugestimmt. Die Anhebung der Wandhöhen um 25 cm ist wieder auf das ursprüngliche Maß der Planfassung vom 15.7.2021 mit WH =7,0 m für das Haupthaus und WH=6,5 m für das vorgelagerte Gebäude mit den Abmessungen 20,0 x 10 m zu reduzieren bzw. festzusetzen

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 15  
 Ja-Stimmen: 13  
 Nein-Stimmen: 1  
 Persönlich beteiligt: 1      Josef Gschwendtner

2. Der gemeindlichen Stellungnahme zu den Einwendungen des Anliegers Angerweg 12 vom 14.10.2021 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 15  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 1  
Persönlich beteiligt: 1      Josef Gschwendtner

<b>Top 12      Erlass einer Satzung über die Straßennamen und Nummerierung der Gebäude in der Gemeinde Warngau</b>
--

Die alte Hausnummernsatzung stammt aus dem Jahr 1980 und soll deshalb angepasst werden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Satzungsentwurf in der Fassung vom 11. April 2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, die neue Satzung in der Fassung vom 11. April 2023 durch Anschlag an die gemeindlichen Anschlagtafeln öffentlich bekannt zu machen und parallel dazu auf der Internetseite der Gemeinde zu veröffentlichen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 13      Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021</b>
--

**Sachverhalt:**

Der Stellvertretende Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Gemeinderat Engelfried Beilhack, trägt für den erkrankten Vorsitzenden Adolf Schwarzer vor:

## Bericht

### über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021

Der bestellte Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus den Gemeinderäten

**Adolf Schwarzer, Vorsitzender, CSU**

**Engelfried Beilhack, CSU**

**Max Bauer, FWG**

**Harald Stanke, FWG**

**Reinhard Bücher, GRÜNE**

hat am 08.03.2023 die Jahresrechnung 2021 beschränkt auf einzelne Prüfungsgebiete und Stichproben mit folgenden Abschlusszahlen festgestellt:

Der Gemeinderat hat die Haushaltssatzung für 2021 in der öffentlichen Sitzung am **20.04.2021** verabschiedet. Die Satzung wurde vom Landratsamt Miesbach mit Schreiben vom **21.05.2021** rechtsaufsichtlich genehmigt.

#### *Das Haushaltsvolumen bzw. Ansätze beliefen sich*

<b>Im Verwaltungshaushalt</b>	<b>in den Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>7.465.600 EURO</b>
<b>Im Vermögenshaushalt</b>	<b>in den Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>3.779.985 EURO</b>
<b>Insgesamt in den Einnahmen und Ausgaben mit</b>		<b>11.245.585 EURO</b>

#### **Zum Rechnungsergebnis:**

**Die Jahresrechnung 2021 schloss mit folgenden Zahlen ab:**

<b>Im Verwaltungshaushalt</b>	<b>in den Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>8.234.484,74 EURO</b>
<b>Im Vermögenshaushalt</b>	<b>in den Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>3.020.876,63 EURO</b>

**Das ergibt einen Gesamthaushalt 11.255.361,37 EURO**

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

	<u>Haushaltsplan</u>	<u>Jahresrechnung</u>	<u>Differenz/Mehrung</u>
<b>Im Vermögenshaushalt</b>	<b>3.779.985 EURO</b>	<b>3.020.876,63 €</b>	<b>- 759.108,37 € oder - 20,09 %</b>

**Insgesamt wurden im Vermögenshaushalt investiert: 1.447.205,17 EURO.**

**Für die Investitionen konnte vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt eine Summe von 838.967,33 EURO zugeführt werden.**

**Es ergab sich im Vermögenshaushalt ein Überschuss von 1.459.191,46 EURO, der an die Rücklage zugeführt wurde.**

**Somit wurde am 31.12.2021 ein Rücklagenstand festgestellt von 1.871.313,63 EURO.**

Für den Kredit für den Sozialen Wohnungsbau in Osterwarngau wurden Tilgungen geleistet:

Stand 01.01.2020:	973.060,00 EURO
Abzüglich Tilgungen:	114.480,00 EURO

**Ergibt somit einen Schuldenstand zum 31.12.2021 in Höhe von: 858.580,00 EURO**

**Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse:**

**Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021 ergab folgende Prüfungsergebnisse:**

**A) Noch nicht erledigte Prüfungsergebnisse aus dem Vorjahr:**

*Es soll ein Beschlussbuch mit kostenwirksamen Gemeinderats-Beschlüssen geführt werden.*

**B) Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse 2021:**

1. Die Ausschussmitglieder stellen fest, dass das Landratsamt Miesbach mit der überörtlichen Rechnungsprüfung in Verzug ist.
2. Beim Spielgerät im Schulhof Warngau sollen die Eigentumsverhältnisse geklärt werden.  
(Die Kosten Montage, Lieferung und Transport in Höhe von 8.952,27 € für das Spielgerät sind nicht vom „Förderverein Kinder und Jugend“ bezahlt worden).
3. Die Erbpacht-/Pacht und Mietverträge (mit der Anpassung vor 01.01.2020) müssen überprüft werden und entsprechend angepasst werden.
4. Der Rechnungsprüfungsausschuss will über die vertraglichen Verpflichtungen und der ausstehenden Kosten der Tieferlegung B318 incl. Beleuchtung informiert werden.
5. Die Endabrechnung der Kanalherstellungskosten für Warngau und Wall, soll durchgeführt werden (Für Warngau ist es bereits beauftragt).

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

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

Die zusammenfassende Prüfungsfeststellung des Rechnungsprüfungsausschusses ergab, dass die Jahresrechnung 2021 aufgrund des Ergebnisses der örtlichen Prüfung vom Gemeinderat festgestellt werden kann.

**Beschluss:**

Wer der Feststellung der Jahresrechnung 2021 gem. Art 102 Abs. 3 GO zustimmt, den bitte ich ums Handzeichen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 14 Entlastung des Ersten Bürgermeisters für das Jahr 2021 gem. Art. 102 Abs. 3 GO****Beschluss:**

Bezugnehmend auf das Ergebnis der Prüfung der örtlichen Jahresrechnung 2021 empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss die Entlastung des Ersten Bürgermeisters gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 15  
Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 1 Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber

**Top 15 Vollzug von Ziffer 7.3 der gemeindlichen Gestaltungssatzung - ausnahmsweise Zulassung von sog. Balkonsolaranlagen als Angelegenheit der laufenden Verwaltung****Sachverhalt:**

Nach Ziffer 7.3. der gemeindlichen Gestaltungssatzung vom 13.5.2021 sind "Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen nur in Verbindung mit Gebäuden und hier ausschließlich auf Dächern, als Teil der Dachfläche zulässig". Seit einigen Jahren werden auch sogenannte "BalkonSolaranlagen", die über einen zugehörigen Wechselrichter an Steckdosen der Hausinstallation angeschlossen werden können, angeboten. Dies ist gerade für Mieter aber auch für Gebäudeeigentümer eine interessante Alternative, gegenüber den durch Satzung vorgeschriebenen Dachanlagen. Da in letzter Zeit wiederholt Anfragen zur Montage von diesen "Balkonsolaranlagen" im Rathaus eingegangen sind, schlägt die Verwaltung vor, soweit Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt werden, diese Anlagen als "Angelegenheit der laufenden Verwaltung" gemäß § 8 Abs. 2, Ziffer 4. Buchstabe d) – isolierte Befreiungen – der Geschäftsordnung vom 15.5.2020 durch den Ersten Bürgermeister im Einzelfall zu ermöglichen, soweit die Belange des Denkmalschutzes und der Verkehrssicherheit an öffentlichen Straßen und Wegen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle, dass eine entsprechende isolierte Befreiung erteilt wurde, ist der Gemeinderat in der darauffolgenden Sitzung zu unterrichten.

Dies führt zu einer Reihe von teils kritischen Wortmeldungen, die z.B. den relativ geringen Nutzungsgrad dieser Anlagen für die Eigenstromgewinnung hinweisen, andererseits aber negative Auswirkungen auf das Ortsbild befürchten. Von einigen Mitgliedern wird auch angeregt, eventuell über eine entsprechende Novellierung der gemeindlichen Gestaltungssatzung zu dieser Thematik nachzudenken, sollte dazu in 2 bis 3 Monaten eine andere Regelung notwendig werden.

### **Beschluss:**

Im Sinne der Energiewende wird der Erste Bürgermeister ermächtigt, für die Montage von sog. "Balkonsolaranlagen" isolierten Befreiungen von Ziffer 7.3. der gemeindlichen Gestaltungssatzung gemäß § 8 Abs. 2, Ziffer 4. Buchstabe d) der Geschäftsordnung vom 15.5.2020 im Einzelfall zu erteilen, soweit

- Belange des Denkmalschutzes oder der
- Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs
- die entsprechenden Anlagen die Höhe des Balkongeländers nicht überschreiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 15  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 6  
Persönlich beteiligt:

## **Top 16 Informationen und Anfragen**

### **Informationen:**

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** informiert über folgende Termine:

- diesjährigen **Bürgerversammlung in Wall**, Gasthof Mehringer, am 27. April um 19:30 Uhr;
- **"Maibaum-Aufstellen"** am 1. Mai in Reitham und Wall;
- Zum Wettbewerb **"STADTRADELN 2023"** vor dem Hintergrund, dass möglichst viele Teilnehmer sich im zugehörigen Portal registrieren und "privat wie beruflich möglichst viele Kilometer mit dem Fahrrad zurücklegen und damit für mehr Radförderung, mehr Klimaschutz und mehr Lebensqualität in den Kommunen – und nicht zuletzt Spaß beim Fahrradfahren haben".

Die Gemeinde wird dazu mit allen interessierten Radfahrern am 11.5 in Warngau und am 24.5. in Wall/beim Maibaum jeweils ab 18 Uhr eine gemeinsame "Radltour" mit dem Arbeitsgruppe Radverkehr durch das Gemeindegebiet unternehmen.

- **Jugendtreff**

Er berichtet, dass am letzten Donnerstag, 13.4. ab 16 Uhr, im Rathaus ein "Jugendtreff" mit allen Jugendlichen im Alter von 10 bis 16 Jahren stattfand.

Dritte Bürgermeisterin Andrea Anderssohn und Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller, die an diesem Termin ebenfalls anwesend waren, berichten über die Zusammenkunft und die Anregungen (s. zugehöriges Protokoll).

- **Seniorentreff**

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** berichtet, dass er bei den Seniorentreffen in Warngau und Wall teilgenommen habe und dort angeregt wurde, die RVO-Fahrpläne zu vergrößern, damit Sie auch für Senioren leichter lesbar sind. Dies werde momentan umgesetzt.

**Anfragen:**

**Gemeinderat Anton Bader** berichtet, dass der "Angerweg" auf Höhe des Anwesens "Angerweg 1 a" starke Schäden im Bereich der Fahrbahnoberfläche aufweise. Er regt an, diesen Teil noch in das diesjährige Straßensanierungsprogramm aufzunehmen.

**Gemeinderat Josef Gschwendner** regt ergänzend dazu an, im östlichen Angerweg auch die Straßentwässerung beginnend von der Ahornallee bis zum Anwesen Angerweg 1a zu verbessern. Nach seiner Beobachtung laufe dort bei Regen viel Straßenwasser von der Ahornallee in den Angerweg ab.

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** sichert eine Überprüfung zu.

**Gemeinderat Florian Rank** bittet um Auskunft, ob bereits eine verbindliche Aussage getroffen werden kann, wer für den Unterhalt bzw. die Sanierung der in den 80-er Jahren von der Gemeinde Warngau asphaltierten Hofzufahrten zuständig ist. Sei dies Sache der Gemeinde oder müssen die Hofanlieger dafür sorgen?

**Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber** teilt mit, dass eine abschließende Rechtsauskunft noch nicht vorliege.

**Gemeinderat Florian Rank** weist darauf hin, dass die Arbeitsgruppe Kinderbetreuung durch den plötzlichen Tod von Gemeinderat Peter Huber noch nicht nachbesetzt wurde. Er schlägt vor, den verwaisten Posten möglichst bald nachzubesetzen und schlägt als Nachfolger Gemeinderat Johann Gillhuber für eine entsprechende Teilnahme vor. Dieser bittet um Bedenkzeit.

**Nachdem keine weiteren Anfragen mehr vorliegen, beendet Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber um 21:22 Uhr die heutige öffentliche Sitzung.**


**Abstimmungsergebnis:**

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 20.04.23

  
Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



  
Bauer Ernst  
Schriftführer