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

Sitzungstermin: Dienstag, den 12.08.2025
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:16 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Herr Klaus Thurnhuber FWG

Niederschriftsführer:

Herr Alexander Beer

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 Johann Gillhuber	DXL
Herr Josef Gschwendtner	FWG
Frau Katrin Knabl	FWG
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 Dr. Henning Fromm	CSU
Herr Leonhard Obermüller	CSU

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

Tagesordnung:

1. Vollzug des Naturschutzrechts; Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Egarten-landschaft um Miesbach" im Landkreis Miesbach
Vorlage: 2025/0456

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber eröffnete die öffentliche Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßte die erschienenen Gemeinderatsmitglieder, die Zuhörer und die Presse.

Zu TOP 1 „Vollzug des Naturschutzrechts“ dieser Sitzung waren Herr Josef Faas und Herr Matthias Fuchs, jeweils Fachstelle Naturschutz im Landkreis Miesbach anwesend.

Ansonsten wurden gegen die Tagesordnung keine Einwände erhoben.

**Top 1 Vollzug des Naturschutzrechts; Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Egartenlandschaft um Miesbach" im Landkreis Miesbach
Vorlage: 2025/0456**

Sachverhalt:

Auf den Beschluss des Gemeinderates vom 12.12.2023 (TOP 7) bzgl. des Landschaftsschutzgebietes/Gebietsfestlegung wird verwiesen.

Der Kreistag des Landkreises Miesbach hat im Dezember 2022 im Rahmen der Entscheidung zur einstweiligen Sicherstellung des Landschaftsschutzgebietes „Egartenlandschaft um Miesbach“ beschlossen ein Ausweisungsverfahren zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes in die Wege zu leiten. Dazu wurde eine Arbeitsgruppe aus Vertretern des Kreistages zur Erarbeitung dieser Landschaftsschutzgebietsverordnung eingerichtet. Durchgeführt wird das zur Ausweisung vorgesehene Inschutznahmeverfahren nach Art. 52 des Bayerischen Naturschutzgesetzes durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Miesbach. Nach fachlichen Prüfungen, zahlreichen Vorgesprächen mit betroffenen Gemeinden und sonstigen Verbänden und Interessenvertretern sowie der Berücksichtigung von Belangen konnte der Verordnungsentwurf und ein Schutzgebietskartenentwurf erarbeitet werden.

Der Entwurf der Landschaftsschutzverordnung und der Schutzgebietskarten liegen in der Zeit vom 11.07.2025 bis einschließlich 11.08.2025 öffentlich aus. Die Unterlagen können auch auf der Homepage des Landratsamtes Miesbach unter <https://www.landkreis-miesbach.de/Bauen-Umwelt/Natur-und-Umwelt/Landschaftsschutzgebiete/> eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Die Gemeinde Warngau hat mit Stellungnahme vom 14.07.2025 dem Landratsamt Miesbach, SG Umwelt- und Naturschutz, folgendes mitgeteilt: *„Die Außengrenzen werden beibehalten, denn ohne ein festgelegtes Vorbehaltsgebiet hat eine Erweiterung keine Grundlage, so die Aussage der unteren Naturschutzbehörde. Die Innengrenzen werden angepasst.“*

Darüber hinaus wurde seitens der Gemeinde Warngau eine Fristverlängerung bis 15.08.2025 beim Landratsamt Miesbach beantragt, damit die dringliche Angelegenheit in einer Sondersitzung des Gemeinderats nochmal behandelt werden kann. Die beantragte Fristverlängerung wurde vom Landrat, Herrn von Löwis, gewährt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine Stellungnahme zur gemeindlichen Bauleitplanung als Diskussionsgrundlage bis zum Sitzungstag noch nachgereicht bzw. zur Verfügung gestellt wird.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erläuterte dem Gremium die gesamte Vorgehensweise über die Entstehung und Anpassung der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Egartenlandschaft um Miesbach“. Vorab wurden alle betroffenen Gemeinden besucht und die sichergestellte bestehende Landschaftsschutzgebietsverordnung vorbesprochen. Gleichzeitig wurde den Gemeinden bei einer Vorabbeteiligung empfohlen, den räumlichen Umgriff (Innengrenzen) zu prüfen. Vorab gab es auch noch mehrere Treffen mit sämtlichen Landwirten, um deren Anliegen in den textlichen Entwurf der künftigen, angepassten Verordnung einzuarbeiten.

Im Anschluss wurde eine Präsentation bzgl. der geforderten Änderungen vom Gemeinderat Warngau durch GRM Harald Stanke vorgestellt. Diese Präsentation wurde erarbeitet von den Gemeinderäten Max Bauer, Florian Rank und Harald Stanke. Die beigefügte Präsentation (Anlage) beinhaltet die Bedenken und Forderungen bzgl. der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“.

Gleichzeitig wurden die Bedenken und Forderungen bereits durch die beiden anwesenden Vertreter des Landkreises Miesbach teils beantwortet. Es wurde signalisiert, die gesamte Präsentation bei der kommenden Abwägung nach dem Ende der Auslegungsfrist im Kreistag zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurde im erforderlichen Erläuterungsbericht angemerkt, dass der Wortlaut „zumindest indirekt“ auf Seite 4 – mittlerer Absatz – ersatzlos gestrichen wird.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

Gleichzeitig wird der Beschluss vom 12.12.2023 angepasst. Die Innengrenzen werden angepasst wie im Plan dargestellt. Aussagen zu den Außengrenzen werden vom Gemeinderat der Gemeinde Warngau nicht getroffen.

Die gemeindliche Bauleitplanung hat Vorrang zu der Landschaftsschutzverordnung.

Zum Zeitpunkt des Erlasses der „alten“ Landschaftsschutzverordnungen galt noch § 5 Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG). Dieser besagte, dass mit dem Inkrafttreten eines (gemeindlichen) Bebauungsplanes in dessen Geltungsbereich Regelungen, welche dem Landschaftsschutz dienten, insoweit außer Kraft traten, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstünden.

In diesem Kontext ist die großflächige Ausweisung von Landschaftsschutzverordnungen in den 1960er Jahren zu sehen: Mit dieser Regelung hatte der Gesetzgeber angeordnet, dass sich im Konfliktfall die Bauleitplanung auch gegenüber einem förmlichen Natur- und Landschaftsschutz durchsetzt. Hierdurch war zu jeder Zeit sichergestellt, dass trotz des großzügigen Umgriffs der alten Verordnungen die kommunale Planungshoheit erhalten bleibt.

Im Jahr 1977 wurde der § 5 Abs. 6 BBauG ersatzlos gestrichen. Hierdurch wurde den Gemeinden die Befugnis entzogen, natur- und landschaftsschutzrechtliche Vorschriften im Wege der Bauleitplanung zurückzudrängen. Dies schränkte in Anbetracht des großflächigen Geltungsbereichs fortan die gemeindliche Planungshoheit empfindlich ein. Eine Bauleitplanung konnte seither rechtsgültig nur noch in eine sog. „Befreiungslage“ bzw. „Herausnahmelage“ erfolgen, sprich wenn die UNB bzw. der Ordnungsgeber eine Befreiung oder Herausnahme von der Verordnung für den Zeitpunkt des Inkrafttretens in Aussicht stellten. Die Gemeinde konnte somit nicht mehr

frei planen, hing vielmehr innerhalb des Geltungsbereichs der LSG's vom Wohlwollen der UNB oder des Kreistages ab.

Die neuen Entwürfe der LSG-Verordnungen bauen vom Umgriff her auf diesen alten Verordnungen auf, welche im Kontext einer anderen Rechtslage (s.o.) entstanden sind, sie sind damit wieder extrem großflächig.

Daher erscheint es sachgerecht, eine Regelung ähnlich dem früheren § 5 Abs. 6 BbauG in die neuen Verordnungen aufzunehmen.

Es könnte zur Lösung dieser Problematik in § 6 Abs. 1 der Verordnung „Ausgenommen von den Verboten nach § 4 und der Erlaubnispflicht nach § 5 dieser Verordnung sind:“ eine weitere Ziffer aufgenommen werden wie folgt:

- *die Errichtung von baulichen Anlagen nach Inkrafttreten eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder nach § 35 Abs. 6 BauGB, soweit sie in deren Geltungsbereich liegen und den jeweiligen Festsetzungen entsprechen;*

Weiterhin wird angeregt, folgende weitere Regelungen in § 6 Abs. 1 der Verordnung als Ausnahmen von den Verboten bzw. der Erlaubnispflicht aufzunehmen:

- *die Errichtung von verfahrensfreien baulichen Anlagen im Sinne von Art. 57 Abs. 1 BayBO;*
und
- die temporäre Errichtung von baulichen Anlagen und fliegenden Bauten anlässlich von Sport- oder Brauchtumsveranstaltungen, als temporär gilt ein Zeitraum von maximal 14 Tagen;

Antrag zur Geschäftsordnung auf namentliche Abstimmung zu diesem TOP:

GRM Rank stellt den Antrag auf namentliche Abstimmung bzgl. der Frage der vollständigen Herausnahme der Gemeinde Warngau aus dem Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Das Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“ soll im Bereich der Gemeinde Warngau herausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 14
Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 3
Persönlich beteiligt:

Ja-Stimmen:

GRM Beilhack, GR Schwarzer, GRM Gillhuber, GRM Deflorin, 2. BGM Anderssohn, GRM Knabl, GRM Gschwendtner, GRM Rank, GRM Stanke, GRM Bauer, GRM Bader

Nein-Stimmen:

Klaus Thurnhuber, GRM Dr. Spannring, GRM Bücher

Beschluss:

Ist eine gesamte Herausnahme der Gemeinde Warngau von der Verordnung nicht möglich, so ist die gesamte Präsentation der Gemeinde Warngau (erarbeitet von GRM Stanke, GRM Bauer, GRM Rank), siehe Anlage, bei der kommenden Abwägung im Kreistag verbindlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

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

Mit dem Dank des Ersten Bürgermeisters Klaus Thurnhuber wird der öffentliche Teil der Sitzung um 21:16 Uhr geschlossen.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 14.08.25


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister


Alexander Beer
Schriftführer

