

---

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 17.06.2025  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:03 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus Oberwargau, 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 |
| Frau Barbara Deflorin           | CSU   |
| Herr Hubert Deflorin            | BP    |
| Herr Dr. Henning Fromm          | CSU   |
| Herr Johann Gillhuber           | DXL   |
| Herr Josef Gschwendtner         | FWG   |
| Frau Katrin Knabl               | FWG   |
| Herr Leonhard Obermüller        | CSU   |
| Herr Florian Rank               | FWG   |
| Herr Adolf Schwarzer            | CSU   |
| Herr Dr.-Ing. Michael Spannring | GRÜNE |
| Herr Harald Stanke              | FWG   |

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

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 13.05.2025
2. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
3. Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich des Ortsteils „Böttberg“  
– Aufstellungs- und Billigungsbeschluss  
Vorlage: 2025/0436
4. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Lochham“ – Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2025/0437
5. 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“  
– Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2025/0438
6. 24. Änderung des Flächennutzungsplans Warngau im Bereich des Ortsteils Einhaus  
– Änderungsbeschluss  
Vorlage: 2025/0439
7. Vollzug der Baugesetze: Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes EFH mit Garage auf Fl.Nr. 3418/1 der Gemarkung Warngau, Birkenweg 21  
Vorlage: 2025/0440
8. Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zum Abbruch Lager und Hofwerkstatt; Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Lagerbereich für Hackschnitzel und angebauter Hofwerkstatt in 83627 Warngau – Wall, Hufnagl 1, auf Fl.Nr. 131 der Gmkg. Wall  
Vorlage: 2025/0441
9. Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG). Bestimmung des Gemeindevahlleiters und seines Stellvertreters, für die Kommunalwahl am 08.03.2026, gem. Art. 5 Abs. 1 GLKrWG.  
Vorlage: 2025/0442
10. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „Kaiserbichl Süd“; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2025/0445
11. Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses an der Dorfstraße 38, Fl.Nr. 3350/1 Gem. Warngau  
Vorlage: 2025/0446
12. Verlängerung des Hoki+; Beschlussfassung
13. Informationen und Anfragen

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

Zu TOP 3 war zusätzlich die PLG Strasser GmbH, Rosenheim, vertreten durch Frau Kaiser, anwesend.

Gemäß dem Antrag zur Geschäftsordnung durch GRM Dr. Spanning wurde der nichtöffentliche TOP 15 *Verlängerung des Hoki+*; *Beschlussfassung* im öffentlichen Teil der Sitzung als TOP 12 behandelt.

### **Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 13.05.2025**

GRM Anderssohn, GRM Bücher, GRM Barbara Deflorin und GRM Hubert Deflorin nahmen an der vergangenen Sitzung nicht teil und enthielten sich somit der Stimme.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.05.2025 zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 17  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt:

### **Top 2 Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen**

keine

### **Top 3 Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich des Ortsteils „Böttberg“ – Aufstellungs- und Billigungsbeschluss Vorlage: 2025/0436**

#### **Sachverhalt:**

GRM Gillhuber nimmt an diesem TOP wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO nicht teil.

Vorstellung zusammen mit Frau A. Kaiser, PLG Strasser, Rosenheim.

Auf den Beschluss vom 14.05.2024 des Gemeinderates wird Bezug genommen.

Der Verwaltung liegt im Bereich des Ortsteils Böttberg eine Anfrage auf Baurechtsschaffung für das Grundstück Fl.Nr. 1917 Gmkg. Warngau vor. Für die gewünschte Wohnbebauung sollen drei Parzellen im nördlichen Bereich der Fl.Nr. 1917 geschaffen werden. Zwei Bauparzellen wurden der Gemeinde Warngau zum Erwerb angeboten (Wohnraum für Einheimische). In Vorbereitung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung wurde das Planungsbüro PLG Strasser GmbH, Rosenheim, beauftragt, ein städtebauliches Konzept für eine mögliche Nachverdichtung zu erarbeiten.

Der Bereich ist planungsrechtlich aufgrund der Lage und Ausdehnung der vorhandenen Bebauung als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Eine geringfügige Nachverdichtung der vorhandenen Baustruktur ist städtebaulich jedoch verträglich. Bestehende Wohngebäude sowie bauliche Lücken sollen durch angemessene Erweiterungs- bzw. Neubaumöglichkeiten vorwiegend Raum für ortsansässige Nachkommen schaffen. Ansässigen kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben soll ebenfalls die Möglichkeit gegeben werden, sich einzugliedern und zu entwickeln oder den Bestand angemessen zu erweitern. Die Nutzung ist geprägt durch Landwirtschaft, Wohnen und Handwerk/Gewerbe.

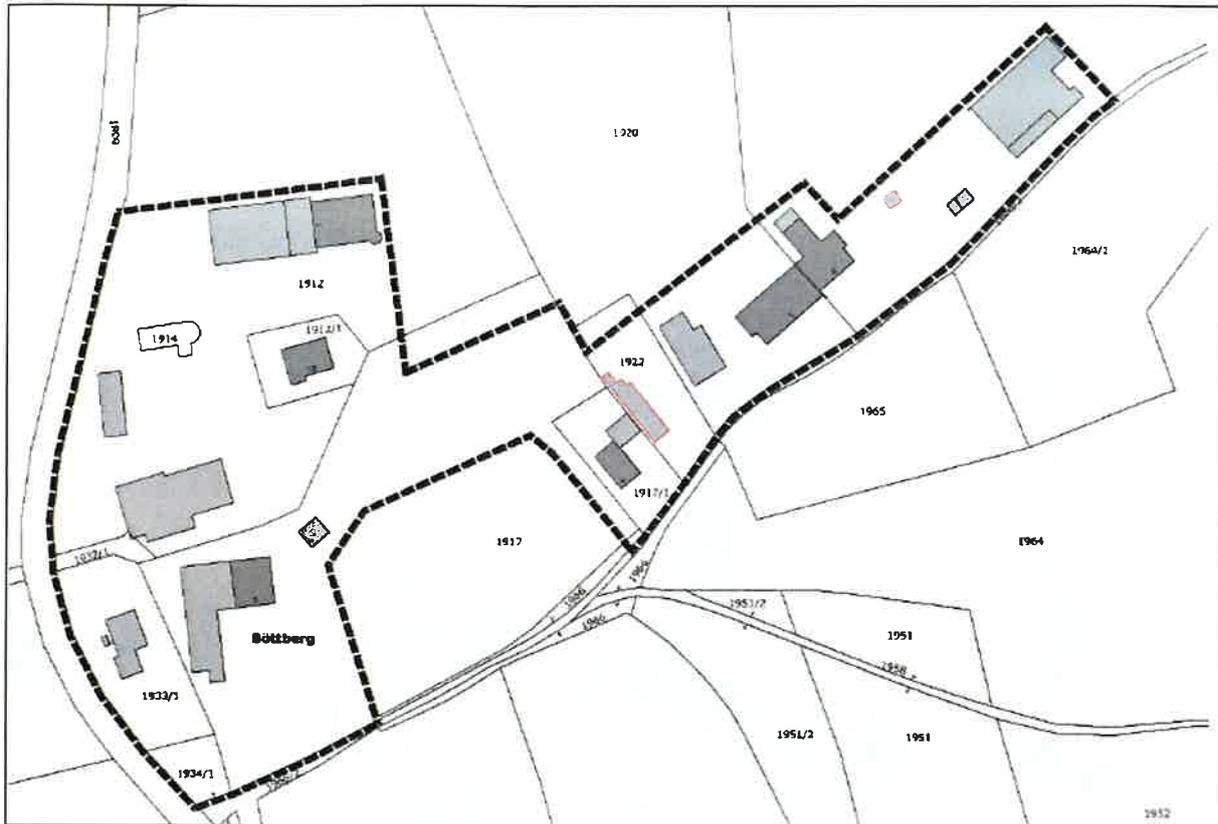
#### Luftbild 2024:



Zur Umsetzung der Planungsabsicht wurden mit der Grundstückseigentümerin zahlreiche Gespräche geführt, die zwischenzeitlich in der Beurkundung eines entsprechenden Notarvertrages mit Flächenerwerb bzw. gegenseitigen Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte, Leitungsrechte etc.) mündete.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist im Wesentlichen durch den tatsächlichen Baubestand bestimmt. Vorhandene Grundstücksverhältnisse wurden bei der Festlegung des Satzungsbereichs nicht berücksichtigt.

Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Böttberg“:



Durch die Außenbereichssatzung ist in vorbezeichnetem Bereich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig. Die Erweiterung für kleinere, das Wohnen nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe gem. § 35 Abs. 6 BauGB wird grundsätzlich ermöglicht.

Bei Umsetzung des Vorhabens wird der überplante Bereich in Böttberg eine geringfügige bauliche Verdichtung erfahren. Es ist auf die der ländlichen Umgebung entsprechende Entwicklung und Eigenart des Siedlungssplitters zu achten.

Um ein einheitliches, homogenes und verträgliches Ortsbild zu gewährleisten, sind die Gebäude hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie der äußeren Gestalt in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die besonders prägenden Faktoren *Wand- und Firsthöhe* sowie *Grundfläche*.

Im Satzungsbereich wurden die zur Nachverdichtung bestimmten Baufelder von den bereits bebauten Bereichen abgegrenzt. Für diese Baufelder werden die zukünftigen Bebauungen durch Baugrenzen geregelt, um einer unmaßstäblichen Bebauung vorzubeugen.

Da sich der Geltungsbereich der Satzung auf die engeren Grenzen der vorhandenen Bebauung bezieht und diese Flächen bereits einer Nutzung als Siedlungssplitter unterliegen, sind durch den Erlass der Satzung nur sehr geringfügige nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erkennen.

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich ein Baudenkmal (*Böttberg 2*). Es gilt zu beachten, dass im Nahbereich von Baudenkmalen ggf. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Des Weiteren wird das Planungsgebiet von einer Hochspannungsleitung durchquert.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Für jedes neu hinzutretende Bauvorhaben muss im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis von Ausgleichsflächen entsprechend der Eingriffsregelung geführt werden.

Die Grundstücke sind über die Kreisstraße MB 10 und eine öffentliche Verkehrsfläche (*Erschließungsstraße Böttberg*) erschlossen und an das örtliche Straßennetz angebunden. Die innere Erschließung für den neu geschaffenen Baubereich / Bauraum (*A*) wird durch eine Privatstraße über Fl.Nr. 1917 sichergestellt. Zur technischen Erschließung sind Baumaßnahmen zur Verlegung bzw. Erweiterung von Trink- und Löschwasserleitungen erforderlich.

Planteil Außenbereichssatzung „Böttberg“ (Stand: Mai 2025)):



Die Aufstellung der Außenbereichssatzung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB kann ebenfalls abgesehen werden.

Antrag auf Geschäftsordnung durch GRM Bücher bzgl. namentlicher Abstimmung zu diesem TOP:

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |                 |
|-----------------------|----|-----------------|
| Anwesend:             | 17 |                 |
| Ja-Stimmen:           | 16 |                 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |                 |
| Persönlich beteiligt: | 1  | (GRM Gillhuber) |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für den Bereich des Ortsteils Böttberg die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB und billigt den Entwurf der Außenbereichssatzung „Böttberg“ des Planungsbüros PLG Strasser GmbH, Rosenheim, in der Fassung vom Mai 2025 einschließlich Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |                 |
|-----------------------|----|-----------------|
| Anwesend:             | 17 |                 |
| Ja-Stimmen:           | 15 |                 |
| Nein-Stimmen:         | 1  | (GRM Bücher)    |
| Persönlich beteiligt: | 1  | (GRM Gillhuber) |

**Top 4      2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Lochham“ – Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2025/0437**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Lochham“ ist im Jahr 1992 in Kraft getreten, mit dem Ziel, den damals ortsplannerisch kaum geordneten und nur wenig geprägten Nordrand des Weilers Lochham durch eine besonders unauffällige und zurückhaltende jedoch selbstverständliche Bebauung aufwertend zu gestalten. Bei der Erweiterung und Verdichtung des Ortsrandes mit Neubauten war ein besonders maßvoller Bezug zu der vorhandenen Ortsbild-Silhouette herzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 9 „Lochham“ wurde zuletzt im Jahr 2006 geändert.

*Auszug aus dem Bebauungsplan (1. Änderung):*



Der Verwaltung liegt nun eine Anfrage auf Änderung des Bebauungsplans vor. Beabsichtigt wird die Errichtung eines Dreispanners auf der Fl.Nr. 2710 Gmkg. Warngau. Das Grundstück ist momentan mit einem Einfamilienhaus bebaut, was den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. Für das geplante Vorhaben ist derzeit kein entsprechendes Baufenster vorgesehen bzw. festgesetzt. Um die Errichtung des Dreispanners realisieren zu können ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Da Bauleitplanungen lediglich für Einzelgrundstücke kritisch zu betrachten sind (Gefälligkeitsplanungen) wurden alle Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans Nr. 9 „Lochham“ über ein mögliches Änderungsverfahren informiert bzw. erkundigte man sich, ob künftige baurechtlich relevante Änderungs-/Planungswünsche an deren Anwesen bestehen, welche im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens u.U. berücksichtigt werden könnten. Weitere Änderungswünsche wurden an die Verwaltung nicht herangetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen Änderungsverfahren insbesondere die Anbauverbotszone zur Bundesstraße (B 318) zu beachten ist. Eine Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim hat dementsprechend zu erfolgen.

*Luftbild 2024:*



Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m<sup>2</sup> wird deutlich unterschritten.

Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann ebenfalls abgesehen werden.

Für die städtebaulichen Leistungen wird das Planungsbüro werkbureau\_Architekten & Stadtplaner L. Hohenreiter + A. Kohwagner, München, vorgeschlagen.

Ein städtebaulicher Vertrag insbesondere zur Kostentragung ist abzuschließen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Lochham“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Mit den städtebaulichen Leistungen soll das Planungsbüro werkbureau\_Architekten & Stadtplaner L. Hohenreiter + A. Kohwagner, München, beauftragt werden.

Der Planentwurf ist vor dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dem Gremium zur Billigung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**

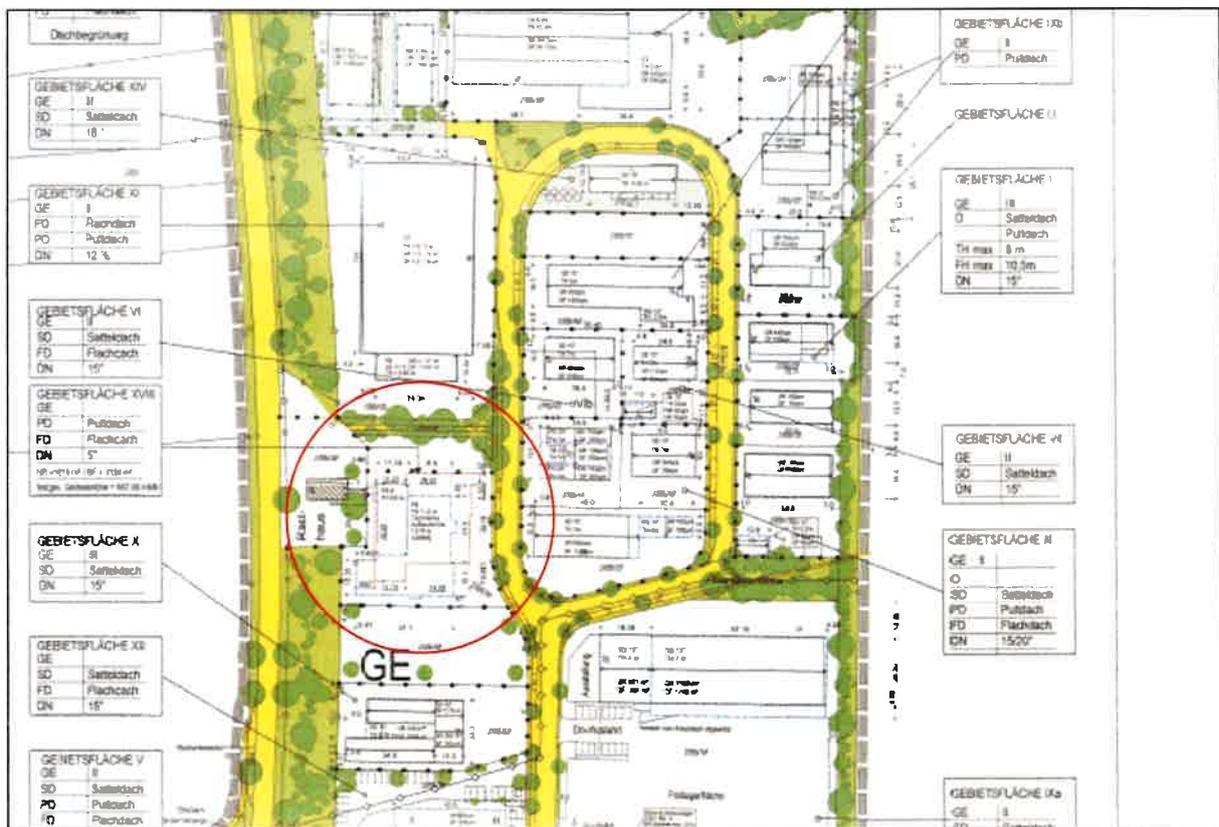
Anwesend: 17  
Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt:

**Top 5 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ – Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2025/0438**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ ist im Jahr 1997 in Kraft getreten, mit dem Ziel, den ortsansässigen und regionalen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu geben sich im Gemeindegebiet Warngau niederzulassen. Durch eine angemessene Form und Gliederung wurde ein Gewerbegebiet mit hoher Qualität geschaffen. Der Bebauungsplan Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ wurde bisher 22-mal geändert.

Auszug aus dem Bebauungsplan (22. Änderung) mit Markierung des geplanten Änderungsbereich (23. Änderung):

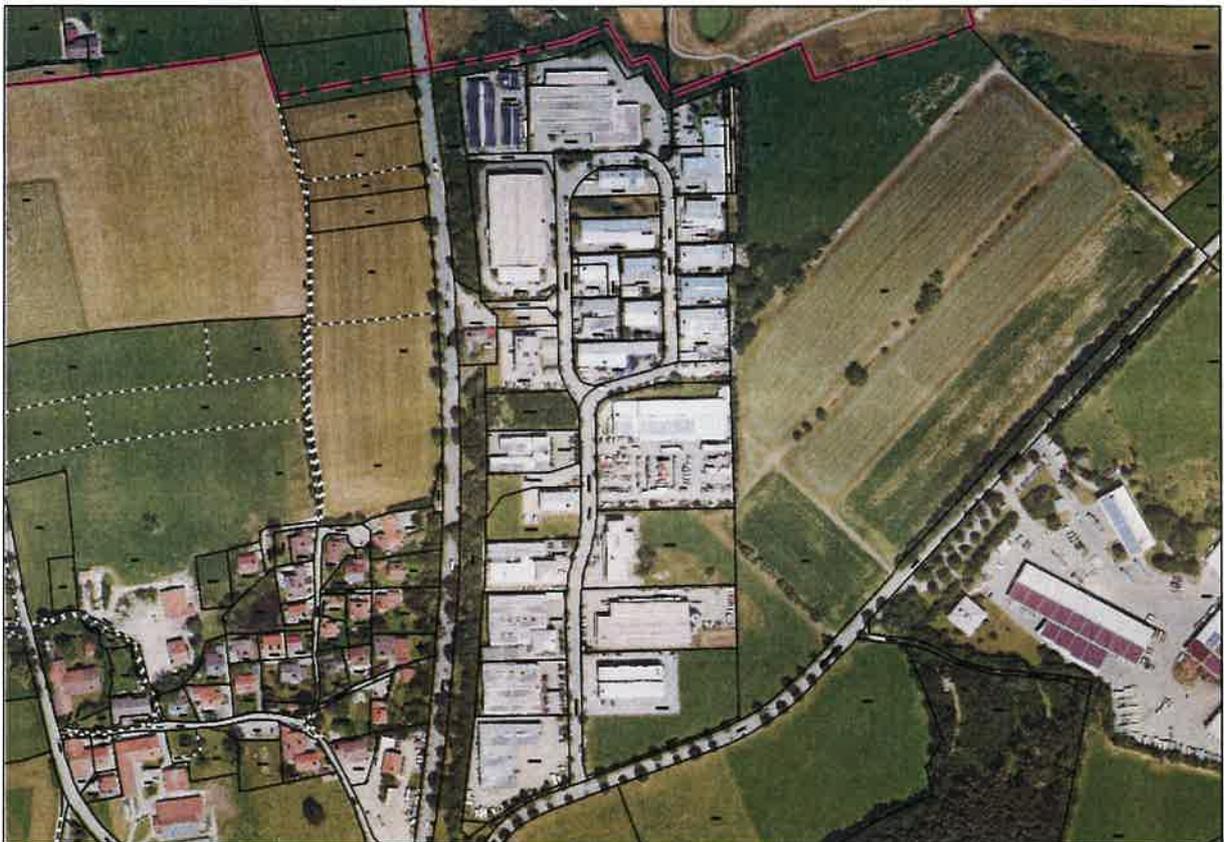


Der Verwaltung liegt nun eine weitere Anfrage auf Änderung des Bebauungsplans vor. Beabsichtigt wird eine bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes des ansässigen Gewerbebetriebs auf der Fl.Nr. 2705/63 Gmkg. Warngau (Birkerfeld 19, 83627 Warngau). Eine erste Konzepterstellung des Planungsbüros werkbureau\_Architekten & Stadtplaner L. Hohenreiter + A. Kohwagner, München, sowie Unterlagen zum Bauvorhaben liegen dem Gemeinderat für eine weiterführende Betrachtung vor.

Die geplante Erweiterung ist Grundlage für die zukunftssichere Aufstellung des bestehenden Betriebs. Um das Vorhaben umsetzen zu können ist zunächst eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen eines Änderungsverfahrens erforderlich.

Die Gemeinde möchte dem Betrieb die Schaffung der notwendigen Gebäudestrukturen für die optimale betriebliche Nutzung ermöglichen. Zugleich eröffnet sich durch die Neuordnung/ Erweiterung des Baurechts die Option, die vorhandenen Gebäude im Sinne der ortsplanerisch angestrebten Baustruktur und Grünordnung zu optimieren.

*Luftbild 2024:*



Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann ebenfalls abgesehen werden.

Aufgrund dessen, dass das Planungsbüro werkbureau\_Architekten & Stadtplaner L. Hohenreiter + A. Kohwagner, München, bereits im Vorfeld mit der Konzepterstellung befasst war und

entsprechende Vorleistungen erbracht hat, die im Bauleitplanverfahren verwendet werden können, wird dieses für die städtebaulichen Leistungen vorgeschlagen.

Ein städtebaulicher Vertrag insbesondere zur Kostentragung ist abzuschließen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Mit den städtebaulichen Leistungen soll das Planungsbüro werkbureau\_Architekten & Stadtplaner L. Hohenreiter + A. Kohwagner, München, beauftragt werden.

Der Planentwurf ist vor dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dem Gremium zur Billigung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

|              |   |
|--------------|---|
| <b>Top 6</b> | <b>24. Änderung des Flächennutzungsplans Warngau im Bereich des Ortsteils Einhaus – Änderungsbeschluss</b><br><b>Vorlage: 2025/0439</b> |
|--------------|---|

**Sachverhalt:**

Im Bereich des Ortsteils Einhaus ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Bebauung inkl. Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der gesamte Bereich bisher als landwirtschaftliche Fläche definiert.

*Auszug aus dem Flächennutzungsplan Warngau:*

Der Verwaltung liegt ein Antrag vom 12.10.2024 auf Nutzungsänderung des denkmalgeschützten Wohnhauses auf Fl.Nr. 518 Gmkg. Wall (Einhaus 15, 83627 Warngau) vor. Beabsichtigt wird der Einbau eines Cafés im Erdgeschoss, Einbau einer WE im Obergeschoss, Abbruch des Nebengebäudes und Neubau Salettl sowie der Neubau eines Hackschnitzlagers mit Lagerräumen. Der Vorentwurf zum geplanten Bauvorhaben liegt dem Gemeinderat für eine weiterführende Betrachtung vor.

Der Bereich ist als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Das geplante Bauvorhaben ist weder privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB noch entspricht es den Darstellungen des Flächennutzungsplans, wodurch eine Genehmigungsfähigkeit zum aktuellen Zeitpunkt ausgeschlossen ist.

In Bezug auf das Vorhaben fanden bereits mehrere Abstimmungstermine mit dem Bauwerbern und dem Landratsamt Miesbach statt. Um das geplante Bauvorhaben realisieren zu können, verständigte man sich darauf, eine Flächennutzungsplanänderung anzustreben. Anschließend wäre der Einbau eines Cafés im Erdgeschoss, Einbau einer WE im Obergeschoss sowie der Abbruch des Nebengebäudes und Neubau Salettl im Rahmen des § 35 Abs. 4 BauGB (*begünstigte Vorhaben*) genehmigungsfähig, der Neubau eines Hackschnitzlagers mit Lagerräumen könnte nach § 35 Abs. 2 BauGB (*sonstiges Vorhaben*) verwirklicht werden, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ausgeschlossen werden kann, insbesondere widerspricht das Vorhaben dann nicht mehr den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Luftbild 2024:



Durch eine Anpassung des FNP's mit der Darstellung *Dorfgebiet (MD)* soll der Bestand inkl. Erweiterungsmöglichkeiten gesichert und entsprechend der örtlichen Ausprägung in den Flächennutzungsplan als zentrales Planwerk der vorbereitenden Bauleitplanung übernommen werden.

Den genauen Umgriff der geplanten FNP-Änderung sowie weitere relevante bauplanungsrechtliche Aspekte gilt es mit dem jeweiligen Planungsbüro abzustimmen, welches mit den städtebaulichen Leistungen beauftragt wird. Seitens der Verwaltung wird hierfür das Planungsbüro PLG Strasser GmbH, Rosenheim, vorgeschlagen.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB), Umweltbericht und Umweltprüfung sind erforderlich. Die Eingriffsregelung ist anzuwenden.

Ein städtebaulicher Vertrag insbesondere zur Kostenbeteiligung ist abzuschließen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 24. Änderung des Flächennutzungsplans Wangau im Regelverfahren. Für den Bereich des Ortsteils Einhaus wird ein Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Mit den städtebaulichen Leistungen soll das Planungsbüro PLG Strasser GmbH, Rosenheim, beauftragt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 7 Vollzug der Baugesetze: Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes EFH mit Garage auf Fl.Nr. 3418/1 der Gemarkung Warngau, Birkenweg 21  
Vorlage: 2025/0440**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, im Zuge der Wohnraumerweiterung in Richtung Süden einen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Die zu erweiternde Fläche soll zum Zwecke von Wohnraum angebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Bebauung in die nähere Umgebung einfügt. Die Eigenart der näheren Umgebung ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle auf dem eigenen Grundstück eingehalten.

Bei dem vorliegenden Bauantrag wird auf der Südseite ein Wohnzimmer angebaut, das eine Größe von 18,74 m<sup>2</sup> aufweist. Die südliche Außenwand wird mit einer Höhe von 2,96 m incl. Dachhaut beantragt, wodurch eine Dachneigung von 23° entsteht. Das Ursprungsgebäude wurde ebenfalls mit einer Dachneigung von 23° beantragt und genehmigt (1982).

Die Dacheindeckung des Anbaus ist dem Bestand farblich anzugleichen.

Stellplätze sind in diesem Fall keine weiteren mehr nötig, da es sich lediglich um einen Anbau „Wohnzimmer“ handelt.

Gleichzeitig wird mit dem beantragten Anbau eine entstehende Verlängerung des Daches vom Anbau (Ende) bis zur Vorderkante Hauptdach beantragt, um einen geschützten Bereich auf der Terrasse (Regen, Schnee, ...) zu erhalten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB gemäß dem vorgelegten Plan in der Fassung vom 11.04.2025.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 8 Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zum Abbruch Lager und Hofwerkstatt; Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Lagerbereich für Hackschnitzel und angebaute Hofwerkstatt in 83627 Warngau – Wall, Hufnagl 1, auf Fl.Nr. 131 der Gmkg. Wall  
Vorlage: 2025/0441**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant den Abbruch Lager und Hofwerkstatt; Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Lagerbereich für Hackschnitzel und angebaute Hofwerkstatt in 83627 Warngau – Wall, Hufnagl 1, auf Fl.Nr. 131 der Gemarkung Wall.

Das Grundstück befindet sich laut der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warngau im Außenbereich. Demnach hat die baurechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB zu erfolgen. Das gesamte Baugrundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, da der Flächennutzungsplan das Areal als landwirtschaftliche Fläche ausweist und die Erschließung gesichert ist.

Eine Privilegierung des Antragstellers gemäß § 201 BauGB (Landwirtschaft) ist erkennbar. Der Antragsteller ist aktiver Landwirt im Nebenerwerb. Es wird eine Mutterkuhhaltung mit ca. 9 Mutterkühen und Nachzucht betrieben, Durchschnitt etwa 25-30 Rinder. Diese Betriebsform wird auch in Zukunft so weiterbetrieben.

Die Maschinenhalle wird mit den Außenmaßen von 23,00 m x 11,80 m beantragt. Das beantragte Bauvorhaben wird mit einer Gesamthöhe von 8,155 m errichtet. Die Dachneigung beträgt 21° bei einem herkömmlichen Satteldach.

Die angebaute Hofwerkstatt wird mit 5,70 m x 11,80 m errichtet. Die Dachgestaltung erfolgt durch ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7°. Dessen Dacheindeckung soll mit einem roten Blechdach erfolgen. Der Anbau weist eine Gesamthöhe von 4,862 m auf.

Die gesamten angrenzenden Nachbarn haben dem Vorhaben nur zum Teil zugestimmt.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist nach Auskunft des Wasserbeschaffungsverbandes Wall gesichert. Bzgl. Wasser und Abwasser ist in der geplanten Werkstatt nichts vorgesehen. Es handelt sich lediglich um eine Hofwerkstatt aus Metall und Holz, um notwendige Reparaturen an Gebäuden und Maschinen im Rahmen der Möglichkeiten des Antragstellers selbst durchführen zu können.

Hinweis:

In diesem Bereich befindet sich die Hauptwasserleitung, die auf Kosten des Antragstellers verlegt werden muss. Die gesamten Kosten müssen vom Bauherrn übernommen werden.

Die Wasserversorgung / Wasseranschluss wäre nach Auskunft des Wasserbeschaffungsverbandes möglich, aber gebührenpflichtig.

Die genaue Vorgehensweise ist bei einem Ortstermin zwischen Bauherrn und Wasserbeschaffungsverband Wall abzustimmen.

Aussagen zur Löschwasserversorgung im obigen Antrag auf Baugenehmigung liegen nicht vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Bauvorhaben gemäß dem vorgelegten Plan vom 16.04.2025 der Zimmerei Gartmeier, Warngau zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 9 Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG). Bestimmung des Gemeindevorstandes und seines Stellvertreters, für die Kommunalwahl am 08.03.2026, gem. Art. 5 Abs. 1 GLKrWG.  
Vorlage: 2025/0442**

**Diskussionsverlauf:**

GRM Bücher erkundigte sich beim Vorsitzenden, ob der stellvertretende Wahlleiter, Christian Kenzel, die nötige Erfahrung und Rechtssicherheit mit sich bringt. Der Vorsitzende bestätigte dem Gremium, dass dies durch Kurse gewährleistet wird.

GRM Dr. Spannring bat die Verwaltung, Infos bzgl. dem Ehrenamt Wahlhelfer und der damit verbundenen Anmeldung in der gemeindlichen Zeitung „Landzeit“ bekannt zu geben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beruft Frau Johanna Heinzinger als Gemeindewahlleiterin sowie Herrn Christian Kenzel als stellvertretenden Wahlleiter für die Kommunalwahl m 08.03.2026 gemäß Art. 5 Abs. 1 GLKrWG.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 10    Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „Kaiserbichl Süd“; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2025/0445****Sachverhalt:**

Auf den Billigungsbeschluss des Gemeinderates vom 08.04.2025 (TOP 4) wird verwiesen.

Die Bebauungsplanaufhebung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB konnte daher abgesehen werden.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 15.04.2025 über die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planentwürfe und die Abgabe von Stellungnahmen in der Zeit vom 16.04.2025 bis einschließlich 19.05.2025 informiert.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2025 bis einschließlich 19.05.2025 beteiligt.

*1. Abwägung***A)    Internetveröffentlichung und öffentliche Auslegung**

In der Öffentlichkeit fand das Verfahren kein Interesse. Stellungnahmen über die im Rahmen der Abwägung zu beraten und zu entscheiden wäre, sind nicht eingegangen.

**B)    Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB), Sonstige Belange**

Folgende TöB haben sich nicht geäußert:

1. Immobilien Freistaat Bayern
2. Amt für ländliche Entwicklung
3. Autobahndirektion Südbayern
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

- 
5. Bayerisches Landesamt für Umwelt
  6. Dehoga – Bayerischer Hotel- und Gaststättenverband
  7. Bayerische Oberlandbahn GmbH
  8. Deutsche Bahn AG
  9. Fraunhofer Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V.
  10. LbV-Landesbund für Vogel und Naturschutz in Bayern e.V.
  11. Bayerischer Jugendring – Körperschaft des öffentlichen Rechts
  12. Landesjagdverband Bayern e.V.
  13. Bayerischer Bauernverband Holzkirchen / Miesbach
  14. Landesfischereiverband Bayern e.V.
  15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
  16. Bayernwerk AG Kolbermoor
  17. Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Miesbach
  18. Deutscher Alpenverein München
  19. ESB Energienetze Südbayern GmbH
  20. Gemeinde Gmund
  21. Gemeinde Valley
  22. Gemeinde Weyarn
  23. Kath. Kirchenstiftung St. Johann
  24. Kreishandwerkerschaft Miesbach Bad Tölz – Wolfratshausen
  25. Landratsamt Miesbach, SG Brandschutz
  26. Landratsamt Miesbach, SG Naturschutz
  27. Landratsamt Miesbach, SG Wasserrecht
  28. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
  29. Planungsverband Region Oberland
  30. Polizei Miesbach
  31. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz
  32. Regierung von Oberbayern, SG Planen und Bauen
  33. RVO Oberbayern / Miesbach
  34. RVO Oberbayern / München
  35. Stadt Miesbach
  36. SWM Services GmbH
  37. Telefonica Germany GmbH
  38. Deutsche Telekom GmbH
  39. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
  40. Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt
  41. Regierung von Oberbayern, Luftfahrtamt
  42. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
  43. Vodafone Mobilfunk
  44. Feuerwehr Warngau
  45. Feuerwehr Wall
  46. Wasserbeschaffungsverband Bernloh-Einhaus
  47. Wasserbeschaffungsverband Wall
  48. Wasserbeschaffungsverband Hinterberg
  49. Behindertenbeauftragter Landkreis Miesbach
  50. Gemeindewerke Holzkirchen

51. Kläranlage Holzkirchen

Folgende TöB haben **keine** Einwände:

52. Energienetze Bayern GmbH
53. Eisenbahnbundesamt
54. Erzdiözese München und Freising
55. LbV Miesbach
56. Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forstwirtschaft
57. Bayernets GmbH
58. Gemeinde Waakirchen
59. Handwerkskammer für München und Oberbayern
60. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
61. Landratsamt Miesbach, SG Bauleitplanung
62. Markt Holzkirchen
63. Polizei Holzkirchen
64. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
65. Regierung von Oberbayern, Bergamt
66. Vermessungsamt Miesbach
67. VIVO Warngau
68. Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau
69. Wasserbeschaffungsverband Osterwarngau
70. Landratsamt Miesbach, SG Kreisstraßen

Folgende TöB haben Anregungen vorgebracht:

71. Staatliches Bauamt Rosenheim (Schreiben vom 14.05.2025)

- 2.5  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

**Hinweis:**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

keine

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans besteht kein Handlungsbedarf.

72. Landratsamt Miesbach, SG Immissionsschutz (Schreiben vom 16.05.2025)

2.5  **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde gibt es keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Warngau.  
Es ist jedoch zu beachten, dass die Bewohner Anspruch auf Einhaltung des Verschlechterungsverbots haben. Das bedeutet, dass auch zukünftig der Gebietscharakter eines Reinen Wohngebiets (WR) angesetzt werden muss (also nicht WA).  
Für künftige Vorhaben, deren Einwirkbereich in den Geltungsbereich des nun aufzuhebenden Bebauungsplan reicht, sind weiterhin die Immissionsrichtwerte eines Reinen Wohngebiets heranzuziehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die Zuständigkeit für die Überprüfung der Einfügung eines Bauvorhabens auch im Hinblick auf den Gebietscharakter bei der Genehmigungsbehörde im Landratsamt Miesbach und dort u.a. bei der unteren Immissionsschutzbehörde liegt, ist hier nichts weiter zu veranlassen.

**Beschluss:**

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

C) **Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „Kaiserbichl Süd“ samt allen seinen Änderungen des Planungsbüros werkbureau\_Architekten & Stadtplaner Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner, München, vom 05.03.2025 als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 11 Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses an der Dorfstraße 38, Fl.Nr. 3350/1 Gem. Warngau  
Vorlage: 2025/0446**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen ein Einfamilienhaus in der Dorfstraße 38 in Osterwarngau zu errichten. Der vorliegende Antrag auf Bauvorbescheid beinhaltet ein eingeschossiges Gebäude. Angaben zu Dachneigung sowie zu Abstandsflächen sind in vorliegenden Antrag auf Bauvorbescheid

nicht genannt. Der Bauwerber möchte mit diesem Antrag nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für obiges Vorhaben erfragen.

Die Außenmaße für das EFH betragen 10,00 m x 6,50 m. Der Abstand zum bereits bestehenden Gebäude beträgt 6,88 m. Die Gesamthöhe beträgt 7,40 m. Die Traufhöhe wird mit 5,70 m angegeben.

Das Grundstück liegt angrenzend zum Bereich der Ortsabrundungssatzung Osterwarngau. Die Beurteilung richtet sich somit nach § 34 BauGB in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Bebauung in die nähere Umgebung einfügt. Die Fl.Nr. 3350/1 Gmkg. Warngau wird im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Das bestehende Gartenhaus wird entfernt.

2 Stellplätze sind für die im Bauvorbescheid genannte Wohneinheit (1) dargestellt.

Hinweis:

Vorliegender Bauwunsch hat mit der gültigen Ortsabrundungssatzung nichts zu tun.

Das bestehende Wohnhaus der Antragsteller sowie der vorgenannte Bauvorbescheid auf Fl.Nr. 3350/1 Gem. Warngau ist im Zusammenhang bebauter Ortsteile und von den Festsetzungen der Satzung nicht betroffen.

Eine finale Prüfung erfolgt erst bei Vorlage des Bauantrags.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt Kenntnis von dem Antrag auf Bauvorbescheid in der Planfassung vom 08.05.2026 des Architekturbüros Zach, Otterfing, und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Das Vorhaben ist innerhalb der bestehenden Ortsabrundungssatzung für Osterwarngau zu situieren. Eine Änderung dieser Satzung wird nicht angestrebt.

Die erforderlichen Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind im späteren Bauantrag zwingend nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 12 Verlängerung des Hoki+; Beschlussfassung**

Bei der Vorstellung der Tagesordnung durch den Vorsitzenden wurde der Antrag durch GRM Dr. Spannring gemäß der E-Mail vom 17.06.2025 (siehe Anlage) gestellt, den TOP 15 von der nichtöffentlichen in die öffentliche Sitzung zu verlegen, da keine schutzwürdigen Interessen ersichtlich sind, die einer öffentlichen Behandlung entgegenstehen.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt 15 (nö) wird in die öffentliche Sitzung gezogen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Sachverhalt:**

Seit März 2024 sind die Gemeinden Holzkirchen, Valley, Otterfing und Warngau im On-Demand-Ortsbussystem hoki+ zusammengeschlossen.

Die Gemeinde Holzkirchen ist mit dem Rufbussystem bereits im September 2022 an den Start gegangen, was es bis dahin im Landkreis Miesbach noch nicht gab.

Das Rufbussystem entwickelte sich schnell zu einem zuverlässigen und von der Handhabung einfachen Verkehrsmittel, mit dem alle Personengruppen von Jung bis Alt eine Möglichkeit bekommen haben, unabhängig von A nach B zu kommen.

Von den Kosten gab es anfänglich nur Schätzungen, man ging davon aus, dass es jährlich ca. EUR 20.000,00 Defizit sein werden.

Nachdem es bei der Antragstellung für die Förderung von Seiten der Regierung zu einem Fehler kam und so die angedachte Förderung sich verringerte, erhöhten sich die anteiligen Kosten für alle teilnehmenden Gemeinden erheblich, so dass jetzt mit Kosten von ca. EUR 51.400,00 pro Jahr zu rechnen ist. Die Gemeinde Holzkirchen ist wegen dieser Sache im Austausch mit der Regierung von Oberbayern.

Allein in Warngau waren es von März 2024 bis Februar 2025 4.572 Fahrten, die von Bürgerinnen und Bürgern gebucht wurden.

Es gab ein Treffen mit den beteiligten Gemeinden, bei dem es um Kosten und Verbesserungen des Systems ging.

Die Aufteilung der Kosten erfolgt nach den Einwohnerzahlen der Gemeinden, dies ist auch aufgrund von Förderbestimmungen so vorgesehen. Um die Kostenaufteilung zu ändern, werden noch mehr belastbare Daten benötigt, dies ist nach einem Jahr Betrieb nicht möglich bzw. zielführend.

Es gibt verschiedene Vorschläge, um das System zu optimieren bzw. das Defizit zu reduzieren. Folgende Vorschläge liegen vor:

1. Einführung einer Gebühr für Stornierungen 30 Minuten vor Abfahrt und Nichterscheinen, da sonst Fahrten blockiert werden und diese dann nicht zur Verfügung stehen.
2. Parameter Einstellung: um eine Fahrt angeboten zu bekommen, werden Dauer der Fahrt oder Abholzeit flexibler, somit erhöht sich die Pooling Quote (bessere Auslastung der Busse)
3. Gruppentarife: Erhöhung der Fahrgastzahlen, ohne die Kapazität und entstehende Kosten zu erhöhen.
4. Sog. „Spaßfahrten“ sollen – wenn möglich – verhindert werden.
5. Deutschlandticket (58 EURO-Ticket) wird derzeit akzeptiert. Die entgangenen Einnahmen belaufen sich auf insg. TEUR 75 (entspricht einem Anteil von TEUR 7 für Warn-gau). In anderen Landkreisen wurde dieser Betrag zu 100 % erstattet. Ansonsten wird eine Servicepauschale von EUR 1,00 eingeführt.

Es war von Anfang an klar, dass aufgrund des günstigen Beförderungspreises das System nie kostendeckend sein wird.

Der Vertrag mit Omobi, dem Betreiber des hoki+, läuft 2026 aus. Die Gemeinden Holzkirchen und Otterfing haben sich mit jeweils einstimmigen Beschlüssen bzw. Valley mit zwei Gegenstimmen schon dazu entschlossen, den Vertrag um zwei Jahre zu verlängern. In der März-Sitzung 2025 wurde dem Gemeinderat die Kostenrechnung für 2024 vorgestellt und erläutert.

### **Diskussionsverlauf:**

Der gesamte Sachverhalt wird von Frau Fürst vorgelesen und näher erläutert.

Aufgrund der enormen Kostensteigerung fand im Gremium eine hitzige Diskussion statt. Eine Vielzahl der Gemeinderatsmitglieder waren aufgrund der stark gestiegenen Kosten gegen eine Verlängerung des Hoki+. Im Gegenzug gab es jedoch auch positive Stimmen, die für den Hoki+ plädierten.

Als Fazit wurde sich jedoch für eine weitere Verlängerung des Hoki+ ausgesprochen. Während dieser Testphase sollten jedoch die Parameter

- Kosten
- Abrechnungsmodalitäten aufgrund Einwohnerzahlen
- Derzeitiges Defizit von 50.000 EUR wesentlich zu hoch und sollte daher zwingend verringert werden.
- Defizite/Kosten nicht exakt dargestellt; sollten daher exakter dargestellt werden
- Maßnahmen zum Einsparen von Kosten bzw. Ausgaben
- Preisbindung an MVV sollte geprüft werden
- Es sollte auch versucht werden, die derzeitigen Firmen im GE „Birkerfeld I“ u.U. bei den Kosten einzubinden

Unter Prüfung aller o.g. Maßnahmen wird der Hoki+ derzeit um weitere 2 Jahre verlängert. Eine halbjährliche Kostenüberprüfung hat jedoch zwingend stattzufinden.

Antrag auf Geschäftsordnung: GRM Stanke beantragt die namentliche Abstimmung zu diesem TOP:

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss:**

Die Gemeinde Warngau beschließt die Verlängerung des hoki+ um zwei Jahre ab September 2025.

Der Gemeinderat beauftragt den Ersten Bürgermeister und die Verwaltung, die entsprechenden Verträge mit der Marktgemeinde Holzkirchen auszuarbeiten und abzuschließen.

*Ja-Stimmen:* Zweiter Bürgermeister Obermüller, GRM Beilhack, GRM Dr. Fromm, GRM Gillhuber, GRM Dr. Spanning, GRM Bücher, GRM Anderssohn, GRM Gschwendtner, GRM Stanke, Erster Bürgermeister Thurnhuber

*Nein-Stimmen:* GRM Schwarzer, GRM Barbara Deflorin, GRM Hubert Deflorin, GRM Rank, GRM Bauer, GRM Bader, GRM Knabl

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 17  
Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 7  
Persönlich beteiligt:

|  |
|--|
| <b>Top 13 Informationen und Anfragen</b> |
|--|

Informationen;

Durch den Vorsitzenden:

1. Dankeschreiben vom Förderverein Kath. Dorfhelferinnen & Betriebshelfer e.V. bzgl. der erhaltenen Spende
2. Nächste Gemeinderatssitzung findet am 15.07.2025 (anstatt planmäßig 08.07.2025) statt; Gründe: Fiktionsfrist von Bauanträgen, Behandlung Billigungs- und Auslegungsbeschluss „Solarpark Warngau“
3. Derzeit befinden sich 330 Besucher in der Asylunterkunft an der VIVO (16.06.2025)
4. Erteilung einer isolierten Abweichung von der gemeindlichen Gestaltungssatzung (Errichtung eines Balkonkraftwerks am Pfarrhaus) ist erfolgt

Anfragen;

Durch das Gremium:

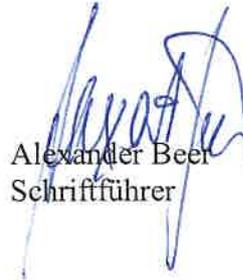
1. GRM Rank bat die Verwaltung bzgl. einer sinnvollen Einladung zwecks der Besichtigung der Firma Bergzeit in Otterfing am 01.07.2025 um 19:00 Uhr.  
Der Vorsitzende sicherte dies zu und wird hierzu einen Dreizeiler veranlassen.
2. GRM Schwarzer lobte die Ausführung der Bankette nach Reitham.
3. GRM Schwarzer bzgl. zeitlicher Planungsabsichten bei den Anlagen der Deutschen Bahn;  
Der Vorsitzende bejahte diese enormen Zeitspannen und teilte dem Gremium mit, dass die erforderliche Planung am BÜ Piesenkamer Straße etwa in 7 Jahren vorliegt.
4. GRM Bauer bat die Verwaltung den Eigentümer der Sichtschutzwand in Wall bzgl. einer kompletten Bepflanzung anzuschreiben; der Vorsitzende wird zusammen mit der Bauabteilung ein Anschreiben diesbezüglich verfassen.

Mit dem Dank vom Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber wird der öffentliche Teil der Sitzung um 21:03 Uhr geschlossen.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 23.06.25



Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



Alexander Beer  
Schriftführer