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

Sitzungstermin: Dienstag, den 09.09.2025
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:20 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Herr Klaus Thurnhuber FWG

Gemeinderatsmitglieder:

Frau Andrea Anderssohn	GRÜNE
Herr Anton Bader	FWG
Herr Max Bauer	FWG
Herr Engelfried Beilhack	CSU
Herr Reinhard Bücher	GRÜNE
Herr Hubert Deflorin	BP
Herr Dr. Henning Fromm	CSU
Herr Johann Gillhuber	DXL
Herr Josef Gschwendtner	FWG
Frau Katrin Knabl	FWG
Herr Leonhard Obermüller	CSU
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

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

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 15.07.2025 und 12.08.2025
2. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
3. 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ – Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2025/0455
4. Vollzug der Baugesetze; Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung einer Außentreppe in 83627 Warngau, Reitham 25; Fl.Nr. 2060 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0458
5. Anbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes an die bestehende Maschinenhalle auf Fl.Nrn. 2444, 2444-1 Gmkg. Warngau, Reitham
Vorlage: 2025/0459
6. Wohnraumerweiterung durch Neuerrichtung Dachstuhl mit Aufstockung sowie Neubau einer Garage beim bestehenden Mehrfamilienhaus in 83627 Warngau, Heckenweg 3; Fl.Nr. 476/2 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0460
7. Anbau einer Stahl-/Glas-Überdachung mit integrierten Werbetafeln am bestehenden Getränkemarkt in der Taubenbergstraße 15, Fl.Nr. 56/2 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0461
8. Vollzug der Baugesetze; Neubau einer Holzwerkstatt und Lager am Rehwinkl 2 in Warngau, Fl.Nr. 521 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0462
9. Vollzug der Baugesetze; Nutzungsänderung von Teilen des Wohntrakts und des Gartens in eine Hundepension für max. 10 Hunde in 83627 Warngau/Wall, Sakra 2; Fl.Nrn. 320, 321 und 322, jeweils Gem. Wall
Vorlage: 2025/0463
10. Neuerlass der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
Vorlage: 2025/0464
11. Immissionsschutzrecht; Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer aus zwei Heißwasserkesseln bestehenden Heißwasserkennelanlage für den Einsatz von Erdgas mit einer Feuerungswärmeleistung, Gemeindew. Holzkirchen
Vorlage: 2025/0465
12. Regionalplan Region Oberland – 11. Fortschreibung Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und B IX Mobilitätsentwicklung“; Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)
Vorlage: 2025/0466

13. Informationen und Anfragen

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

Ansonsten wurden gegen die Tagesordnung keine Einwände erhoben.

Top 1	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 15.07.2025 und 12.08.2025
--------------	--

Niederschrift vom 15.07.2025:

GRM Hubert Deflorin, GRM Stanke, GRM Bauer nahmen an der vergangenen Sitzung nicht teil und enthalten sich somit der Stimme.

Beschluss:

GRM Bauer war entschuldigt. Eine Änderung ist auf dem Deckblatt zu vollziehen. Ansonsten wird die Niederschrift vom 15.07.2025 vollumfänglich genehmigt

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Niederschrift vom 12.08.2025:

GRM Dr. Fromm, Zweiter Bürgermeister Obermüller nahmen an der vergangenen Sitzung nicht teil und enthalten sich somit der Stimme.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 12.08.2025 wird vollumfänglich genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 2	Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
--------------	--

keine

Top 3 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ – Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2025/0455

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.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“:



Die Gemeinde Warngau beabsichtigt nun eine Anpassung der Festsetzung Nr. 6.6.19 (Solaranlagen) des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“. Im kompletten Gewerbegebiet *Birkerfeld I* sollen die gesamten Dachflächen für Solar und PV-Anlagen aller Art nutzbar gemacht bzw. zugelassen werden. Es handelt sich hierbei um eine umweltbewusste Maßnahme, die dem Bedürfnis der Allgemeinheit nach Schaffung von erneuerbaren und von fossilen Brennstoffen unabhängigen Energiequellen dient.

Unter Nr. 6.6.19 (Solaranlagen) setzt der Bebauungsplan aktuell folgendes fest: „*Thermische Solaranlagen bzw. PV-Anlagen in oder auf der Dachfläche sind geordnet auf der Dachfläche anzuordnen. In der Form- und Farbgebung zurückhaltende Bauarten sollten hierbei ausschließlich eingesetzt werden. Eine vorherige Abstimmung mit der Gemeinde hat unbedingt zu erfolgen. Gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig. Die Aufständigung der Kollektorflächen auf Flachdächern ist, - wenn technisch begründet zulässig, - die Oberkante der Attika darf durch die Aufständigung nicht überschritten werden.*“

Die Verwaltung schlägt vor, die gegenständliche Festsetzung für das komplette Gewerbegebiet wie folgt zu ändern bzw. anzupassen: „*Thermische Solaranlagen bzw. PV-Anlagen sind in oder auf der gesamten Dachfläche zulässig. Die Anordnung der Paneele hat geordnet zu erfolgen. In der Form- und Farbgebung zurückhaltende Bauarten sollten hierbei ausschließlich eingesetzt werden. Die Aufständigung der Kollektorflächen auf Flachdächern ist zulässig; die Oberkante der Attika darf durch die Aufständigung um maximal 1,50 m überragen. Bei geneigten Dächern sind die Sonnenkollektoren dachflächenbündig einzubauen. Gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.*“

Luftbild 2024:



Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Von der frühzeitigen Unter-richtung 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.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318 bei Lochham“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 4 Vollzug der Baugesetze; Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung einer Außentreppe in 83627 Warngau, Reitham 25; Fl.Nr. 2060 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0458**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das Dachgeschoss im vorhandenen Bauernhof auszubauen. Gleichzeitig wird die Errichtung einer Außentreppe beantragt. EG und OG sind unverändert. Lediglich das Dachgeschoss wird ausgebaut (DG 1 – Wohnen, DG 2 – Spitzboden zu DG 1).

Der Spitzboden hat nur in Höhe First 2 m; somit ist ein Aufenthaltsraum im DG 2 nicht möglich (Raumhöhe von 2 m über die Hälfte der Nutzfläche).

Das DG 1 (Dachgeschoss zum Wohnen) mit einer lichten Höhe von 2,24 m und einer Fläche von 10,80 m x 12,73⁵ wird zu Wohnzwecken in Mauerwerk, Trockenbau und Holzbau ausgebaut.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitham“, der als Art der Nutzung MD vorsieht.

Änderungen in der Außenhaut des bestehenden Gebäudes sind nicht geplant. Die vorhandene Kubatur wird nicht verändert.

Lediglich in der Dachhaut werden Dachfenster eingebaut, die gemäß der gemeindlichen Gestaltungssatzung (Punkt 7.4) nicht mit gleichem Abstand zu Traufe und First angeordnet werden (versetzte Anordnung).

Abweichungsantrag liegt bereits vor. Die Dachflächenfenster sind zur Belüftung und Belichtung nach Art. 45 Abs. 2 BayBO erforderlich.

Außerdem wird eine Außentreppe beantragt entlang der Gebäudenordseite vom EG zum OG. Aufgrund dessen, dass nur eine eingeschossige Außentreppe errichtet wird, fügt sich diese nach Ansicht der Verwaltung gut in das vorhandene Bauvorhaben ein. Die Treppe vom OG ins DG wird innenliegend in der Tenne errichtet. Die Außentreppe wird in Stahl errichtet.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt ohne jegliche Änderung über den derzeitigen Bestand. Die Entwässerung von Schmutzwasser erfolgt über die bestehende 3-Kammer-Grube.

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze (2 Stück) ist vorhanden.

Der Stellplatznachweis für die Bestandswohnung (1 WE = 2 Stellplätze) sowie für die neue Wohnung im DG 1 und 2 (1 WE = 2 Stellplätze) ist erfüllt.

Die beteiligten Nachbarn haben nicht alle zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Ausbau des Dachgeschosses sowie der Errichtung einer Außentreppe auf der Nordseite des Bestandsgebäudes gemäß dem vorgelegten Plan des Ingenieurbüros Augenstein, Grafing, in der Fassung vom 02.06.2025 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Gleichzeit wird der beantragten Abweichung von der gemeindlichen Gestaltungssatzung bzgl. Punkt 7.4 (Anordnung Dachflächenfenster) zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Anbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes an die bestehende Maschinenhalle auf Fl.Nrn. 2444, 2444-1 Gmkg. Warngau, Reitham
Vorlage: 2025/0459

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, die bestehende Maschinenhalle auf Fl.Nr. 2444 Gem. Warngau um eine Länge von 26,77⁵ m zu erweitern.

Das Grundstück befindet sich laut der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warngau im Außenbereich. Demnach hat die baurechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB zu erfolgen.

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. Die finale Prüfung ist jedoch durch die Fachbehörde festzustellen.

Bei dem beantragten BV ergibt sich für das Gesamtgebäude eine Länge von 39,30 m. Die Breite der beantragten Halle beträgt nach Neu-/Anbau 12,68 m, wobei die bestehende jetzige Maschinenhalle lediglich eine Breite von 8 m aufweist.

Das Vordach zur straßenzeigenden Seite würde lediglich verlängert. Die lichte Breite würde sich nicht ändern. An beiden Stirnwänden beträgt das Vordach 2,50 m; in hinteren Bereich 1,68⁹ m.

Die Gesamthöhe der landwirtschaftlichen Halle beträgt 6,965 m, wobei die Traufhöhe straßenseitig 4,555 m beträgt.

Die genauen Maße sind dem Gebäudeschnitt B-B zu entnehmen.

Die beteiligten Nachbarn haben alle zugestimmt.

Aussagen zur Löschwasserversorgung im obigen Antrag auf Baugenehmigung liegen nicht vor. Aussagen zum Bedarf von Frischwasser sind im obigen Bauantrag nicht gemacht worden. Somit hat von Seiten der Verwaltung auch keine Prüfung stattgefunden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Anbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes an die bestehende Maschinenhalle gemäß dem vorgelegten Plan der Zimmerei Bauer, Feldkirchen - Westerham, in der Fassung vom 15.05.2023 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Die finale Prüfung der Privilegierung hat jedoch durch die Fachbehörde zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 6 Wohnraumerweiterung durch Neuerrichtung Dachstuhl mit Aufstockung sowie Neubau einer Garage beim bestehenden Mehrfamilienhaus in 83627 Warngau, Heckenweg 3; Fl.Nr. 476/2 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0460**

Sachverhalt:

Auf den genehmigten Vorbescheid (Az. 51/602 4-2024-727 V vom 26.11.2024) wird Bezug genommen.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Wohnraumerweiterung durch Neuerrichtung des Dachstuhls mit Aufstockung sowie Neubau einer Garage beim bestehenden Einfamilienhaus.

Das Grundstück 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 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Wie bereits im Vorbescheid aufgezeigt, wird auf der Nordseite eine Garage (Stellplatz 1 und 2) mit Abstellraum errichtet. Um die Garagenanlage zu errichten, die jedoch entgegen dem Vorbescheid anders situiert wird, wird die Holzlege im Bestand abgerissen.

Im Vorbescheid wurden 4 Wohnungen behandelt und genehmigt. Im vorliegenden Bauantrag werden 3 Wohnungen beantragt, die einen Stellplatzbedarf von 6 Stück auslösen.

- Wohnung 1 im EG (Bestand)
- Wohnung 2 im OG und DG des Bestandswohnhauses
- Wohnung 3 im OG über der Bestandsgarage im Osten; mit diesem Bauantrag jedoch keine Änderungen

Die Stellplätze 1-4 werden somit in Garagen nachgewiesen. Die beiden Stellplätze 5-6 werden als offene Stellplätze errichtet.

Die notwendigen Abstandsflächen für die im Norden situierte Garagenanlage werden alle eingehalten. Das Versetzen der Holzlege im Bestand ist obsolet.

Von Seiten der Wasserversorgung ist die Erschließung mit Trinkwasser gesichert. Jedoch ist der Umbau des Hausanschlusses notwendig. Da es sich hierbei um eine Hausanschlussleitung handelt, sind die Kosten durch den Bauwerber zu tragen.

Ein Entwässerungsplan in 3-facher Ausfertigung ist dem Antrag als Anlage beizufügen. Das Sturzflutmanagement der Gemeinde Warngau ist zwingend zu beachten und bei der nachfolgenden Freiflächengestaltung final zu beachten, damit auch keine Nachwirkungen für Dritte entstehen (§ 37 Abs. 1 WHG in der jeweils gültigen Fassung).

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt der Wohnraumerweiterung durch Neuerrichtung Dachstuhl mit Aufstockung sowie Neubau einer Garage beim bestehenden Mehrfamilienhaus gemäß dem vorgelegten Plan des Ingenieurbüros Gaisreiter, Gaißach, in der Fassung vom 15.07.2025 zu. Der zusätzliche Abstandsflächenplan für die Garage sowie der aktualisierte Grundriss vom 21.08.2025 ist ebenfalls Bestandteil.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Durch die geplante Baumaßnahme dürfen keine negativen Auswirkungen für Dritte entstehen. Grundlage dafür ist der § 37 Abs. 1 WHG in der gültigen Fassung.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 7 Anbau einer Stahl-/Glas-Überdachung mit integrierten Werbetafeln am bestehenden Getränkemarkt in der Taubenbergstraße 15, Fl.Nr. 56/2 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0461**

Sachverhalt:

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

Der Antragsteller beabsichtigt, die bereits seit Jahren bestehende Rampe mit einer Stahl-/Glas-Konstruktion mit integrierten Werbetafeln zu überdachen.

Die Überdachung wird in Stahl und Glas auf der gesamten Fläche der bestehenden Rampe errichtet. Außen hat diese eine Höhe von 2,325 m. Die integrierten Werbetafeln werden im Bereich der Außenansicht erstellt. Die Überdachung wird mit einem Stahlgeländer zum Teil gesichert.

Das Grundstück 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 als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Aufgrund dessen, dass die Fl.Nr. 85/4 Gem. Warngau (Zufahrt zu den hinteren Gebäuden) direkt angrenzend am BV verläuft, und somit die Abstandsfläche geringfügig überschritten ist, gibt es eine kleine Überschneidung um etwa 75 cm.

Diese Überschneidung kann aber aufgrund der geringen Verkehrsbelastung vernachlässigt werden.

Zudem wird die Überdachung mit einer Markise und einer Hofbeleuchtung versehen. Bei der Hofbeleuchtung ist zu beachten, dass keine Blendwirkung auf die unmittelbaren Nachbarn sowie auf den fließenden Verkehr eintritt.

Die Nachbarn haben nur zum Teil zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Anbau einer Stahl-/Glas-Überdachung mit integrierten Werbetafeln am bestehenden Getränkemarkt gemäß dem vorgelegten Plan des Architekten Bauer, Warngau, in der Fassung vom Juli 2025 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Der geringfügigen Überschreitung der Abstandsflächen an der Westgrenze wird zugestimmt.

Bei der beabsichtigten Beleuchtung ist zu beachten, dass keine Blendwirkung auf die unmittelbaren Nachbarn sowie auf den fließenden Verkehr eintritt.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 8 Vollzug der Baugesetze; Neubau einer Holzwerkstatt und Lager am Rehwinkl 2 in Warngau, Fl.Nr. 521 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0462**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, eine Holzwerkstatt und Lager auf der Fl.Nr. 521/1 der Gemarkung Warngau, Am Rehwinkl 2 zu errichten.

Das Grundstück 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 als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Der geringe Abstand von Wohngebäude (Bestand) zu Werkstatt (Neubau) ist bedenklich. Der Brandabstand ist ebenfalls nicht eingehalten.

Straßenseitig zur öffentlichen Straße werden die Abstandsflächen halbseitig beansprucht. Die erforderlichen Abstandsflächen giebelseitig werden auf eigenem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Neubau einer Holzwerkstatt und Lager gemäß dem vorgelegten Plan des Ingenieurbüros Beyer, Schliersee, in der Fassung vom 17. Juli 2025 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Die weiteren Prüfungen, wie Brandschutz etc. haben durch die Fachbehörden zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 9 Vollzug der Baugesetze; Nutzungsänderung von Teilen des Wohntrakts und des Gartens in eine Hundepension für max. 10 Hunde in 83627 Warngau/Wall, Sakra 2; Fl.Nrn. 320, 321 und 322, jeweils Gem. Wall
Vorlage: 2025/0463**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen eine Hundepension mit Tagesbetreuung für bis zu 10 Hunden zu errichten. Die Hunde werden tagsüber und bei entsprechenden Wetterverhältnissen im Garten samt der vorhandenen Gartenhütte (Bestand) ganztags betreut. Zur Sicherung und Begrenzung, sowie als Auslaufläche für die Hunde soll ein Teil des Gartens eingezäunt werden.

Die Auslaufläche für die Hunde befindet sich im hinteren, südöstlichen Bereich des Grundstücks und erstreckt sich überwiegend über die bestehende Gartenfläche.

Das Grundstück liegt in Alleinlage, zur nächsten Straße hin sowie zu benachbarten Anwesen (nächstes Wohnhaus ca. 200 m entfernt) ist die Anlage optisch und auch akustisch (Lärm) wesentlich abgeschirmt.

Eine Einfriedung in einer Höhe von 1,80 m (Staketen-Holzzaun) wird den etwa 500 m² großen Auslaufbereich umfrieden.

Um die Einfriedung wird eine Anpflanzung errichtet.

Eine Betriebsbeschreibung sowie ein Struktur- und Ablaufplan wurde dem Antrag auf Nutzungsänderung bereits beigelegt.

Die bauplanungsrechtliche Privilegierung von Vorhaben im Außenbereich ist in § 35 Abs. 1 BauGB geregelt. Für Hundeschulen kommt allenfalls der Tatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Betracht. Darunter fallen Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Für die Privilegierung reicht es allerdings nicht, dass ein Vorhaben sinnvoll nur im Außenbereich errichtet werden kann. Ob ein Vorhaben im Außenbereich bevorzugt, zugelassen werden „soll“, ist unter wertender Betrachtung im Einzelfall zu prüfen, wobei die grundsätzliche gesetzgeberische Intention zur Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung zu berücksichtigen ist.

Insofern ist § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB einschränkend dahingehend auszulegen, dass ein Vorhaben insbesondere dann nicht unter diese Privilegierung fällt, wenn damit ausschließlich oder überwiegend individuelle Freizeit- oder Erholungswünsche bedient werden.

In tierschutzrechtlicher Hinsicht gilt: Nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 Buchst. f Tierschutzgesetz (TierSchG) bedarf der Erlaubnis der zuständigen Behörde, wer für Dritte Hunde ausbilden oder die Ausbildung der Hunde durch den Tierhalter anleiten will sowie nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 TierSchG für das Ausbilden von Hunden zu Schutzzwecken für Dritte oder die Unterhaltung von Einrichtungen zu diesem Zweck. Die tierschutzrechtliche Erlaubnis nach § 11 Abs. 1 Satz 1 TierSchG darf insbesondere nur dann erteilt werden, wenn die für die Tätigkeit verantwortliche Person die für die Tätigkeiten erforderlichen Fachkenntnisse und Fähigkeiten (Sachkunde) und die erforderliche Zulässigkeit hat.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Gefahren durch das Verhalten von Hunden, die auf Fehlern und Defiziten in der Ausbildung und/oder Führung der Hunde beruhen, liegt es im Interesse der Tierhalter, dass sie durch sachkundige Personen vorbeugend oder korrigierend unterstützt werden können. Durch zuverlässige und sachkundige Unterstützung von Hundehaltern kann zudem das Risiko für das Auftreten von Schmerzen, Leiden und Schäden in der Haltung, Ausbildung und Führung für die von ihnen gehaltenen Hunde sowie ggf. von Schadwirkungen an anderen Tieren gesenkt werden.

Dies ist unter Tierschutzaspekten sowie unter dem Gesichtspunkt der öffentlichen Sicherheit zu begrüßen.

Daher bedarf es bei o.g. Fall einer Genehmigung und einem Sachkundenachweis, um eine Hundepension zu betreiben.

Grundlage hierfür ist § 11 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 Tierschutzgesetz (TierSchG). Zuständige Behörde ist neben dem Staatlichen Bauamt bzgl. dem Antrag auf Nutzungsänderung auch das Landratsamt Miesbach, Abteilung Gesundheits- und Veterinärwesen.

Für das genannte Vorhaben (Nutzungsänderung) werden keine baulichen Erweiterungen vorgenommen. Ausschließlich wird der vorhandene Hof genutzt. Des Weiteren werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Der umzäunte Auslauf liegt auf der bereits bestehenden Hoffläche.

Durch die enge Verbindung zum landwirtschaftlichen Betrieb erfüllt das Vorhaben die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die geplante Hundeschule dient der wirtschaftlichen Stabilisierung der Landwirtschaft, ohne diese einzuschränken oder öffentliche Belange (z. B. Lärm) zu beeinträchtigen.

Die Erschließung ist vollumfänglich gesichert, da die bestehende Hofzufahrt verwendet wird. Außerdem ist von keinen weiteren hohen Verkehrsbelastungen auszugehen. Lediglich eine Neuerrichtung von Stellplätzen ist geplant.

Ein Eingriff ist ebenfalls von Seiten der Verwaltung nicht ersichtlich, da keine Eingriffe in Biotope oder ähnliches entstehen. Eine Flächenversiegelung ist nicht erkennbar.

Im bestehenden Gebäude im EG und OG werden lediglich innen bauliche Veränderungen vorgenommen. An der Außenfassade sind keine Änderungen geplant. Der bestehende Obstgarten wird der Außenbereich der Hundepension. Das Gartenhaus wird umgebaut als Nachtlager für 4 Hunde. Gleichzeitig wird das Dach der bestehenden Hütte verlängert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt Kenntnis vom vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung zur Errichtung einer Hundepension gemäß dem Eingabeplan des Büros Kuhlmei, Bad Wiessee, in der Fassung vom 06.08.2025.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Für die weitere Beurteilung insb. Sachkunde Tierschutz sind die jeweiligen Fachabteilungen zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	1	GRM Harald Stanke
Persönlich beteiligt:		

**Top 10 Neuerlass der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
Vorlage: 2025/0464**

Sachverhalt:

Der Bayerische Landtag hat am 10. Dezember 2024 das Erste Modernisierungsgesetz Bayern und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen. Die im ersten und zweiten Modernisierungsgesetz vorgesehenen Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind am 01. Januar 2025 in Kraft getreten. Die Änderungen, die das gemeindliche Satzungsrecht betreffen, treten am 01.10.2025 in Kraft.

Im gemeindlichen Satzungsrecht findet mit Inkrafttreten der Änderungen des Ersten Modernisierungsgesetzes am 01. Oktober 2025 ein Systemwechsel statt. Unter anderem die Stellplatzsatzung wird kommunalisiert.

Eine Stellplatzpflicht gilt nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO n. F. künftig nur noch, wenn die Gemeinde dies durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO n. F. angeordnet hat. Hinsichtlich der festgelegten Anzahl der Stellplätze gilt eine Obergrenze, die sich aus dem ebenso überarbeiteten Anhang der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) ergibt. Bestehende Stellplatzsatzungen gelten nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 n.F. fort, wenn sie die in der Anlage zur GaStellV festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten oder sie Bestandteil eines Bebauungsplanes (Art. 81 Abs. 2 BayBO) sind. Im Übrigen treten bestehende Stellplatzsatzungen mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft (Art. 83 Abs. 5 Satz 3 n. F.)

Die neue Fassung der Garagenstellplatzverordnung sieht ab 01.10.2025 einen Stellplatzbedarf von zwei Stellplätzen je Wohnung vor. Es erfolgt keine weitere Differenzierung hinsichtlich der Wohnfläche. Dadurch, dass die gemeindliche Stellplatzsatzung bei einer Wohneinheit 2 Stellplätze vorschreibt, bei mehr als 3 Wohneinheiten je 4. WE ist ein Besucherstellplatz nachzuweisen, und sich somit oberhalb der Festlegungen aus der Garagenstellplatzverordnung befindet, ist

die gemeindliche Stellplatzsatzung am 01.10.2025 nicht mehr anwendbar und entfällt kraft Gesetzes.

Der Entwurf der neuen gemeindlichen Stellplatzsatzung entspricht dem Muster des Bayerischen Gemeindetags. Eine Differenzierung der Anzahl der Stellplätze nach der Höhe der jeweiligen Wohngrundfläche erfolgt nicht mehr, sodass pauschal pro Wohnung zwei Stellplätze gefordert werden. Bei einem Vergleich der Gemeinden im Landkreis Miesbach ist festzustellen, dass eine Differenzierung nach Wohnungsgrößen von mehreren Gemeinden erfolgt. Eine direkte Differenzierung der Gemeinde Warngau erfolgt nicht.

Da zusätzlich keine Besucherparkplätze nach der GaStellV gefordert werden und es vor allem in Siedlungsbereichen bereits jetzt immer wieder zu Problemen mit parkenden Autos auf den Straßen beim Winterdienst und im Rettungsfall kommt, wird aus Sicht der Verwaltung vorgeschlagen, die Höchstzahl von zwei Stellplätzen je Wohneinheit festzusetzen. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, dass bei einem Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken kein zusätzlicher Stellplatz mehr nachgewiesen werden muss.

Die Satzungsermächtigung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO erlaubt keine Festlegungen zu Beschaffenheit, Größe, Ausstattung oder Zuwegung eines Stellplatzes. Aus Gründen der Anwendungsfreundlichkeit sind vorliegend deklatorische Hinweise auf gesetzliche Maßgaben aufgenommen, die bei Herstellung von Stellplätzen zu erfüllen sind, etwa die GaStellV (Ausgestaltung von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdächern). Nachdem Stellplätze ohne Schutzdächer (= oberirdische Stellplätze) nicht in der GaStellV enthalten sind, werden die freistehenden, begrifflichen Eigenschaften eines Stellplatzes und die Geltung des Art. 7 BayBO (Verwendung wasseraufnahmefähiger Beläge) klargestellt.

Nach § 8 Abs. 1 Klimaanpassungsgesetz haben Gemeinden bei ihren Planungen und Entscheidungen die Ziele der Klimaanpassung integriert zu berücksichtigen. Dabei sind sowohl die bereits eintretenden als auch zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere zur Erzeugung und Verstärkung eines lokalen Wärmeinseleffekts sowie die Überflutung und Überschwemmung bei Starkregen. Nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO können eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischen oder wohnklimatischen Wert verboten werden. Solche Lasten können insbesondere bei größeren, unbedachten Stellplatzanlagen entstehen. Gestalterisch können diese Lasten verhindert werden, beispielsweise durch Eingrünung und Durchgrünung mit Gehölzen und mit der Pflanzung von Bäumen. Aufgrund der Gefährdung durch Starkregenereignisse hinsichtlich der Tallagen und den dadurch einhergehenden Schadensereignissen wird dieser Regelungsgehalt mit dem Verbot der eintönigen Flächennutzung mit §4 Abs. 3 Stellplatzsatzung berücksichtigt.

Ausgehend davon wurde von der Verwaltung eine Stellplatzsatzung entworfen, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Diskussionsverlauf:

Das Gremium diskutierte über das Für und Wieder bzgl. des Neuerlasses der Garagen- und Stellplatzsatzung aufgrund des Modernisierungsgesetzes.

Das Gremium war sich darüber einig, dass die Anlagen der Garagen- und Stellplatzverordnung bzgl. der Größe und Anzahl der Stellplätze der Satzung beigelegt wird.

Beschluss:

Die Stellplatzsatzung wird in der Fassung vom 20.08.2025 als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 11 Immissionsschutzrecht; Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer aus zwei Heißwasserkesseln bestehenden Heißwasserkesselanlage für den Einsatz von Erdgas mit einer Feuerungswärmeleistung, Gemeindew. Holzkirchen
Vorlage: 2025/0465**

Sachverhalt:

Die Gemeindewerke Holzkirchen GmbH, Industriestraße 8, 83607 Holzkirchen hat die immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer aus zwei Heißwasserkesseln bestehenden Heißwasserkesselanlage für den Einsatz von Erdgas mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt 32 MW am Standort der Geothermie Holzkirchen, Alte Au 2, 83607 Holzkirchen beantragt.

Die Heißwasserkesselanlage fällt unter Nr. 1.2.3.1 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV. Die standortbezogene Vorprüfung des Vorhabens nach § 7 Abs. 2 und 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.V.m. Nr. 1.2.3.1 der Anlage 1 zum UVP hat zudem ergeben, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann; eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVP ist somit nicht erforderlich.

Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren wird deshalb gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der 4. BImSchV im vereinfachten Verfahren nach § 19 BImSchG durchgeführt. Zudem sind die entsprechenden Vorschriften der 9. BImSchV zu beachten.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt - mit Ausnahme gesondert zu erteilende wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nach § 8 i.V.m. § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) - nach § 13 BImSchG grundsätzlich andere, die Anlage betreffenden behördliche Entscheidungen, insb. öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Zulassungen etc. mit ein. Dies gilt beispielsweise für Entscheidungen nach Baurecht, Naturschutzrecht und § 63 WHG (Eignungsfeststellung) etc., für die grundsätzlich keine gesonderten Verfahren durchzuführen sind.

In dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren werden gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG und § 11 der 9. BImSchV die Behörden beteiligt, deren umweltbezogener und / oder sonstiger Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird.

Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns gemäß § 8a BImSchG:

Die Gemeindewerke Holzkirchen GmbH hat zudem gemäß § 8a Abs. 1 Satz 1 BImSchG die Zulassung des vorzeitigen Beginns für die Errichtung des gesamten Vorhabens beantragt. Es wurde zudem gemäß § 8a Abs. 1 Satz 2 BImSchG beantragt, dass § 8a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BImSchG keine Anwendung finden soll, da die neue Anlage an einem bereits bestehenden Standort (Geothermie-Standort) errichtet werden soll.

In diesem Fall ist von den beteiligten Fachstellen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 3 BImSchG somit vorab im Wesentlichen zu prüfen, ob den beantragten vorläufigen Errichtungsmaßnahmen relevante öffentlich-rechtliche Vorschriften und Belange des Arbeitsschutzes entgegenstehen.

Die Stellungnahme der **Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt** soll die Belange des Arbeitsschutzes und die Fragen der allgemeinen Sicherheit nach den von ihr zu vollziehenden Vorschriften, insb. ProdSG und Betriebssicherheitsverordnung, umfassen.

Das **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim** bitten wir um Stellungnahme zu den wasserwirtschaftlichen Belangen, soweit nicht die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft des Landratsamtes Miesbach zuständig ist.

Die Stellungnahme des Bereichs **Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft / Wasserrecht / Bodenschutz des Landratsamtes Altötting** soll die von der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft zu wahrende Belange umfassen so-wie insbesondere Äußerungen zu den Belangen des Wasserrechts und des Bodenschutzes.

Der **Brand- und Katastrophenschutz des Landratsamtes Miesbach** erhält die Gelegenheit, sich in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat insb. zum abwehrenden Brandschutz zu äußern.

Die **SG 33 und SG 34.2 der Regierung von Oberbayern** sowie das **Bauamt des Landratsamtes Miesbach** werden um - ggf. aufeinander abgestimmte - Äußerung aus baurechtlicher Sicht gebeten.

Das **Sachgebiet Denkmalschutz des Landratsamtes Miesbach** werden um Stellungnahme im Hinblick auf möglicherweise betroffene Denkmäler gebeten.

Das Sachgebiet **Naturschutz des Landratsamtes Miesbach** und das **SG 51 der Regierung von Oberbayern** bitten wir um Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes.

Das **AELF Holzkirchen** bitten wir um Stellungnahme zum Bereich Forsten.

Das **SG 25 der Regierung von Oberbayern** erhält Gelegenheit zur Äußerung im Hinblick auf die Fragen des Luftrechts.

Dem **Markt Holzkirchen** geben wir die Gelegenheit, sich als Standortgemeinde und Trägerin der Planungshoheit zu äußern und bitten - falls bzw. soweit erforderlich - um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Die Gemeinde **Warngau**, als benachbarte und innerhalb des Beurteilungsgebietes nach TA-Luft liegende Gemeinde erhält, ebenfalls die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt Kenntnis von diesem Genehmigungsverfahren. Es werden keine Einwände bzgl. der Genehmigung und dem vorab beantragten vorzeitigen Baubeginn erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 12 Regionalplan Region Oberland – 11. Fortschreibung Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und B IX Mobilitätsentwicklung“; Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)
Vorlage: 2025/0466**

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Oberland hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 11. Fortschreibung der Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen der bisherigen Kapitel „B II Siedlungswesen“ und „B IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen“ im Regionalplan neu gefasst werden.

Hierzu sind die **Verfahrensunterlagen ab dem 28. Juli 2025 in das Internet eingestellt**. Der Entwurf kann unter folgenden Links heruntergeladen werden:

- <https://www.region-oberland.bayern.de> > Regionalplan > Fortschreibungen (<https://www.region-oberland.bayern.de/fortschreibungen/>) und unter
- <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de> > Service > Raumordnung, Landes- und Regionalplanung > Regionalplanung > Oberland > Laufende Fortschreibungen des Regionalplans Oberland (17) (https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/raumordnung_landes_regionalplanung/regionalplanung/oberland/index.html).

Gemäß Art. 16 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) sind zu beteiligen:

- die öffentlichen Stellen und in Art. 3 Abs. 1 Satz 2 genannten Personen des Privatrechts, für die eine Beachtungspflicht begründet werden soll,
- die in Art. 15 Abs. 3 genannten Behörden,
- die nach Naturschutzrecht im Freistaat Bayern anerkannten Vereine, soweit sie in ihrem satzungsgemäßen Aufgabenbereich berührt sind,
- die betroffenen Wirtschafts- (mit Land- und Forstwirtschafts-) und Sozialverbände und
- die Öffentlichkeit

Zu diesem Zweck liegt – neben der Veröffentlichung im Internet – der Entwurf der 11. Fortschreibung des Regionalplans für die Region Oberland vom 28. Juli bis zum 02. Oktober 2025 während der für den Parteiverkehr festgelegten Zeiten zur Einsicht für jedermann bei der Regierung von Oberbayern, Zimmer 5418, Maximilianstraße 39, 80538 München, sowie bei allen Landratsämtern der Region öffentlich aus. Näheres kann den jeweiligen Amtsblättern entnommen werden.

Bis zum **Ablauf der Beteiligungsfrist am 02. Oktober 2025** besteht Gelegenheit, sich schriftlich oder elektronisch zu den im Rahmen der Fortschreibung vorgesehenen Änderungen gegenüber dem Planungsverband Region Oberland, Professor-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, E-Mail: Region17@lra-toelz.de zu äußern.

Nach Ablauf der o.g. Beteiligungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen (Art. 16 Abs. 2 Satz 4, Abs. 3 Satz 3 BayLplG). Einwendungen der Umwelt- und Naturschutzvereinigungen sind nach Ablauf dieser Frist ebenfalls ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt Kenntnis von der Fortschreibung.
Für die Festschreibung des Ortes Warngau als „Hauptort gem. B II 3.5 (G)“ wird eine positive Stellungnahme abgegeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	1	GRM Johann Gillhuber
Persönlich beteiligt:		

Top 13 Informationen und Anfragen

Informationen, Anfragen:

Durch den Vorsitzenden:

1. Derzeit befinden sich 295 Bewohner in der Asylunterkunft bei der VIVO (Stand: 09.09.25). Ab 25.09.25 werden nochmals 50 ukrainische Flüchtlinge erwartet.
2. Von Seiten der Verwaltung wurde im Zuge der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO die Errichtung einer Zahnarztpraxis im Bebauungsplangebiet Nr. 34 „Staiger Anger“ genehmigt.
3. Der Vorsitzende gibt bekannt, dass er bei der kommenden Wahl am 08.03.2026 nicht mehr antritt. Glück und Geschick im Amt wird dem Nachfolger schon jetzt gewünscht. Falls Hilfe gewünscht ist, wird diese gern gegeben.
4. Von Seiten der Verwaltung wird mitgeteilt, dass die gemeindliche Betreuung sämtlicher Kinder im Gemeindegebiet sehr gut ist. Nach Schulanfang wird dies, vor allem bei der Mittagsbetreuung, nochmals geprüft.

Durch das Gremium:

1. GRM Gillhuber bzgl. der Abbiegespur an der B318 in Richtung Piesenkam. Der Vorsitzende verneinte dies, dass der Bau damals nicht möglich war (Grundbesitzer verweigerte eine Grundabtretung).
2. GRM Schwarzer bemängelte die enorm vielen Glasscherben bei den Glascontainern am Heizwerk.
3. GRM Schwarzer bemängelte, dass oftmals von Seiten der Gemeinde keine neuen Bäume gepflanzt werden, wenn welche entfernt werden müssen, obwohl man es von den Bürgern oft verlangt.
4. GRM Knabl bzgl. einer Überwachung der Mountainbiketrails am Taubenberg. Gemäß der UNB ist derzeit eine Überwachung nicht möglich, weil die entsprechende Beschilderung fehlt. Der Vorsitzende sicherte eine Überprüfung zu.
5. GRM Dr. Fromm bestätigte die Aussage der Vorrednerin und teilte dem Gremium mit, dass eine Kontrolle unbedingt erforderlich ist.
6. GRM Dr. Spannring erkundigte sich beim Vorsitzenden, warum Sickerschächte in der Heckenweg gebaut worden sind. Der Vorsitzende erläuterte dem Gremium, dass dies Vorarbeiten für den kommenden Straßenbau sind.
7. GRM Büchner erkundigte sich nach der Fällung des Baumes am Brandweg 1, ob dieser aus gesundheitlichen Gründen durch den Eigentümer entfernt worden ist.
8. GRM Deflorin erläuterte, dass dieser Baum in seinem Besitz war und aus sicherungstechnischen Gründen (Blitzschlag) entfernt worden ist.

Mit dem Dank vom Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber wird der öffentliche Teil der Sitzung um 20:20 Uhr geschlossen.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 17.09.25


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister


Alexander Beer
Schriftführer

