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

Sitzungstermin: Dienstag, den 09.12.2025
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:50 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

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

Entschuldigt fehlen:

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

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 11.11.2025
2. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
3. Beitritt zum neu zu gründenden Zweckverband Kommunalen IT-Schuldienst Oberland (KITSO)
Vorlage: 2025/0491
4. Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Einfamilienhäusern mit Garagen auf Fl.Nr. 2669/1 der Gemarkung Warngau
Vorlage: 2025/0489
5. Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zur Vergrößerung eines bestehenden Pferdestalls und Anbau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3343/7 der Gemarkung Warngau, Dorfstraße 39.
Vorlage: 2025/0490
6. Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/4 der Gemarkung Warngau, Riedstraße 6, 83627 Warngau
Vorlage: 2025/0492
7. Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Erweiterung eines Wintergartens an einem bestehenden Zweifamilienhaus in Warngau, Bajuwarenweg 2a; Fl.Nr. 332/5 der Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0493
8. Vollzug des Naturschutzrechts; Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Egartenlandschaft um Miesbach“ im Landkreis Miesbach, 2. Auslegung
Vorlage: 2025/0498
9. Beteiligung der Gemeinde Warngau an der Energie Miesbacher Land GmbH
Vorlage: 2025/0495
10. Bericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses; Jahresrechnung 2024
Vorlage: 2025/0496
11. Entlastung der Jahresrechnung 2024
Vorlage: 2025/0497
12. Spendengesuche
Vorlage: 2025/0488
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.

Zu TOP 3 begrüßte er die Herren Leonhard Wöhr, Michael Falkenhahn und Michael Braun.

Ansonsten wurden gegen die Tagesordnung keine Einwände erhoben.

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 11.11.2025
--

GRM Reinhard Bücher hat nicht mit abgestimmt, da er an der vergangenen Sitzung nicht teilgenommen hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 11.11.2025 zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt:

Top 2 Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

-keine-

Top 3 Beitritt zum neu zu gründenden Zweckverband Kommunaler IT-Schuldienst Oberland (KITSO) Vorlage: 2025/0491

Sachverhalt:

Auf den vergangenen Beschluss vom 11.11.2025 wird verwiesen.

Vorstellung *KITSO* durch Herrn Wöhr (Bürgermeister Weyarn), Herrn Falkenhahn (Bürgermeister Otterfing) und Herrn Braun (ehem. Leiter Zweckverband).

KITSO (Kommunaler IT-Schuldienst Oberland) ist ein Projekt von 10 Gemeinden aus vier Landkreisen, um die professionelle IT-Administration für eine zuverlässige digitale Bildungsinfrastruktur in Grund- und Mittelschulen zu sichern. Die Idee für dieses Projekt stammt von Leonhard Wöhr, Erster Bürgermeister der Gemeinde Weyarn, der auch der Vorsitzende der Projektleitungsausschusses gewählt wurde. Nach derzeitigem Sachstand ist es auch erwünscht, dass der

Vorsitzende des Projektlenkungsausschusses sich auch beim zu gründenden Zweckverband bis zum Ende seiner Amtsperiode weiter engagiert.

Zum Hintergrund: Die Schul-IT wurde in der Coronakrise in kürzester Zeit erheblich aufgestockt. Die Zahl der Schüler-Endgeräte wurde maßgeblich angehoben und es erfolgte die Einführung von Lehrer-Endgeräten. Zudem wurden die Klassenzimmer flächendeckend mit vernetzter Präsentationstechnik ausgestattet. Die Schulen erhielten LAN und WLAN, ebenso wurde oder wird mit dem Breitbandausbau allorts ein schneller Glasfaser-Internetzugang geschaffen. Ebenso wurden die Serverlandschaften ausgebaut, Videokonferenzsysteme etabliert sowie Office-, Lern- und sonstige Software angeschafft.

Daneben wurden von den Sachaufwandsträgern mit staatlichen Zuschüssen auch Endgeräte für Lehrer angeschafft, die in die schulische Systemlandschaft einzubinden waren. Die Betriebsaufwände sind insgesamt erheblich angestiegen, teilweise mussten die Gemeinden zusätzliches Personal einstellen oder Dienstleistungsverträge aufstocken. Dies erfolgte unter hohem Zeitdruck auf Zuruf. Gerade kleinere Kommunen stellen nun fest, dass es zur Erstellung wirkungsvoller Betriebsstrukturen an fachkundiger Hilfe fehlt, welche die grundlegenden Anforderungen an eine verantwortungsvolle Infrastruktur definieren kann. Es zeigt sich aber auch, dass es insbesondere wegen fehlender Standards notwendig ist, die Schuldigitalisierung künftig in eine übergreifende kommunale Digitalisierungsstrategie einzubetten. Dies erfordert als künftige Aufgabenstellung einen ganzheitlichen Ansatz, der über die reine Medienentwicklungsplanung hinausgeht.

KITSO möchte

- die Gemeinden von allen Belangen rund um die IT-Infrastruktur der Schulen freistellen; im besten Fall agiert KITSO wirtschaftlicher als der einzelne Sachaufwandsträger
- die Lehrkräfte von der technischen IT-Administration entlasten, damit diese sich auf die Pädagogik konzentrieren können und
- dafür sorgen, dass die Schülerinnen und Schüler in den jeweiligen Schulen perfekte Rahmenbedingungen vorfinden.

Die Projektgemeinden sehen als geeignetste Organisationsform die Rechtsform eines Zweckverbandes. Dieser untersteht den Mitgliedsgemeinden und handelt nicht gewinnorientiert.

Ziel ist es, dass der neu zu schaffende Zweckverband zum Jahresbeginn 2026 seine Tätigkeit aufnimmt.

Die Grundlage jedes Zweckverbandes ist die Verbandssatzung. Diese wurde in den letzten Wochen geschaffen und die Kommunalaufsicht beim LRA Miesbach teilte mit, dass diese Satzung genehmigungsfähig ist.

Im Rahmen des Projektes erfolgte auch eine Begehung der örtlichen Schule. Die Ergebnisse der Begehung und die daraus resultierenden Handlungsempfehlungen liegen schriftlich vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wangau nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, dem neu zu gründenden Zweckverband KITSO beizutreten. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die hierfür notwendige Erklärungen abzugeben.

Der vorgelegten Satzung wird zugestimmt; soweit im Genehmigungsverfahren redaktionelle Änderungen erforderlich sind, werden diese von diesem Beschluss erfasst.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 4 Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Einfamilienhäusern mit Garagen auf Fl.Nr. 2669/1 der Gemarkung Warngau
Vorlage: 2025/0489**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau von 3 Einfamilienhäusern mit Garagen in Lochham, Fl.Nr. 2669/1 der Gemarkung Warngau.

Die drei Einfamilienhäuser werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 2669/1 der Gemarkung Warngau errichtet. Das Haus 1 würde die Fläche von 10,99 m x 7,99 m erhalten. Haus 2 hätte die Fläche von 10,49 m x 7,99 m. Haus 3 wurde ebenfalls mit der Fläche von 10,49 m x 7,99 m angegeben. Je Einfamilienhaus würde eine Doppelgarage zugeordnet werden. Aussagen zur Höhe der Gebäude sind im vorliegenden Antrag auf Bauvorbescheid nicht genannt.

Der Antragsteller bittet im vorliegenden Bauvorbescheid folgende Frage zu beantworten

Frage:

Ist die im Plan dargestellte Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Doppelgarage hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort:

Die fehlende Erschließung sowie die Lage des Baugrundstücks im Außenbereich (trotz Darstellung als Wohnbaufläche im gemeindlichen Flächennutzungsplan) sind derzeit Hinderungsgründe, die gegen eine positive Stellungnahme der Gemeinde bzgl. dem vorliegenden Antrag auf Bauvorbescheid sprechen. Für eine Lücke im baurechtlichen Sinn mit knapp 4000 m² ist diese von 3 Seiten umschlossene Lücke zu groß. Daher ist aus Sicht der gemeindlichen Verwaltung eine Bauleitplanung nötig.

Abgesehen davon ist fraglich, ob die landwirtschaftliche Fläche, Fl.Nr. 2669 der Gemarkung, einzeln betrachtet überhaupt als Lücke angesehen werden kann.

Der VGH sagt hierzu im Beschluss v. 03.02.2025 – 9 ZB 24.266:

In der Rechtsprechung ist geklärt, dass unter den Begriff der Bebauung im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB nicht jede beliebige bauliche Anlage fällt. Gemeint sind vielmehr Bauwerke, die für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung maßstabsbildend sind. Dies trifft ausschließlich für Anlagen zu, die optisch wahrnehmbar und nach Art und Gewicht geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten städtebaulichen Charakter zu prägen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Diese Rechtsprechung lässt allerdings Raum für abweichende Fallgestaltungen. Ob ein Gebäude, das nur

vorübergehend (z.B. nur zu bestimmten Jahreszeiten) dem Aufenthalt von Menschen dient, nach Art und Gewicht eine den städtebaulichen Charakter der Umgebung mitbestimmende Baulichkeit darstellt, lässt sich nur nach Maßgabe der Umstände des Einzelfalls beurteilen und obliegt der tatrichterlichen Würdigung. Allgemein gültige Grundsätze lassen sich hierfür nicht aufstellen (vgl. BVerwG, B.v. 11.7.2002 – 4 B 30.02 – juris Rn. 3). Daher können auch Baukörper, wie etwa größere landwirtschaftliche Betriebsgebäude, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, maßstabsprägend sein, wenn sie ein entsprechendes bauliches Gewicht aufweisen.

Allgemein regelt § 34 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, wenn kein Bebauungsplan besteht. Dabei ist entscheidend, ob sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt – hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden darf (vgl. u. a. VG München, Urteil vom 02.05.2022 – M 8 K 20.4178).

Zur Rolle des Flächennutzungsplans:

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan und hat keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Er dient der steuernden Planung der Gemeinde und ist kein verbindlicher Maßstab für die Beurteilung nach § 34 BauGB.

Das bedeutet, dass eine im FNP dargestellte Baufläche keine Baurechtslage nach § 34 BauGB begründet.

Für die Bewertung nach § 34 BauGB ist allein die tatsächliche Bebauung in der Umgebung maßgeblich, vgl. u. a. VG München, Urteil vom 15.09.2021 – M 9 K 20.3069.

Der FNP kann indirekt eine Rolle spielen, z.B. bei der Beurteilung der städtebaulichen Entwicklung oder bei der Auslegung unklarer Verhältnisse – aber nicht als rechtliche Grundlage für die Zulässigkeit eines Vorhabens.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Entwicklung in diesem Bereich. Das vorliegende Konzept sieht die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit direkt zugeordneten Doppelgaragen vor. Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollten, zumindest im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, alternative Entwicklungen mit einer etwas verdichteten Bauweise wie Mehrfamilienhäuser und ggf. auch Doppelhäuser geprüft und mit dem Bauwerber abgestimmt werden.

Die Erschließung des Baugrundstücks, Fl.Nr. 2669/1 der Gemarkung Warngau, ist auch derzeit nicht gesichert. Um die Erschließung zu sichern, sind Grundstücksverhandlungen zu vollziehen, die im Ergebnis notariell zu beurkunden sind. Die geplante Zufahrt würde über Gemeindegrund (Fl.Nr. 2693 Gemarkung Warngau) verlaufen; diese Fläche dient u. a. derzeit als Parkplatz und Wertstoffinsel für den Bereich Lochham.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Anbindung des Grundstücks an öffentliche Verkehrsflächen über das kommunale Parkplatzgrundstück unter Auflagen vorstellbar.

Um die Wertstoffinsel, insbesondere die daraus resultierende Lärmproblematik zu lösen, wäre auch hier ein Lärmschutzgutachten nötig, um rechtliche Konsequenzen, vor allem im späteren, zu vermeiden.

Vor dem Hintergrund einer möglichen heranrückenden Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe ist eine Prognose und Beurteilung von Geruchsimmissionen notwendig. Das immissions-technische Gutachten zur Luftreinhaltung dient der Beurteilung der Erheblichkeit der

Geruchseinwirkungen bzw. schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geruchsbelästigungen anhand der Immissionswerte des Anhangs 7 der TA-Luft (Geruchsgutachten).

Neben den ortsplanerischen Überlegungen sind noch weitere Aspekte relevant:

Oberflächenwasserabfluss / Versickerung

Entsprechend der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Landesamts für Umwelt ist bei Starkregenereignissen in dem überplanten mit von Süden kommenden, potenziellen Fließwegen mit starkem Abfluss zu rechnen. Das überplante Grundstück und der Parkplatz sind zudem als Geländesenke / Aufstaubereich gekennzeichnet. Gemeindliche Erfahrungen bestätigen die Einschätzung.

Als Grundlage für eine Realisierung des geplanten Vorhabens ist eine sach- und fachgerechte Abarbeitung der Themen Oberflächenwasserabfluss und Versickerung notwendig. Wir empfehlen hier zumindest eine Untersuchung der Fließwege und der Überflutungssituation bei Starkregen bzw. Aussagen zur Würdigung des wild abfließenden Wassers (Starkregenabfluss). Durch Baumaßnahmen darf im Hinblick auf wild abfließendes Oberflächenwasser und in Überschwemmungssituationen, die Situation der Ober- oder Unterlieger bezüglich des Wasserabflusses nicht negativ verändert werden. § 37 WHG ist entsprechend zu berücksichtigen. Sollte ein relevanter Retentionsraum im überplanten Bereich vorliegen, so sind auch Aussagen bzgl. des Retentionsvolumens und ggf. mögliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Nach allgemeiner Auskunft ist im Planungsgebiet mit Schluff- / Lehm Böden zu rechnen, lokal mit stark unterschiedlichen Anteilen an gröberen Komponenten. Die Gemeinde darf die Versickerung nur dann auf Private übertragen, wenn eine geregelte Versickerung auch nachweislich möglich ist. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir eine fachkundliche Untersuchung der Versickerungsleistung vor Ort.

Fazit:

Aus ortsplanerischer Sicht bietet sich eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich i. S. einer Ortsabrundung an. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung / Umweltbericht aufzustellen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid wird zugestimmt, wenn die erforderlichen Tatbestände, wie

- Erschließung
- Grundstücksverhandlungen bzgl. Erschließungsstraße und Wertstoffinsel (Lärmgutachten)
- Geruchsgutachten
- Hochwasserschutz / Versickerung

in einen qualifizierten Bebauungsplan im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung / Umweltbericht einfließen. Vorab wäre jedoch durch den Gemeinderat der Gemeinde Warngau ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt:

**Top 5 Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zur Vergrößerung eines bestehenden Pferdestalls und Anbau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3343/7 der Gemarkung Warngau, Dorfstraße 39.
Vorlage: 2025/0490**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Vergrößerung eines bestehenden Pferdestalls und Anbau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3343/7 der Gemarkung Warngau, Dorfstraße 39.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplans Nr. 24 „Dorf- und Schmidhamer Straße“ der Gemeinde Warngau vom 13.12.2013. Als Art der baulichen Nutzung wurde ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Auf der Parzelle 3346 Gmkg. Warngau befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Damit das landwirtschaftliche Anwesen ungestört betrieben werden kann, ist zwischen den immissionsträchtigen landwirtschaftlichen Anlagen und den nächsten Wohnnutzungen im Dorfgebiet ein Mindestabstand von 40 m einzuhalten. In den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 „Dorf- und Schmidhamer Straße“ wird ein Schutzabstand von 40 m um die landwirtschaftlichen Emissionsquellen festgelegt. Innerhalb dieses Abstandes darf eine „schutzwürdige Bebauung“ nicht errichtet werden. Somit sind unzumutbare Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Gerüche und Lärmeinwirkungen auf die Wohnbebauung nicht zu erwarten. Ebenso sind im Umkehrschluss die Interessen der Landwirtschaft hinsichtlich eines gesicherten Bestands in ausreichendem Umfang gewahrt und der Bestand der landwirtschaftlichen Hofstelle ist geschützt. Ein ausgewogenes Miteinander von Landwirtschaft und Wohnen wird gewährleistet.

Bei der geplanten Vergrößerung des bestehenden Pferdestalls und Anbau einer Doppelgarage handelt es sich nicht um eine Errichtung einer „schutzwürdigen Bebauung“ (Wohnbebauung), weshalb das Vorhaben grundsätzlich auch innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten und zeichnerisch gekennzeichneten (Immissions-)Schutzbereiches realisierbar ist, da immissionsschutzrechtliche Belange nicht tangiert werden.

Die Abstandsflächenübernahme zum Nachbargrundstück, Holzkirchener Straße 10, 83627 Warngau liegt vor.

Am bestehenden Pferdestall wird eine Doppelgarage mit einer Größe von 33,25 m² errichtet. Die Breite der Doppelgarage beträgt 5,25 m. Gleichzeitig wird der bestehende Pferdestall an beiden Seiten verlängert, wodurch eine Gesamtlänge von 15,06 m zum Tragen kommt. Zum einen durch einen Abstellraum (11,60 m², 3,00 m lang) und durch einen Geräteraum mit einer Größe von 21,00 m² und einer Länge von 4,00 m. Die Dachhöhe des bestehenden Pferdestalls wird nicht erhöht.

Die Dachgestaltung der Doppelgarage wird zum Bestand niedriger ausgeführt. Das Dach der Doppelgarage wird in den Bestand integriert. Farblich wird der Alt- und Neubau identisch errichtet.

Am Bestandsgebäude wird das Vordach verlängert, wodurch ein außermittiger First entsteht, der sich jedoch gestalterisch in die Gesamtansicht harmonisch einfügt.

Die erforderliche Dienstbarkeit liegt vor; die Erschließung der Doppelgarage erfolgt über die Schmidhamer Straße. Fußläufig wird der Pferdestall zusätzlich über einen Kiesweg erschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum vorgelegten Antrag auf Vergrößerung eines bestehenden Pferdestalles und Anbau einer Doppelgarage nach § 36 BauGB aufgrund der vorgelegten Eingabeplanung des Büros Schwarzenberger, Lenggries, vom 07.10.2025.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/4 der Gemarkung Warngau, Riedstraße 6, 83627 Warngau
Vorlage: 2025/0492

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt zwei Doppelhäuser mit Tiefgarage zu errichten.

Die beiden Doppelhäuser sollen je mit einer Länge von 17,11 m und einer Breite von 7,69 m ausgeführt werden. Bei beiden Doppelhäusern entsteht eine gleiche Innenanordnung.

Die Dachneigung beträgt bei beiden Gebäuden 25°.

Der geplante Neubau der beiden Doppelhäuser wird mit einer Wandhöhe von 6,70 m beantragt; die dazugehörige Gesamthöhe der beiden Doppelhäuser ist mit 8,625 m angedacht.

Bei Gebäude A werden im OG stirnseitig Balkone errichtet. Bei Gebäude B kommt der Balkon im OG straßenseitig (zur Riedstraße) zum Tragen.

Im DG erhalten beide Doppelhäuser stirnseitig Balkone. Die beantragte Tiefgarage wird nordseitig angefahren. Die Überdachung der Tiefgarage erfolgt mit einem Blechdach als Pultdach mit einer Dachneigung von 12,5°. Die Überdachung der Tiefgarage ist mit dem hinteren Doppelhaus verbunden. Da sich die Tiefgaragenabfahrt sehr nah am Wohngebäude befindet, bietet sich die Überdachung des Zwischenraumes aus funktionalen Gründen an. Ein Zusammenführen der Gebäude ist daher nur mit einem Pultdach technisch sinnvoll zu lösen.

Eine Ausnahme von der für die Hauptgebäude vorgeschriebene Dachneigungen (18-26°) ist in der Gestaltungssatzung schon formuliert.

Die erforderlichen Stellplätze werden in der beantragten Tiefgarage nachgewiesen.

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 Fl.Nr. 11/4 Gmkg. Warngau wird im Flächennutzungsplan als MD - Dorfgebiet dargestellt.

Beim vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung ist explizit das Sturzflutmanagement der Gemeinde Warngau zu beachten. Unter Umständen sind die Wasserverläufe und dgl. in einem Gutachten nachzuweisen; genaueres regelt aber evtl. das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim.

Der Antragsteller hat zwingend zu beachten, dass durch die geplanten Baumaßnahmen keine negativen Auswirkungen für Dritte entstehen dürfen. Grundlage dafür ist der § 37 Abs. 1 WHG.

Eine Absichtserklärung bzgl. dem Eintrag einer Dienstbarkeit für die Zufahrt auf einem Teilstück der Fl.Nr. 25 (Privatweg) liegt bereits vor. Diese Absichtserklärung wird notariell beglaubigt und dinglich gesichert, sobald die vorliegende Baugenehmigung vorliegt.

Der Wasseranschluss für die beiden Doppelhäuser ist gesichert. Die beiden Anschlüsse für das nördliche Doppelhaus können an der Hauptleitung im Privatweg Fl.-Nr. 25 der Gemarkung Warngau erfolgen, sofern ein Leitungsrecht eingetragen wird.

Die beiden Anschlüsse für das südliche Doppelhaus müssen von der Hauptleitung aus in der Riedstraße aus erfolgen.

Durch dieses BV fällt der derzeitige Anschluss der Anwesen Riedstraße 4 und Im Winkl 14 und 14a zwingend weg. Da diese Situation (Hausanschlussleitung in fremden Flurstücken) durch Grundstücksteilungen und -verkäufe entstanden ist, ist ein Neuanschluss der betroffenen Anwesen zu Lasten deren Eigentümer notwendig - außer die Leitung ist durch Grundbucheintrag gesichert, was dem WBV nicht bekannt ist.

Daher hat der Bauherr frühzeitig mit dem Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau Kontakt aufzunehmen, um den genauen Verlauf und Situierung der gesamten Anschlüsse zu koordinieren und anschließend die notwendigen dinglichen Sicherungen vorzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt die eingereichten Planunterlagen zur Kenntnis und stimmt dem Bauvorhaben gemäß den vorgelegten Plänen des Architekturbüro werkbureau, München, in der Fassung vom 08.10.2025 zu.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Ein Entwässerungsplan in 3-facher Ausfertigung ist zwingend vorzulegen.

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

Frühzeitig hat der Bauherr mit dem Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau Kontakt aufzunehmen, um den genauen Verlauf und Situierung der gesamten Anschlüsse zu koordinieren und anschließend die notwendigen dinglichen Sicherungen vorzunehmen.

Die erforderliche Abweichung von der gemeindlichen Gestaltungssatzung (Nr. 6.1 und 6.2) wird erteilt. Für Nebengebäude und Garagen können im Einvernehmen mit der Gemeinde Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 12-15° zugelassen werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt:

**Top 7 Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Erweiterung eines Wintergartens an einem bestehenden Zweifamilienhaus in Warngau, Bajuwarenweg 2a; Fl.Nr. 332/5 der Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0493**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung eines Wintergartens am bestehenden Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 335/2 Gem. Warngau, Bajuwarenweg 2a.

Der Wintergarten soll in einer Breite von 3,30 m x 5,20 m errichtet werden, wobei die Außenwände (stirnseitig) teils vorhanden sind. Die lichte Höhe des Wintergartens beträgt 2,23 m. Die Dachgestaltung wird als Pultdach mit 8° Neigung ausgeführt. Der Wintergarten erhält ein Dach mit Isolierverglasung.

Ansonsten wird an der bestehenden Außenfassade des Zweifamilienhauses nichts geändert. In Richtung Grünfläche (Richtung B 318) erhält der Wintergarten eine Türe.

Bei der Vorderansicht des Wintergartens werden zwei Fensterfronten in gleicher Größe situiert.

Ein Wintergarten ist als eigenständiges Bauwerk zu betrachten und unterliegt somit der Baugenehmigungspflicht. Es gibt keine Verfahrensfreiheit, somit ist eine Baugenehmigung erforderlich. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) regelt die Genehmigungspflicht für Wintergärten. Außerdem ist es wichtig, die spezifischen Anforderungen und Vorschriften zu beachten, die sich aus den jeweiligen Gesetzen ergeben.

Das Grundstück Fl.Nr. 332/5 Gem. Warngau liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauBG in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben 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 (FNP) als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Grünfläche festgesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt Kenntnis von den gesamten Planunterlagen des Büros Wagner, Miesbach, vom 23.09.2025 und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 8 Vollzug des Naturschutzrechts; Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Egartenlandschaft um Miesbach“ im Landkreis Miesbach, 2. Auslegung
Vorlage: 2025/0498**

Sachverhalt:

Auf die vergangenen Beschlüsse des Gemeinderates vom 12.12.2023 (TOP 7) und 12.08.2025 (TOP 1) bzgl. des Landschaftsschutzgebietes (Gebietsfestlegung, 1. Auslegung) 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 Landkreises Miesbach.

Nach Durchführung eines ersten Auslegungsverfahrens haben nach Prüfung der Einwendungen noch bestimmte Änderungen in den nun erarbeiteten Verordnungsentwurf und die Schutzgebietskarten Eingang gefunden.

Der Entwurf der Landschaftsschutzverordnung und der Gebietskarten (2. Auslegung) liegen in der Zeit vom Freitag, 21.11.2025 bis spätestens Montag, den 22.12.2025 öffentlich aus.

Die Unterlagen können auf der Homepage des Landratsamtes Miesbach unter <https://www.landkreis-miesbach.de/Bauen-UmweltNatur-und-Umwelt/Ausweisungsverfahren-Landschaftsschutzgebiete/>

eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist (2. Auslegung) können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Diskussionsverlauf:

GRM Harald Stanke stellte dem Gremium die wesentlichen Anpassungen/Änderungen vor, welche sich aus dem ersten Beteiligungsverfahren (erste Auslegung) ergeben haben.

Änderungen, die nach Ansicht der Gemeinde Warngau noch zwingend ergänzt bzw. angepasst werden müssen, ergeben sich aus der beiliegenden PowerPoint-Präsentation, welche dem Beschluss als verbindliche Grundlage beigelegt ist. Darüber hinaus sollen Kleinlandwirte (unterhalb des Privilegierungstatbestands) ebenfalls die Vorteile der Privilegierung zugesprochen bekommen und denen gleichgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt die gesamten Unterlagen zur 2. Auslegung zur Kenntnis. Die gesamte Präsentation der Gemeinde Warngau sowie die Stellungnahme bzgl. der Kleinlandwirte sind bei der kommenden Abwägung im Kreistag verbindlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Beteiligung der Gemeinde Warngau an der Energie Miesbacher Land GmbH
Vorlage: 2025/0495

Sachverhalt:

Die Gemeinde Warngau und vierzehn weitere Kommunen aus dem Landkreis Miesbach werden zusammen mit der Energie Südbayern GmbH und der E-Werk Tegernsee Vertriebs- und Service-KG einen regionalen Energieversorger mit der Firma Energie Miesbacher Land GmbH mit Sitz in Miesbach gründen.

Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung, die Speicherung, die Verteilung sowie der Ein- und Verkauf insbesondere erneuerbarer Energie an gewerbliche, private und kommunale Kunden sowie andere Letztverbraucher. Die Erzeugung und der Verkauf von Energie richten sich vor allem auf eine Energieerzeugung vor Ort bzw. eine Vermarktung von Strom aus regionaler Erzeugung. Gegenstand ist ferner die Erbringung von Leistungen in den Bereichen Elektromobilität und anderen umweltverträglichen und klimafreundlichen Mobilitätsformen. Darüber hinaus können Energieeffizienz-Projekte umgesetzt und Wasserstoff-Infrastrukturen zur Erzeugung von grünem Wasserstoff aufgebaut werden.

Auf regionaler Ebene wird damit eine nachhaltige, zuverlässige und sichere Versorgung der Bevölkerung mit Energie im Rahmen der Daseinsvorsorge gewährleistet, die Wertschöpfung vor Ort gestärkt und die Interessen der Kommunen gewahrt.

Der Gesellschaftsvertrag der Energie Miesbacher Land GmbH ist mit der kommunalen Rechtsaufsicht abgestimmt. Der Erste Bürgermeister der Gemeinde Warngau ist über die Inhalte des Gesellschaftsvertrags unterrichtet und hat dem Gemeinderat die wichtigsten Punkte bzw. Bedingungen erläutert.

Die Beteiligungsverhältnisse an der Gesellschaft sehen vor, dass die beteiligten Kommunen mit 55,5% die Mehrheit der Anteile übernehmen: Holzkirchen (3,4%), Tegernsee (9,7%), Rottach-Egern (4%), Gmund (5%), Bad Wiessee (2%), Kreuth (1,5%), Hausham (1,3%), Warngau (1,5%), Waakirchen (3,6%), Schliersee (5%), Bayrischzell (0,5%), Fischbachau (2,5%), Miesbach (10%), Irschenberg (2,5%), Valley (3%). Von den restlichen 44,5% hält die Energie Südbayern GmbH 26,6% und die E-Werk Tegernsee Vertriebs- und Service-KG 17,9%.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100.000 Euro und ist in 100.000 Geschäftsanteile mit einem jeweiligen Nennbetrag von 1,00 Euro unterteilt. Darüber hinaus soll bei der Gründung gesellschaftsvertraglich vereinbart werden, dass zusätzlich zum Stammkapital 1.900.000 Euro von den Gesellschaftern einbezahlt werden, die in die Kapitalrücklage der Gesellschaft verbucht werden. Das Verhältnis der Einzahlung in die Kapitalrücklage gleicht dabei dem Verhältnis der Beteiligung am Stammkapital. Die Stammeinlage auf den übernommenen Geschäftsanteil ist in Geld zu leisten und in voller Höhe sofort einzuzahlen. Die Zahlung in die Kapitalrücklage ist je zur Hälfte sofort zu leisten, während der jeweilige restliche Betrag bis spätestens 01.07.2027 in voller Höhe zu erbringen ist.

Die Gesellschaftsgründung ist für Anfang 2026 vorgesehen.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Warngau beteiligt sich an der Energie Miesbacher Land GmbH zu 1.500 Geschäftsanteilen mit 1.500 Euro am Stammkapital der Gesellschaft, das in voller Höhe sofort nach notarieller Beurkundung einzuzahlen ist. Darüber hinaus verpflichtet sie sich, 28.500 Euro in die gesellschaftsvertraglich vereinbarte Kapitalrücklage zu leisten. Die Zahlung in die Kapitalrücklage ist zur Hälfte (in Höhe von 14.250 Euro) sofort nach notarieller Beurkundung zu leisten, der restliche Betrag (in Höhe von 14.250 Euro) ist bis spätestens 01.07.2027 in voller Höhe zu erbringen.
2. Alle handelnden Organe der Gemeinde Warngau, insbesondere der Erste Bürgermeister, werden beauftragt und bevollmächtigt,
 - alle Maßnahmen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die zur Gründung der Energie Miesbacher Land GmbH erforderlich oder zweckdienlich sind;
 - den Gesellschaftsvertrag abschließend festzulegen, die Gemeinde Warngau bei der notariellen Beurkundung der Gründung der Energie Miesbacher Land GmbH umfassend zu vertreten und dazu alle nötigen oder zweckdienlichen Erklärungen abzugeben;
 - bei der Beschlussfassung über den bzw. die ersten Geschäftsführer und deren Vertretungsbefugnis die Gemeinde Warngau zu vertreten und die erforderliche Zustimmung zu erteilen;
 - bis zur Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister Änderungen am Gesellschaftsvertrag vorzunehmen, die von IHK, Notar, Registergericht oder Rechtsaufsichtsbehörde als erforderlich angesehen oder von den Gesellschaftern festgelegt werden und kommunalrechtlich zulässig sind

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 10 Bericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses; Jahresrechnung 2024
Vorlage: 2025/0496****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses Adolf Schwarzer trägt den Bericht zur Jahresrechnung vor.

Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2024

Der bestellte Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus den Gemeinderäten

Adolf Schwarzer, Vorsitzender, CSU
Engelfried Beilhack, CSU
Max Bauer, FWG
Harald Stanke, FWG
Reinhard Bücher, GRÜNE

hat am 28.10.2025 die Jahresrechnung 2024 beschränkt auf einzelne Prüfungsgebiete und Stichproben mit folgenden Abschlusszahlen festgestellt:

Der Gemeinderat hat die Haushaltssatzung für 2024 in der öffentlichen Sitzung am 11.06.2024 verabschiedet. Der Haushalt enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile.

Das Haushaltsvolumen bzw. Ansätze beliefen sich

Im Verwaltungshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben	9.333.700 EURO
Im Vermögenshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben	3.182.500 EURO
Insgesamt in den Einnahmen und Ausgaben mit		12.516.200 EURO

Zum Rechnungsergebnis:

Die Jahresrechnung 2024 schloss mit folgenden Zahlen ab:

Im Verwaltungshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben	9.439.248,57 EURO
Im Vermögenshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben	1.848.627,06 EURO

Das ergibt einen Gesamthaushalt11.287.875,63 EURO

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

	<u>Haushaltsplan</u>	<u>Jahresrechnung</u>	<u>Differenz/Mehrung</u>
Im Verwaltungshaushalt	9.333.700 €	9.439.248,57 €	+ 105.548,57 € oder + 1,13%
Im Vermögenshaushalt	3.182.500 €	1.848.627,06 €	- 1.333.872,94 € oder – 41,91%

Insgesamt wurden im Vermögenshaushalt investiert: 1.155.332,97 €.

Für die Investitionen konnte nichts vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt zugeführt werden.

Erstmals musste vom Vermögenshaushalt ein Fehlbetrag an den Verwaltungshaushalt in Höhe von 574.933,91 € zugeführt werden.

Somit ergab sich auch im Vermögenshaushalt 2024 ein Fehlbetrag in Höhe von 309.855,07 der aus dem Jahr 2025 an den Vermögenshaushalt 2024 zugeführt werden mussten.

Die Gemeinde Warngau hat einen Rücklagenstand zum 31.12.2024 in Höhe von:

- Allgemeine Rücklage:	155.096,70 €
- Sonderrücklage (Zweckgebunden):	6.472.954,65 €

Gesamt-Rücklage:	6.628.051,35 €
------------------	----------------

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

Stand 01.01.2024:	629.620,00 €
Abzüglich Tilgungen:	114.480,00 €

Ergibt somit einen Schuldenstand zum 31.12.2024 in Höhe von:	515.140,00 €
--	--------------

Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse:

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2024 ergab folgende Prüfungsergebnisse:

A) Noch nicht erledigte Prüfungsergebnisse aus den Vorjahren:

1. Einführung eines Inventarverzeichnisses (Anlagenverzeichnis) z.B. EDV, Winterdienstgeräte und Sonstiges

B) Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse 2024:

- 1.) Ungleichbehandlung des Defizitausgleichs der Kindergärten Wall und Wangau.
- 2.) Zukünftige Gewerbesteuer-Vorauszahlung soll im Gemeinderat besprochen werden.
- 3.) Anpassung der Zinssätze soll überprüft werden.
- 4.) Das Heizkraftwerk mit Wärmeversorgung ist nicht kostendeckend. Muss überprüft und angepasst werden.
- 5.) Überprüfung der Notwendigkeit der 6 Diensthandys.
- 6.) Klärschlammsatzung muss überprüft und angepasst werden (Defizitausgleich).

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

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

Die zusammenfassende Prüfungsfeststellung des Rechnungsprüfungsausschusses ergab, dass die Jahresrechnung 2024 aufgrund des Ergebnisses der örtlichen Prüfung vom Gemeinderat festgestellt werden kann.

Beschluss:

Die Feststellung der Jahresrechnung 2024 gem. Art. 102 Abs. 3 GO wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17	
Ja-Stimmen:	16	
Nein-Stimmen:	0	
Enthaltung:	1	(Erster Bürgermeister)
Persönlich beteiligt:		

Top 11	Entlastung der Jahresrechnung 2024
	Vorlage: 2025/0497

Sachverhalt:

Nach Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung erfolgt die Entlastung der Jahresrechnung nach der Überprüfung durch den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss.

Unter Tagesordnungspunkt 10 der heutigen Sitzung wurden die Prüfungsfeststellungen vorgetragen. Schwerwiegende Verstöße liegen nicht vor.

Beschluss:

Das Gremium stimmt der Entlastung der Jahresrechnung 2024 zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 1 (Erster Bürgermeister)
Persönlich beteiligt:

Top 12 Spendengesuche Vorlage: 2025/0488

Sachverhalt:

In den letzten Jahren wurden gemeinnützige Organisationen von der Gemeinde Warngau finanziell unterstützt.

Nachfolgende Spendengesuche/Zuschussanträge liegen dem Gemeinderat für eine weiterführende Betrachtung und Diskussion vor:

1. Schulschach Landkreis Miesbach e.V. (Anmerkung: Antrag v. 07.10.24 wurde in der GR-Sitzung am 21.01.25 *Spendengesuche* nicht berücksichtigt)

Beschluss:

Eine Spende i.H.v. 600,00 EUR wird gewährt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 6
Persönlich beteiligt:

2. Schulschach Landkreis Miesbach e.V. (Antrag v. 25.10.25)

Diskussionsverlauf:

Das Gremium war sich darüber einig, dass eine entsprechende Kostenaufstellung und ein Kas- senbericht vorzulegen sind. Anschließend kann eine erneute Behandlung im Gemeinderat erfol- gen und über den Antrag entschieden werden.

GRM Harald Stanke merkte an, dass bei zukünftigen Spendengesuchen der Vereine generell eine Kostenaufstellung und ein Kassenbericht gefordert werden sollte, um hier auch ein einheitliches Verfahren für alle Antragsteller vorzugeben.

Beschluss:

Der Antrag wird derzeit zurückgestellt. Der Antragsteller wird gebeten, eine Kostenaufstellung sowie Kassenbericht zwingend vorzulegen. Anschließend wird der Antrag in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen erneut behandelt.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Caritas-Sozialstation Miesbach für die ambulante Pflege; (Antrag v. 22.07.25; Anmerkung: Im Jahr 2024 Zuschuss i.H.v. 2.500 EUR)

Beschluss:

Eine Spende i.H.v. 2.500,00 EUR wird gewährt.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Caritas München-Freising für die Unterstützung der Jugendsuchtberatung; (Antrag v. 19.08.2025; Anmerkung: Im Jahr 2024 Zuschuss i.H.v. 2.000 EUR)

Beschluss:

Eine Spende i.H.v. 2.000,00 EUR wird gewährt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 2
Persönlich beteiligt:

5. Kaninchenzuchtverein Miesbach; (Antrag v. 07.07.25)

Beschluss:

Der vorliegende Antrag v. 07.07.25 auf Gewährung einer Ehrenpreisspende wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

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

6. Kath. Bildungswerk im Landkreis Miesbach e.V.; (Antrag v. 30.05.25)

Beschluss:

Eine Spende i.H.v. 200,00 EUR wird gewährt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 5
Persönlich beteiligt:

7. Kultur Vision e.V.; (Antrag v. 03.09.25)

Beschluss:

Da dem Kultur Vision e.V. die Nutzung des Altwirtsaals bereits kostenlos zur Verfügung gestellt wird, wird eine weitere Geldspende an den Verein abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

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

8. Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V.; (Antrag v. 18.11.25)

Beschluss:

Eine Spende i.H.v. 200,00 EUR wird gewährt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 2
Persönlich beteiligt:

Top 13 Informationen und Anfragen

Informationen; Anfragen:

Durch den Vorsitzenden:

1. Derzeit befinden sich etwa 360 Bewohner in der Asylunterkunft bei der VIVO.
2. Mit der Firma Gratus (Betreiber Asylunterkunft) ist man sehr zufrieden.
3. Der Verwaltung liegt eine Anfrage vom Helferkreis Birkerfeld Warngau bzgl. eines Mitfahrbankerls vor. Am Donnerstag, den 11.12.2025, findet ein Ortstermin statt, um einen möglichen und passenden Standort für das Mitfahrbankerl zu besichtigen. An diesem Termin wird Frau Kohlhepp vom Helferkreis Birkerfeld Warngau, Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber und GRM Hubert Deflorin teilnehmen.

Durch den Gemeinderat:

1. GRM Schwarzer merkte an, dass abgegebene Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sowie allgemeiner Schriftverkehr, welcher direkt an den Gemeinderat adressiert ist, nicht sofort weitergeleitet werden. GRM Reinhard Bücher schloss sich der Aussage seines Vorredners an.

Der Vorsitzende erläuterte, dass abwägungsrelevante Stellungnahmen, welche im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingehen, von der Verwaltung gesichtet und geprüft werden. Anschließend erfolgt bekanntermaßen die beschlussmäßige Behandlung (Abwägung) im Gremium. Eine vorherige Weiterleitung der Stellungnahmen an die Gemeinderatsmitglieder ist nicht vorgesehen. Der Vorsitzende sichert allerdings zu, dass der künftige allgemeine Schriftverkehr bzw. Briefe, die direkt an den Gemeinderat gerichtet sind, umgehend an alle Mitglieder weitergeleitet werden.

2. GRM Bader teilte dem Gremium mit, dass von den Vereinen Plakate an den von der Gemeinde Warngau bestimmten Flächen und Anschlagstafeln angebracht werden, ohne dass dafür die entsprechende Erlaubnis eingeholt wurde.

Der Vorsitzende sicherte zu, dass künftig mehr darauf geachtet wird und ggf. die Plakate, welche ohne Erlaubnis angebracht wurden, wieder entfernt werden.

3. GRM Bader erkundigte sich zum neuem Geländer Dorfbach.

Der Vorsitzende erläuterte, dass die erforderliche Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben war und deshalb die notwendigen Arbeiten schnellstmöglich durchgeführt werden. Eine

Aufstellung der angefallenen Kosten wird erarbeitet; anschließend erfolgt eine entsprechende Information durch den Ersten Bürgermeister.

4. GRM Gillhuber bemängelte, dass seine Aussage bzw. Wortmeldung zum *Thema Asyl* in der vergangenen Gemeinderatssitzung nicht im Protokoll berücksichtigt wurde und bat darum, dass die Thematik in diesem Protokoll nochmals aufgegriffen bzw. niedergeschrieben wird. GRM Gillhuber merkte in der Gemeinderatssitzung am 11.11.2025 an, dass es aufgrund der unterschiedlichen Nationalitäten im Schulbus schon mehrfach zu Auseinandersetzungen (Mobbing) zwischen den Kindern kam. Darüber hinaus erkundigte sich GRM Gillhuber, weshalb die ukrainischen Kinder die Grundschule in Warngau besuchen und an dessen Unterricht teilnehmen.

Der Vorsitzende bekräftigt, dass grundsätzlich jegliche Art von Mobbing, unabhängig von Nationalitäten, nicht geduldet und entsprechend sanktioniert werden.

In Bezug auf die Teilnahme am Unterricht der ukrainischen Kinder (Grundschule Warngau) informierte der Vorsitzende, dass dies im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Miesbach (Staatliches Schulamt) liegt.

5. GRM Gillhuber fragte nach, wie der Sachstand bzgl. KiGa-Erbpacht „Am Bergefeld“ ist. Der Vorsitzende erläuterte, dass man sich derzeit in Gesprächen mit dem Ordinariat befindet, um die Angelegenheit gemeinsam abzustimmen.
6. GRM Stanke erkundigte sich bzgl. der Haftung der aufgestellten Ruhebänke im Gemeindegebiet Warngau. Der Vorsitzende teilte mit, dass die Grundstückseigentümer hinsichtlich des Aufstellens der Ruhebänke sehr entgegenkommend waren und einer entsprechende Grundstücksnutzung zugestimmt haben. GRM Hubert Deflorin wird eine Liste aller aufgestellten Bänke erstellen. In Bezug auf die angesprochene Haftungsthematik wird die Verwaltung (Ordnungsamt) entsprechende Informationen liefern und ggf. weitere Schritte (Haftungsausschluss) veranlassen.
7. GRM Dr. Fromm merkte an, ob man nicht grundsätzlich über den Erlass einer Baumschutzverordnung nachdenken sollte, da es vor kurzem wieder zu einer Rodung auf einem Grundstück innerhalb des Ortsbereichs kam. Der Vorsitzende erwiderte, dass es sich hierbei um keinen schützenswerten Baumbestand handelte und eine mögliche Baumschutzverordnung für die Gemeinde Warngau nicht zielführend wäre.

Mit dem Dank vom Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber wird der öffentliche Teil der Sitzung um 22:50 Uhr geschlossen.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 19.12.25


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister


Christine Fürst
Schriftführer