

Niederschrift
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Warngau

Sitzungstermin: Dienstag, den 08.11.2016
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:10 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Anderssohn, Andrea
Bader, Anton
Bauer, Max
Beilhack, Engelfried
Bücher, Reinhard
Dresel, Winfried Dr.
Gschwendtner, Manuela
Gschwendtner, Sepp
Huber, Peter
Hupfauer, Marlene
Obermüller, Leonhard
Rinshofer, Lorenz
Schwarzer, Adolf
Thurnhuber, Klaus
Thurnhuber, Marinus
Weiland, Jakob

Entschuldigt fehlen:

Triendl, Christian Entschuldigt.

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.10.2016.
2. Bauantrag der Firma AMW GmbH
Vertreten durch Dr. Wilfried Fischer.
Bauvorhaben: Neubau eines pharmazeutischen Produktions-
und Bürogebäudes mit Hochregallager und Tiefgarage.
Bauort: Gewerbegebiet Birkerfeld, FlNr. 2705/31/T, Gemarkung Warngau.
3. Vollzug des BauGB
19. Änderung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 15 "Gewerbegebiet Birkerfeld".
Fassung vom November 2016.
Vereinfachte Änderung nach § 13 a BauGB.
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit.
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
4. Platzgestaltung Dorfweiher Reitham.
Planungsvorstellung/Förderantrag.
5. Vollzug des BauGB;
Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet der Kiesgrube Froschauer
und der Firma RESULT-Recycling, gemäß § 16 BauGB.
Verlängerung gem. § 17 BauGB.
6. Informationen und Anfragen.

Öffentlicher Teil

Top 1	Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.10.2016.
--------------	---

Dem vorgelegten Protokoll wurde zugestimmt, und kann veröffentlicht werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Bauantrag der Firma AMW GmbH Vertreten durch Dr. Wilfried Fischer. Bauvorhaben: Neubau eines pharmazeutischen Produktions- und Bürogebäudes mit Hochregallager und Tiefgarage. Bauort: Gewerbegebiet Birkerfeld, FlNr. 2705/31/T, Gemarkung Warngau.
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes Warngau Nr. 15 „Gewerbegebiet Birkerfeld“.

Es entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes ist gesichert.

Es sind insgesamt 27 Stellplätze in der Tiefgarage und 14 Stellplätze auf dem Gelände vorhanden.

20 Stellplätze wären lt. Gesetz für ein solches Gebäude ausreichend.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

Die für das Bauvorhaben notwendige Bebauungsplanänderung wird durch gesonderten Beschluss behandelt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Vollzug des BauGB 19. Änderung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 15 "Gewerbegebiet Birkerfeld". Fassung vom November 2016. Vereinfachte Änderung nach § 13 a BauGB. Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
--------------	---

Mit Bauantrag stellte die Firma AMW GmbH den Antrag zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Die Firma AMW will auf Grundstück FINr. 2705/31/T ein pharmazeutisches Produktions- und Bürogebäude mit Hochregallager und Tiefgarage errichten. Der Gemeinderat hat mit heutigem Beschluss das gemeindliche Einvernehmen dafür erteilt.

Der für das Bauvorhaben notwendigen Satzungsänderung wird ebenfalls zugestimmt und der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Die notwendigen Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes werden angeordnet.

Das Architekturbüro Hohenreiter & Kohwagner, München, wird mit der Ausarbeitung der Änderungspläne des Bebauungsplanes beauftragt.

Die Bekanntmachung der Änderung wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Platzgestaltung Dorfweiher Reitham. Planungsvorstellung/Förderantrag.
--------------	--

Die Gemeinde Warngau stellte beim Amt für ländliche Entwicklung einen Förderantrag zur Dorferneuerung mit einer darin enthaltenen Platzgestaltung für den Ortskern Reitham mit Dorfweiher.

Geplant ist die Umgestaltung des bestehenden Dorfweihers, der gegenwärtig nur eingeschränkt für die Bevölkerung von Reitham nutzbar ist. Nutzbar ist bisher nur die Fläche um das Weiherstüberl (Treffpunkt der Bevölkerung) und im Winter die Eisfläche zum Schlittschuhlaufen und Eisstockschießen.

Durch die Einleitung von Straßenwasser und die geringe Tiefe – mit der Folge einer starken Erwärmung – ist das Wasser stark verschmutzt.

Mit der Umgestaltung sollen folgende Ziele erreicht werden:

Die Wasserqualität soll verbessert werden durch

- a) Vorschalten eines Absetz- und Filterschachtes, um das Straßenwasser vorgereinigt in eine neu anzulegende Sickermulde über den belebten Oberboden zu versickern; dazu wird ent-

lang des Weihers eine Dreizeilerrinne mit Straßensinkkästen angelegt, damit das verschmutzte Straßenwasser nicht mehr in den Teich gelangen kann.

- b) Anlegen einer biologischen Reinigungszone durch Pflanzung wasserreinigender Pflanzen an einem Teilbereich des Ufers.
- c) Zuführung von frischem Quellwasser.
- d) Vertiefung der Gewässersohle bis zu 2,5 m Tiefe in der Mitte des Weihers.

Nutzbarmachung des Weihers für die Bevölkerung durch die Anlage von flachen Uferbereichen in unterschiedlicher Ausstattung zur guten Zugänglichkeit des Weihers.

Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Flächen um den Weiher durch

- a) Die Anlage eines größeren Platzes aus Mineralbeton mit Sitzbänken und Sitzsteinen sowie Liegepodesten am Weiher.
- b) Die Anlage eines Rundweges aus Mineralbeton.
- c) Den Einbau von Sitzsteinen am Wasser.
- d) Die Vergrößerung der Terrasse um das Weiherhäusl mit Anlage eines kleinen Steges zur Wasser- und Tierbeobachtung.

Anlage von Biotopflächen in Teilbereichen der Ufer zur ökologischen Aufwertung und Wasserreinigung.

Bessere Einbindung in die Landschaft durch natürlich gestaltete, unterschiedlich geneigte Uferbereiche mit natürlicher Gestaltung.

Vermeidung von bisher auftretenden Vernässungen angrenzender Wiesen durch kontrollierten Wasserstand und Versickerung.

Einbeziehung des Straßenraumes durch einen neuen Straßenbelag mit Oberflächenbehandlung, farbliche Anpassung an die Wege um den Weiher, sowie privater Vorplatzgestaltung an der ehemaligen Gaststätte um den Ortsmittelpunkt kenntlich zu machen. Fahrradabstellplätze am Schulbuswartehäuschen. Durch die optische Anpassung an die gestaltete Fahrbahn soll auch für den Autofahrer erkenntlich sein, dass hier der Dorfmittelpunkt ist und langsam gefahren werden soll.

Eine detaillierte Planung schließt sich den textlichen Ausführungen an.

Die Kostenschätzung liegt bei 174.000,00 €.

Diese Kosten relativieren sich aber, da zu einer grundlegenden Weihersanierung schon alleine Kosten in Höhe von 100.000,00 € entstehen dürften.

Für diese o.g. Sanierung inklusive Dorfplatzgestaltung rechnen sich die Fördermittel in einer Höhe von 40 bis 60 Prozent.

Die Gemeinde hat die Projektplanung mit dem Amt für ländliche Entwicklung abgestimmt. Es könnte jedoch möglich sein, dass die Gemeinde erst im nächsten Förderschwung zum Zug kommt. Davon hängt ab, ob und wann die Umgestaltung tatsächlich zur Ausführung kommen kann. Die Gemeinde plant die Ausführung für das Jahr 2017.

Nach dieser detaillierten Ausführung stimmte der Gemeinderat dem Vorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Vollzug des BauGB; Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet der Kiesgrube Froschauer und der Firma RESULT-Recycling, gemäß § 16 BauGB. Verlängerung gem. § 17 BauGB.
--------------	---

Die am 13.01.2015 vom Gemeinderat beschlossene Veränderungssperre für folgende Flurstücke

3540/T
3543/T
3574/T
3575/T
3576/T
3581/T
3582/T
3611/T
3611/1

wird gem. § 17 Abs. 1 BauGB um 1 Jahr verlängert.

Die Veröffentlichung der Veränderungssperre wird angeordnet.

Ihre neue Geltungsdauer richtet sich nach den Vorschriften des § 17 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Informationen und Anfragen.
--------------	------------------------------------

Kassenverwalter Anton Kaunzner berichtete den Gemeinderäten, dass jetzt der Wasserschaden am neuen Kindergarten und Hort, mit einer Schadenssumme von 266.000,00 € abgerechnet worden sei.

Bis auf 3.000,00 € sei alles von der Versicherung übernommen worden.

Am 03.11.2016, fand das Treffen der Helfer vom „Helferkreis Asyl“ statt.

Über 50 Helfer waren vor Ort und stellten die geleisteten Arbeiten der verschiedenen Helfergruppen vor.

Zweiter Bürgermeister Jakob Weiland vertrat dabei die Gemeinde.

Der Bürgermeister spricht allen ehrenamtlichen Helfern Dank und Anerkennung im Namen der Gemeinde aus.

Gemeinderätin Andrea Anderssohn als Sprecherin des Helferkreises bedankte sich im Namen der Helfer und der Asylanten für die ständige Unterstützung durch die Gemeinde.

Zur Tieferlegung der B 318 berichtete der Bürgermeister, dass sich die Arbeiten im Zeitplan befänden und es keine Schwierigkeiten an der Baustelle gebe.

Am 21.11.2016 beginnt das Setzen der Bohrpfähle für die Grünbrücke.
Die Firmen arbeiten effektiv und konzentriert.
Klagen aus der Bevölkerung zur Baustellen und der sich daraus ergebenden Schwierigkeit sind im Rathaus nicht bekannt geworden.

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 07.03.17

Klaus Thurnhuber
Bürgermeister

**Fehler! Verweisquelle
konnte nicht gefunden
werden.**
Schriftführer