

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 11.10.2016  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:45 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  
Triendl, Christian  
Weiland, Jakob

**Entschuldigt fehlen:**

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.09.2016.
2. Hauserbauernbrücke.  
Beschluss zum Bau der Brücke  
mit Anbindung in den Angerweg und Anbindung in den Kaiserbichl,  
in der Fassung vom September 2016.
3. Vollzug des BauGB;  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hauserbauernbrücke".  
Fassung vom Oktober 2015.  
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB.  
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB.  
Fortführung des Verfahrens gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
in der Fassung vom September 2016.
4. Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan Warngau Nr. 25 "Hauserbauernbrücke".  
Fassung vom Oktober 2015.  
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB.  
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.  
Fortführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
in der Fassung vom September 2016.
5. Beanstandung nach Art. 59 Abs. 2 GO i.V.m. Art. 29 ff, Art. 36 und 37 GO.  
Beanstandung des Beschlusses des Gemeinderates Warngau vom 13.09.2016  
"Antrag von Herrn Nikolaus Bauer, Bernloh 1 a, 83627 Warngau,  
auf Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung  
"Bernloh" für den Bereich der Flurnummer 1164/2, Gemarkung Wall."  
Wiedervorlage und erneute Abstimmung.
6. Informationen und Anfragen.

## Öffentlicher Teil

### **Top 1 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.09.2016.**

Das Protokoll muss im folgenden Tagesordnungspunkt berichtigt werden:

Top 6:

„Antrag von Herrn Nikolaus Bauer, Bernloh 1 a, 83627 Warngau, auf Änderung der Außenbereichssatzung „Bernloh.“

Änderung im Text:

„Der Bürgermeister wies in seinen Ausführungen ausdrücklich darauf hin, dass die bestehende Außenbereichssatzung nicht erweiterbar ist und ein positiver Beschluss des Gemeinderates nicht umsetzbar sei.

Der Gemeinderat erteilte trotzdem das gemeindliche Einvernehmen und stimmte dem Antrag auf Erweiterung der Außenbereichssatzung „Bernloh“ zu.

Beschluss des Gemeinderates:

Das Protokoll wird mit der o.g. Anmerkung korrigiert.

Der berichtigten Niederschrift wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 2 Hauserbauernbrücke. Beschluss zum Bau der Brücke mit Anbindung in den Angerweg und Anbindung in den Kaiserbichl, in der Fassung vom September 2016.**

Auf Einladung des Bürgermeisters nahmen Herr Hans Eisenberger, Bautechniker, und Herr Dipl. Ing. Anton Schmuck, beide Firma Dippold & Gerold, an der Gemeinderatssitzung teil und stellten die gesamte Planung den Gemeinderäten vor.

Der Bürgermeister schilderte in seinen Ausführungen die damalige Situation in den Jahren 1992 – 1994 die zum Bau der Abbiegespur von der B 318 in den Kaiserbichl hinein geführt haben um zu erklären warum eine zweite Anbindung so wichtig und notwendig sei.

Damals sei der Kaiserbichl nur über die Anbindung von der Hirschbergstraße aus erreichbar gewesen. Die Anwohner des damaligen neuen Baugebietes hätten erfolgreich bei der Gemeinde dafür plädiert dass unbedingt eine zweite Anbindung notwendig sei und auf Grund verschiedener Einwendungen von Trägern öffentlicher Belange und aus Gründen der Sicherheit und Leichtig-

keit des Verkehrs im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Kaiserbichl“ beschloss der damalige Gemeinderat am 15.12.1992

das Baugebiet mit einer zweiten Zufahrt von der B 318 aus zur Wendeplatte “Kaiserbichl” zu erschließen.

Am 15.12.1992 wurde die Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Gemeinderat behandelt, darin haben 9 Familien Einsprüche zur Entlastung der Hirschbergstraße erhoben und dazu wurden auch verkehrstechnische Probleme in der Hirschbergstraße vorgebracht.

Am 03.02.1993 erfolgte die Zustimmung des Straßenbauamtes Rosenheim zum Bau der Abbiegespur zum Kaiserbichl.

Am 15.07.1993 wurde der Gemeinde der Erläuterungsbericht zur Baumaßnahme vorgelegt.

Am 03.08.1993 erfolgte der Zuwendungsbescheid (FAG) durch den Freistaat Bayern.

Am 31.08.1993 erfolgte der Gemeinderatsbeschluss zur Vergabe der Straßenbauarbeiten.

Am 08.03.1994 erfolgte die Widmung der Erschließungsstraße im Bebauungsplan Nr. 11 „Kaiserbichl“ mit Anbindung zur B 318.

Ausgangssituation für den Gemeinderat zur Diskussion:

Geplanter Neubau der „Hauserbauernbrücke“ zur Schaffung einer zusätzlichen Verbindung vom Angerweg im Osten und dem Kaiserbichl im Westen von Oberwarngau.

Bauherr wäre die Gemeinde Warngau, die spätere Unterhaltungslast ginge in die Verantwortung des Staatlichen Bauamtes Rosenheim über.

Die grundlegenden Planungsparameter entsprechen den einschlägigen Normen und technischen Regelwerken wie ZTV ING, RiZ ING, DIN-Fachberichten usw. sowie der Abstimmung mit dem Straßenbauamt Rosenheim.

Die Erstellung der Brücke würde als eigenständige Maßnahme der Gemeinde nach Fertigstellung der Maßnahme „Tieferlegung der B 318“ erfolgen und läge in der alleinigen Verantwortung der Gemeinde.

Verfahrensstand/Planungsentwicklung:

Die ersten groben Vorplanungen fanden durch das Planungsbüro Dippold & Gerold im Mai 2012 statt. Geplant war eine Brückengesamtbreite von 8 m.

Änderung dieser Vorplanung durch Büro Dippold & Gerold im November 2015 zu Gunsten einer Brückengesamtbreite von 7,25 m.

Auch diese Planung wurde entsprechen der Vorgaben des Straßenbauamtes Rosenheim im Januar/März 2016 umgeplant und sollte folgende Ausmaße erhalten:

Lichte Spannweite zwischen den Widerlagern: 17,50 m.

Lichte Höhe zur B 318: 4,75 m.

Fahrbahnbreite: 6,0 m.

Empfehlung einer passiven Schutzeinrichtung (Kappenbreite = 2,05 m, Brückenbreite: 10,05 m).

Im Mai 2016 erfolgte eine weitere Überprüfung der Anforderungen an das geplante Brückenbauwerk durch die Gemeinde Warngau in Punkto Nutzungsverhalten und Verkehrsbelastung im Mai 2016.

Prüfung einer Zwischenlösung mit verringerter Fahrbahnbreite (einspuriger Verkehr) und ohne passive Schutzeinrichtung.

Abstimmung und Genehmigung der Zwischenlösung und Festlegung der geänderten Planungsparameter mit dem Straßenbauamt Rosenheim im Mai 2016.

Fahrbahnbreite: 3,50 m – 4,00 m (einspuriger Verkehr).

Beschilderung als Engstelle nach der StVO.

Geschwindigkeitsbegrenzung: 30 – 50 km/h auf gesamten Streckenzug.

Kappenausbildung: Breite = 0,75 m mit Schrammbord Höhe = 20 cm.

Brückengeländer mit Spritzschutz.

Erstellung einer Ausweichstelle an der westlichen Brückenauffahrt mit einer Bankettbreite von 2,0 m.

Anpassung der Vorplanung entsprechend der vorgenannten Kriterien im Mai 2016.

Grundsätzliche Freigabe der Vorplanung durch das Straßenbauamt Rosenheim am 05.07.2016.

Fortführung der Vorplanung mit Erstellen der Vorstatik und Kostenschätzung.

Brückenbauwerk mit Schutteinrichtung in einer Breite von 10,10 m:

Traglast berechnet für 60 to.

Gegenverkehr möglich.

Keine Geschwindigkeitsbeschränkung notwendig.

Optimale Absicherung des Querungsbereiches.

Brückenbauwerk mit Schutteinrichtung in einer Breite von 5,50 m:

Traglast berechnet für 60 to.

Kein Gegenverkehr möglich.

Geschwindigkeitsbeschränkung erforderlich.

Minimale Absicherung des Querungsbereiches.

Brückenbauwerk ohne Schutteinrichtung in einer Breite von 5,50 m:

Traglast berechnet für 60 to.

Maßgebliche Bauwerksabmessungen:

Lichte Weite zwischen den Widerlagern: 17,50 m.

Gesamtlänge zwischen den Flügelenden: ca. 33,50 m.

Lichte Durchfahrtshöhe: 4,75 m.

Gesamtbreite: 5,50 m (Fahrbahnbreite 4,0 m, Kappenbreite 0,75 m).

Kostenschätzung (brutto incl. Nebenkosten):

Brückenbauwerk

B = 10,10 m

ca. 1.135.000,00 €.

Straßenanbindung westlich der B 318 (Kostenträger StBA Rosenheim) 152.000,00 €.

Brückenbauwerk

B = 5,50 m

ca. 695.000,00 €.

Straßenanbindung östlich der B 318 ca. 38.000,00 €.

Wendeanlage Angerweg ca. 129.000,00 €.

Die Gesamtbaukosten der Gemeinde Warngau, bei einer Brückenbreite von 5,50 m würden sich somit auf ca. 862.000,00 € belaufen.

Dazu käme noch ein notwendiger Grunderwerb mit Notariatskosten in Höhe von ca. 30.000,00 €.

In der folgenden Diskussion stellten sich den Gemeinderäten folgende Fragen:

Ist das Brückenbauwerk als zweite Verbindung zwischen dem östlichen und dem westlichen Teil von Oberwarngau notwendig oder reicht allein die Querung mit der MB 19 aus?

Für die Landwirtschaft ist die Brücke sinnvoll und notwendig um die Felder und die Stallungen auf der anderen Seite der B 318 erreichen zu können. Ansonsten müsste ein weiter Umweg durch die Ortschaft in Kauf genommen werden und dieser Verkehr durch die schmale Hirschbergstraße geführt werden.

In der Diskussion konnte darüber keine einstimmige Meinung für ein oder gegen das Brückenbauwerk gefunden werden.

Angesichts dieser hohen Kosten, die erst am Montag, 26. September 2016, den Gemeinderäten vorgelegt werden konnten, will der Gemeinderat, dass sämtliche Einsparungsmöglichkeiten in Zusammenarbeit mit dem Straßenbauamt Rosenheim und dem Planungsbüro Dippold & Gerold auf den Prüfstand gehoben werden.

Auch die Anbindung vom Angerweg (östlicher Teil) aus, soll nochmals hinsichtlich einer teilweisen Übernahme der Straßenbaukosten durch den Freistaat Bayern überprüft werden.

Der Gemeinderat fasst daher folgenden Beschluss:

Der o.g. Beschluss zum Bau der „Hauserbauernbrücke“ wird bis zur Klärung dieser Fragen zurückgestellt.

Die Durchführung der Flächennutzungsplanänderung und Durchführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens gemäß Baugesetzbuch wird wie in der Tagesordnung aufgeführt fortgeführt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0

**Top 3**    **Vollzug des BauGB;**  
**12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hauserbauernbrücke".**  
**Fassung vom Oktober 2015.**  
**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**gem. § 3 Abs. 1 BauGB.**  
**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher**  
**Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.**  
**Fortführung des Verfahrens gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**  
**in der Fassung vom September 2016.**

Das Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hauserbauernbrücke", Fassung Oktober 2015, wurde in der Zeit vom 16.12.2015 bis einschließlich 25.01.2016 gem. § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Eine detaillierte Beschreibung des Gesamtkonzeptes des geplanten Vorhabens ist in der zugehörigen Planungsunterlage Bebauungsplan Wangau Nr. 25 „Hauserbauernbrücke“ dargestellt. Da die beiden Verfahren „12. Änderung des Flächennutzungsplanes“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes Wangau Nr. 25 „Hauserbauernbrücke“ zeitgleich und parallel durchgeführt werden, wird auf den Inhalt des Tagesordnungspunktes Top 4 der heutigen Sitzung verwiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Ausweisung von Flächen für die Errichtung der „Hauserbauernbrücke“ über die Bundesstraße B 318 notwendig.

Die den Ort Oberwarngau mittig durchschneidende Bundesstraße wird tiefergelegt und im Kernbereich mit einer Grünbrücke überdeckt. Zwangsläufig entfallen dadurch sämtliche direkte Zufahrten zur Bundesstraße im Bereich der Tieferlegung.

Um die ausschließliche Konzentration des Kreuzungsverkehrs auf die MB 19 mit entsprechender zusätzlicher Belastung für die Anwohner zu vermeiden, plant die Gemeinde Warngau diese Errichtung einer Gemeindestraßenüberführung in Höhe des Angerweges. Zusätzlich zu dem Brückenbauwerk soll östlich der Bundesstraße noch eine Wendemöglichkeit für den Verkehr der über den Angerweg einfährt geschaffen werden.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen:

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gab es keine Stellungnahmen, Hinweise oder Einwände. Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Keine Rückmeldung und somit Einverständnis gab es von folgenden acht Trägern öffentlicher Belange:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach.  
Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut.  
E-Plus Mobilfunk GmbH, München.  
Freiwillige Feuerwehr Warngau.  
Kreishandwerkerschaft Holzkirchen.  
Kreisheimatpfleger, Dipl.Ing. Benno Bauer.  
Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau.

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Rückmeldung ohne Äußerung/Fachliche Hinweise gab es von folgenden einundzwanzig Trägern öffentlicher Belange:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.  
Bayerischer Bauernverband.  
Bayernets GmbH.  
Bayernwerk AG, Kolbermoor.  
Erzbischöfliches Ordinariat München.  
Gemeinde Gmund am Tegernsee.  
Gemeinde Valley.  
Gemeinde Waakirchen.  
Gemeinde Weyarn.  
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Abt. Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr.  
IHK für München und Oberbayern.  
Katholische Kirchenstiftung/Pfarramt Warngau.  
Landratsamt Miesbach. Abt. 3 – A Bauen, Architektur, Städtebau, Denkmalschutz.  
Landratsamt Miesbach, FB 32 Wasser-, Abfall und Bodenschutz.  
Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde.  
Markt Holzkirchen.  
Polizeiinspektion Holzkirchen.  
Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1, München.

Stadt Miesbach.  
SWM Services GmbH.  
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim.

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Rückmeldung mit Äußerungen/Fachlichen Hinweisen und Einverständnis gab es von folgenden vier Trägern öffentlicher Belange:

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München:**

Fachlicher Hinweis:

Es ist ein Antrag für eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde LRA Miesbach zu stellen (Bodeneingriffe).

**Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:**

Die notwendigen Anträge wurden frist- und sachgerecht gestellt.

**Landratsamt Miesbach, FB 23 Straßenverkehrswesen.**

Fachliche Hinweise:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage, Einvernehmen des StBaRo – FB Straßenbau ist einzuholen. Abstimmung der Planung mit StBaRo. Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen.

**Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:**

Die gesamte Planung erfolgte durch das Planungsbüro Dippold & Gerold in enger Abstimmung mit dem FB Straßenbau des StBaRo. Sämtliche Richtlinien, Regeln, Vorschriften werden eingehalten. Eine ordnungsgemäße Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nach Fertigstellung.

**Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde.**

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

**Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:**

Die aufgeführten Empfehlungen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Verlauf der Bauleitplanung berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

**Staatliches Bauamt Rosenheim, FB Hochbau und Straßenbau:**

Gemäß der Anlagen keine Bedenken unter Einhaltung der aufgeführten Auflagen und Bestimmungen.

**Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:**

Die gesamte Planung erfolgt durch das Planungsbüro Dippold und Gerold in enger Abstimmung mit dem FB Straßenbau des StBaRo. Sämtliche Auflagen und Bestimmungen gemäß der Stellungnahme werden eingehalten und wurden in die Planungen aufgenommen.

**Beschluss des Gemeinderates Warngau:**

Alle Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Alle fachlichen Hinweise wurden in die Planung aufgenommen und eingearbeitet.

Einwände gegen diese Planung gab es keine.

Der Gemeinderat Warngau fasst daher den Beschluss das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4 Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan Warngau Nr. 25 "Hauserbauernbrücke".  
Fassung vom Oktober 2015.  
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB.  
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.  
Fortführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
in der Fassung vom September 2016.**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 25 "Hauserbauernbrücke", Fassung Oktober 2015, wurde in der Zeit vom 16.12.2015 bis einschließlich 25.01.2016 gem. § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Eine detaillierte Beschreibung des Gesamtkonzeptes des geplanten Vorhabens ist in der zugehörigen Planungsunterlage dargestellt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 25 „Hauserbauernbrücke“ ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Da diese beiden Verfahren zeitgleich und parallel durchgeführt werden, wird auf den Inhalt des Tagesordnungspunktes Top 3 der heutigen Sitzung verwiesen.

Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ist zur Ausweisung von Flächen für die Errichtung der „Hauserbauernbrücke“ über die Bundesstraße B 318 notwendig.

Die den Ort Oberwarngau mittig durchschneidende Bundesstraße wird tiefer gelegt und im Kernbereich mit einer Grünbrücke überdeckt. Zwangsläufig entfallen dadurch sämtliche direkte Zufahrten zur Bundesstraße im Bereich der Tieferlegung.

Um die ausschließliche Konzentration des Kreuzungsverkehrs auf die MB 19 mit entsprechender zusätzlicher Belastung für die Anwohner zu vermeiden, plant die Gemeinde Warngau diese Errichtung einer Gemeindestraßenüberführung in Höhe des Angerweges. Zusätzlich zu dem Brückenbauwerk soll östlich der Bundesstraße noch eine Wendemöglichkeit für den Verkehr der über den Angerweg einfährt geschaffen werden.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen:

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gab es keine Stellungnahmen, Hinweise oder Einwände. Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Keine Rückmeldung und somit Einverständnis gab es von folgenden acht Trägern öffentlicher Belange:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach.  
Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut.  
E-Plus Mobilfunk GmbH, München.  
Freiwillige Feuerwehr Warngau.  
Kreishandwerkerschaft Holzkirchen.  
Kreisheimatpfleger, Dipl.Ing. Benno Bauer.  
Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau.

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Rückmeldung ohne Äußerung/Fachliche Hinweise gab es von folgenden einundzwanzig Trägern öffentlicher Belange:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.  
Bayerischer Bauernverband.  
Bayernets GmbH.  
Bayernwerk AG, Kolbermoor.  
Erzbischöfliches Ordinariat München.  
Gemeinde Gmund am Tegernsee.  
Gemeinde Valley.  
Gemeinde Waakirchen.  
Gemeinde Weyarn.  
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Abt. Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr.  
IHK für München und Oberbayern.  
Katholische Kirchenstiftung/Pfarramt Warngau.  
Landratsamt Miesbach. Abt. 3 – A Bauen, Architektur, Städtebau, Denkmalschutz.  
Landratsamt Miesbach, FB 32 Wasser-, Abfall und Bodenschutz.  
Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde.  
Markt Holzkirchen.  
Polizeiinspektion Holzkirchen.  
Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1, München.  
Stadt Miesbach.  
SWM Services GmbH.  
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim.

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis.

Rückmeldung mit Äußerungen/Fachlichen Hinweisen und Einverständnis gab es von folgenden vier Trägern öffentlicher Belange:

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München:**

Fachlicher Hinweis:

Es ist ein Antrag für eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde LRA Miesbach zu stellen (Bodeneingriffe).

**Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:**

Die notwendigen Anträge wurden frist- und sachgerecht gestellt.

**Landratsamt Miesbach, FB 23 Straßenverkehrswesen.**

Fachliche Hinweise:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage, Einvernehmen des StBaRo – FB Straßenbau ist einzuholen. Abstimmung der Planung mit StBaRo. Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen.

**Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:**

Die gesamte Planung erfolgte durch das Planungsbüro Dippold & Gerold in enger Abstimmung mit dem FB Straßenbau des StBaRo. Sämtliche Richtlinien, Regeln, Vorschriften werden eingehalten. Eine ordnungsgemäße Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nach Fertigstellung.

**Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde.**

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

**Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:**

Die aufgeführten Empfehlungen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Verlauf der Bauleitplanung berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

**Staatliches Bauamt Rosenheim, FB Hochbau und Straßenbau:**

Gemäß der Anlagen keine Bedenken unter Einhaltung der aufgeführten Auflagen und Bestimmungen.

**Abwägung der Gemeinde Warngau dazu:**

Die gesamte Planung erfolgt durch das Planungsbüro Dippold und Gerold in enger Abstimmung mit dem FB Straßenbau des StBaRo. Sämtliche Auflagen und Bestimmungen gemäß der Stellungnahme werden eingehalten und wurden in die Planungen aufgenommen.

**Beschluss des Gemeinderates Warngau:**

Alle Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Alle fachlichen Hinweise wurden in die Planung aufgenommen und eingearbeitet.

Einwände gegen diese Planung gab es keine.

Der Gemeinderat Warngau fasst daher den Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 5 Beanstandung nach Art. 59 Abs. 2 GO i.V.m. Art. 29 ff, Art. 36 und 37 GO.  
Beanstandung des Beschlusses des Gemeinderates Warngau vom 13.09.2016  
"Antrag von Herrn Nikolaus Bauer, Bernloh 1 a, 83627 Warngau,  
auf Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung  
"Bernloh" für den Bereich der Flurnummer 1164/2, Gemarkung Wall."  
Wiedervorlage und erneute Abstimmung.**

Der in der Sitzung vom 13.09.2016 gefasste o.g. Beschluss ist nach Meinung des Bürgermeisters rechtswidrig da eine Außenbereichssatzung nicht erweiterbar ist und ein positiver Beschluss des Gemeinderates nicht umsetzbar sei.

Art. 59 Abs. 2 GO ergänzt Art 36, 1 und löst den Konflikt, der sich für den Bürgermeister ergibt, wenn der Gemeinderat einen rechtswidrigen Beschluss fasst: „Hält der erste Bürgermeister Entscheidungen des Gemeinderates und seiner Ausschüsse für rechtswidrig, so hat er sie zu beanstanden, ihren Vollzug auszusetzen und soweit erforderlich, die Entscheidung der Rechtsaufsichtsbehörde (Art. 110 GO) herbeizuführen.“

Der Bürgermeister hält den damals gefassten Beschluss des Gemeinderates für rechtswidrig und nicht vollziehbar weil die Grenzen der Außenbereichssatzung „Bernloh“ nicht beliebig erweiterbar sind.

Lt. Beanstandungsverfahren legt deshalb der Bürgermeister erneut dem Gemeinderat den Beschluss zur Abstimmung vor.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber formuliert daher den Beschlusstext wie folgt:

„Wer stimmt dem Antrag von Herrn Nikolaus Bauer, Bernloh 1a, Warngau, auf Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Bernloh“ für den Bereich der Flurnummer 1164/2, Gemarkung Wall, zu.“

Der Gemeinderat stimmte erneut der Erweiterung der Satzung zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	1, Bauer Max Bruder des Antragstellers

<b>Top 6 Informationen und Anfragen.</b>
--

Informationen durch den Bürgermeister:

Der Bürgermeister wies auf die am Sonntag, 23. Oktober, stattfindende Leonhardiwallfahrt hin.

Zur Tieferlegung B 318 wies er daraufhin, dass das „Mausloch“ ab Montag 17.10.2016 geschlossen und nicht mehr nutzbar sein wird.

Die Umleitung der Fußgänger und Radfahrer erfolgt dann vom Kaiserbichl aus in den Angerweg. Die dort noch notwendige Straßenbeleuchtung wird bis dahin installiert sein. Die Verkehrsumleitung der Autofahrer auf die Behelfsspur ist vorbereitet und dann nutzbar.

Herr Gemeinderat Anton Bader bat die Gemeinde für den Einfang eine zweite Anbindung in die Hirschbergstraße zu installieren, da sich jetzt wieder durch die Bahnspernung Probleme mit der Anbindung in das Ortszentrum ergeben haben. Dazu würde sich seiner Meinung nach das Flurstück Nr. 548/69 als zweite Anbindung an die Hirschbergstraße anbieten. Es würde sich als Fahrweg anbieten da es eine Breite von 3,50 m hat.

Der Bürgermeister wird diese Möglichkeit prüfen lassen, gab aber zu bedenken, dass dies nicht als ständige Anbindung eingerichtet werden soll, sondern nur für den Notfall gedacht sein soll.

Herr Gemeinderat Bauer lud seine Ratskollegen in seiner Funktion als Schützenmeister Wall zum nächsten Dorfschießen, Anfang November, des Schützenvereins Wall ein.

Herr Gemeinderat Peter Huber fragte nach, wann die Asphaltierung zwischen dem neuen Spielplatz Wall und dem Weg Am Quirinfeld stattfindet.

Der Bürgermeister verwies darauf, dass die Straßenbaufirma Swietelsky z.Zt. in der Gemeinde tätig sei und der Weg Ende Oktober geteert sein müsste.

In diesem Zusammenhang wies Herr Gemeinderat Reinhard Bücher noch auf die ausstehende Teerung in der Guffertstraße hin, nicht dass es im Zusammenhang mit der Tieferlegung B 318 wieder zu unliebsamen Sperrungen kommen könnte.

Der Bürgermeister wird die Firma Swietelskiy beauftragen die dortige Asphaltierung vorzuziehen und so zeitnah wie möglich zu erledigen.

**Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.**

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 09.11.16

Klaus Thurnhuber  
Bürgermeister

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

