

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 12.07.2016
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 22:20 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

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

Entschuldigt fehlen:

Anderssohn, Andrea	Entschuldigt.
Gschwendtner, Sepp	Entschuldigt.

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Antrag auf Änderung der Tagesordnung.
2. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.06.2016.
3. Vollzug des BauGB;
Aufstellung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 28
"Fußballgolf Wall".
Fassung vom April 2016.
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
Behandlung der aus diesen beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen.
Abschluss des Verfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
4. Vollzug des BauGB;
16. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau
"Fußballgolf Wall"
Fassung vom April 2016.
Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB,
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
Behandlung der aus diesen beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen.
Abschluss des Verfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
5. Vollzug des BauGB;
Bebauungsplan Wall Nr. 1 "Am Rain".
Änderung des Satzungsbeschlusses - Vereinfachte Änderung
der Fassung vom Februar 2016.
Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB zur Änderung im beschleunigten Verfahren.
Erneute Auslegung gem. § 3 und § 4 jeweils Abs. 2 BauGB, Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
6. Manuela und Wolfgang Brezina, Gabriel-von-Seidl-Str. 72, Grünwald.
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen.
Bauort: Wallbergstraße 4, Oberwarngau, FlNr. 547/6, Gemarkung Warngau.
7. Auracher Ursula, Bernloh 6, 83627 Warngau.
Bauvorhaben: Anbau und Aufstockung einer Garage
mit Einbau einer Wohnung.
Bauort: Bernloh 6, FlNr. 1152, Gemarkung Wall,
Der Bauort befindet sich innerhalb der Grenzen der Aussenbereichssatzung
"Bernloh".
8. Vollzug des BauGB;
Antrag von Frau Ursula Auracher, Bernloh 6,
auf vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung "Bernloh".
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur vereinfachten Änderung der Satzung.
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit, und

Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

9. Bauer Nikolaus, Bernloh 1 a.
Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Büro sowie Garagen und Lagerräumen.
Bauort: Nähe Bernloh auf FlNr. 1164/2, Gemarkung Wall.
10. Fabian Kniegl, Reitham 10.
Antrag auf bauliche Erweiterung der Geschäftsräume "Bike-Ranch" in Reitham 10, FlNr. 2073, Gemarkung Warngau.
11. Beschaffung eines Gerätewagen Logistik 1 (GW-L 1) für die Freiwillige Feuerwehr Wall.
Auftragsvergabe.
12. Zustimmung der Gemeinde Warngau zum Positionspapier zur Weiterentwicklung der Einzelbetrieblichen Investitionsförderung in Bayern.
13. Gemeinde Warngau;
Ersatzbeschaffung von zwei Garagentoren für die Garagen im Anbau des Altwirtgebäudes.
Auftragsvergabe.
14. Informationen und Anfragen.

Öffentlicher Teil

Top 1 Antrag auf Änderung der Tagesordnung.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber stellte mündlich einen Antrag auf Änderung der Tagesordnung. Die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte dahingehend zu ändern, dass Top 3 als Top 2 behandelt wird.

Die Gemeinderäte stimmten dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 2 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.06.2016.

Das Protokoll muss im folgenden Teil berichtigt werden:

Top 4, Seite 10, vorgeschlagene Kostenübernahme – Berichtigung im Betrag von 3.800,-- € auf 3.900,-- €.

Beschluss des Gemeinderates:

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

Der berichtigen Niederschrift wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 3 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 28 "Fußballgolf Wall".
Fassung vom April 2016.
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
Behandlung der aus diesen beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen.
Abschluss des Verfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 28 „Fußballgolf Wall“ wurde vom Gemeinderat Warngau in seiner Sitzung vom 12.01.2016 beschlossen.

Die beiden Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden in der Zeit vom 01.06.2016 bis 04.07.2016 durchgeführt.

Im Verfahren wurden 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus der Bevölkerung gab es keine Einwände, Stellungnahmen oder Hinweise.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach
keine Rückmeldung

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Holzkirchen
keine Rückmeldung

3. Bayer. Bauernverband, Holzkirchen, 20.06.2016
Keine Äußerung

4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
keine Rückmeldung

5. bayernets GmbH, München, 30.05.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

6. Bayernwerk AG, Kolbermoor, 31.05.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

7. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Miesbach
keine Rückmeldung

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
keine Rückmeldung

9. E-Plus Mobilfunk GmbH, München
keine Rückmeldung

10. Erzbischöfliches Ordinariat, FB Pastoralraumanalyse, München, 14.06.2016
Keine Äußerung

11. Freiwillige Feuerwehr Wall, Bernhard Weingand, Wall
keine Rückmeldung

12. Gemeinde Gmund a.Tegernsee
keine Rückmeldung

13. Gemeinde Valley, 22.06.2016
Keine Äußerung

14. Gemeinde Waakirchen, 31.05.2016
Keine Äußerung

15. Gemeinde Weyarn, 07.06.2016
Keine Äußerung

16. Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, 29.06.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, 21.06.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

18. Kath. Kirchenstiftung / Pfarramt, Warngau
keine Rückmeldung

19. Kreishandwerkerschaft Holzkirchen
keine Rückmeldung

20. Kreisheimatpfleger Dipl.Ing. Benno Bauer, Hundham
keine Rückmeldung

21. Landratsamt Miesbach, Architektur-Städtebau-Denkmalschutz, 13.06.2016
Keine Äußerung

21. Landratsamt Miesbach, FB Gesundheit
keine Rückmeldung

21. Landratsamt Miesbach, Untere Straßenverkehrsbehörde, 01.06.2016

Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße MB 10 ist jedoch soweit möglich zu vermeiden, was aber durch den vorgesehenen Zaun mit einer Höhe von ca. 1,50 m als ausreichend erscheint.

Der Verzicht auf die zusätzlichen Stellplätze an der MB 10 bzw. zuvor im nordwestlichen Bereich wird aufgrund der regelmäßig sehr angespannten Lage im ruhenden Verkehr im Umfeld des Café Waldeck unsererseits bedauert, selbst wenn die Anzahl der Stellplätze baurechtlich für den Betrieb der Fußballgolfanlage ausreichend ist.

Unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren wird daher die Gemeinde Warngau zusammen mit den Betreibern des Cafés dringend gebeten sich um alternative zusätzliche Stellplätze zu bemühen. Zur Aufrechterhaltung und Leichtigkeit des Verkehrs behalten wir uns als untere Straßenverkehrsbehörde vor, etwaig weitere Halteverbote an der MB 10 zu erlassen und eine intensivere Verkehrsüberwachung zu veranlassen.

Gemeinde Warngau:

Eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs ist aufgrund der Entfernung der Spielbahnen, der Spielrichtung und des Zauns ausgeschlossen. Nachdem die Eigentümer des Cafés Waldeck mitgeteilt haben, dass keine weiteren Parkplätze benötigt werden und für

den Fußballgolf ausreichend Parkplätze errichtet werden, sieht die Gemeinde keine Möglichkeit, weitere Parkplätze zu verwirklichen. Eine intensive Verkehrsüberwachung und Parkverbote würde die Gemeinde begrüßen.

21. Landratsamt Miesbach, Wasserrecht und Bodenschutzrecht, 01.06.2016

Keine Äußerung

21. Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde, 27.06.2016

Grundsätzlich keine Einwände.

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Zwischenzeitlich liegt zum aktuellen Planungsentwurf auch das geforderte Schallgutachten des Ingenieurbüros Greiner vom 09.05.2016 vor. Die Berechnungsansätze sind sachgerecht und nachvollziehbar. Der Gutachter konnte nachweisen, dass ausgehend von der vorliegenden Planung bei einer reinen Tagnutzung auch in der kritischen Ruhezeit nach Sportanlagenlärmschutzverordnung am Sonntag zwischen 13:00 bis 15:00 der zulässige Immissionsrichtwert an allen maßgeblichen Immissionsorten sehr deutlich unterschritten wird und somit keine erhebliche Lärmbelastung zusätzlich zum Lärm von der vorhandenen Sportanlage des SC Wall zu erwarten ist.

Ausgehend von der vorliegenden Planung und den im Gutachten getroffenen Annahmen zum Betriebsablauf sind keine baulichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von Sportlärm veranlasst. Als organisatorische Maßnahme erachten wir eine Beschränkung der maschinellen Pflegemaßnahmen der Golfplatzflächen auf die Tagzeit nach Sportanlagenlärmschutzverordnung für geboten. Das Schallschutzgutachten trifft hierzu keine expliziten Aussagen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sollte ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden. Die verbindliche Festlegung der organisatorischen Maßnahme erfolgt über eine Auflage zum Immissionsschutz im Baugenehmigungsverfahren.

Das Vorhaben ist mit dem Planungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz, der eine verträgliche Anordnung unterschiedlicher Nutzungen vorsieht, verträglich.

Gemeinde Warngau:

Die Rasenpflege kann entsprechend der Sportanlagenlärmschutzverordnung durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen.

21. Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde, 10.06.2016

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die im Vorfeld stattgefundenen Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden inhaltlich berücksichtigt und in ausreichendem Maße in den Planunterlagen eingearbeitet.

Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereit zu stellen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der ersten Baumaßnahme durchzuführen bzw. zu beginnen.

Die Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG) (S. 20 des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" - Ergänzte Fassung).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Fußballgolf Wall" besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Gemeinde Warngau:

Die Flächen werden dauerhaft vor Baubeginn für den Naturschutz gesichert.

Die Ausgleichsflächen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt - dem Ökoflächenkataster - gemeldet.

22. Markt Holzkirchen, 03.06.2016

Keine Äußerung

23. Polizeiinspektion Holzkirchen, 09.06.2016

Stellungnahme:

Von Seiten der PI Holzkirchen bestehen soweit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Eine Fortführung des geplanten Geh- und Radweges über die Kurve beim Café Waldeck hinaus wäre wünschenswert, um hier eine sichere Überquerung der MB 10 zu ermöglichen.

Auch der Wegfall der ursprünglich geplanten Parkplätze im nordwestlichen Bereich der Anlage ist bedauerlich, da hier die - insbesondere an Feiertagen - auftretende Parkproblematik im Bereich des Café Waldeck erheblich verbessert worden wäre.

Es wäre wünschenswert, diesen Aspekt nochmals zu überdenken und wie ursprünglich geplant doch den Parkplatz einzurichten.

Gemeinde Warngau:

Die Gemeinde wird sich bemühen, den Geh- und Radweg über das Café Waldeck hinaus zu führen; kann dies jedoch nicht im Rahmen dieser Bebauungsaufstellung realisieren.

Zur Parkplatzproblematik hat die Gemeinde die Stellungnahme des Landratsamtes Miesbach (Untere Straßenverkehrsbehörde) abgewogen.

24. Polizeiinspektion Miesbach

keine Rückmeldung

25. Regierung von Oberbayern, 24.1, Höhere Landesplanungsbehörde, München

keine Rückmeldung

26. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, 28.06.2016

zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

27. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, München, 30.05.2016

Stellungnahme:

Aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes haben sich zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zu o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Warngau keine weiteren Einwände ergeben.

Die Hinweise und Empfehlungen unseres Schreibens vom 26.01.2016, AZ.: 10.3-2203-MB-01/16, sind weiterhin zu beachten.

Gemeinde Warngau:

Die Stellungnahme vom 26.01.2016 wurde dem Gemeinderat am 12.04.2016 zur Kenntnis gegeben und unter "Rückmeldung mit Äußerung / Fachliche Hinweise - Einverständnis" abgehandelt. Der Beschlussvorschlag des Planers zur Stellungnahme vom 26.01.2016 lautete: "Die Hinweise sind bei der Objektplanung zu berücksichtigen. Der Löschwasserbedarf kann sichergestellt werden. Der Hydrantenplan wird dem Kreisbrandrat zur Gegenzeichnung übermittelt."

28. Staatliches Bauamt Rosenheim, Hochbau & Straßenbau, 14.06.2016

zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

29. Stadt Miesbach

keine Rückmeldung

30. SWM Services GmbH, München, 30.06.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

31. Wasserbeschaffungsverband Wall, Josef Berghammer, Wall
keine Rückmeldung

32. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
keine Rückmeldung

Beschluss des Gemeinderates:

Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat Warngau nimmt die o.g. Abwägungen, Stellungnahmen und Hinweise zur Kenntnis und stimmt diesem Ergebnis zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 2

Enthaltung: 0

Dem Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB, Satzungsbeschluss, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 2

Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis ist im Text enthalten.

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	-
Nein-Stimmen:	-
Persönlich beteiligt:	0

**Top 4 Vollzug des BauGB;
16. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau
"Fußballgolf Wall"
Fassung vom April 2016.
Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB,
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
Behandlung der aus diesen beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen.
Abschluss des Verfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.**

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau, Fassung April 2016, zweite Auflage, wurde in der Zeit vom 01.06.2016 bis einschließlich 04.07.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Auf den Flurstücken Nr. 33/T, 1266/T 1268/T, alle Gemarkung Wall, ist eine Fußballgolfanlage westlich der Kreisstraße MB 10 geplant.

Das Gesamtkonzept sieht eine Fläche für ein Fußballgolf-Sondergebiet gem. § 10 BauNVO, inkl. Betriebsgebäude, Parkflächen, einen öffentlichen Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße MB 10, sowie Ausgleichsflächen vor.

Eine detaillierte Beschreibung des Gesamtkonzeptes des geplanten Vorhabens ist in der zugehörigen Planungsunterlage „Bebauungsplan Warngau Nr. 28 Fußballgolf“ dargestellt.

Da die Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 28 zeitgleich und parallel durchgeführt werden wird auf den Inhalt des Tagesordnungspunktes Top 2 der heutigen Sitzung verwiesen.

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

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach
keine Rückmeldung

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Holzkirchen
keine Rückmeldung

3. Bayer. Bauernverband, Holzkirchen, 20.06.2016
Keine Äußerung

4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
keine Rückmeldung

5. bayernets GmbH, München, 30.05.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

6. Bayernwerk AG, Kolbermoor, 31.05.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

7. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Miesbach
keine Rückmeldung

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
keine Rückmeldung

9. E-Plus Mobilfunk GmbH, München
keine Rückmeldung

10. Erzbischöfliches Ordinariat, FB Pastoralraumanalyse, München, 14.06.2016
keine Äußerung

11. Freiwillige Feuerwehr Wall, Bernhard Weingand, Wall
keine Rückmeldung

12. Gemeinde Gmund a.Tegernsee
keine Rückmeldung

13. Gemeinde Valley, 22.06.2016
keine Äußerung

14. Gemeinde Waakirchen, 31.05.2016
keine Äußerung

15. Gemeinde Weyarn
keine Rückmeldung

16. Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, 29.06.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, 21.06.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

18. Kath. Kirchenstiftung / Pfarramt, Warngau
keine Rückmeldung

19. Kreishandwerkerschaft Holzkirchen
keine Rückmeldung

20. Kreisheimatpfleger Dipl.Ing. Benno Bauer, Hundham
keine Rückmeldung

21. Landratsamt Miesbach, Architektur-Städtebau-Denkmalschutz, 13.06.2016
keine Äußerung

21. Landratsamt Miesbach, FB Gesundheit
keine Rückmeldung

21. Landratsamt Miesbach, Untere Straßenverkehrsbehörde, 01.06.2016
keine Äußerung

21. Landratsamt Miesbach, Wasserrecht und Bodenschutzrecht, 01.06.2016
keine Äußerung

21. Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde, 04.07.2016

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
Zwischenzeitlich liegt zum aktuellen Planungsentwurf auch das geforderte Schallgutachten des Ingenieurbüros Greiner vom 09.05.2016 vor. Die Berechnungsansätze sind sachgerecht und nachvollziehbar. Der Gutachter konnte nachweisen, dass ausgehend von der vorliegenden Planung bei einer reinen Tagnutzung auch in der kritischen Ruhezeit nach Sportanlagenlärmschutzverordnung am Sonntag zwischen 13:00 bis 15:00 der zulässige Immissionsrichtwert an allen maßgeblichen Immissionsorten sehr deutlich unterschritten wird und somit keine erhebliche Lärmbelastigung zusätzlich zum Lärm von der vorhandenen Sportanlage des SC Wall zu erwarten ist.

Ausgehend von der vorliegenden Planung und den im Gutachten getroffenen Annahmen zum Betriebsablauf sind keine baulichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von Sportlärm veranlasst. Als organisatorische Maßnahme erachten wir eine Beschränkung der maschinellen Pflegemaßnahmen der Golfplatzflächen auf die Tagzeit nach Sportanlagenlärmschutzverordnung für geboten. Das Schallschutzgutachten trifft hierzu keine expliziten Aussagen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sollte ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden. Die verbindliche Festlegung der organisatorischen Maßnahme erfolgt über eine Auflage zum Immissionsschutz im Baugenehmigungsverfahren.

Das Vorhaben ist mit dem Planungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz, der eine vertragliche Anordnung unterschiedlicher Nutzungen vorsieht, verträglich.

Gemeinde Warngau:

Die Rasenpflege kann entsprechend der Sportanlagenlärmschutzverordnung durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen.

21. Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde, 10.06.2016

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
Die im Vorfeld stattgefundenen Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden inhaltlich berücksichtigt und in ausreichendem Maße in den Planunterlagen eingearbeitet.

Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereit zu stellen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der ersten Baumaßnahme durchzuführen bzw. zu beginnen.

Die Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG) (S. 20 des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" - Ergänzte Fassung).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Fußballgolf Wall" besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Gemeinde Warngau:

Die Flächen werden dauerhaft gesichert und mit Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt.

Die Ausgleichsflächen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt - dem Ökoflächenkataster - gemeldet.

22. Markt Holzkirchen, 03.06.2016
keine Äußerung

23. Polizeiinspektion Holzkirchen
keine Rückmeldung

24. Polizeiinspektion Miesbach
keine Rückmeldung

25. Regierung von Oberbayern, 24.1. Höhere Landesplanungsbehörde, München
keine Rückmeldung

26. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, 28.06.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

27. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, München, 30.05.2016

Stellungnahme:

Aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes haben sich zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zu o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Warngau keine weiteren Einwände ergeben. Die Hinweise und Empfehlungen unseres Schreibens vom 26.01.2016, AZ.: 10.3-2203-MB-01/16, sind weiterhin zu beachten.

Gemeinde Warngau:

Die Stellungnahme vom 26.01.2016 wurde dem Gemeinderat am 12.04.2016 zur Kenntnis gegeben und unter "Rückmeldung mit Äußerung / Fachliche Hinweise - Einverständnis" abgehandelt. Der Beschlussvorschlag des Planers zur Stellungnahme vom 26.01.2016 lautete: "Die Hinweise sind bei der Objektplanung zu berücksichtigen. Der Löschwasserbedarf kann sichergestellt werden. Der Hydrantenplan wird dem Kreisbrandrat zur Gegenzeichnung übermittelt."

Die Hinweise sind bei der Objektplanung zu berücksichtigen. Der Löschwasserbedarf kann sichergestellt werden. Der Hydrantenplan wird dem Kreisbrandrat zur Gegenzeichnung übermittelt.

28. Staatliches Bauamt Rosenheim, Hochbau & Straßenbau, 14.06.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

29. Stadt Miesbach
keine Rückmeldung

30. SWM Services GmbH, München, 30.06.2016
zugestimmt / keine Anregungen / keine Einwendungen

31. Wasserbeschaffungsverband Wall, Josef Berghammer, Wall
keine Rückmeldung

32. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
keine Rückmeldung

Beschluss des Gemeinderates Warngau:

Aus der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Fassung April 2016, vorgebracht. Der Gemeinderat Warngau fasst daher gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Satzungsbeschluss.

Der Abschluss des Änderungsverfahrens wird hiermit angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

**Top 5 Vollzug des BauGB;
Bebauungsplan Wall Nr. 1 "Am Rain".
Änderung des Satzungsbeschlusses - Vereinfachte Änderung
der Fassung vom Februar 2016.
Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB zur Änderung im beschleunigten Ver-
fahren.
Erneute Auslegung gem. § 3 und § 4 jeweils Abs. 2 BauGB, Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.**

Mit Beschluss des Gemeinderates Warngau vom 14.06.2016 wurde mit Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB, die o.g. Änderung der Satzung Bebauungsplan Wall Nr. 1 „Am Rain“, abgeschlossen.

Es wurde festgestellt das die Abwägung der fachlichen Hinweise aus der Stellungnahme des Landratsamtes Miesbach – Untere Naturschutzbehörde – eine Änderung des Satzungsbeschlusses gem. § 13 a BauGB, beschleunigtes Verfahren, anstelle von § 13 BauGB erfordern.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB zur Änderung im beschleunigten Verfahren wird gefasst.

Die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 6 Manuela und Wolfgang Brezina, Gabriel-von-Seidl-Str. 72, Grünwald.
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen.
Bauort: Wallbergstraße 4, Oberwarngau, FlNr. 547/6, Gemarkung Warngau.**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich von Oberwarngau.

Lt. Flächennutzungsplan ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft.

Die Erschließung ist gesichert. Ein Kanalschluss ist auf dem Grundstück vorhanden.

Die Dachneigung, angegeben mit 16 °, und die Dacheindeckung müssen der umliegenden Bebauung angepasst werden.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

**Top 7 Auracher Ursula, Bernloh 6, 83627 Warngau.
Bauvorhaben: Anbau und Aufstockung einer Garage mit Einbau einer Wohnung.
Bauort: Bernloh 6, FlNr. 1152, Gemarkung Wall,
Der Bauort befindet sich innerhalb der Grenzen der Aussenbereichssatzung "Bernloh".**

Das Bauvorhaben liegt in der Ortschaft Bernloh innerhalb der Grenzen der Außenbereichssatzung „Bernloh“.

Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung sind gesichert.

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

Die dafür notwendige Änderung der Satzung wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 8 Vollzug des BauGB;
Antrag von Frau Ursula Auracher, Bernloh 6,
auf vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung "Bernloh".
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur vereinfachten Änderung der
Satzung.
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit, und
Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.**

Mit Bauantrag stellte Frau Ursula Auracher, wohnhaft Bernloh 6, einen Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung „Bernloh“.

Innerhalb der Grenzen der Außenbereichssatzung „Bernloh“ soll eine Garage durch Anbau, Aufstockung und Einbau einer Wohnung, verändert werden.

Der Gemeinderat hat für dieses Bauvorhaben sein Einvernehmen erteilt und zugestimmt.

Der dazu notwendigen Satzungsänderung wird ebenfalls zugestimmt und der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum vereinfachten Änderungsverfahren der Satzung „Bernloh“ gefasst.

Das Verfahren zur Durchführung der Änderung wird hiermit angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 9 Bauer Nikolaus, Bernloh 1 a.
Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses
mit Büro sowie Garagen und Lagerräumen.
Bauort: Nähe Bernloh auf FINr. 1164/2, Gemarkung Wall.**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Warngau und außerhalb der Grenzen der Außenbereichssatzung „Bernloh“.

Die Erschließung ist nicht vorhanden und nicht gesichert.

Der Bürgermeister wies in seinen Ausführungen daraufhin, dass dieses Vorhaben im Außenbereich für den Gemeinderat nicht zustimmungsfähig sei.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	1, Bauer Max, Bruder des Antragstellers

**Top 10 Fabian Kniegl, Reitham 10.
Antrag auf bauliche Erweiterung der Geschäftsräume "Bike-Ranch"
in Reitham 10, FINr. 2073, Gemarkung Warngau.**

Herr Fabian Kniegl, Zweiradmechanikermeister und Inhaber der Reithamer Bike-Ranch, Reitham 10, stellte mit Schreiben vom 03.06.2016 an die Gemeinde Warngau einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 19 Reitham“.

Die Änderung soll folgendes enthalten:

Das bestehende Geschäfts- und Wohnhaus soll durch einen Anbau im Westen des Gebäudes über die Grenze des Bebauungsplanes hinaus, erweitert werden.

Das auf dem Gelände gelegene Nebengebäude, ehemaliges landwirtschaftliches Zuhaus, wird abgebrochen. Auf dieser Fläche soll eine neue Zufahrt und neue Stellplätze geschaffen werden.

Begründung:

Herr Kniegl begründet den Antrag damit, dass sich sein Betrieb durch ein kontinuierliches Wachstum, jährlich ca. 15 %, ständig erweitert hat und im bestehenden Gebäude keine weiteren Geschäftsräume mehr vorhanden sind.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauwerbers zu.

Der Bebauungsplan kann nach Planvorlage geändert werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 11 Beschaffung eines Gerätewagen Logistik 1 (GW-L 1)
für die Freiwillige Feuerwehr Wall.
Auftragsvergabe.**

Es wurden für das Fahrzeug und den Aufbau jeweils 3 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, 3 Angebote wurden abgegeben.

Fahrzeug:

wirtschaftlichstes Angebot Daimler AG, Ndl. München, Atego 918 AF 4x4

Angebotspreis: 68.000,00 €

Höchstes Angebot: 70.890,00 €

Aufbau und Beladung:

wirtschaftlichstes Angebot Manfred Geidobler, Soyen:

Angebotspreis: 67.958,52 €

Höchstes Angebot: 75.565,00 €

Beschluss des Gemeinderates:

Die Firma Daimler AG, Niederlassung München, wird mit den Preisen und Bedingungen des Angebots vom 09.06.2016 mit einer Angebotssumme von 68.000,00 € mit der Lieferung des Fahrzeugs beauftragt.

Die Firma Geidobler, Soyen, wird mit den Preisen und Bedingungen des Angebots vom 10.06.2016 mit einer Angebotssumme von 67.958,52 € mit der Herstellung des Fahrzeugaufbaus und der Lieferung der Beladung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 12 Zustimmung der Gemeinde Warngau zum Positionspapier zur Weiterentwicklung der Einzelbetrieblichen Investitionsförderung in Bayern.

Dem Gemeinderat Warngau lag folgender Text zu o.g. Thema zur Entscheidung vor:

„ Die Anbindehaltung von Milchkühen steht zunehmend im Fokus der öffentlichen und politischen Diskussion. So lassen kritische Verbrauchernachfragen bei den Molkereien befürchten, dass diese Haltungsform – unabhängig von politischen Festlegungen – bereits in absehbarer Zeit gesellschaftlich nicht mehr darstellbar ist.

Die Anbindehaltung findet sich in Bayern schwerpunktmäßig in den kleinstrukturierten Milchviehbetrieben im Alpenvorland bzw. im Berggebiet. Dort erbringen gerade diese Betriebe mit dem Erhalt und der Pflege einer einzigartigen Kulturlandschaft vielfältige und unverzichtbare Gemeinwohlleistungen. Damit legen sie auch die Grundlagen für den Tourismus in diesen Regionen. Zudem stehen diese Betriebe für Wertschöpfung im vor- und nachgelagerten Bereich sowie für die soziale Stabilität in den Dörfern. Eine Aufgabe der Milchviehhaltung wäre mit entsprechenden negativen Auswirkungen für den gesamten ländlichen Raum in Südbayern verbunden.

Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, dass bei der laufenden Neuausrichtung des einzelbetrieblichen Investitionsförderprogramms (EIF) die Umstellung von Anbindehaltung auf Laufstallhaltung im Förderrahmen sowie bei den Auswahlkriterien eine besondere Berücksichtigung findet. Nur so kann ein Strukturbruch verhindert und die von der Gesellschaft besonders wertgeschätzte kleinstrukturierte Milchviehhaltung gerade auch in landschaftlich sensiblen Gebieten gesichert werden.

Wir fordern die Bayerische Staatsregierung und den Bayerischen Landtag deshalb auf, folgende Punkte bei der Neuausrichtung des EIF zu berücksichtigen:

- Die Anträge zur Umstellung von Anbinde- und Laufstallhaltung bei Rindern sind vorrangig zu bedienen. Eine Anpassung der Auswahlkriterien bzw. die Gewichtung bei der

Punktevergabe muss deutlich zugunsten der Umsteller von Anbinde- auf Laufstallhaltung erfolgen.

- Die Grünlandbewirtschaftung kann nur mit Tierhaltung gewährleistet werden. Die Auswahlkriterien sollen dahingehend deutlich verbessert werden, dass Betriebe die im Grünlandbereich keine Alternative zur Tierhaltung haben und von Anbinde- auf Laufstallhaltung umstellen wollen, vorrangig berücksichtigt werden.
- Das Betriebsmerkmal „klein“ darf in der Systematik der AFP-Antragstellung nicht zum Ausschlusskriterium werden! Es ist vorrangig die Finanzierbarkeit der Investitionsmaßnahmen zu prüfen. Zudem sind die betriebliche Gesamtsituation sowie der Beitrag zur Aufrechterhaltung der flächendeckenden Landbewirtschaftung und damit zum Gemeinwohl in die Bewertung mit einzubeziehen.
- Die Baukosten je Tierplatz sind bei Umstellung von kleineren Milchbeständen auf Laufstallhaltung sehr hoch (keine Kostendegression). Diesem Umstand ist bei den Förderkonditionen wie folgt Rechnung zu tragen:
 - Investitionssumme bis 200.000,-- €: Fördersatz 50 %
 - Investitionssumme bis 400.000,-- €: Fördersatz 40 %
 - Fördersumme gedeckelt bei 160.000,-- € je Vorhaben.
- Die Förderung einer Umstellung von Anbinde- auf Laufstallhaltung darf finanziell nicht zu Lasten anderer Programme (KULAP, AGZ) erfolgen. Nur mit zusätzlichen Geldern können die anstehenden Aufgaben und Herausforderungen in einem angemessenen Zeitraum bewältigt und die bäuerlichen Strukturen erhalten werden.

Beschluss des Gemeinderates Warngau:

Der Gemeinderat Warngau unterstützt vollumfänglich die o.g. Ausführungen des Almwirtschaftlichen Vereins Obb., Holzkirchen.

Dem Positionspapier wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 13 Gemeinde Warngau;
Ersatzbeschaffung von zwei Garagentoren für die Garagen
im Anbau des Altwirtgebäudes.
Auftragsvergabe.**

Sachverhalt:

Die Garagentore sind extrem schwer und die Bedienung ist nur mit hohem Kraftaufwand möglich. Dadurch hat sich die Mechanik verzogen. Die Tore schleifen an einer Seite und sind dadurch noch schwerer zu öffnen und zu schließen. Für gehandicapte Personen sind sie nicht bedienbar. Wenn die Tore mit zu viel Schwung geöffnet werden kommt das Tor zurück und es besteht Verletzungsgefahr.

Durch die Neuvermietung der Garagen besteht ein Haftungsrisiko für die Gemeinde.

In dieser Größenordnung der Tore ist ein Motorantrieb gängiger Standard.

Darum wurden zwei vergleichbare Angebote eingeholt:

wirtschaftlichstes Angebot:

1. Firma Wohlmuth, Lenggries: 6.628,30 Euro incl. MwSt. u. Montage
2. Angebot: 9.578,00 Euro incl. MwSt. u. Montage

Beschluss des Gemeinderates:

Die Firma Wohlmuth, Lenggries, wird mit der Lieferung und Montage der Garagentore zu den Bedingungen des Angebots vom 24.06.2016 beauftrag.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 14 Informationen und Anfragen.

Der Bürgermeister gab folgendes bekannt:

Die Straßenbaumaßnahme in Thalmühl, an der B 472, ist abgeschlossen.

Die Sicherheit im Straßenverkehr wurde mit diesen Umbaumaßnahmen erhöht und die Sichtverhältnisse für die Verkehrsteilnehmer verbessert.

Tieferlegung B 318: Die dafür stattfindende Bürgerinformationsveranstaltung findet am 28.07.2016 um 20 Uhr im Gasthaus zur Post in Warngau statt. Die Bevölkerung wird dazu noch eingeladen.

Im Beisein von Verkehrsminister Alexander Dobrind und der bayer. Wirtschaftsministerin Ilse Aigner wird der Spatenstich zur Baumaßnahme am Montag, 12. September 2016 um 17 Uhr, stattfinden. Die Gemeinderäte und die Bevölkerung sind dazu recht herzlich eingeladen.

Gemeinderätin Marlene Hupfauer fragte nach wann jetzt die Eröffnung der Eisdiele im Altwirt stattfindet. Die Räume stünden unverändert leer.

Kassenverwalter Anton Kaunzner gab an, dass es für den Betreiber Schwierigkeiten bei der Möblierung gäbe und diese noch auf sich warten lasse.

Abstimmungsergebnis: es war keine Abstimmung notwendig.

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	-
Nein-Stimmen:	-
Persönlich beteiligt:	0

GEMEINDERAT WARNGAU, den 14.09.16

Klaus Thurnhuber
Bürgermeister

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