

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 16.02.2016  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:50 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

Ab Top 3 anwesend.

Weiland, Jakob

**Entschuldigt fehlen:**

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.01.2016.
2. Wilke Dietmar, Auf der Leiten 1, Alter Pfarrhof Wall.  
Bauvorhaben: Nutzungsänderung der Wohnräume im westlichen OG in eine eigene Wohneinheit.  
Einbau eines abgetrennten Speicherraumes im DG.  
Geänderte Ausführung im DG östlicher Gebäudeteil (Entfall der genehmigten Galerie).  
Bauort: Wall, Auf der Leiten 1, Alter Pfarrhof, FINr. 1, Gemarkung Wall.
3. Staudinger Barbara, Bürg 22.  
Bauvorhaben: Umnutzung und Umbau der bestehenden Ferienwohnung im EG zu einer 3 1/2-Zimmer Wohnung sowie Umnutzung und Ausbau der alten Tenne im OG zu einer Wohnung mit Galeriegeschoss.  
Bauort: Bürg 22, FINr. 1105, Gemarkung Wall.
4. Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan Wall Nr. 1 "Am Rain"  
Fassung vom Februar 2016.  
Antrag zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch Bauplan Höller Quirin und Sabrina.  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Änderungsverfahren.  
Vereinfachte Änderung nach § 13 a BauGB.  
Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit.  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
5. Informationen und Anfragen.

## Öffentlicher Teil

### **Top 1 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.01.2016.**

Frau Gemeinderätin Andrea Anderssohn bat um Berichtigung im Text der Niederschrift Top 4, Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 28 „Fußballgolfanlage Mehringer“ usw.

Im Text sei das Wort „Herausnahme“ in „Befreiung“ abzuändern.

Der Gemeinderat stimmt nach Änderung des Textes der Niederschrift zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	Ohne Gemeinderat Reinhard Bücher.

**Top 2 Wilke Dietmar, Auf der Leiten 1, Alter Pfarrhof Wall.  
Bauvorhaben: Nutzungsänderung der Wohnräume im westlichen OG in eine eigene Wohneinheit.  
Einbau eines abgetrennten Speicherraumes im DG.  
Geänderte Ausführung im DG östlicher Gebäudeteil (Entfall der genehmigten Galerie).  
Bauort: Wall, Auf der Leiten 1, Alter Pfarrhof, FINr. 1, Gemarkung Wall.**

Um weiteren Wohnraum im Gebäude zu schaffen sind die o.g. Umbauten und Nutzungsänderungen nötig.

Die Erschließung, Versorgung und Entsorgung des Gebäudes ist gesichert.

Der Gemeinderat erkennt die Notwendigkeit der Baumaßnahmen an und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 3 Staudinger Barbara, Bürg 22.**  
**Bauvorhaben: Umnutzung und Umbau der bestehenden Ferienwohnung im EG zu einer 3 1/2-Zimmer Wohnung sowie Umnutzung und Ausbau der alten Tenne im OG zu einer Wohnung mit Galeriegeschoss.**  
**Bauort: Bürg 22, FlNr. 1105, Gemarkung Wall.**

Das Bauvorhaben befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich von Warngau.

Das Vorhaben ist privilegiert nach § 36 Abs. 1 BauGB. Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Die Zufahrt und die Entsorgung des Gebäudes sind gesichert.

Die Gemeinde Warngau stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4 Vollzug des BauGB;**  
**Bebauungsplan Wall Nr. 1 "Am Rain"**  
**Fassung vom Februar 2016.**  
**Antrag zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch Bauplan Höller Quirin und Sabrina.**  
**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Änderungsverfahren.**  
**Vereinfachte Änderung nach § 13 a BauGB.**  
**Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit.**  
**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.**

Das Ehepaar Sabrina und Quirin Höller, wohnhaft in Simon-Schmid-Straße 16, Miesbach, wollen in Wall im Gebiet des Bebauungsplanes Wall 1 „Am Rain“ ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Betroffen sind die Flurstücke Nr. 1499/5, 1499/20 und 1499/21, Gemarkung Wall.

Die drei Flurnummern sollen zu einem Grundstück zusammengelegt und vereinigt werden.

In der letzten Fassung vom Februar 2009 des o.g. Bebauungsplanes ist auf diesen Flurstücken ein Doppelhaus mit Garage vorgesehen.

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage zu.

Der dafür notwendigen Änderung des Bebauungsplanes wird in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB ebenfalls zugestimmt.

Die notwendigen Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB, Fassung vom Februar 2016, werden hiermit angeordnet.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 5 Informationen und Anfragen.**

Kassenverwalter Anton Kaunzner gab zur Information der Gemeinderäte und der Öffentlichkeit einen kurzen Sachstandbericht über die Sanierung im Kindergarten-Hort ab.

Die Arbeiten seien voll im Zeitplan. Z.Zt. werden die Fliesen wieder neu verlegt.

In der 10. KW vor Ostern sei der Wiedereinzug in den Hort geplant und machbar.

Der vorgegebene Bauzeitenplan kann ohne Schwierigkeiten eingehalten werden.

Der Bürgermeister wies daraufhin, dass nun im Frühjahr die kommunale Verkehrsüberwachung in Gebiet der Gemeinde Warngau durch den Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland beginnen werde.

Die Vorbereitungsarbeiten seien jetzt durch den Zweckverband abgeschlossen worden und der Verkehrsüberwachung stehe nichts mehr im Wege.

Zum Thema Tieferlegung der B 318 gab der Bürgermeister folgendes bekannt:

Das Gelände wird gerade durch eine Fällaktion Baum- und Strauchfrei gemacht.

Leider sei die Gemeinde vorher durch das Straßenbauamt nicht darauf aufmerksam gemacht worden. Es habe während der Arbeitszeiten Schwierigkeiten in der Straßenquerung gegeben.

Besonders die Schulkinder hätten unter den zeitweisen Sperrungen nicht wie gewohnt die Stra-  
ßenunterführung nutzen können.

Der Bürgermeister hat deshalb schon beim Straßenbauamt auf eine bessere Zusammenarbeit und  
Absprache gedrängt damit die Kommunikation flüssiger wird und die Gemeinde so zeitnah wie  
möglich auf anstehende Schwierigkeiten reagieren kann. Während der Bauphase dürfe es keine  
solchen Verständigungsschwierigkeiten geben. Gemeinde und Straßenbauamt werden deshalb in  
enger Verbindung bleiben.

Das Mausloch als Durchlass und Querungshilfe könne voraussichtlich bis zum Winter  
2016/2017 zur Querung der B 318 genutzt werden.

Für die Schüler müssten dann noch zusätzliche Lotsendienst organisiert werden.

Die zwischenzeitlich für die Gemeinde gestiegenen Kosten in Höhe von insgesamt 1,85 Millio-  
nen Euro und in der Gesamtsumme von 6,45 Millionen Euro waren Diskussionspunkt.

Für diese deutliche Kostensteigerung werden lt. Straßenbauamt die allgemein gestiegenen Bau-  
preise verantwortlich gemacht.

Die nun notwendige Beleuchtung innerhalb der Grünbrücke, in Höhe von ca. 100.000 €, weckte  
den Unmut der Räte. Die Notwendigkeit dieser Beleuchtung sei neueren Berechnungen des Stra-  
ßenbauamtes geschuldet. Da diese Kosten zu Lasten der Gemeinde gehen, hat der Bürgermeister  
eine Nachberechnung in Auftrag gegeben.

Die laufenden Unterhaltskosten nach Tieferlegung gehen zu Lasten des Bundeshaushalts da dies  
durch das Eisenbahnkreuzungsgesetz geregelt ist.

**Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.**

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 09.03.16

Klaus Thurnhuber  
Bürgermeister

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