

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 09.04.2019
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 22:20 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Bader, Anton
Beilhack, Engelfried
Bücher, Reinhard
Dresel, Winfried Dr.
Gschwendtner, Manuela
Gschwendtner, Sepp
Huber, Peter
Hupfauer, Marlene
Obermüller, Leonhard
Spannring, Michael
Thurnhuber, Klaus
Thurnhuber, Marinus
Weiland, Jakob

Entschuldigt fehlen:

Anderssohn, Andrea	Entschuldigt.
Bauer, Max	Entschuldigt.
Rinshofer, Lorenz	Entschuldigt.
Schwarzer, Adolf	Entschuldigt.

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bayerisches Rotes Kreuz.
Fachstelle für pflegende Angehörige.
Frau Monika Bürger stellt diese soziale Einrichtung den Gemeinderäten und der Öffentlichkeit vor.
2. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2019.
3. Erlass einer Gestaltungssatzung (GstS) gem. Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GO.
4. Bauantrag von Kristin und Heiko Edlinger.
Bauvorhaben: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage.
Bauort: Lochham 17, Flurnummer 2686/1, Gemarkung Warngau
5. Bauantrag Elisabeth und Georg Schönauer und Anna Lentner.
Bauvorhaben: Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen.
Bauort: Heckenweg 1, Oberwarngau, Flurnummer 475/2 Gemarkung Warngau.
6. Bauantrag von Florian Rank.
Errichtung einer Maschinenhalle anstelle zweier zu beseitigender Scheunen.
Bauort in Drahtzieher 1, Wall, FlNr. 1426, Gemarkung Wall.
7. Ehemalige Bahnhofgaststätte Tafelmayer in Oberwarngau.
Generalsanierung der ehemaligen Bahnhofgaststätte Tafelmayer durch Einbau von Wohnungen.
8. Vollzug des BauGB.
Bebauungsplan Warngau Nr. 19 "Reitham".
7. Änderung, Bauvorhaben Fabian Kniegl Bike Ranch.
Fassung vom 10.01.2019
Abschluss des Änderungsverfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
9. Integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement.
Beschluss zur Antragstellung auf Aufnahme in das Förderprogramm.
10. Raddirektverbindung Otterfing - Gmund.
Grundsatzbeschluss der Gemeinde Warngau.
11. Informationen und Anfragen.

Öffentlicher Teil

**Top 1 Bayerisches Rotes Kreuz.
Fachstelle für pflegende Angehörige.
Frau Monika Bürger stellt diese soziale Einrichtung den Gemeinderäten
und der Öffentlichkeit vor.**

Die Fachstelle für pflegende Angehörige im Landkreis Miesbach, vertreten durch Frau Monika Bürger und Frau Ursula Wundt stellte sich den Gemeinderäten und damit der Öffentlichkeit vor.

Die Fachstelle wird gefördert durch das Ministerium für Familie und Soziales in Bayern und dem Landkreis Miesbach.

Aufgaben und Ziele der Fachstelle sind:

Frühzeitige und damit rechtzeitige Beratung und Entlastung der Angehörigen durch Information. Erfassung der Situation, der Probleme, der Ressourcen und den individuellen Bedürfnissen der Betroffenen.

Klärung des Hilfebedarfs der Angehörigen bzw. den Betroffenen und Ermittlung der notwendigen Dienstleistungen zur Entlastung der Pflegesituation und deren Finanzierung.

Zugehende Beratung, d.h. Hausbesuche auf Wunsch mit Wohnraumberatung und Einbeziehung des sozialen Umfeldes.

Neutrale und kostenfreie Information/Beratung über Hilfsangebote im Landkreis durch NBH, PD, Seniorenbeauftragte, Hospizdienste, Ämter usw.

Unterstützung bei der Organisation der Pflege und Betreuung mit der Ermutigung zur rechtzeitigen und gezielten Inanspruchnahme von Hilfen.

Entlastung durch Gespräche und psychosoziale Begleitung.

Hilfestellung bei Anträgen, z.B. Antrag auf Pflegegrad.

Unterstützung bei Behördenangelegenheiten.

Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den Angehörigen und deren Pflegekräften und anderen Dienstleistern.

Öffentlichkeitsarbeit/Vernetzung mit den Dienstleistern im Landkreis Miesbach.

Mitarbeit in kommunalen Gremien und Arbeitskreisen.

Unterstützung der Verbesserung des Hilfsangebots und der Hilfestrukturen im Landkreis Miesbach.

Angliederung der niederschweligen Angebote: Demenzhelfer, Angehörige- und Betreuungsgruppen.

Alle diese vorgestellten Angebote für pflegende Angehörige sind kostenlos zu erhalten.

Die Fachstelle möchte auf diesem Weg ihren Bekanntheitsgrad in der Bevölkerung erhöhen um dadurch auch Betroffene zu ermuntern das Angebot anzunehmen.

Die Gemeinderäte nahmen diese Ausführungen interessiert zur Kenntnis. Der Bürgermeister dankte dem Beratungsteam für die Vorstellung des wichtigen Projekts.

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.

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

Top 2 Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2019.

Der Gemeinderat Warngau stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1 berechnigte Enthaltung: Marlene Hupfauer.

Top 3 Erlass einer Gestaltungssatzung (GstS) gem. Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GO.

Der Gemeinderat Warngau beschließt den Erlass einer Gestaltungssatzung (GstS) gem. Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GO.

Die Satzung wird gem. Art. 26 Abs. 2 GO bekanntgemacht.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 4 Bauantrag von Kristin und Heiko Edlinger.
Bauvorhaben: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage.
Bauort: Lochham 17, Flurnummer 2686/1, Gemarkung Warngau**

Dieses BV war in der Sitzung vom 12.03.2019 vom Gemeinderat behandelt und wegen Überschneidungen mit der künftigen Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau zurückgestellt worden.

Die nun nachgebesserten Baupläne entsprechen den Vorgaben der in der heutigen Sitzung beschlossenen Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau.

Die Erschließung und die Versorgung des Gebäudes sind gesichert.

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

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 5 Bauantrag Elisabeth und Georg Schönauer und Anna Lentner.
Bauvorhaben: Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines
Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen.
Bauort: Heckenweg 1, Oberwarngau, Flurnummer 475/2 Gemarkung Warngau.**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich von Oberwarngau. Lt. Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Dorfgebiet „MD“ eingestuft.

Die Erschließung ist gesichert. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 6 Bauantrag von Florian Rank.
Errichtung einer Maschinenhalle anstelle zweier zu beseitigender Scheunen.
Bauort in Drahtzieher 1, Wall, FlNr. 1426, Gemarkung Wall.**

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich von Wall und ist als Fläche für die Landwirtschaft eingestuft.

Es handelt sich um einen Ersatzbau für zwei bisher landwirtschaftlich genutzte Wagenremisen. Diese werden abgebrochen und beseitigt.

Auf der Fläche des Altbestandes wird um die Verkehrssicherheit auf der öffentlichen Straße zu erhöhen von der Gemeinde eine Straßenbegradigung durchgeführt.

Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert.

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Ehemalige Bahnhofgaststätte Tafelmayer in Oberwarngau. Generalsanierung der ehemaligen Bahnhofgaststätte Tafelmayer durch Einbau von Wohnungen.
--------------	--

Auf Grund einer finanziellen Schenkung ist es der Gemeinde Warngau möglich, die ehemalige Bahnhofgaststätte Tafelmayer durch eine Generalsanierung erneuern zu lassen und mit Wohnungen auszubauen.

Die Schenkungsaufgaben schreiben der Gemeinde Warngau vor, dass der Betrag ausschließlich für die Sanierung der ehemaligen Bahnhofgaststätte zu verwenden sei.

Im Rahmen einer geänderten Nutzung müssen dort Wohnungen für sozialbedürftige einheimische Gemeindemitglieder eingebaut werden.

Neben der Sanierung ist auch die Wiederherstellung der ursprünglichen Fassade vorgeschrieben.

Auf Grund historischer und aktueller Fotos wurde den Gemeinderäten eine ungefähre Vorstellung über das zukünftige Aussehen des Gebäudes vermittelt.

Eine Bauplanung befindet sich in Ausarbeitung. Darin war auch die künftige Fassadenansicht, dargestellt durch einen Planungsentwurf, enthalten.

Der Gemeinderat Warngau stimmte dieser Vorgehensweise und den Planungsentwürfen zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Vollzug des BauGB. Bebauungsplan Warngau Nr. 19 "Reitham". 7. Änderung, Bauvorhaben Fabian Kniegl Bike Ranch. Fassung vom 10.01.2019 Abschluss des Änderungsverfahrens durch Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
--------------	---

Am 20.02.2018 wurde vom Gemeinderat Warngau der Aufstellungsbeschluss für die o.g. Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Inhalt der Änderung:

„Diese Änderung ist zur Betriebserweiterung der „Reithamer Bike Ranch“ konzipiert.

Die darin enthaltene betriebliche Erweiterung mit der Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen stellt ein Entwicklungsziel der Gemeinde Warngau dar.“

Die Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 02.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018 durchgeführt.

Die dazu eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Warngau in seiner Sitzung vom 13.11.2018 behandelt und gewürdigt.

Der Gemeinderat Warngau fasst gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Satzungsbeschluss und bringt damit das Änderungsverfahren zum Abschluss.

Die dazu notwendigen Verfahrensabschnitte und deren Bekanntmachung werden angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement. Beschluss zur Antragstellung auf Aufnahme in das Förderprogramm.
--

Herr Gemeinderat Dr.-Ing. Michael Spannring, Beratender Ingenieur für Wasserwirtschaft, stellte dem Gemeinderat Warngau ein mögliches Sturzflut Risikomanagement und dessen Inhalt vor.

Eine Sturzflut ist:

Lokales extremes Hochwasser infolge hoher, zeitlich und räumlich eng begrenzter Niederschläge, wobei es ohne nennenswerte Vorwarnzeit zu unkontrolliertem Oberflächenabfluss kommen kann und kleinste Gewässerläufe zu reißenden Fluten werden.

Die rechtlichen Vorgaben sind im § 5 Abs. 2 WHG definiert:

Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Die Ziele für ein Sturzflut Risikomanagement stellt sich für die Gemeinde wie folgt dar:

Vermeidung und Minderung von Hochwasserschäden.
Bestandsanalyse im gesamten Gemeindegebiet.
Gefahrenermittlung, Gefahren- und Risikobeurteilung.
Konzeptionelle Maßnahmenentwicklung.

**Integrale Strategie zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement
Anschließende Maßnahmenumsetzung.**

Die konzeptionellen Maßnahmenumsetzungen sollten wie folgt aussehen:

Was kann wo passieren?

Was darf wo nicht passieren bzw. was darf wo zugelassen werden?

Was kann getan werden?

Welche nicht-technischen und welche baulichen Maßnahmen sind denkbar?

Welche Wirkungen haben diese Maßnahmen (Risiko-reduktion)?

Wo liegen die Grenzen der Maßnahme (Überlastfall)?

Wie hoch sind die geschätzten Kosten?

Vorstellbare integrale Strategien zum kommunalen Sturzflutrisikomanagement:

Werden die definierten Schutzziele erreicht?

Welches Risiko verbleibt für die Gemeinde?

Wie werden die Ergebnisse öffentlich kommuniziert?

Nach diesen Erläuterungen fasst der Gemeinderat Warngau den Beschluss zur Aufstellung eines kommunalen Sturzflut-Risikomanagements im Gemeindebereich Warngau.

Der Förderantrag zur Ausschöpfung der zur Verfügung gestellten staatlichen Fördermittel wird gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Raddirektverbindung Otterfing - Gmund. Grundsatzbeschluss der Gemeinde Warngau.

Sachverhalt:

Die Bürgermeister der Gemeinden Otterfing, Holzkirchen, Warngau, Waakirchen und Gmund haben im Laufe der Jahre 2018 und 2019 in mehreren Gesprächen, auch unter Beteiligung von landkreisweiten Akteuren z.B. ATS, Landratsamt Miesbach und SMG, die Möglichkeit der Errichtung einer asphaltierten Raddirektverbindung von Otterfing bis Gmund a. Tegernsee, diskutiert. Die Raddirektverbindung soll sowohl einheimischen Bürgern und Berufspendlern als auch Tages- und Urlaubsgästen eine sichere und attraktive Direktverbindung zwischen den Kommunen ermöglichen und so zur Reduzierung des mobilen Individualverkehrs beitragen.

Die Raddirektverbindung ist zudem eine priorisierte Maßnahme im Rahmen des Radwegekonzeptes, das zuvor durch die ATS erarbeitet wurde. Außerdem ist die Verbindung eine Fortführung der vom Landkreis München bereits beschlossenen Radschnellverbindung von München bis Sauerlach.

Die beteiligten Kommunen und der Landkreis Miesbach wollen durch einen Grundsatzbeschluss das Projekt unterstützen und in einem nächsten Schritt Angebote zu einer Machbarkeitsstudie einholen und diese beauftragen. In der Machbarkeitsstudie sollen unter anderem der mögliche Streckenverlauf unter Berücksichtigung einschlägiger Erfahrungen und Richtlinien (z.B. ERA 2010) skizziert, betroffene Grundstückseigentümer, Projektbeteiligte z.B. Deutsche Bahn, Staatliches Bauamt Rosenheim – Fachbereich Straßenbau und mögliche Fördermöglichkeiten identifiziert und eine Grobkostenschätzung erarbeitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinde Warngau unterstützt die Errichtung einer Raddirektverbindung zwischen den Gemeinden Otterfing, Holzkirchen, Warngau, Waakirchen und Gmund a. Tegernsee.

Die Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach (SMG) wird damit betraut, bei qualifizierten Planungsbüros Angebote für eine Machbarkeitsstudie für diese Raddirektverbindung, angelehnt an das Radwegkonzepts des Landkreises, einzuholen. Das Lastenheft und die Auswahl des ausführenden Büros erfolgt dabei in enger Abstimmung mit den Bürgermeistern und dem Landratsamt Miesbach.

Flankierend wird der bayerische Minister für Verkehr aufgrund der überregionalen Bedeutung über die Projektidee informiert und frühzeitig um Unterstützung gebeten.

Der Bürgermeister wird dazu ermächtigt, die Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Die Finanzierung, geschätzte 60.000 €, erfolgt durch die beteiligten Gemeinden und den Landkreis Miesbach. Der Vorschlag zur Kostenteilung sieht vor, dass 50% der Kosten der Landkreis Miesbach übernimmt, die verbleibenden 50% werden durch die beteiligten Gemeinden aufgebracht.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Informationen und Anfragen.

Der Bürgermeister wies auf die am Donnerstag, 25. April 2019, 20 Uhr, im Gasthof Mehringer stattfindende Bürgerversammlung hin.

Die Gemeinderäte sind dazu herzlich eingeladen.

Der Bürgermeister gab zur verbesserungswürdigen Parkplatzsituation vor dem Feuerwehrhaus Warngau folgendes bekannt:

Eine Parkplatzüberwachung des ruhenden Verkehrs durch den kommunalen Zweckverband sei in dieser Art nicht möglich. Die Kontrollen wären zu punktuell.

Die PI Holzkirchen habe ihm zur Entfernung der Wertstoffcontainer geraten.

Die Wertstoffcontainer werden daher entfernt und am Heizkraftwerk wieder aufgestellt.

Eine evtl. Kameraüberwachung sei dort, wenn notwendig, möglich.

Weiter rät dann die PI dazu, danach eine unmissverständliche Beschilderung aufzustellen um Besuchern des Platzes eindeutige ihre Plätze zu zuweisen.

Danach sei eine Überwachung des Platzes durch die PI möglich.

Die Gemeinderäte waren mit diesem Lösungsvorschlag einverstanden.

Gemeinderat Peter Huber fragte nach, wann am neu geschaffenen Fuß- und Radlweg in Wall das Endstück beim ehemaligen Cafe Waldeck fertig gestellt wird.

Der Bürgermeister verwies auf einen noch ausstehenden Notartermin. Danach wird das Endstück zügig vollendet werden.

Gemeinderat Reinhard Bücher monierte, dass die Leitungen der Telekom an der neuen Böschung der B 318 immer noch oberirdisch sichtbar seien. Diese sollten schon lange unterirdisch verlegt sein.

Der Bürgermeister wies daraufhin, dass die für die Telekom benötigten Einwilligungen der Grundbesitzer noch ausstünden. Die Gemeinde könne dort nicht regelnd eingreifen.

Abstimmungsergebnis: Keine Abstimmung notwendig.

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 15.05.19

Klaus Thurnhuber
Bürgermeister

Michael Wagner
Schriftführer