

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 21.04.2020  
**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, Josef  
Gschwendtner, Manuela  
Huber, Peter  
Hupfauer, Marlene  
Obermüller, Leonhard  
Schwarzer, Adolf  
Spannring, Michael  
Thurnhuber, Klaus                   1. Bürgermeister  
Thurnhuber, Marinus  
Weiland, Jakob                    2. Bürgermeister

**Entschuldigt fehlen:**

Rinshofer, Lorenz

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.03.2020
2. Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
3. Bauantrag zum Teilabriss des Stalles und der Tenne sowie Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle und drei Wohnungen; Tannried 1, Fl. Nr. 2568, OT Oberwarngau
4. Antrag auf Bauvorbescheid zum Anbau eines Lagers an die bestehende Metallbau-Werkstatt; Waldweg 1, Fl. Nr. 1486/2, OT Wall
5. Bauantrag zu Um- und Neubauarbeiten am Bestandsanwesen; Lochham 7, Fl. Nr. 2681, OT Lochham
6. Bauantrag zur Errichtung eines Zwerchgiebels am Anwesen Draxlham 1, Fl. Nr. 2949, OT Draxlham; Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau
7. Bauantrag zum Teilabbruch und Instandsetzung eines Einfamilienhauses; Kirchbichl 7, Fl. Nr. 45/2, OT Wall; Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung
8. Grundschule Warngau; Umgestaltung des Pausenhofs, Schulweg 14, Fl. Nr. 107/1, OT Oberwarngau
9. BPL Nr. 30 'Angerweg Nord'; Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB
10. Nachbarschaftshilfe Warngau e.V., Anschubfinanzierung durch die Gemeinde Warngau
11. Informationen und Anfragen
12. Verabschiedung des Zweiten Bürgermeisters
13. Verabschiedung des Bauamtsleiters
14. Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderatsmitglieder

## Öffentlicher Teil

### **Top 1 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.03.2020**

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	15	Frau Gschwendtner war kurzzeitig abwesend.
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

### **Top 2 Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen**

Es liegt nichts vor.

#### **Keine Abstimmung erforderlich.**

### **Top 3 Bauantrag zum Teilabriss des Stalles und der Tenne sowie Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle und drei Wohnungen; Tannried 1, Fl. Nr. 2568, OT Oberwarngau**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich der Gemeinde Warngau, in Thannried, ein Weiler südwestlich von Oberwarngau.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu bewerten. Es liegt eine Privilegierung vor, die Planung dient den Belangen der vorhandenen Landwirtschaft.

Am 19.06.2019 wurde von der Antragstellerin ein Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben eingereicht, welcher vom Staatlichen Bauamt am 13.01.2020 positiv beschieden wurde.

Die Planung zum Antrag auf Baugenehmigung weicht geringfügig von der Planung zum Vorbescheid ab. Der ursprünglich geplante Abbruch und Neubau des Jungviehstalles und der Auffahrtsrampe wird nicht beantragt; dieser Bestand wird lediglich saniert.

Der Abriss des Stalles und der Tenne sowie die Neuerrichtung eines Ersatzbaus an gleicher Stelle, mit landwirtschaftlicher Mehrzweckhalle im Erdgeschoss und drei Wohnungen im Obergeschoss, entsprechen dem genehmigten Vorbescheid.

Die Fassadengestaltung des Ersatzbaus orientiert sich an den Bestand und stellt sich mit den neuen Fenster- und Türöffnungen orts- und umgebungstypisch dar. Die Nord- und Westfassade erhalten jeweils 2 Zufahrtstore für die Mehrzweckhallen.

Es sind insgesamt 6 zusätzliche Stellplätze nachgewiesen (2 StP je WE).

Die Erschließung ist durch den Bestand gesichert; öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Entwässerungsplanung wird nachgereicht.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Antrag auf Baugenehmigung zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4 Antrag auf Bauvorbescheid zum Anbau eines Lagers an die bestehende Metallbau-Werkstatt; Waldweg 1, Fl. Nr. 1486/2, OT Wall**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich am südlichen Ortsrand von Wall; an der Ortsausfahrt Richtung Miesbach. Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau ist hier der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - Innenbereich) anzuwenden.

Die Umgebung ist geprägt durch freistehende Wohnhäuser mit Nebengebäuden (Schuppen, Lager, Gartenhäuser, Garagen). Auf dem Flurstück Nr. 1486/2 befindet sich derzeit ein Wohnhaus mit Gewerbenutzung. Es handelt sich hier um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Das Erdgeschoss wird als Kunstschmiede/Werkstatt genutzt, das Oberschoss als Wohneinheit für den Grundstückseigentümer. Auf der Süd-Ostseite des Gebäudes befinden sich diverse Kleinstlagerunterstände für das Gewerbe.

Für die Optimierung der Arbeitsabläufe für den Werkstattbetrieb ist es erforderlich, diese Lagerflächen neu zu ordnen.

Hierfür ist der Abbruch der Kleinstlager und der Anbau eines Lagergebäudes, mit Kellergeschoss und Erdgeschoss, an der Süd-Ostseite des Bestandsgebäudes geplant.

Mit einer Grundfläche von 116 qm (L 14,50 m x B 8,00 m), einer Wandhöhe von 4,87 m und einem Satteldach mit gleicher Ausrichtung und Dachneigung wie das Hauptgebäude, stellt der geplante Anbau ein untergeordnetes Lagergebäude dar.

An der östlichen Giebelseite des Erweiterungsbaus soll zudem ein Containerstellplatz hergestellt werden.

Die Erschließung, Ver- und Entsorgung sind durch den Bestand gesichert.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Antrag auf Vorbescheid zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Erweiterung durch das geplante Lagergebäude zur Optimierung des Betriebes wird zur Unterstützung des ortsansässigen Unternehmers befürwortet. Bestehende Handwerksbetriebe sollen, trotz ständig neuer Auflagen und neuen Herausforderungen, auch weiterhin ihre Arbeit im bestehenden Betrieb im Ort ausführen können.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 5 Bauantrag zu Um- und Neubauarbeiten am Bestandsanwesen; Lochham 7, Fl. Nr. 2681, OT Lochham**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich der Gemeinde Warngau, in der Ortschaft Lochham. Die Darstellung im Flächennutzungsplan, als auch die tatsächliche Nutzung, weisen den Gebietscharakter eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO auf.

§ 34 BauGB ist anzuwenden.

Es handelt sich um ein landwirtschaftlich und gewerblich genutztes Anwesen.

Auf Grund von zunehmend schlechter werdender Bausubstanz, haben sich die Antragsteller dazu entschieden, umfangreiche Umbaumaßnahmen am gesamten bestehenden Anwesen vorzunehmen.

Das Stallgebäude mit Tenne (Nord-Südausrichtung) und deren Auffahrt wird in Gänze abgebrochen, im Mittel um 2,50 m von der Gemeindestraße abgerückt und Richtung Osten wieder neuerrichtet.

Eine Werkstatt für die Zimmerei, Lagerräume, Garage sowie Sanitärräume werden im Erdgeschoss untergebracht, die Tenne im Obergeschoss.

Das Wohnhaus (GR = 157,50 qm) im Quergebäude (Ost-Westausrichtung) bleibt erhalten. Hier werden lediglich geringfügige Umbauten für eine Umstrukturierung der Raumanordnung vorgenommen.

Der Gebäudeteil zwischen dem neuen Wirtschaftsgebäude und dem Bestandswohnhaus wird als Wohnhaus mit einer GR von ca. 140 qm wiederaufgebaut. Es entsteht eine zweite Wohneinheit. Die erste WE (1) erstreckt sich nahezu über das gesamte Erdgeschoss und über die Hälfte des Obergeschosses und wird über die Südseite erschlossen (2 Zugänge).

Die zweite Wohneinheit (2) wird von der Nordseite aus erschlossen, verfügt über ein Zimmer im EG und erstreckt sich über die andere Hälfte des Obergeschosses.

Das Dach des Wirtschaftsgebäudes wird mit einer Dachneigung von 20° flacher ausgeführt als das des abzubrechenden Bestandsgebäudes; somit wird der Ersatzbau mit einer Firsthöhe von 8,86 m ca. 16 cm niedriger (Firsthöhe des Bestands 9,02 m).

Das Dach des Querbaus wird aus statischen und energetischen Gründen erneuert. Auch hier wird die Dachneigung mit 20° ausgeführt; Firsthöhe bei 9,685 m - 76,5 cm niedriger als im Bestand. Des Weiteren wird auf der südlichen Dachhälfte des Wohngebäudes ein Sonnenkollektor angebracht. Die Heizung wird von Öl auf Gas und Solar umgestellt.

Die Fassadengestaltung wird dem Wesen des Gebäudetyps als landwirtschaftliches Anwesen entsprechend ausgeführt. Der Balkon an der Gebäudesüdseite wird über die gesamte Länge des Wohnhauses erweitert.

Die Abstandsfläche auf der Westseite wird um 1,28 m<sup>2</sup> überschritten. Für diese geringfügige Überschreitung wird eine Befreiung beantragt. Der Antrag auf Befreiung liegt dem Bauantrag bei.

Zusätzlich wird der Neubau eines Kälberstalles an der Nordseite des Bestandsschuppens in Nordöstlicher Lage auf dem Flurstück beantragt.

Mit einer Wandhöhe von 4,97 m und einem Satteldach mit einer Firsthöhe von 6,84 m orientiert sich der Stallneubau an die Maße des Bestandsschuppens (WH = 5,00 m, FH = 6,84 m).

Der geplante Kälberstall wird im Außenbereich geplant. Durch die Privilegierung der Antragsteller ist dies zulässig (Prüfung durch das Staatliche Bauamt).

Gemäß Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau sind 2 Stellplätze je Wohneinheit, also 4 insgesamt, erforderlich. Diese sind mit der Errichtung von 8 Stellplätzen, über die Forderung hinaus, nachgewiesen.

Die Erschließung und die Versorgung sind durch den Bestand gesichert.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wird als gegeben angesehen. Die weitere Prüfung obliegt dem Staatlichen Bauamt im Landratsamt Miesbach.

#### Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Antrag auf Baugenehmigung und dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Abstandsflächen zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 6      Bauantrag zur Errichtung eines Zwerchgiebels am Anwesen Draxlham 1, Fl. Nr. 2949, OT Draxlham; Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau</b>
--

Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß FNP-Darstellung im Außenbereich der Gemeinde Warngau, am südlichen Ortsrand von Draxlham.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit bemisst sich nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“. Für die Ortschaft Draxlham ist die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau anzuwenden.

Diese lässt unter Punkt 7.5 Quergiebel unter festgesetzten Voraussetzungen zu.

Der Antragsteller stellt mit dem Bauantrag einen Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO i. V. mit Punkt 13 dieser Satzung. Sie bezieht sich darauf, dass der Quergiebel nicht vor die Hauptfassade tritt und die Traufe des Quergiebels (sinngemäß Zwerchgiebel) nicht auf Höhe der Traufe des Hauptgebäudes liegt.

Die Abweichung ist unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Gemeinde Warngau plant in Zukunft die Änderung der Gestaltungssatzung. Es ist angedacht, die Errichtung von Zwerchgiebeln unter den Voraussetzungen von Punkt 7.5 GStS, zuzulassen.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Antrag auf Baugenehmigung und dem Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 16  
Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 1  
Persönlich beteiligt: 0

<b>Top 7    Bauantrag zum Teilabbruch und Instandsetzung eines Einfamilienhauses; Kirchbichl 7, Fl. Nr. 45/2, OT Wall; Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung</b>
---

Das geplante Vorhaben befindet sich am nördlichen Ortsrand von Wall. Die FNP-Darstellung weist den Außenbereich aus; tatsächlich ist hier aber eine zusammenhängende Bebauung zu erkennen.

Die schmale Straße ‚Kirchbichl‘ stellt keine trennende Wirkung dar. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. (Die Rücksprache mit dem LRA ist dazu erfolgt.)

Die Umgebung ist geprägt durch freistehende Wohnhäuser, mit und ohne Wirtschaftsgebäudeteilen.

Im Bestand findet man auf dem Flurstück ein ca. 116 qm großes Einfamilienhaus mit einem halben KG (westseitig), EG und Dachgeschoss, in Ost-Westausrichtung vor.

Die Bausubstanz weist in großen Teilen sehr starke Schäden auf, so dass ein umfangreicher Umbau bzw. Abriss und Neubau erforderlich werden. Die östliche Hälfte des Gebäudes sowie das Dach werden komplett erneuert. In diesem Zuge wird der Keller auf die gesamte Grundfläche erweitert.

Alle Gebäudeaußenmaße nehmen die Kubatur des bestehenden Gebäudes wieder auf.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind im Wesentlichen eingehalten.

Die Dachneigung betrug im Bestand ca. 33°. Diese wird mit nun 30° geplant und weicht somit von den Festsetzungen in Punkt 6.1 (18°-26°) der Gestaltungssatzung ab. Der Antrag auf Abweichung liegt dem Bauantrag bei.

Da man sich hier in den Grundzügen an den Bestand orientiert, ist diese Abweichung als vertretbar anzusehen. Das Ortsbild wird insgesamt nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, welche überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Für die Überschreitung der Abstandsflächen im Norden liegt eine Abstandsflächenübernahme der Grundstückseigentümer vor.

Die 2 erforderlichen Stellplätze sind durch die Bestandsgarage nachgewiesen.

Die Ver- und Entsorgung sowie die Erschließung sind durch den Bestand gesichert.

Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Antrag auf Baugenehmigung und dem Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 16  
Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 1  
Persönlich beteiligt: 0

<b>Top 8 Grundschule Warngau; Umgestaltung des Pausenhofs, Schulweg 14, Fl. Nr. 107/1, OT Oberwarngau</b>
---

Landschaftsarchitekt Herr Stefan Goller aus Uffing am Staffelsee hat am 22.02.2020 eine Kostenschätzung zur Umgestaltung des Pausenhofs der Grundschule Warngau erstellt. Diese Kostenschätzung basiert auf den Zeichnungen von Landschaftsarchitektin Frau Martina Albiez (Ebersberg) vom 18.04.2019.

Die Kostenschätzung beläuft sich gesamt auf 163.797,55 € brutto.

Im Haushaltsplan 2020 wurden Mittel in Höhe von 60.000,00 Euro, und im Finanzplanungsjahr 2020 ebenfalls 60.000,00 Euro eingestellt.

Mit Schreiben vom 06.04.2020 teilt der Elternbeirat der Grundschule und der Förderverein der Warngauer Kinder & Jugend e.V. mit, dass z.B. mit Spendenaufrufen oder Sponsorenakquisition ein Beitrag von ca. 20.000,00 € bis 30.000,00 € beigesteuert werden kann.

Seitens etlicher Mitglieder des Gemeinderates werden Fragen und Vorschläge vorgebracht:

- Gibt es staatliche Zuschüsse für die Erneuerung von Pausenhöfen?
- Muss man in dieser jetzigen, besonderen Zeit die Steuergelder in so großer Höhe für das Vorhaben ausgeben?
- Kann das Vorhaben in sinnvolle Bauabschnitte aufgeteilt und somit die Ausgaben auf zwei/ drei Jahre verteilt werden?
- Andere Materialien und Verringerung der Spielgeräte.
- Kann man den Lehrerparkplatz als Pausenhof nutzen, und den Pausenhof als Parkplatz umgestalten?
- Sind Schule, Elternbeirat, Feuerwehr und weitere Betroffene in die Planung des Pausenhofs mit einbezogen worden?
- Maßnahme zu 100% dieses Jahr nicht mehr realisierbar, da zu spät im Jahr (Beschluss, Erstellung LV, Ausschreibung, Vergabe, Firmenverfügbarkeit...)

- Vertagung des Beschlusses auf die nächste Sitzung; geänderte Situation in Sachen Corona und die Verwaltung könnte sich bzgl. Fördermöglichkeiten kündigt machen
- Warum wurde keine zweite Gestaltungsvariante und dementsprechend ein Angebot eingeholt?

Bürgermeister Klaus Thurnhuber und mehrere Gemeinderatsmitglieder sprechen sich für die Umsetzung der Maßnahme aus. Seit 30 Jahren ist am Pausenhof nichts mehr gemacht worden und die Schulleitung wird seit einigen Jahren zudem vertröstet.

Sie sprachen sich auch gegen eine Unterteilung in Bauabschnitte aus; dies würde die Maßnahme nur teurer machen.

Zudem wiesen sie nochmals darauf hin, dass die Maßnahme nur vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durchgeführt werde.

Gemeinderatsmitglied Anton Bader sagte, dass man nicht an den Kindern sparen solle. Es sei eine Investition in die Zukunft.

#### Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der Umsetzung der Maßnahme auf Grundlage des Konzeptentwurfs und der Kostenschätzung in Höhe von 163.797,55 Euro zu. Der Beschluss wird unter den Vorbehalt der Verfügbarkeit der Haushaltsmittel und der Kostenbeteiligung des Elternbeirats und des Fördervereins in Höhe von 20.000,00 Euro gestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

#### **Top 9 BPL Nr. 30 'Angerweg Nord'; Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB**

In der Sitzung am 12.11.2019 wurde vom Gemeinderat Warngau der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Angerweg Nord“ gefasst.

Es geht um die Konversion ehemaliger landwirtschaftlicher Flächen in Verbindung mit einem Konzept zur maßvollen Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich. Darüber hinaus soll der erforderliche Immissionsschutz bezüglich der vorhandenen Immissionen aus Gewerbe und Verkehr sichergestellt werden.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für den Geltungsbereich des BPL Nr. 30, ist es erforderlich eine Veränderungssperre als Satzung zu erlassen.

---

## **Satzung über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 30 „Angerweg Nord“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Warngau folgende Satzung:

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

- 1.1 Für die Grundstücke Gemarkung Warngau Fl.-Nr. 38/T, 42/T, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, 45, 63/9, 63/14, 329/T wird eine Veränderungssperre angeordnet.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 17.04.2020, der als Anlage der Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Das betroffene Gebiet ist in diesem Lageplan schwarz umrandet dargestellt.

### **2. Verbote**

- 2.1 Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB), somit alle baulichen Anlagen in Form der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung, soweit diese planungsrechtliche Relevanz nach § 29 BauGB besitzen. Hierunter fallen auch die in § 29 BauGB benannten Aufschüttungen und Abgrabungen.  
Unerheblich ist, ob für ein Vorhaben nach § 29 BauGB eine Baugenehmigung erforderlich ist oder das Vorhaben baugenehmigungsfrei errichtet werden kann bzw. im Wege des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens. Auch Vorhaben, die nach Landesrecht baugenehmigungsfrei gestellt werden, fallen unter die gesperrten Vorhaben.
- 2.2 Die Sicherungswirkung der Veränderungssperre erstreckt sich auch auf erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind.

### **3. Ausnahmen**

- 3.1 Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Warngau Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

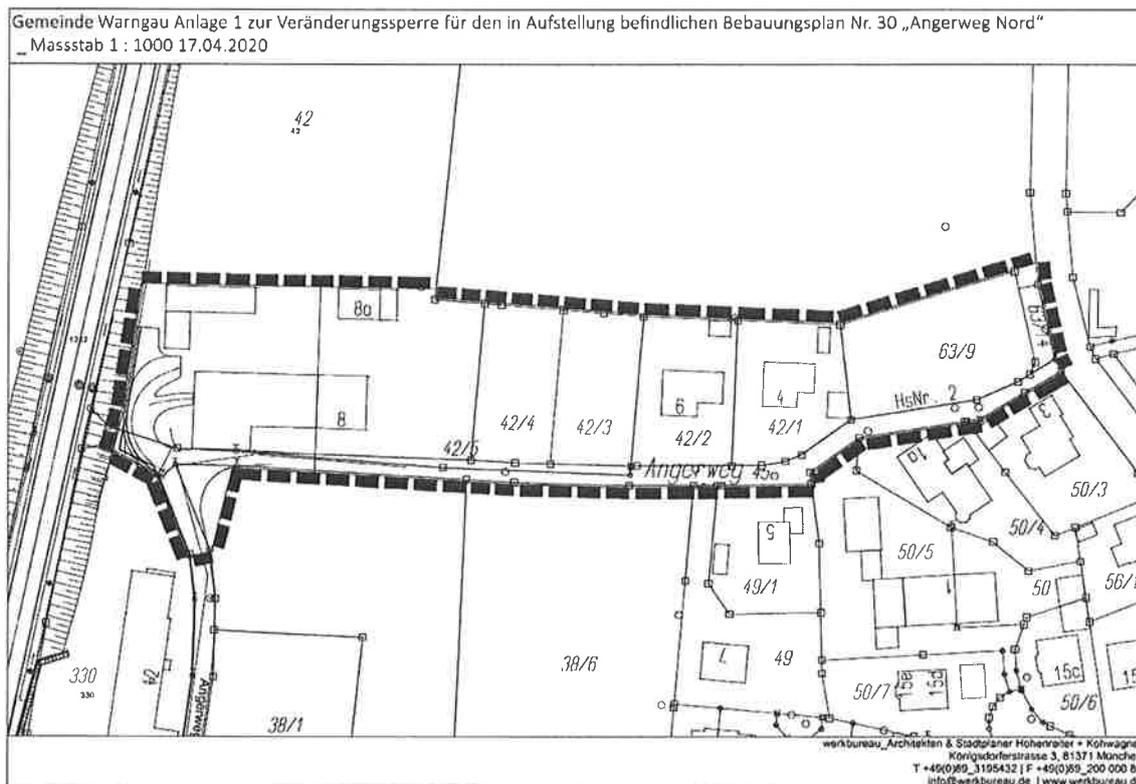
### **4. Bestandsschutz**

- 4.1 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, ferner Unterhaltsarbeiten und schließlich auch die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## 5. Inkrafttreten, Außerkrafttreten und Verlängerung der Geltungsdauer

- 5.1 Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 5.2 Sie tritt außer Kraft – wenn und soweit der Bebauungsplan Nr. 30 „Angerweg Nord“ in Kraft getreten ist – spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB).
- 5.3 Die Verlängerung der Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

### Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



### Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Satzung für eine Veränderungssperre zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

<b>Top 10 Nachbarschaftshilfe Warngau e.V., Anschubfinanzierung durch die Gemeinde Warngau</b>
--

Gemeinderatsmitglied Dr. Winfried Dresel stellt den Verein Nachbarschaftshilfe Warngau e.V. vor, und beantwortet auch Fragen dazu:

Die Nachbarschaftshilfe Warngau wurde kürzlich gegründet und hat aufgrund der bestehenden Situation ihre Arbeit schon im geringen Maße aufgenommen. Momentan wird ein Einkaufsservice angeboten. Hier wird man auch von den ortsansässigen Vereinen unterstützt. Zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Lage sich wieder normalisiert hat, wird sich der Verein offiziell auch mit einem breiteren Angebot vorstellen.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt einer Anschubfinanzierung in Höhe von 2000,00 € zu.

Seitens der Gemeindeverwaltung wird dem Verein ein gebrauchtes Laptop zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	1	(Dr. Winfried Dresel als 1. Vorsitzender des Vereins.)

<b>Top 11 Informationen und Anfragen</b>
--

Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert über den Notbetrieb im Rathaus.

Zudem informiert er darüber, dass die konstituierende Sitzung des neuen Gemeinderates am 12.05.2020 um 19:30 Uhr in der Turnhalle der Grundschule Oberwarngau stattfinden wird.

Bauamtsmitarbeiterin Kerstin Lasse teilt mit, dass

- Die Straßensanierung zwischen Reitham und Allerheiligen gut fortschreitet und man im Zeitplan liege. Das Zusammenspiel zwischen den betroffenen Anwohnern und der ausführenden Tiefbau-Firma Richard Schulz aus Großweil funktioniere gut.
- Letztes Jahr veranlasste die Gemeinde Gmund a. Tegernsee eine Prüfung der Mangfallbrücke bei Thalmühl. Das Ergebnis war ernüchternd. Es wurde ein Ingenieurbüro beauftragt, welches die Statik prüfen solle und darauf basierend Vorschläge zur Sanierung oder gar zum Neubau machen soll. Die Gemeinde Warngau muss sich an der Maßnahme zur Hälfte aufgrund des mittigen Grenzverlaufes an dieser Stelle in der Mangfall beteiligen. Sobald Ergebnisse vorliegen wird der Gemeinderat wieder informiert.

- Bei einem Ortstermin am Sägewerk Waldschütz in Thalmühl wurde u.a. die Brücke über den Festenbach besichtigt. Aufgrund des offensichtlich maroden Zustands wurde ein Ingenieurbüro mit der Prüfung beauftragt. Auch hier eine sehr ernüchternde Aussage; es läuft wohl auf einen Neubau hinaus. Es wurde eine statische Prüfung durch das Ing.Büro beauftragt. Eine erste Maßnahme wird die Beschränkung der Tonnage sein. Sobald Ergebnisse vorliegen wird der Gemeinderat wieder informiert.

Gemeinderatsmitglied Michael Spannring schlägt vor, dass die guten Vorschläge aller Parteien, welche im Wahlkampf zur Kommunalwahl im März 2020 gemacht worden sind, in einer der kommenden Sitzungen festgehalten, besprochen und auf Umsetzung geprüft werden. Bürgermeister Klaus Thurnhuber entgegnet, dass diese Thematik in der angedachten Klausurtagung im Herbst 2020 u.a. behandelt werden solle.

Gemeinderätin Marlene Hupfauer bittet darum, dass sich Bürgermeister Klaus Thurnhuber mit seinen Amtskollegen im Landkreis dahingehend kurzschließt, dass den Müttern dieses Jahr zum Muttertag am 11.05.2020 ein großes Dankeschön aufgrund der Doppelbelastung in Bezug auf die Corona-Pandemie ausgesprochen wird. Über Presse und weitere Medien.

Gemeinderätin Andrea Anderssohn fragt wegen der Zahlungen zur Gewerbesteuer nach – im Hinblick auf die derzeitige, durch die Corona-Pandemie veränderte Situation vieler Gewerbetreibender nach. Ob die Gemeinde die betroffenen Firmen dahingehend unterstütze, dass die Zahlungen ausgesetzt werden.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber versichert, dass den Firmen in Form von Stundungen bereits geholfen werde.

**Keine Abstimmung erforderlich.**

## **Top 12 Verabschiedung des Zweiten Bürgermeisters**

Bürgermeister Klaus Thurnhuber dankt dem bisherigen zweiten Bürgermeister Jakob Weiland für seine Tätigkeit im Gemeinderat.

Herr Jakob Weiland wurde 1990 in den Gemeinderat Warngau gewählt. Ab 01. Mai 2008 war er als zweiter Bürgermeister tätig. Er war also 30 Jahre ehrenamtlich für die Gemeinde tätig.

„Herzlichen Dank für die stets gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Vor allem für die Zeit ab dem 26.06.2019. Hier musste er die Amtsgeschäfte voll übernehmen. Von den Amtskollegen wurden nur lobende Worte geäußert. Vielen Dank für die kompetente und die überzeugende Amtsführung!“

**Keine Abstimmung erforderlich.**

**Top 13 Verabschiedung des Bauamtsleiters**

Bürgermeister Klaus Thurnhuber dankt Herr Michael Wagner, welcher mit Ende Februar 2020 in den Ruhestand gegangen ist, für seine langjährige Tätigkeit in der Gemeindeverwaltung Warngau.

Gemeinderatsmitglied Reinhard Bücher bedankte sich im Namen des Gemeinderates für die langjährigen Dienste.

Herr Wagner hat unter dem damaligen Bürgermeister Georg Bichler vom 01.09.1971 bis zum 31.08.1974 die Ausbildung zum Verwaltungsangestellten im Kommunaldienst gemacht. Nach der Ausbildung ist er mit den Aufgaben vom Einwohnermeldeamt, Pass-, Ausweis-, Gewerbe- sowie Sozialamt betraut worden. 1988 übernahm er die Standesamtsvertretung und ab 2000 übernahm er die Standesamtsleitung. Ab 2002 kamen die Leitung des Bauamtes, die Wahlleitung und der Sitzungsdienst dazu. Sein ganzes Arbeitsleben stand er im Dienst der Gemeinde Warngau. Er war immer da, wenn er gebraucht worden ist.

Vielen herzlichen Dank dafür,  
und für den Einsatz für die Menschen vor Ort!

**Keine Abstimmung erforderlich.**

**Top 14 Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderatsmitglieder**

Bürgermeister Klaus Thurnhuber dankt den ausscheidenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäten

Manuela Gschwendtner – 2014 bis 2020

Marlene Hupfauer – 2008 bis 2020

Lorenz Rinshofer – 2002 bis 2020

Marinus Thurnhuber – 2008 bis 2020.

Herzlichen Dank für die stets gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

**Keine Abstimmung erforderlich.**

GEMEINDERAT WARNGAU, den 20.05.20

  
Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



  
Kerstin Fasse  
Schriftführer