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

Sitzungstermin: Dienstag, den 23.03.2021
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Turnhalle Schule, Oberwarngau

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Thurnhuber, Klaus 1. Bürgermeister

Gemeinderatsmitglieder:

Anderssohn, Andrea 3. Bürgermeisterin

Bader, Anton

Beilhack, Engelfried

Bücher, Reinhard

Deflorin, Barbara

Deflorin, Hubert

Dresel, Winfried, Dr.

Gillhuber, Johann

Gschwendtner, Josef

Huber, Peter

Obermüller, Leonhard 2. Bürgermeister

Rank, Florian

Schwarzer, Adolf

Spannring, Michael

Stanke, Harald

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderatsmitglieder:

Bauer, Max

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2021
2. Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
3. Bauantrag zum Abbruch einer Garage und Neubau von zwei Wohneinheiten; Birkenweg 3 f, Fl.Nr. 3363/11 Osterwarngau
4. Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte; Bergweg 6; Fl.Nr. 3391/2, Osterwarngau
5. Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und Erweiterung um eine Wohneinheit; Miesbacher Straße 36, Fl.Nr. 1500/4, Wall
6. Bauantrag zum Neubau eines Dreifamilien-Wohnhauses in Reihenubauweise mit Garagen; Wallbergstraße 7, Fl.Nr. 547/1, Oberwarngau
7. Bauantrag zum Neubau eines Austragshauses; Einhaus 1, Fl.Nr. 569, Einhaus
8. Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Lagers und Neubau einer Lagerhalle mit Hackschnitzelheizung; Burgweg 7, Fl.Nr. 607, Wall
9. Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zu Punkt 11 (Einfriedungen); Lindenstraße 1 a, Fl.Nr. 94, Oberwarngau
10. Festsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes Oberwarngau - Stellungnahme
11. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil

| | |
|--------------|--|
| Top 1 | Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2021 |
|--------------|--|

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

Abstimmungsergebnis:

| | | |
|-----------------------|----|---|
| Anwesend: | 16 | |
| Ja-Stimmen: | 14 | Ohne Barbara Deflorin und Adolf Schwarzer |
| Nein-Stimmen: | 0 | |
| Persönlich beteiligt: | 0 | |

Top 2 Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen

Personalangelegenheiten; Neubesetzung der Stelle 'Leiter technisches Bauamt'.

Der erste Bürgermeister Klaus Thurnhuber gibt bekannt, dass die Stelle ,Leiter Technisches Bauamt' mit Wirkung zum 01.03.2021 neu besetzt wurde.

Keine Abstimmung erforderlich.

Top 3 Bauantrag zum Abbruch einer Garage und Neubau von zwei Wohneinheiten; Birkenweg 3 f, Fl.Nr. 3363/11 Osterwarngau

Das geplante BV befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich in der Ortschaft Osterwarngau. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB i.V. mit der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Die bestehende, am Wohnhaus angebaute eingeschossige Doppelgarage (8,51 m (L) x 5,76 m (B) = 49 qm (A)) soll abgebrochen und durch einen Wohnungsneubau ersetzt werden.

Der Anbau soll neben 2 Wohneinheiten auf zwei Etagen (EG+DG) auch einen kellergeschossigen Lagerraum erhalten.

Die neue GR setzt sich dann wie folgt zusammen:

Wohnhaus Bestand: 123,82 qm

Wohnhaus neu (Anbau): 69,16 qm

Summe: 192,98 qm

Das EG des Neubaus wird, im Vergleich zur abzubrechenden Garage, um ca 75 cm ins Grundstück hineinversetzt errichtet; das Dachgeschoss überkragt in diesem Bereich den Rücksprung zur Straße hin.

Die geplante Wandhöhe von 5,50 m schließt profilgleich an das Bestandswohnhaus an.

Die Abstandsflächen werden gem. Vorprüfung eingehalten.

Die Erschließung ist über den Privatweg Birkenweg 3 f gesichert. (Fahrtrecht)

Die Vorgaben der gemeindlichen Gestaltungssatzung sind eingehalten. Die geforderten 6 Stellplätze (2 Stp/WE) werden auf dem Grundstück, vor den Gebäuden, nachgewiesen.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Es wurden vorab privat – rechtliche Belange von den Anliegern des Birkenweg 3 f eingebracht. Bedenken bzgl. der Schneeablageflächen, welche mit der Umplanung weitestgehend wegfallen, wurden geäußert.

Hierzu gab es am 22.02.2021 ein Gespräch mit den Anliegern, der Antragstellerin und dem Planer sowie Bürgermeister Klaus Thurnhuber und dem Bauamt, im Rathaus der Gemeinde.

Nach Erörterung der Planung sowie Besprechung der Konfliktpunkte wird es privat - rechtliche Regelungen zwischen den betroffenen Eigentümern der benachbarten Grundstücke und der Antragstellerin geben.

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

Umgebung ein. Die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens werden als erfüllt betrachtet.

Weitere Prüfungen erfolgen im Genehmigungsverfahren durch das Staatliche Bauamt im Landratsamt Miesbach

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorgestellten Bauvorhaben und stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zu.

Abstimmungsergebnis:

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

| |
|---|
| Top 4 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte; bei Bergweg 6, Fl.Nr. 3391/2, Osterwarngau |
|---|

Das geplante BV befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich in der Ortschaft Osterwarngau (FNP: MD – Dorfgebiet). Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB i.V. mit der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Geplant wird der Neubau einer Doppelhaushälfte (Anbau an den Bestand) mit einer GR = 104,50 qm und einer WH = 5,24 m. Die Abstandsflächen sind eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

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

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen

Die Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung sind weitestgehend eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze (2 StP/WE) werden nachgewiesen.

Es werden folgende Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung beantragt.:

- 1. Pultdach Garage, Punkt 6.2:
- Angleichen an den Bestand -> einheitliche Gestaltung mit Nachbarbebauung
- 2. Einfriedung/Stützmauer an Grundstücksgrenze bei Garage, Punkt 11 – Höhe + Sockel:
- mit abfallender Geländeoberfläche begründet, Abstützen des Geländes zum angrenzenden Nachbargrundstück, um Geländeoberfläche nicht zu sehr zu verändern
- 3. Höhenlage, Punkt 3.2:
- Begründung siehe 2.

Die Abweichungen sind mit der Beschaffenheit der Geländeoberfläche und dem Bestand städtebaulich und konstruktiv begründet.

Vorbehaltlich der Genehmigungsprüfung durch das Staatliche Bauamt im Landratsamt Miesbach wird das Bauvorhaben mit den gestellten Abweichungsanträgen gemäß der gemeindlichen Vorprüfung als planungsrechtlich zulässig bewertet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorgestellten Bauvorhaben und stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zu.

Den hierfür erforderlichen beantragten Abweichungen Punkte 1 bis 3 von den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und Erweiterung um eine Wohneinheit; Miesbacher Straße 36, FLNr. 1500/4, Wall

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB i. V. m. der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Auf Grund der starken Hanglage des bestehenden Wohnhauses wurde bzgl. der Prüfung der Wandhöhe eine Einzelfallbetrachtung durchgeführt.

Vergleichbare Objekte sind in der Umgebungsbebauung nicht vorhanden.

Gemäß Vorabstimmung im Staatlichen Bauamt, sehe man hier eine Erhöhung der WH um ca. 1,70 m möglich und zulässig an.

Das bestehende Dachgeschoss kann dadurch zu einem Obergeschoss (Vollgeschoss) umgebaut werden; im neuen Dachgeschoss können zusätzliche Wohnräume entstehen.

Es wird eine zusätzliche Wohneinheit für den Eigenbedarf geschaffen.

Zur Erschließung der neuen Wohneinheit ist eine einläufige Außentreppe westseitig des Gebäudes geplant.

Gem. Punkt 5.4 der gemeindlichen Gestaltungssatzung ist diese unzulässig. „In begründeten Einzelfällen können im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zugelassen werden.“

Die Abweichung wird als städtebaulich vertretbar und auch als erforderlich angesehen und somit befürwortet.

Die neuen Giebelwände werden großzügig verglast (symmetrisch und unterteilt, <1,26m), jedoch mit aufgebrochener vorgesetzter Verschalung in die Fassade dezent eingebunden.

Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt gewahrt und fügt sich in das bestehende Erscheinungsbild ein.

Die geforderten 4 Stellplätze (2 Stp/WE) werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Erschließung und Versorgung sind gesichert (Anschluss an Bestand).

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Ein aktueller Entwässerungsplan wird nachgereicht.

Vorbehaltlich der Genehmigungsprüfung durch das Staatliche Bauamt im Landratsamt Miesbach wird das Bauvorhaben gemäß der gemeindlichen Vorprüfung als planungsrechtlich zulässig bewertet.

Einige Gemeinderatsmitglieder, wie der 2. Bürgermeister Leonhard Obermüller, Peter Huber oder auch Adolf Schwarzer äußerten sich positiv zur Planung und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag und stimmt dem Bauvorhaben mit der Abweichung von Punkt 5.4 der gemeindlichen Gestaltungssatzung zu.

Abstimmungsergebnis:

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

| |
|---|
| Top 6 Bauantrag zum Neubau eines Dreifamilien-Wohnhauses in Reihenbauweise mit Garagen; Wallbergstraße 7, Fl.Nr. 547/1, Oberwarngau |
|---|

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (WA – Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO) in der Ortschaft Oberwarngau.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB i. V. m. der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Das ostseitig an die Bahntrasse angrenzende bestehende Einfamilienhaus soll abgebrochen und durch ein 3-Familienwohnhaus ersetzt werden.

Es entstehen KG, EG, OG, DG.

Als Reihenhaus mit einer geplanten GR = 227,37 qm und WH = 6,55 m fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO werden eingehalten.

Die Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung sind eingehalten. Die dreieckigen Giebelfenster werden symmetrisch und unterteilt (< 1,26 m) angeordnet.

Die erforderlichen 6 Stellplätze (2 StP/WE) werden nachgewiesen.

3 StP befinden sich in einer angebauten Grenzgarage an der Nordgrenze des Grundstücks (Tiefe des Garagenvorplatzes = 5 m -> als Besucherstellplätze nutzbar), 3 weitere StP jeweils vor den Hauseinheiten direkt an der Wallbergstraße.

Die Lage der 3 Stellplätze vor den Gebäuden an der Wallbergstraße wird mehrheitlich von den Gemeinderatsmitgliedern als problematisch angesehen.

Gemeinderatsmitglieder Harald Stanke, aber auch Sepp Gschwendtner und Peter Huber weisen darauf hin, dass es hier im Winter zu erheblichen Problemen mit den Schneeräumfahrzeugen kommen wird. Das Grundstück grenzt direkt – ohne Gehweg – an die Straße.

Um dies bzgl. Konflikte zu vermeiden und Sicherheit für alle Beteiligten zu schaffen, wird vorgeschlagen, dass der Antragsteller hier nacharbeitet und z. B. die geplante Bebauung 1 m Richtung Westen verschiebt.

Auf Grund der zu lösenden Stellplatzproblematik wird der Tagesordnungspunkt zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt, den Antragsteller zur Überarbeitung der Planung in dem vorgenannten Punkt aufzufordern. Sobald dies erfolgt ist, kann der Antrag in der kommenden Sitzung erneut behandelt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau beschließt im Sinne der Überarbeitung der im Sachtext erörterten Stellplatzsituation durch den Antragsteller die **Zurückstellung** des Tagesordnungspunktes.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Bauantrag zum Neubau eines Austragshauses; Einhaus 1, Fl.Nr. 569, Einhaus

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 1 BauGB i. V. m. der gemeindlichen Gestaltungssatzung. Die landwirtschaftliche Hofstelle erstreckt sich über die Landkreisstraße MB 16 von Fl.Nr. 552 bis Fl.Nr. 569.

Gemäß einer Voranfrage beim Staatlichen Bauamt werden keine bauplanungsrechtlichen Bedenken geäußert. Die zulässige Wohnfläche von maximale 110 qm wird eingehalten.

Das Vorhaben wird mit einer GR = 88 qm und WH = 5,75 m (KG/EG/DG) geplant.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind eingehalten.

Ein Garagenstellplatz wird im Erdgeschoss des Austragshauses integriert, ein weiterer wird als Außenstellplatz angelegt. (zeichnerische Handeintragung in den Eingabeplänen durch den Bauvorlageberechtigten)

Die Versorgung und Erschließung sind gesichert. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Vorbehaltlich der Genehmigungsprüfung durch das Staatliche Bauamt im Landratsamt Miesbach wird das Bauvorhaben gemäß der gemeindlichen Vorprüfung als planungsrechtlich zulässig bewertet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag und stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Lagers und Neubau einer Lagerhalle mit Hackschnitzelheizung; Burgweg 7, Fl.Nr. 607, Wall

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, nordwestlich der Ortschaft Bernloh.

Es handelt sich um einen Zimmereibetrieb, für den die Umnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Hofstelle bereits 2019 durch den Gemeinderat in die Wege geleitet wurde.

1. Abbruch Tenne und Anbau eines Büro- und Gewerbegebäudes: 14.05.2019

2. Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in gewerblich genutzte Räume für die Zimmerei: 14.07.2020

Nun wird der Abbruch des bestehenden Lagers mit anschließendem Neubau einer Lagerhalle mit Hackschnitzelheizung beantragt.

Die geplante Lagerhalle soll der gewerblichen Nutzung für den Zimmereibetrieb dienen. Die integrierte Hackschnitzelanlage und auch eine integrierte Lagerfläche sind u.a. dem bestehenden Wohngebäude zugeordnet.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB, bei dem die Erweiterung für gewerblich Nutzung möglich ist.

- GR Bestand Halle = 142,20 qm
- GR Bestand Zimmerei = 202 qm
- GR geplanter Neubau gesamt = 279,60 qm

Hierzu sind im Vorfeld Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt erfolgt.

Die Gestaltung der geplanten Lagerhalle fügt sich in die Umgebungserscheinung der Hofstelle ein

Vorbehaltlich der Genehmigungsprüfung durch das Staatliche Bauamt im Landratsamt Miesbach wird das Bauvorhaben gemäß der gemeindlichen Vorprüfung als planungsrechtlich zulässig bewertet.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

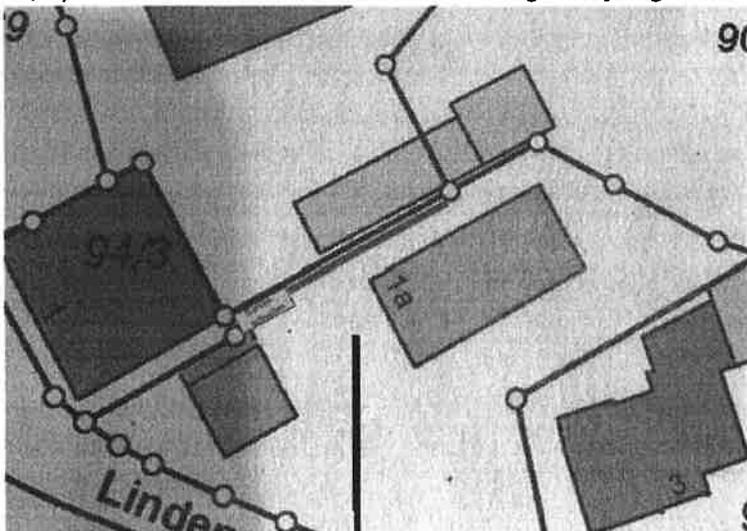
Top 9 Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zu Punkt 11 (Einfriedungen); Lindenstraße 1 a, Fl.Nr. 94, Oberwarngau

Antrag des Bauherrn:

Abweichungsantrag nach Art. 63 BayBO von Punkt 11 der Gestaltungssatzung Warngau, Errichtung einer Einfriedung (Nordseite)

Gemäß Art. 63 BayBO beantragt der Bauherr eine Ausnahme zur in Punkt 11 der Gestaltungssatzung festgelegten Eigenschaften und Beschränkungen einer Einfriedung.

Der Bauherr beabsichtigt, auf der Nordseite der Flurnummer 94 (Grenze Richtung Gasthof zur Post, Flurnummer 90) eine hölzerne Lärm- und Sichtschutzwand in Höhe von 2m zu errichten. Die Einfriedung schließt an einen Gartenschuppen (neben der Raiffeisenbank, Flurnummer: 94/3) an und erstreckt sich bis zum Garagenanfang der Flurnummer 90/2.



Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO stellt diese Einfriedung ein verfahrensfreies Bauvorhaben dar.

Das Grundstück liegt im Einwirkungsbereich der stark frequentierten Gaststätte „Gasthof zur Post“ (Taubenbergstraße 27). Sowohl der Außenbereich der Gaststätte als auch der zugehörige Kiesparkplatz (grenzt direkt an Flurnummer 94) verursachen einen kontinuierlichen Lärmpegel durch die Besucher. Des Weiteren liegt Garten und Eingangsbereich im direkten Blickfeld der Gaststätte. Am Neubau des Bauherrn wurden bereits Maßnahmen zum passiven Lärmschutz getroffen und bei den betroffenen Hausseiten Schallschutzfenster eingebaut. Zur weiteren verbesserten Abschirmung der Bewohner von Aktivitäten und Lärmemissionen der Gaststätte wird die Errichtung einer 2m hohen hölzernen Lärm- und Sichtschutzwand vorgeschlagen. Die Ausführung ist in Rhombus-Form vorgesehen und wird sich in Aussehen und Wahl des Holzes an den Stil der Gebäude (Wohngebäude und Garage) auf Flurnummer 94 anpassen. Vorausschauend getroffener Lärmschutz schützt vor schädlichen Lärmmissionen für die Nachbarn der Gaststätte und unterstützt die Gaststätte im ungehinderten Betrieb.

[Für weitere Details bezüglich der Wirkung von Lärm auf den Menschen wird auf die Seiten des Bayerischen Landesamts für Umwelt verwiesen (z.B.

https://www.lfu.bayern.de/laerm/laerm_allgemein/wirkung_auf_menschen/index.htm)]

Entscheidungsvorlage:

Der Gemeinderat wird gebeten, einer Ausnahme zu Punkt 11 der Gestaltungssatzung zuzustimmen, und eine Errichtung eines Lärm- und Sichtschutz in Höhe von 2m auf Flurnummer 94, Nordseite (Richtung Flurnummer 90) zu befürworten.

Dem Antrag liegen außerdem Beispielbilder zur Ausführungsart und Materialität bei. Die Lage des Grundstücks, angrenzend an einem Grundstück mit Gastwirtschaft, stellt hier eine Sondersituation und somit einen Ausnahmefall dar. Für die beantragte Abweichung kann ein begründetes und berechtigtes Individualinteresse vorgelegt werden. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und wird grundsätzlich vom Gemeinderat befürwortet.

Gemeinderatsmitglied Harald Stanke äußert sich kritisch über die ‚Salamietechnik‘ des Antragstellers, da die Abweichungsanträge nach und nach gestellt werden. Er wünschte sich, dass die Antragsteller bereits bei der Eingabeplanung bedachter und gesamtheitlicher planen würden. Des Weiteren wird eine Bepflanzung entlang der Sichtschutzwand angeregt, um hier evtl. einen effektiveren Lärmschutz herbeizubringen.

Gemeinderatsmitglied Hubert Deflorin erkundigt sich, ob der Nachbar der Sichtschutzwand zustimmen müsse. Frau Scharein antwortet, dass dies im Falle der öffentlich-rechtlichen Zuständigkeit im Rahmen der gemeindlichen Behandlung des Antrags nicht erforderlich ist; hier greifen dann privat - rechtliche Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber äußerte seine Befürwortung zur beantragten Abweichung, da dies eine ‚Win – Win - Situation‘ für beide Grundstückeigentümer darstelle, mit welcher potentielle Konflikte entgegengewirkt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem vorgestellten Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung in Punkt 11 zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Festsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes Oberwarngau - Stellungnahme

Der erste Bürgermeister Klaus Thurnhuber verliert den Entwurf der gemeindlichen Stellungnahme.

Entwurf der Stellungnahme der Gemeinde Warngau zum Entwurf der Verordnung des Landratsamtes Miesbach über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Warngau zum Schutz der Brunnen 1 und 2 für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde durch den Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau

Die Gemeinde Warngau begrüßt die Verbesserung des Trinkwasserschutzes nach dem neuen Wasserhaushaltsgesetz und der neuen Wasserrahmenrichtlinie.

Wasser ist unser wichtigstes Lebensmittel und bedarf daher der notwendigen Aufmerksamkeit und den entsprechenden Schutzmaßnahmen.

Der neue Antrag sieht vor, die Entnahme der Wassermenge auf 110 000 m³ pro Jahr zu erhöhen. Mit dieser beantragten Wasserentnahme kann der Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau eigenständig seine Mitglieder mit hochwertigem Trinkwasser versorgen. Die bestehende Verbundleitung dient dem gesetzlich vorgeschriebenen Notverbund.

Die Gemeinde Warngau beantragt folgende Änderungen im Entwurf der Verordnung des Landratsamtes Miesbach:

§ 3 Punkt 2.7

Die Ortsverbindungsstraße von Warngau nach Piesenkam verläuft mit einer Länge von 1,2 km durch das künftige Wasserschutzgebiet. Rd. 340 m Strecke liegen in der ‚Engeren Schutzzone II‘. Die Verbindungsstraße B 318 – Flugplatz und Tannried verläuft mit einer Strecke von rd. 150 m durch die Schutzzone II.

Lt. Verbotskatalog wäre der Winterdienst auf diesen Streckenabschnitten verboten. Die Gemeinde Warngau beantragt hiermit die Befreiung von dieser Festsetzung. Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, und um die Straßen im Winter überhaupt befahrbar zu halten, ist der Winterdienst hier unabdingbar.

§ 3 Punkt 4.2

Der Bahnübergang „Sportplatz – Tannried“ liegt in der ‚Weiteren Schutzzone III‘. Nach jahrelangen Verhandlungen mit der DB Netz und der Deutschen Bahn ist es gelungen in die Planungen zur Ertüchtigung des Bahnübergangs mittels Halbschranken einzusteigen. Die Umsetzung dieser Maßnahme führt zu einer höheren Sicherheit an diesem, durch das Sportgelände von vielen Kindern frequentierten, Bahnübergang. Lt. Verbotskatalog ist eine Erweiterung und Errichtung von Eisenbahnanlagen in Schutzzone II und III verboten.

Die Gemeinde Warngau beantragt die Herausnahme einer Fläche mit einem Radius von 60 m um den Bahnübergang aus der Zone III, um durch die Ausstattung des Bahnübergangs mit Halbschranken für mehr Sicherheit sorgen zu können.

zu den Grenzen der Schutzzone III

Der Erhalt der kleinteiligen bäuerlichen Landwirtschaft ist der Gemeinde Warngau ein wichtiges Anliegen.

Durch die Ausdehnung der ‚Weiteren Schutzzone III‘, im südöstlichen Bereich des geplanten Wasserschutzgebiets direkt an die Ortschaft Reitham heran, wird ein Landwirt in seiner Entwicklung stark eingeschränkt.

Um dem betroffenen Landwirt eine Weiterführung seines Betriebs in der nächsten Generation zu ermöglichen, ist hier eine Anpassung der Schutzzone III notwendig.

Fahrradwege

Die Gemeinde will sich die Option für den Bau eines Radweges in der Zone II und III unbedingt erhalten. Hier verweisen wir auf den Vorschlag des Auflagenkataloges zu § 3 der Schutzgebietsverordnung. Unter Punkt 4.1 des vorgeschlagenen Auflagenkatalogs sind u.a. öffentliche Radwege in der Zone II + III ohne Geländeeinschnitte und bei breitflächigen Versickern des ungesammelt abfließenden Niederschlagswassers erlaubt. Die Gemeinde Warngau besteht darauf, dass dies im verbeschiedenen Auflagenkatalog Bestand hat und möglich sein wird.

Im Anschluss weist er darauf hin, dass derzeit und auch schon in der Vergangenheit eine Vereinbarung zwischen den Wasserversorger und den Flächenbewirtschaftern existiert, die das Ausbringen von organischem Dünger – keine Gülle und kein Mist – in der beantragten Zone II verbietet.

Als Ausgleich zahlt der Wasserbeschaffungsverband den anteiligen Mehraufwand sowie die anteiligen Kosten der Ersatzdüngung.

Hierfür hat das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim eine Liste mit möglichen Düngemitteln zur Verfügung gestellt. Welche in Zone II zulässig sind.

Dem Sachvortrag folgen diverse Wortmeldungen von den Gemeinderatsmitgliedern.

Sepp Gschwendtner, Michael Spannring und Reinhard Bücher hinterfragt den Verlauf der Grenzen des Geltungsbereiches des Wasserschutzgebietes, da diese sich scharf an die jeweiligen Flurstücksgrenzen orientieren.

Bgm. Thurnhuber weist darauf hin, dass sich die Verordnung für das Wasserschutzgebiet in der ersten Entwurfsauslegung befindet. Hier müssen nun spezifische Untersuchungen der Böden der betroffenen Flurstücke durch Geologen erfolgen, um (eventuell unnötige) Einschränkungen für die Grundstückseigentümer zu vermeiden bzw. die Notwendigkeit begründen.

Des Weiteren ist für die Gemeinderatsmitglieder Harald Stanke, Anton Bader oder auch Reinhard Bücher die Aussage zu den Realisierungsmöglichkeiten von Radwegen innerhalb des Gebietes zu uneindeutig. Hierzu soll die Stellungnahme konkret um die Formulierung des Antrages zur Ausnahme für den Bau von Radwegen in Zone II und III ergänzt werden.

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller äußert sich lobenswert zur bereits bestehenden Vereinbarung zwischen den Bewirtschaftern und dem Wasserbeschaffungsverband, zum zu recht aufgenommenen Einwand im Entwurf der Stellungnahme bzgl. der Bahnübergänge sowie zum Einsatz der Gemeinde für die Landwirte.

Abschließend trägt der erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber die ergänzende Formulierung zur gemeindlichen Stellungnahme bzgl. des Radwegebau vor. „Wir beantragen eine Ausnahme für den Bau eines Radweges in Zone II und III.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem vorgestellten Entwurf zur gemeindlichen Stellungnahme für die erste Auslegung zur Schutzgebietsverordnung über die Ausweisung des Wasserschutzgebietes mit der textlichen Ergänzung zum Radwegebau zu.

Abstimmungsergebnis:

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

| |
|--|
| Top 11 Informationen und Anfragen |
|--|

Informationen:

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert:

1. Feuerwehrhaus in Oberwarngau

Nach intensiver Recherche bzgl. eines qualifizierten Fachbüros und dessen Beauftragung für entsprechende Voruntersuchungen zum Umbau bzw. der Ertüchtigung des bestehenden Feuerwehrhauses nach den geltenden Richtlinien ist am 21.09.2020 die Absage des Auftrages aus Kapazitätsgründen bei uns eingegangen.

Nach weiteren Recherchen wurde die Firma IBG Brandschutz mit den erforderlichen Voruntersuchungen beauftragt.

Am 23.12.2020 ist ein erster Entwurf eingegangen, welcher derzeit von der Regierung von Oberbayern, dem Kreisbrandrat und der KUV geprüft wird.

Nach erfolgter Prüfung wird das Ergebnis dem Gemeinderat vorgestellt.

2. Straßenbaumaßnahmen 2021 - Vorbereitungen

Zum Zwischenlagern des Aushubes für die Straßenbaumaßnahmen 2021 wird für eine Brachfläche für eine Übergangszeit ‚Am Einfang‘ vorbereitet.

3. Bahnübergänge Thann und Lochham

Zur Vorbereitung der Umbaumaßnahmen für die Bahnübergänge in Thann und Lochham müssen beide Straßen voraussichtlich in der Zeit vom 19.04.2021 bis 23.04.2021 gesperrt werden.

4. Kostenverfolgung Bauvorhaben ‚ehem. Bahnhofsgaststätte‘ in Oberwarngau

Kämmerer Anton Kaunzner informiert über den aktuellen Stand der Auftragsvergabe.

Anfragen:

Gemeinderatsmitglied Anton Bader moniert, dass der Gemeinderat nicht schon früher von der Maßnahme s. Punkt 1 informiert wurde. Um auch bei Fragen der Bürger entsprechende Aussagen tätigen zu können, wäre es wichtig, dass dies frühzeitig geschieht. Er bittet um Besserung.

Gemeinderatsmitglied Adolf Schwarzer teilt seinen Unmut zur Dauerbaustelle am Reithamer Weiher mit. Die schon lange in der Vergangenheit begonnen Installationsarbeiten sind bisher immer noch nicht abgeschlossen. Außerdem besteht seiner Meinung nach das Problem der Undichtigkeit des Weihers nach wie vor.

Des Weiteren merkt er an, dass die Löcher im Straßenbelag bei der Straße nach Draxlham immer größer werden.

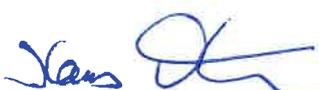
Die bisher positive Entwicklung der Kosten/Auftragsvergabe zum BV ehm. Bf.gaststätte begrüßt er sehr.

Gemeinderatsmitglied Johann Gillhuber erkundigt sich nach den Arbeiten beim Pausenhof in der Schule Oberwarngau.

Kämmerer Anton Kaunzner berichtet, dass sich die Fertigstellung pandemie- und wetterbedingt verzögert.

Keine Abstimmung erforderlich.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 12.04.21


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister




Cindy Scharein
Schriftführer