

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 13.09.2022
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:37 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwangau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Anderssohn, Andrea	3. Bürgermeisterin	
Bader, Anton		
Bücher, Reinhard		
Deflorin, Hubert		
Gillhuber, Johann		
Gschwendtner, Josef		
Huber, Peter		
Obermüller, Leonhard	2. Bürgermeister	ab Tagesordnungspunkt Top 2
Rank, Florian		
Schwarzer, Adolf		
Spannring, Michael		
Stanke, Harald		
Thurnhuber, Klaus	1. Bürgermeister	

Entschuldigt fehlen:

Bauer, Max	entschuldigt am 13.09.2022
Beilhack, Engelfried	entschuldigt am 13.09.2022
Deflorin, Barbara	entschuldigt am 13.09.2022
Dresel, Winfried, Dr.	entschuldigt am 07.09.2022

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 19.07.2022
2. Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
3. Bauantrag: Teilabbruch einer Remise u. Anbau eines Wohnhauses auf Grundstück "Reitham 33", Flur-Nr. 2446 Gemarkung Warngau
4. Bauantrag: Erhöhung Wohnhaus u. Einbau einer 3. WE auf Grundstück "Nüchternbrunnweg 12", Flur-Nr. 3403/1 Gemarkung Warngau
5. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf Grundstück "Riedstraße 28", 36/5 Gemarkung Warngau
6. Errichtung eines Funkmastes für den Digitalfunk BOS - Nachbarbeteiligung
7. Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Birkerfeld" - 22. Änderung; Aufstellungsbeschluss
8. Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 29 "Angerweg West" - Verlängerung der Veränderungssperre
9. Zuschussantrag des SC Wall zur Erweiterung der Vereinsschupf an der Schul- und Breitensportanlage in Wall
10. Spendenantrag der Kaltblutpferde-Zuchtgenossenschaft
11. Spendenantrag der Taubenberger Fingerhakler
12. Bestellung der Arbeitsgruppe "Wohnen im Alter" - Benennung der Mitglieder
13. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 19.07.2022

Die vorgelegte Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird mehrheitlich genehmigt.

Gemeinderat Reinhard Bücher teilt mit, dass im Protokoll festgehalten werden soll, dass er der vorgelegten Niederschrift die Zustimmung nicht erteilt.

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller erscheint während der Abstimmung im Sitzungssaal

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12	
Ja-Stimmen:	9	Ohne Adolf Schwarzer (in der Sitzung entschuldigt abwesend), Ohne Leonhard Obermüller
Nein-Stimmen:	2	
Persönlich beteiligt:		

Top 2 Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert, dass in der Sitzung vom 19.7.2022 der Auftrag für den Ersatzneubau der Brücke über den Festenbach in Thalmühl an den Bestbieter, die Firma PORR, Niederlassung Tirol, aus Kematen mit einer geprüften Brutto-Auftragssumme in Höhe von 273.691,12 Euro vergeben wurde.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Bauantrag: Teilabbruch einer Remise u. Anbau eines Wohnhauses auf Grund-

stück "Reitham 33", Flur-Nr. 2446 Gemarkung Warngau

Die nachfolgende Stellungnahme der Bauverwaltung wird verlesen:

Es wird beantragt ein kleines Wohnhaus als Ersatzbau für die bestehende Remise zu errichten. Das Wohnhaus wird mit den Außenmaßen von 7,00 m x 12,00 m im EG und OG geplant. Ein Kellergeschoß ist nicht vorgesehen. Der sich in der abzubrechenden Remise befindliche Heizraum mit einer Länge von 3,00 m soll erhalten und weiterhin genutzt werden. Auf dem Dach des Heizraums befindet sich eine Terrasse, die ebenfalls erhalten bleiben soll. Der Heizraum und das geplante Wohnhaus messen zusammen 11,0 m. Dem beiliegenden Lageplan ist zu entnehmen, dass das Vorhaben somit innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans liegt.

Der Ersatzbau befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 19 „Reitham“. Die Planung bleibt innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans, der im gesamten Geltungsbereich ein „Dorfgebiet“ (MD) ausweist. Es gelten die Obergrenzen gem. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 17 von 0,6 für die Grundflächenzahl und 1,2 für die Geschossflächenzahl. Die Grundstücksgröße innerhalb des Geltungsbereichs beträgt ca. 600 m², was einer GRZ von 0,42 und einer GFZ 1,05 entspricht.

Das geplante Wohnhaus entspricht den Vorgaben der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau. Es werden insgesamt 4 Stellplätze für 2 Wohneinheiten ausgewiesen. Ein Stellplatz wird in das geplante Wohnhaus integriert, darüber befindet sich die Haustechnik.

Die Eingabeplanung wurde dem Wasserversorgungsverein per Mail am 24.08.2022 zugesandt, mit der Bitte um kurze Stellungnahme. Bezüglich des Baustandorts und der Wasserversorgung gibt es keine Probleme.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung, ein kleines Wohnhaus als Ersatzbau für die abzubrechende Remise auf Grundstück Flur-Nr. 2446 Gemarkung Warngau zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Erhöhung Wohnhaus u. Einbau einer 3. WE auf Grundstück "Nüchternbrunnweg 12", Flur-Nr. 3403/1 Gemarkung Warngau

Die nachfolgende Stellungnahme der Bauverwaltung wird verlesen:

Mit vorliegendem Bauantrag wird die Erhöhung des östlichen Bestandsgebäudes um 1,05 m beantragt. Dadurch soll eine 3. Wohneinheit entstehen. Die Wandhöhe des Bestandsgebäudes beträgt derzeit 5,80 m, durch die Erhöhung wird eine Wandhöhe von 6,85 m erreicht. Die Grund-

fläche des Bestandsgebäudes bleibt unverändert. Es werden die erforderlichen 6 Stellplätze für 3 Wohneinheiten auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Mit der Erhöhung wird auch der Einbau einer Außentreppe als Zugang zur 3. Wohneinheit geplant. Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau wird eingehalten. Bei einer Voranfrage im Jahr 2021 wurde das Vorhaben durch das staatliche Bauamt als unproblematisch eingestuft. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Osterwarngau“. Gemäß des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Gemeinde Warngau wird das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die Eingabeplanung wurde der Wasserversorgung Osterwarngau am 24.08.2022 per Mail übersandt, mit der Bitte um Stellungnahme. Die Wasserversorgung Osterwarngau bestätigt, dass keine Einwände bestehen, da bereits ein Grundstücksanschluss vorhanden ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag zur Erhöhung des östlichen Bestandsgebäudes um 1,05 m und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung eine 3. Wohneinheit zu schaffen und eine Außentreppe einzubauen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf Grundstück "Riedstraße 28", 36/5 Gemarkung Warngau

Die nachfolgende Stellungnahme der Bauverwaltung wird verlesen:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20 „Eschenweg“ – 3. Änderung. Der Bebauungsplan weist ein Baufenster mit den Maßen von 18,00 m x 10,00 m aus und eine Garagenanlage mit einer Grundfläche von 15,00 m x 6,00 m.

Per Gemeinderatsbeschluss vom 09.06.2020 wurde die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Eschenweg“ beschlossen. Ziel der Planung sollte die Erarbeitung einer Lösung sein, bei der sowohl die Wünsche des Eigentümers als auch die Ziele der gemeindlichen Ortsentwicklung berücksichtigt werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplans vergrößert das o.g. Baufenster für das Wohngebäude geringfügig auf 18,00 m x 11,00 m und verschiebt den Bauraum für die Garagenanlage nach Osten mit den Maßen von 19,00 m x 6,00 m. Die Überschreitung des Baukens-

ters durch Gebäude und Gebäudeteile sowie der gewünschte Quergiebel des Antragstellers ist gem. den textlichen Festsetzungen nicht zulässig. Das geplante Wohnhaus hält sich mit seinen Außenmaßen an die Vorgaben des Bebauungsplans, mit einer Dachneigung von 26 °. Statt einer Garagenanlage mit den zulässigen Maßen von 19,0 m x 6,0 m, soll ein Carport mit den Maßen von 18,0 m x 6,0 m für sechs Stellplätze und die zusätzlichen durch den Bebauungsplan vorgegebenen sieben offenen Stellplätzen errichtet werden. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Eschenweg“ kann auf der Internetseite der Gemeinde Warngau unter:

<https://www.warngau.de/buergerservice-und-politik/bauen/bauleitplanung-in-aufstellung/bebauungsplaene>

eingesehen werden.

Das Verfahren zur 4. Änderung wird im Regelverfahren durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange im 2. Schritt wurde bereits durchgeführt. Jedoch sind noch Änderungen an der Entwurfsplanung vorzunehmen, die eine erneute Beteiligung erforderlich machen. Im Zuge dessen kann der Entwurf auch an die Planung für das Mehrfamilienhaus angepasst werden.

Der Antragsteller erklärt gem. § 33 BauGB, dass er für sich und seine Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 „Eschenweg“ – 4. Änderung anerkennt. Diese Erklärung liegt den Antragsunterlagen bei.

Der Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau erhielt den Eingabeplan per Mail am 24.08.2022, mit der Bitte um Stellungnahme.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Bauantrag und erteilt das gemeindliche Einvernehmen vor Abschluss des Änderungsverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Eschenweg“, zur Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten mit Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 36/5 Gemarkung Warngau.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 Errichtung eines Funkmastes für den Digitalfunk BOS - Nachbarbeteiligung

Die nachfolgende Stellungnahme der Bauverwaltung wird durch den Vorsitzenden verlesen:

Das Bayerische Landeskriminalamt (LKA), als Autorisierte Stelle, fungiert bei diesem Bauvorhaben als Baudienststelle und leitet das vorgesehene Zustimmungsverfahren ein. Mit Vorlage der

Genehmigungsplanung für die Errichtung eines Standortes für den Digitalfunk BOS zwischen Lochham und Oberwarngau, wird um schriftliche Mitteilung gebeten, ob die Gemeinde Warngau dem Vorhaben widerspricht oder um Unterzeichnung der Planunterlagen als unmittelbarer Nachbar des Baugrundstücks. Hierfür ist eine Frist bis 29.09.2022 vorgesehen.

Das Begleitschreiben sowie die eingereichte Genehmigungsplanung lagen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorliegenden Genehmigungsplanung stimmt der Erteilung der Nachbarunterschrift zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Birkerfeld" - 22. Änderung; Aufstellungsbeschluss
--

Die nachfolgende Stellungnahme der Bauverwaltung wird verlesen:

Mit Datum vom 24.08.2022 stellt die im Gewerbegebiet „Birkerfeld I“ ansässige Fa. APURANO Pharmaceuticals GmbH den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318“ Ortsteil Lochham. Es wird beantragt das im Bebauungsplan zulässige Höchstmaß der Wandhöhe von 7,0 m auf 9,8 m zu erhöhen.

Die Fa. APURANO Pharmaceuticals GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks „Birkerfeld 12“, Flur-Nr. 2705/47 Gemarkung Warngau. Der Bebauungsplan weist für dieses Grundstück zwei Baufenster aus, wovon derzeit eines bereits bebaut ist (siehe Luftbild). Der östliche Grundstücksteil soll nun mit dem neuen Produktionswerk bebaut werden, welches mit der erforderlichen Wandhöhe von 9,8 m geplant wird. Herr Dr. Werner Brand begründet die Wandhöhe in seinem Antrag, der diesem Beschlussvorschlag als Anlage beiliegt. Das dafür vorgesehene Baufenster weist eine Grundfläche von 2.268 m² aus, welches gemäß der Planung i.d.F. vom 23.08.2022 (siehe Anlage) mit einem Baukörper mit einer Grundfläche von 2.221 m² bebaut werden soll.

Der Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Warngau ist auf der Internetseite unter:

<https://www.warngau.de/buergerservice-und-politik/bauen/bauleitplaene-rechtskraeftig/bebauungsplaene>

einsehbar.

Das Verfahren kann im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Antrag der Fa. APURANO Pharmaceuticals GmbH zur Kenntnis und beschließt die Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Bundesstraße B 318“ Ortsteil Lochham. Das Verfahren wird im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag zur Beauftragung eines Planers mit dem Antragsteller zu schließen. Hierzu ist ein Honorarangebot einzuholen.
3. Der Beschluss des Gemeinderats ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 29 "Angerweg West" - Verlängerung der Veränderungssperre

Die nachfolgende Stellungnahme der Bauverwaltung wird durch den Vorsitzenden verlesen:

In seiner Sitzung am 22.09.2020 hat der Gemeinderat die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 29 „Angerweg West“ beschlossen. Die Veränderungssperre läuft am 22.09.2022 aus. Die Gründe für den Erlass der Veränderungssperre waren u. a. die Lösungsfindung zur Regelung immissionsschutzrechtlicher Konflikte und die Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung im Geltungsbereich.

Am 04. Mai 2022 fand ein Besprechungstermin mit dem Grundstückseigentümer statt, bei dem er seinen aktuellen Entwurf mit Änderungen vorgelegt hat. Er bat darum diesen Entwurf vorab mit dem staatlichen Bauamt in Rosenheim hinsichtlich der Anbauverbotszone abzustimmen. Zudem wurde vereinbart, dass sich der Grundstückseigentümer mit einem geeigneten Schallgutachter in Verbindung setzt, um das erforderliche schalltechnische Gutachten in Auftrag zu geben. Die Gemeindeverwaltung wird ihm den Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten zur Beauftragung eines Planers zukommen lassen.

Der vorliegende Entwurf des Grundstückseigentümers (siehe Anlage) wurde, wie vereinbart, dem staatlichen Bauamt Rosenheim per Mail am 05. Mai 2022 zur Vorabstimmung übersandt. Es wurde dabei auf die Korrespondenz vom Juni 2018 mit dem damaligen zuständigen Mitarbeiter des staatlichen Bauamtes in Rosenheim verwiesen (s. Anlage). Die Antwort vom 27.05.2022 verwies auf die damaligen Auflagen und deren Fortbestand sowie die damalige Vorabstimmung.

Eine abschließende Stellungnahme wäre dies jedoch nicht. Die Antwortmail wurde an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Mit Datum vom 06.05.2022 wurde der Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Beauftragung eines Planers, wie vereinbart an den Grundstückseigentümer übersandt. Dem Vertragsentwurf lagen ein Lageplan des Geltungsbereichs sowie ein Honorarangebot des beauftragten Planungsbüros bei. Der städtebauliche Vertrag sieht vor, dass der Betrag aus dem Honorarangebot als Vorausleistung auf die Gesamtkosten vorab an die Gemeinde Warngau überwiesen wird. Diese Vorgehensweise fand bereits bei diversen Bauleitplanverfahren erfolgreich Anwendung.

Mit Datum vom 31.05.2022 erhielt die Verwaltung eine umfangreiche Auflistung von Änderungswünschen u. a. möchte der Grundstückseigentümer nur 40 % des Honorarangebotes vorab überweisen. Des Weiteren werden Änderungen gefordert, die nicht Inhalt des städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme sein können, vielmehr würde es die Gemeinde in ihrer Planungshoheit erheblich einschränken. Hinsichtlich des Lageplans wurde dem Grundstückseigentümer entsprochen, er wurde entsprechend an den Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss vom 13.11.2018 angepasst. Mit Schreiben vom 11.06.2022 erhält die Verwaltung die beiden Entwürfe zurück, in der Anlage befinden sich erneut die zahlreichen Änderungswünsche.

Mit Schreiben vom 13.06.2022 wird dem Grundstückseigentümer der städtebauliche Vertrag erneut zugesandt, diesmal mit der korrigierten Anlage des Geltungsbereichs und einer Darlegung, weshalb seine Änderungswünsche ansonsten nicht in den Vertrag aufgenommen werden können (s. Anlage). Die Gemeinde Warngau muss leider auf die 100 %-ige Vorauszahlung der Honorarschätzung bestehen. Seither ruht das Verfahren. Die Verwaltung schlägt vor, die Veränderungssperre um ein Jahr, bis 22.09.2023 zu verlängern. Der Satzungsentwurf i.d.F. vom 13.09.2022 liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt aufgrund des dargelegten Sachstands zum Verfahren des Bebauungsplans Nr. 29 „Angerweg West“ die am 22.09.2022 auslaufende Veränderungssperre um ein Jahr, ab dem 23.09.2022 bis 22.09.2023 zu verlängern.
2. Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Satzungsentwurf i.d.F. vom 13.09.2022 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

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

und Breitensportanlage in Wall

Das zugehörige Antragsschreiben des SC Wall vom 5.8.2022, zusammengefasst in der nachfolgenden Stellungnahme der Bauverwaltung, wird durch den Vorsitzenden verlesen:

Mit Schreiben vom 05. August 2022 stellt der SC Wall einen Antrag mit der Bitte um Zuschuss zur Erweiterung der bereits beantragten Vereinsschupf an der Schul- und Breitensportanlage. Dem Bauantrag hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 19.07.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Nun fragt der SC Wall an, ob sich die Gemeinde Warngau möglicherweise an den zu erwartenden Kosten beteiligen kann. Das o.g. Schreiben liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Bei einem gemeinsamen Termin im Rathaus am 21. April 2022 wurde der Vorstandschaft eine teilweise Übernahme der Materialkosten für die Errichtung der Schupf in Aussicht gestellt. Hierzu sollte eine Kostenaufstellung vorgelegt werden. Der SC Wall hat zwischenzeitlich Angebote zu den erforderlichen Arbeiten eingeholt und in einer Übersicht aufgeführt, die dem Antragsschreiben beigelegt wurde. Daraus geht hervor, dass sich die Kosten für Material auf ca. 27.500 Euro und für Montage und Lohn auf ca. 5.500 Euro belaufen werden.

Beschluss:

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat Warngau den vorliegenden Antrag auf Grund fehlender Angaben zu den finanziellen Verhältnissen des Vereins bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Spendenantrag der Kaltblutpferde-Zuchtgenossenschaft

Das Schreiben der Kaltblutpferde-Zuchtgenossenschaft Miesbach-Tegernsee vom 10.8.2022 wird durch den Vorsitzenden verlesen:

Mit Schreiben vom 10.08.2022 bittet darin die Kaltblutpferde-Zuchtgenossenschaft Miesbach-Tegernsee um eine Spende für eine am 2.10.2022 am „Hofgut Allerer“ geplante Prämierung. Mit der Spende soll den teilnehmenden Züchtern aus der Region eine Ehrengabe als Anerkennung für Ihre Arbeit überreicht werden.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Schreiben der Kaltblutpferde-Zuchtgenossenschaft Miesbach-Tegernsee und bewilligt eine Spende in Höhe von 500,-- EUR.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Spendenantrag der Taubenberger Fingerhakler

Das Antragsschreiben der „Taubenberger Fingerhakler Osterwarngau“ vom 9.8.2022 (s. Anlage) wird durch Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber verlesen.

Gemäß Schreiben erbitten die „Taubenberger Fingerhakler Osterwarngau“ im Rahmen der 43. Alpenländischen Meisterschaft der Fingerhakler am 18.9.2022 die gemeindliche Schulturnhalle in Warngau nutzen zu dürfen. Außerdem bitten sie für den Preistisch der abschließenden Siegerehrungen um eine Spende der Gemeinde Warngau. Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber wird gleichzeitig vom Veranstalter zu einem Besuch der Meisterschaft eingeladen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau beschließt nach kurzer Diskussion den „Preistisch“ des Veranstalters der 43. Alpenländischen Meisterschaft der Fingerhakler in der Turnhalle Oberwarngau am 18. September 2022 mit einem Betrag in Höhe von 500,-- € zu unterstützen und die gemeindliche Turnhalle für die Veranstaltung kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Bestellung der Arbeitsgruppe "Wohnen im Alter" - Benennung der Mitglieder

Der Gemeinderat Warngau beschließt nach kurzer Diskussion folgende Mitglieder in die Arbeitsgruppe zu entsenden:

- **Gemeinderat Dr. Winfried Dresel** (vorbehaltlich der Zustimmung, da entschuldigt abwesend)
- **Gemeinderat Adolf Schwarzer**
- **Gemeinderat Hubert Deflorin.**

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13
 Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 2 Gemeinderäte Adolf Schwarzer und Hubert Deflorin

Top 13 Informationen und Anfragen
--

Informationen:

Erweiterung KiTa „Am Kapellenfeld“:

Im Rahmen der Bauarbeiten sind gegenüber der Sitzung vom 19.7.2022 folgende Nachtragsangebote durch den Ersten Bürgermeister gemäß Beschluss vom 19.1.2022 zur Ausführung freigegeben vergeben worden:

Gewerk Bodenbelagsarbeiten - Zusätzliche Verdunkelung

Nachtragsangebot NT01 Firma Deko und Raum
 (AN der Bodenbelagsarbeiten) aus Grafing am 1.9.2022: **4.704,43 €**

Gewerk Estricharbeiten: Fa. Singhammer,
 NT01 Trocknungsgeräte für Estrich am 14.7.2022: **1.737,40 €**

Gewerk Trockenbauarbeiten: Fa. Artmann Innenausbau
 NT01 zusätzliche F30-Verkleidungen am 3.8.2022: **4.513,49 €**

Gewerk Innentüren: Firma Sick GmbH, Rosenheim
 NT01 zus. Fingerschutz Beständstüren am 29.7.2022: **5.555,40 €**

Ferner wurden folgende Auftragsvergaben erteilt:

Gewerk Elektroarbeiten - Fa. Oberbauer, Tegernsee am 26.8.2022
Nachtrag NT05 Erneuerung Windsensor, Schalter, Spiegellampe im WC **716,23 €**

Erweiterung **Blitzschutzanlage** am 25.8.2022:
 Auftrag an die Firma **LEIGRO Blitzschutz, aus Gaißach, Auftragssumme** **5.883,72 €**

Ergänzung der **elektronischen Schließanlage:**

Firma ISGUS GmbH, Birkerfeld gemäß Auftragsbestätigung vom 12.9.2022 **3.620,80 €**
 Auf Grund der geplanten Inbetriebnahme am 13.9.2022 und einer Erweiterung der bestehenden Schließanlage wurde auf die Einholung von Gegenangeboten verzichtet

Die **Gesamtauftragssumme** incl. Nachträge beträgt damit zum 13.9.2022: **1.378.202,12 €**.

Gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung vom 7.5.2020 mit 1.242.000,-- ist das eine Kostensteigerung in Höhe von 136.202,16 € oder ca. 10,97 %.

Für folgende Gewerke liegen außerdem die geprüften Schlussrechnungen mittlerweile vor:

Gerüstbau:	14.043,86 € (Auftrag: 15.487,12 €)
Estrich:	21.954,73 € (Auftrag: 25.553,11 €)
Trockenbau:	58.648,59 € (Auftrag 57.990,66 €)

Die Ausführungen werden durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Anfragen:

In mehreren Anfragen – die **Gemeinderäte Deflorin, Bader, Spannring, Schwarzer** - wird der Zustand der seit Mai sanierten Kieswege von Osterwarngau, von Lochham Richtung Warngau, von Allerheiligen zur B318 und von Reitham nach Böttberg heftigst kritisiert. Insbesondere werden die bei der Sanierung für das neue Dachprofil teils sehr steilen Flanken und das von der Firma verwendete Kiesmaterial kritisiert. Das eingebaute Material enthalte sehr viel Grobkorn und Steine und sei für ein gefahrloses Befahren nicht geeignet. Gerade Kinder hätten massive Probleme den Weg in Richtung „Osterwarngauer Badeweiher“ zu befahren. Der Zustand sei schon seit Monaten so, ohne dass eine Änderung des derzeitigen Zustands erkennbar wäre.

Gemeinderat Michael Spannring ergänzt, dass die Beschaffenheit des Weges zumindest so hergestellt sein sollte, dass kleine Kinder den Weg nach Osterwarngau gefahrlos befahren können. In Zukunft würde er es begrüßen, wenn für den Unternehmer konkrete Vorgaben formuliert werden, wie und welche Qualität der Weg nach Abschluss der Sanierungsarbeiten aufweisen muss. Das gewählte Dachprofil sei zwar nicht schlecht für den landwirtschaftlichen Verkehr, für Kinder sei dieser Ausbauquerschnitt aber schlecht.

Gemeinderat Peter Huber weist darauf hin, dass seiner Erfahrung nach das gewählte Dachprofil unter Verkehr bzw. wenn der Weg durch den landwirtschaftlichen Verkehr nachverdichtet wird. Nach einem Jahr flache das Dachprofil meist soweit ab, dass es nicht mehr so stark in Erscheinung trete und die Befahrbarkeit wieder besser werde.

Gemeinderat Reinhard Bücher weist darauf hin, dass seiner Erinnerung nach, der Gemeinderat über das Ausmaß der geplanten Arbeiten im Vorfeld der Sanierung nicht eingebunden wurde. Er würde deshalb auch in diesen Fällen, wie z.B. für die jährlichen Straßensanierungsarbeiten, die Vorlage eines entsprechenden Wegekonzeptes begrüßen.

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber weist darauf hin, dass auch in diesem Gremium im Frühjahr der Zustand des Wirtschaftsweges nach Osterwarngau durch einige Gemeinderäte kritisiert wurde. Dem Unternehmer kann keine Börsartigkeit unterstellt werden kann, da ein Dachprofil für solche Wirtschaftswege für eine gute Oberflächenbeschaffenheit und beidseitige Oberflächenentwässerung optimal wäre. Außerdem handele es sich bei sämtlichen Wegen um „Wirtschaftswege“ für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Wiesen und Flächen. Von Seiten der Landwirtschaft sei ihm keine Beschwerde zugetragen worden. Die jetzt vorhandene Oberfläche sei noch nicht fertiggestellt und soll abschließend noch mit einer Steinfräse bearbeitet werden. Durch das „Auffräsen“ der obersten werde das vorhandene, derzeit noch etwas grobkörnige Kiesmaterial maschinell zerkleinert und lasse sich anschließend optimal verdichten. Durch die lange Trockenheit müsse das eingebaute Kiesmaterial für den Einsatz der Fräse aber eine optimale Eigenfeuchte aufweisen, damit es laut Auskunft des Unternehmers anschließend auch optimal verdichtet und betonartig zusammenwachsen kann. Der Unternehmer

sei mehrmals von der Gemeinde aufgefordert worden, gegenüber dem jetzigen Zustand dringend Abhilfe zu schaffen. Auch eine Kündigung des Auftrages und Einsatz eines anderen Lohnunternehmens wurde ihm angedroht. Sollte bis Ende der Woche keine Lösung absehbar sein, werde die Gemeinde ein anderes Unternehmen mit der Fertigstellung der Wege beauftragen. Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber weist aber auch darauf hin, dass sämtliche Wege seit Beginn der Sanierungsarbeiten mit dem Verkehrszeichen VZ 250 für Fahrzeuge gesperrt sind. Dieses Verkehrszeichen verbiete auch für das Befahren mit Fahrrädern. Vielmehr müssten Radfahrer in den so gekennzeichneten Abschnitten absteigen und das Fahrrad schieben.

Gemeinderat Harald Stanke bittet zum Thema „Energiekrise“ und steigende Energiepreise um Auskunft, ob von Seiten der Verwaltung bereits ein Anstoß erfolgt sei, Maßnahmen in Erwägung zu ziehen, den gemeindlichen Energiebedarf zu reduzieren. So bestünde zum Beispiel die Möglichkeit, den Strombedarf der Straßenbeleuchtung mit einer Nachtabsenkung zu reduzieren oder aber ab 22 Uhr nur noch jede zweite Straßenlaterne leuchten zu lassen.

Es wird vom Schriftführer darauf hingewiesen, dass die verbauten LED-Leuchtkörper nicht von den Bayernwerken, sondern über ein Leasingmodell von einem externen Dienstleister im Auftrag der Gemeinde verbaut wurden. Die „Dimmbarkeit“ der verbauten LED-Paneele müsse deshalb erst über den Vertragspartner der Gemeinde und den Bayernwerken, die wohl für die verbauten Leuchtkörper keine Garantieleistung im Schadensfall übernehmen werden, geprüft werden.

Gemeinderat Josef Gschwendtner teilt mit, dass er beobachtet habe, dass am Valleyer Weg gegenüber der VIVO durch die große Hitze im Sommer mehrere dürre Bäume am Fahrbahnrand stehen. Er bittet, zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit eine Kontrolle durchzuführen.

Dritte Bürgermeisterin Andrea Anderssohn berichtet, dass nach einer Informationsveranstaltung der Gemeinde Holzkirchen durch das Straßenbauamt Rosenheim am 20. November ein Bürgerentscheid über die künftige Trassenvariante der geplanten Südumgehung durchgeführt werden soll. Die stimmberechtigten Holzkirchner Bürger entscheiden damit auch darüber, ob ein Teil der Trasse über Warngauer Gemeindegebiet verlaufen und eventuell sogar südlich der Ortschaft Lochham an die B318 anbinden wird. Vom Ergebnis dieses Bürgerentscheides sind damit auch die Belange der Gemeinde Warngau massiv betroffen, da mit dieser Anbindung ein 4-streifiger Ausbau der B318 ab Lochham Richtung Autobahn A8 erfolgen soll. Die Bürger Holzkirchen's entscheiden damit auch über „Warngauer Belange“ ohne dass die Gemeinde Warngau eingebunden wird, noch die Bewohner des Ortsteiles Lochham ein entsprechendes Votum beeinflussen können oder den Warngauer Bürgern damit ein Mitspracherecht eingeräumt wird. Der Gemeinderat müsse sich deshalb noch vor der Abstimmung zu Wort melden. Ihr gehe es darum, „dass die Wähler wissen, dass da auch unsere Bürger dranhängen.“

Gemeinderat Michael Spannring pflichtet ihr bei. „Es wäre doch nicht schlecht, wenn wir unsere Meinung frühzeitig ebenfalls kundtun, damit die Holzkirchner Bürger das wissen und in ihre Entscheidung aufnehmen können“, appellierte er. Eine spätere Verfahrensbeteiligung der Gemeinde in einem möglichen Planfeststellungsverfahren zur Festschreibung einer Auswahltrasse für eine Holzkirchner Südumgehung werde seiner Einschätzung nach wohl wenig Aussicht auf Erfolg haben, befürchtet Spannring.

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller würde es ebenfalls begrüßen, wenn zur nächsten Sitzung bereits ein Entwurf für eine Stellungnahme von der Verwaltung vorbereitet wird.

Gemeinderat Reinhard Bücher weist darauf hin, dass Vertreter der Gemeinde Warngau bereits vor 10 Jahren in der Regierung von Oberbayern zur Thematik ‚Südumfahrung Holzkirchen‘ vorgesprochen haben. Die Gemeinde Warngau habe 2010 als einziger Einspruchsführer sogar einen eigenen Trassenvorschlag für eine ortsnahe Umfahrung mit einer Grünbrücke direkt am Holzkirchner Kogel vorgelegt. Die Gemeinde Warngau müsse seiner Meinung Stellung beziehen und bereits jetzt ein deutliches Signal zur geplanten Südspange in Richtung Holzkirchen senden und nicht erst in der nächsten Sitzung im Oktober.

Gemeinderat Michael Spannring ergänzt, dass die bestehende Autobahnanbindung vom Gewerbegebiet in Holzkirchen/Geothermie Richtung Holzkirchen jedem verdeutliche, was für ein brutaler Eingriff ein 4-streifiger Ausbau zwischen Lochham und Holzkirchen für die Einwohner der Ortschaft Lochham bedeute.

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber sichert zu, das Thema „Südumfahrung Holzkirchen“ als eigenen Tagesordnungspunkt auf der nächsten Tagesordnung für die Oktobersitzung vorzusehen.

Johann Gillhuber bittet um Auskunft, auf wessen Veranlassung der gepflasterte „Ppropfen“ (Fahrbahnteiler) in Osterwarngau am „Bushäusl“ im Bereich der Einmündung Birken-/Bergweg in die Dorfstraße herausgerissen wurde und damit die durch den Fahrbahnteiler bisher geordnete Verkehrsführung durch die erfolgte Asphaltierung wieder beseitigt wurde.

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber vermutet, dass diese Arbeiten im Rahmen der Sanierung der beschädigten Fahrbahndecke auf Höhe des Anwesens „Scheuck“ erfolgt sind. Die Arbeiten sind dort aber noch nicht abgeschlossen, da er in Erfahrung bringen konnte, dass der jetzt vorhandene Fahrbahnbelag dort wohl noch einmal abgefräst und mit einer endgültigen Verschleißdecke aus Asphaltbeton versehen werden soll. Die Gemeinde wurde aber im Vorfeld nicht eingebunden. Er sichert zu, entsprechende Erkundigungen bei Herrn Kadel im Landratsamt einzuholen.

Gemeinderat Johann Gillhuber bittet die Sanierung des Bildstockes in Osterwarngau Richtung Taubenberg nicht zu vergessen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet der Vorsitzende den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung gegen 20:37 Uhr.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Persönlich beteiligt:

GEMEINDERAT WARNGAU, den 21.09.22


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister


Ernst Bauer
Schriftführer