

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 17.01.2023
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Anderssohn, Andrea 3. Bürgermeisterin
Bader, Anton
Beilhack, Engelfried
Bücher, Reinhard
Deflorin, Barbara
Deflorin, Hubert
Dresel, Winfried, Dr. ab Top 4
Fromm, Henning, Dr.
Gillhuber, Johann
Gschwendtner, Josef
Obermüller, Leonhard 2. Bürgermeister
Rank, Florian
Schwarzer, Adolf
Spannring, Michael, Dr.-Ing.
Stanke, Harald
Thurnhuber, Klaus 1. Bürgermeister

Entschuldigt fehlen:

Bauer, Max entschuldigt am 17.1.2023

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2022
2. Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
3. Bauantrag: Neubau eines Austragshauses in Rechtal 1, Flur-Nr. 303, Gemarkung Wall
4. Bauantrag: Abbruch eines Stadels und Umbau eines Legehennenstalles von Boden- auf Freilandhaltung sowie Anbau eines Kaltscharrumes und Mistlagers in Lochham 31 a, Fl.-Nr. 2761, Gemarkung Warngau
5. Bauantrag: Tekturplan zur Errichtung einer zusätzlichen Überdachung für ein Alteisenlager in Wall, Waldweg 1, Flur-Nr. 1486/2
6. E-Ladestationen - Information über mögliche Standorte im Gemeindegebiet - Vergabe
7. Teilnahme am Energiemonitor der Bayernwerk Netz GmbH für das gesamte Gemeindegebiet
8. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil**Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2022**

Die vorgelegte Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15
Ja-Stimmen: 14 ohne Herrn GR Reinhard Bücher, der in der Sitzung vom 13.12.2022 entschuldigt fehlte
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt:

Top 2 Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen

Der Auftrag für die Lieferung und den Einbau eines Treppenliftes im ehemaligen „Altwirtsanwesen“ wurde in der Sitzung vom 13.12.2022 an den günstigsten Bieter, der 3 eingereichten Kostangebote, die Firma Szostecki GmbH aus Unterhaching, mit einer Brutto-Auftragssumme in Höhe von 14.451,36 € incl. Einbau und Montage vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Bauantrag: Neubau eines Austragshauses in Rechtal 1, Flur-Nr. 303, Gemarkung Wall**Sachverhalt:**

Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen soll an der Nordseite des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens in „Rechtal 1“ ein Austragshaus mit den Außenmaßen 15,19 x 8,70 m bzw. 11,3 m im Obergeschoss mit umlaufenden Balkon auf dem Grundstück Flur Nr. 303, Gemarkung Wall errichtet werden. Die Wohnfläche für das geplante Gebäude beträgt ca. 110 qm und liegt damit innerhalb der Obergrenze von 110 qm für Austragshäuser

Bauplanungsrechtliche Einordnung des geplanten Bauvorhabens:

Das Grundstück Flur Nr. 303 befindet sich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das geplante Bauvorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und ist damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 privilegiert. Die Erschließung ist über die bestehenden Anlagen gesichert.

Bestehende Trinkwasserleitung

Im überplanten Bereich verläuft eine bestehende Versorgungsleitung DA 50 des Wasserbeschaffungsverbandes Wall, die vom Anwesen „Meister“ über Rechthal und Hairer bis Hochleiten, größtenteils über landwirtschaftliche Fläche verlegt wurde. Durch das geplante Bauvorhaben muss die bestehende Trinkwasserleitung im geplanten Baufenster verlegt werden. Der Antragsteller hat bereits mit dem Wasserbeschaffungsverband Wall bezüglich der notwendigen Verlegung Kontakt aufgenommen.

Abwasserbeseitigung.

Gemäß den Festlegungen im gemeindlichen Abwasserkonzept ist das Grundstück Rechthal 1 nicht für eine zentrale Kanalisation vorgesehen. Für das geplante Bauvorhaben ist deshalb der Bau einer entsprechenden Kleinkläranlage vorzusehen. Die näheren Einzelheiten für den Bau der zugehörigen Kleinkläranlage sind in einem zugehörigen Entwässerungskonzept nachzuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Abbruch eines Stadels und Umbau eines Legehennenstalles von Boden- auf Freilandhaltung sowie Anbau eines Kaltscharrumes und Mistlagers in Lochham 31 a, Fl.-Nr. 2761, Gemarkung Warngau

Auf Grund persönlicher Beteiligung übergibt Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber den Vorsitz an 2. Bürgermeister Leonhard Obermüller am Beginn der Beratung des Tagesordnungspunktes.

Gemeinderat Dr. Winfried Dresel erscheint im Sitzungssaal.

Sachverhalt:

Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen soll am bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude in Lochham 31 ein bestehendes Stallgebäude sowie ein westlich angrenzender, bestehender Stadel abgebrochen und ein neuer Legehennenstall mit den Abmessungen von ca. 40,07 x 15,55 m bzw. einer Gesamt-Nutzfläche von 512 qm errichtet werden. Im geplanten Legehennenstall sollen ca. 3.474 Tiere aufgestellt werden können. Neben dem Legehennenstall mit ca. 230 qm Nutzfläche ist ein Kaltscharrum mit ca. 185,5 qm sowie an der Nordseite ein Mistlager mit ca. 96,5 m qm integriert. Die geplante Dachneigung beträgt nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen etwa 15°.

Die Dacheindeckung soll mit Sandwich-Dachpaneelen mit einer Kerndicke von ca. 100 mm mit Stahldeckschicht erfolgen. Die Fassaden sollen - bis auf die Westseite - mit einer stehend angeordneten Holzverschalung versehen werden. Für die von Ziffer 7. 2 der gemeindlichen Gestaltungssatzung abweichenden Dacheindeckung mit einer Stahldeckschicht anstatt Tonziegeln ist keine Befreiung von der gemeindlichen Gestaltungssatzung erforderlich, da es sich um einen gewerblichen Bau handelt. Mögliche Geruchsemissionen sollen über 3 Abluftkamine, die den First des geplanten Gebäudes um etwa 1,5 m überragen und die Unterteilung des Stallgebäudes in unterschiedliche Funktionsbereiche verringert. Das anfallende Niederschlagswasser soll breitflächig über das Gelände in den Untergrund abgeleitet werden.

Bauplanungsrechtliche Einordnung des geplanten Bauvorhabens:

Das Grundstück Flur Nr. 2761 befindet sich im nördlichen Teil der Ortschaft Lochham unmittelbar an der Gemeindegrenze zum Markt Holzkirchen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das geplante Bauvorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und ist damit nach § 35 Abs. 1 privilegiert. Die Erschließung ist über die bestehenden Anlagen (Staatsstraße 2573, Trinkwasserleitung WVO) gesichert. Das äußere Erscheinungsbild der bestehenden Hofstelle bleibt im Wesentlichen erhalten. Beeinträchtigungen aus Geruchsemissionen sind nicht zu erwarten, da die nächstgelegene Wohnbebauung etwa 200 m entfernt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau erteilt dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	1	Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber

Top 5 Bauantrag: Tekturplan zur Errichtung einer zusätzlichen Überdachung für ein Alteisenlager in Wall, Waldweg 1, Flur-Nr. 1486/2

Sachverhalt:

An der Ostseite der bestehenden Metallbau-Werkstatt soll eine Lagerfläche für Alteisen mit einem Pultdach überdacht werden.

Mit Bescheid vom 11.5.2020 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Lagers an die bestehende Metallbau-Werkstatt durch das Landratsamt Miesbach unter der Vorgangsnummer B-2020-563 genehmigt. Nach den nun vorliegenden Tekturunterlagen soll an der Ostseite des bestehenden Lagergebäudes noch eine bestehende Lagerfläche für Alteisen überdacht werden. Die Außenmaße der Überdachung betragen ca. 3,6 x 7,9 m. Durch die bestehende Geländetopografie und den vorhandenen Baumbestand tritt die geplante Überdachung kaum in Erscheinung. Die Lagerfläche soll außerdem mit einem 13° geneigten Pultdach mit roten Ziegelplatten versehen werden. Die mit 13° vorgesehene Dachneigung der geplanten Überdachung erfolgt im Einvernehmen mit Ziffer 6.2 der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau ist die geplante Erweiterungsfläche als „Wald“ dargestellt. Im Hinblick auf § 35 Abs. 4 Nr. 6 ist die die geplante Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen und dient einem zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau erteilt dem Tekturantrag zum Bau einer Überdachung sowie der Anordnung eines Pultdaches mit 13° Dachneigung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 E-Ladestationen - Information über mögliche Standorte im Gemeindegebiet - Vergabe
--

Sachverhalt:

In der nicht öffentlichen Sitzung vom 13.12.2022 wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass für den bestehenden Parkplatz am Rathaus und die P+R-Anlage am Bahnhof Warngau Angebote für den Bau von jeweils einer Stromladesäule eingeholt wurden. Auf Grund des öffentlichen Interesses wurde die Auftragsvergabe zunächst zurückgestellt und vorgeschlagen, den Aufbau einer entsprechenden Ladeinfrastruktur in der nächsten öffentlichen Sitzung zu behandeln.

Nach dem vorliegenden Angebot der ESB-Energie Südbayern sollen am Rathausparkplatz in Warngau und am Park-and-Ride-Parkplatz am Bahnhof Warngau jeweils eine Stromladesäule für strom- bzw. akkubetriebene Kraftfahrzeuge erstellt werden. Die Netzanschlussleistung soll 30 kW je Standort betragen. Die Ladeleistung maximal 22 KW. Da 95 % der herkömmlichen Fahrzeuge nur mit 11 kW laden, können die meisten Fahrzeuge die geplanten E-Ladesäulen benutzen. Die Abrechnung der entnommenen Strommenge erfolgt über PayPal oder EC-/Kreditkarte. Die ESB übernimmt die komplette Planung, den Aufbau und die Inbetriebnahme der Ladeinfrastruktur einschließlich Anbindung an das örtliche Stromversorgungsnetz der Bayernwerke. Die Gemeinde soll sich an den Aufstellkosten mit einem Baukostenzuschuss beteiligen. Laut vorliegendem Angebot der ESB vom Dezember 2022 beträgt der Baukostenzuschuss für den Standort am Rathaus etwa 2.800,-- € (netto), für den geplanten Standort am Bahnhofsparkplatz 2.500,-- € (netto). Die Nutzungs- bzw. Vertragsdauer soll vorerst 8 Jahre betragen.

Beschluss:

Nach eingehender Diskussion erteilt der Gemeinderat Warngau dem Angebot der ESB gemäß e-mail vom 6.12.2022 für eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren mehrheitlich und einem einmaligen

Baukostenzuschuss der Gemeinde für die Erstellung einer Ladesäule

- am **Rathaus Warngau** in Höhe von **2.500,-- € (netto)**,
- am **P+R-Parkplatz am Bahnhof Warngau** in Höhe von **2.800,-- € (netto)**

die Zustimmung.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Teilnahme am Energiemonitor der Bayernwerk Netz GmbH für das gesamte Gemeindegebiet
--------------	--

Sachverhalt:

In der vergangenen Sitzung vom 13.12.2022 hat Gemeinderat Harald Stanke auf den Energiemonitor der Gemeinde Bad Feilnbach aufmerksam gemacht. Mit Hilfe des Energiemonitors kann für das gesamte Gemeindegebiet die aktuelle Energiebilanz visualisiert dargestellt werden. Die Daten werden dabei im 15 Minutentakt aktualisiert. Der Energiemonitor macht damit die Energiewende vor Ort sichtbar. Die Teilnahme am Energiemonitor ist mit Kosten in Höhe von etwa 130 bis 140 € je Monat verbunden.

Im Rahmen der Sitzung wird die Energiebilanz der teilnehmenden Gemeinde Bad Feilnbach online abgerufen und interessiert von den anwesenden Gemeinderäten zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Warngau beschließt einstimmig, versuchsweise für die Dauer von einem Jahr dem Energiemonitor mit monatlichen Kosten in Höhe von ca. 130 bis 140 € je Monat beizutreten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Informationen und Anfragen
--------------	-----------------------------------

Informationen:

Durch **Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber** werden folgende Termine bekannt gegeben:

- „**Sturzflut-Risiko-Management**“ mit der Freiwilligen Feuerwehr Warngau und Gemeinderat Michael Spannring am 2.2.2023 um 18 Uhr im Rathaus;
- „**Arbeitskreis Radverkehr**“ Sitzung am 26.1.2023 um 18 Uhr;
- „**Arbeitskreis Wohnen im Alter**“ Fahrt zur Tagespflegeeinrichtung/dem Seniorenprojekt in Niederwinkling am Freitag den 20.1.2023 ab 13:15 Uhr vom Rathaus.

Außerdem lädt Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber zum „**Tag der offenen Tür**“ in das **Familienzentrum ZAM** im ehemaligen „Lehrerhaus“ in Warngau am **20.1.2023 von 9 bis 13 Uhr** ein und informiert, dass der „**Neujahrsempfang für das Ehrenamt**“ am **10. Februar 2023 um 20 Uhr** im „Gasthof Neuwirt“ stattfindet.

Anfragen:

Mit e-mail vom 17.1.2022 hat Gemeinderat Reinhard Bücher schriftlich um Auskunft zu folgenden Sachverhalten gebeten:

1. **Trinkwasserschutzgebiet Wasserbeschaffungsverband Oberwarngau:**
„Wann wird die erweiterte Trinkwasserschutzzone II / III um die Brunnen an der Piesenkamer Straße ausgewiesen? An welcher Stelle (Landratsamt, WWA-Rosenheim) „hängt es“ und warum?
Wie ist der weitere zeitliche Ablauf?“
2. **Result-Recycling:**
„Wann wird das Landratsamt zu den (schriftlich übermittelten) Fragen des Gemeinderats zum Tekturantrag der Firma Result-Recycling Stellung nehmen? Aus unterschiedlichen Gründen wurde dies seitens des LRA im 2. Halbjahr 2022 mehrfach vertagt, jedoch mitgeteilt, dass eine schriftliche Stellungnahme nicht erfolgen wird.“

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber beantwortet die Anfragen wie folgt:

- Zu 1. Durch den Schriftführer und Kassenverwalter des zuständigen Wasserbeschaffungsverbandes Oberwarngau wurde dazu heute telefonisch mitgeteilt, dass die zuständige Sachbearbeiterin im Landratsamt Miesbach noch eine zusätzliche Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim benötigt, ob für die Schutzgebietsausweisung die gesamte Grundstücksfläche eines Flurstückes für die Festlegung der Schutzgebietsgrenzen berücksichtigt werden muss, oder nur die Teilflächen, die laut hydrogeologischen Gutachten in der entsprechenden Zone I, II oder III durch das hydrogeologischen Gutachten vorgeschlagen wurden. Das Landratsamt Miesbach habe deshalb die eingereichten Unterlagen noch einmal an das WWA nach Rosenheim für eine entsprechende abschließende Stellungnahme verschickt.
- Zu 2. Der zuständige Abteilungsleiter im Landratsamt Miesbach habe ihm zugesichert, den gesamten Verfahrensablauf zu dieser Thematik noch einmal eingehend zu prüfen und anschließend dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen Bericht zu erstatten und für diesbezügliche offene Fragen „Rede und Antwort“ zur Verfügung zu stehen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beschließt Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung gegen 20:00 Uhr.

Im Anschluss erfolgt die nicht öffentliche Sitzung.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 23.01.23


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister




Ernst Bauer
Schriftführer