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

Sitzungstermin: Dienstag, den 13.05.2025
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:44 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Herr Klaus Thurnhuber FWG

Niederschriftsführer:

Herr Alexander Beer

Gemeinderatsmitglieder:

Herr Anton Bader	FWG
Herr Max Bauer	FWG
Herr Engelfried Beilhack	CSU
Herr Dr. Henning Fromm	CSU
Herr Johann Gillhuber	DXL
Herr Josef Gschwendtner	FWG
Frau Katrin Knabl	FWG
Herr Leonhard Obermüller	CSU
Herr Florian Rank	FWG
Herr Adolf Schwarzer	CSU
Herr Dr.-Ing. Michael Spannring	GRÜNE
Herr Harald Stanke	FWG

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderatsmitglieder:

Frau Andrea Anderssohn	GRÜNE
Herr Reinhard Bücher	GRÜNE
Frau Barbara Deflorin	CSU
Herr Hubert Deflorin	BP

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

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025
2. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
3. Pumptrack der Gemeinde Warngau – Antrag von GRM Stanke (FWG) vom 29.04.2025 bzgl. weiteren Kosten bei der Errichtung des Pumptracks in Warngau
Vorlage: 2025/0430
4. Vollzug des Bayer. Feuerwegesetzes – BayFwG; Freiwillige Feuerwehr Wall; Bestätigung der Kommandanten
Vorlage: 2025/0422
5. Spendengesuch der Hist. Gebirgsschützen-Kompanie Waakirchen e.V.
Vorlage: 2025/0423
6. Genehmigung Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2025
Vorlage: 2025/0431
7. Vollzug der Baugesetze; Verlängerungsantrag bzgl. dem Abbau- und Rekultivierungszeitraum: Erweiterung der Kiesabbaufäche, Änderung der Abbauabschnitte sowie Errichtung einer Kiessortieranlage mit Absatzbecken (2-2008-95-TK)
Vorlage: 2025/0424
8. Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Fahrradgarage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 27/4 der Gemarkung Warngau, Riedstraße 14, 83627 Warngau
Vorlage: 2025/0425
9. Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zum Neubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Maschinenhalle, Austragswohnung und zwei Wohnungen als Ersatzbau für ein Bestandsgebäude mit zwei Wohneinheiten in 83627 Warngau – Holzmann 17, Fl.1057 Gmkg. Wall
Vorlage: 2025/0426
10. Vollzug der Baugesetze; Nutzungsänderung und Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit in den Tennenbereich des bestehenden Bauernhofes in 83627 Warngau – Wall-Bernloh, Holzmann 17, auf Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Wall
Vorlage: 2025/0428
11. Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport am Moos in Osterwarngau, Fl.Nr. 3408/7 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0427
12. Vollzug der Baugesetze; Nutzungsänderung für das vorhandene Holzlager im DG in eine Wohnung auf Fl.Nr. 1297 der Gemarkung Wall, Oberdickl 2
Vorlage: 2025/0429

13. Regionalplanung; Fortschreibung des Regionalplans Oberland - Teilfortschreibung Kapitel Energieversorgung - Windkraft - Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)
Vorlage: 2025/0432
14. Informationen; Anfragen

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber eröffnete die öffentliche Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßte die erschienenen Gemeinderatsmitglieder, die Zuhörer sowie die Presse.

Ansonsten wurden gegen die Tagesordnung keine Einwände erhoben.

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2025

GRM Bauer nahm an der vergangenen Sitzung nicht teil und enthielt somit seiner Stimme.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 08.04.2025 zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt:

Top 2 Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

-keine-

**Top 3 Pumptrack der Gemeinde Warngau – Antrag von GRM Stanke (FWG) vom 29.04.2025 bzgl. weiteren Kosten bei der Errichtung des Pumptracks in Warngau
Vorlage: 2025/0430**

Sachverhalt:

Am 29.04.2025 wurde vom Mitglied des Gemeinderates Harald Stanke (FWG) ein Antrag an die Verwaltung mit folgendem Inhalt gestellt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich zum nächstmöglichen Zeitpunkt einen Antrag zu Top 6 von der Gemeinderatssitzung vom 21.01.2025.

Sollten für den Pumptrack weitere Kosten (außer Planungskosten) entstehen, muss vorab mit den Verantwortlichen und der Gemeinde Warngau ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Begründung:

Es soll gewährleistet werden, dass alle Vereine und Bürger der Gemeinde Warngau gleichgestellt werden.

Diskussionsverlauf:

GRM Stanke erläuterte seinen Antrag, warum er einen städtebaulichen Vertrag fordert.

GRM Dr. Spannring erläuterte dem Gremium nochmals die gesamte Angelegenheit; Gleichzeitig berichtete er von einer Sitzung des Fördervereins im April 2025, dass dieser u.a. die gesamte Organisation des zukünftigen Vereins sowie die Spendenverwaltung übernehmen wird.

GRM Beilhack betonte ausdrücklich, dass Kosten nur entstehen, wenn der Pumptrack realisiert wird.

GRM Bader teilte dem Gremium mit, dass Planungskosten in Höhe von 5.000,00 EUR aufgrund der Beschlusslage bezahlt werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt Kenntnis vom Antrag des Gemeinderats Harald Stanke vom 29.04.2025.

Sobald geklärt ist, ob weitere Kosten für die Baurechtsschaffung (Bauleitplanung) für die Erstellung des Pumptracks entstehen, wird mit den Verantwortlichen ein üblicher Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die gesetzlichen Grundlagen für städtebauliche Verträge finden sich im Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere in den §§ 11, 12, 13 und 14, jeweils BauGB.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 4 Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes – BayFwG; Freiwillige Feuerwehr Wall;
Bestätigung der Kommandanten
Vorlage: 2025/0422**

Sachverhalt:

In der Dienstversammlung vom 04.04.2025 wurden folgende Personen gewählt:

1. Kommandant: Herr Johann Fahnbauer, Bichlbauer 3, 83627 Warngau
2. Kommandant: Herr Stefan Münch, Miesbacher Str. 16, 83627 Warngau

Nach Überprüfung der Voraussetzungen der gewählten Personen und unter Berücksichtigung von § 7 Abs. 1 der 1. Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes

(Feuerwehrgesetzesausführungsverordnung – AVBayFwG) werden durch den Gemeinderat gegen die gewählten Personen keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Wahl mit der auflösenden Maßgabe zu, dass die beiden vorgenannten Personen innerhalb eines Jahres einen Nachweis über die Teilnahme am Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ vorlegen

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 5 Spendengesuch der Hist. Gebirgsschützen-Kompanie Waakirchen e.V.
Vorlage: 2025/0423**

Sachverhalt:

Von der historischen Gebirgsschützen-Kompanie Waakirchen e.V. wird ein Spendengesuch für ein Kleinkaliber-Gauschießen am 31.05. und 01.06.25 in der Senator-Voigt-Schießanlage Miesbach gestellt. Der Vorsitzenden schlägt dem Gremium vor 300 EUR zu spenden.

Diskussionsverlauf:

Das Gremium diskutierte über den Vorschlag des Vorsitzenden bzgl. der Höhe der Spende (finanzielle Spende / Sachspende).

Beschluss:

Dem Verein wird eine Spende von 200 EUR ausbezahlt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt:

Top 6 Genehmigung Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2025
Vorlage: 2025/0431

Sachverhalt:

Der Haushalt 2025 wurde am 30.04.2025 in einer Arbeitssitzung intensiv beraten. Der Haushalt wurde im Vorfeld von Hr. Kupferschmid (Rechnungsprüfer des Landratsamtes Miesbach) geprüft.

Der Verwaltungshaushalt ist in den Einnahmen und Ausgaben mit

Ansatz Haushalts-jahr 2025	Ansatz Haushalts-jahr 2024	Ergebnis 2023	Ergebnis 2022
9.237.150 EURO	9.333.700 EURO	8.704.792,45 EURO	10.374.048,91 EURO

veranschlagt.

Die wichtigsten Einnahmen des Verwaltungs-HH sind: (Neu ab 01.01.2025)

	Hebesatz	Landes ø	Ansatz 2025	Ansatz 2024	Ergebnis 2024
Grundsteuer A	280	345,5	38.000 €	58.000 €	54.744,76 €
Grundsteuer B	240	340,1	417.000 €	299.000 €	296.372,51 €
Gewerbesteuer	350	331,6	2.300.000 €	2.300.000 €	2.345.970,73 €

Einkommensteuerbeteiligung:	3.450.000,00 Euro
Schlüsselzuweisung:	115.000,00 Euro (Vorjahr: 0 €)
Einkommensteuerersatzleistungen:	250.000,00 Euro
Konzessionsabgabe:	125.000,00 Euro
Straßenunterhaltungszuschuss FAG	
+ Straßenausbaupauschale:	188.000,00 Euro

Die wichtigsten Ausgaben des Verwaltungs-HH sind:

Kreisumlage: 3.000.000,00 Euro

Sach- und Betriebsaufwand:

für Schulen, Gemeindliche Gebäude und Grundstücke, Feuerwehr, Straßen und Wege, Unterhalt der Gewässer 3.Ordnung (Dorfbäche) etc.:	2.144.350,00 Euro
Personalkosten:	1.426.900,00 Euro
Förderung für Kindergärten, Krippen und Hort nach BayKiBiG, saldiert mit staatl. Förderung:	800.000,00 Euro
Schulverbandumlagen:	223.000,00 Euro
Gewerbesteuerumlage:	230.000,00 Euro

Bleibt als **Zuführung zum Vermögenshaushalt: 362.300,00 Euro**

C. Maßnahmen des Vermögenshaushaltes 2025

Der Vermögenshaushalt ist in den Einnahmen und Ausgaben mit

Ansatz Haushaltsjahr 2025	Ansatz Haushaltsjahr 2024	Ergebnis 2024
2.171.200 Euro	3.182.500 Euro	1.848.627,06 Euro

veranschlagt.

Geplante Investitionen im Haushaltsjahr 2025 in EURO:

Erwerb von beweglichen Sachen Rathaus	10.000,--
Hochbaumaßnahmen Rathaus	1.000,--
Rathaus Betriebsanlagen (EDV, Telefonanlage)	80.000,--
Erwerb von beweglichen Sachen Feuerwehr Warngau	10.000,--
Erwerb von beweglichen Sachen Feuerwehr Wall	10.000,--
Erwerb von beweglichen Sachen FFW Gotzing	5.000,--
Hochbau Feuerwehrgerätehaus Warngau	20.000,--
Erwerb u. Errichtung von neuen Hydranten	30.000,--
Erwerb v. beweglichen Sachen für Schule Warngau (Medienausstattung)	3.000,--
Erwerb v. beweglichen Sachen für Schule Wall	2.000,--
Hochbaumaßnahme Schule Warngau	50.000,--
Erwerb von beweglichen. Sachen (Bücherschrank)	1.000,--
Hochbaumaßnahme – Wohnen im Alter -	5.000,--
Waldkindergarten – Restzahlung u. Anbau	22.000,--
Erwerb von beweglichen Sachen Tagespflege Wall	1.000,--
Hochbaumaßnahme – Sanierung Kindergarten Am Bergfeld	50.000,--
Neubau Kindergarten Wall	30.000,--
Umbau Schulweg 12 zur Großtagespflege und Familienzentrum	2.000,--
Erwerb von beweglichen Sachen Kinderspielplätze	1.000,--
Badeweiher Osterwarngau	1.000,--
Erwerb von Straßengrund u. -rechten (Notar, Vermessung usw.)	10.000,--
Erwerb von Geräten u. Anlagen f. Straßenunterhalt u. Winterdienst	20.000,--
Allgemeiner Straßenbau	600.000,--
Brücke Müller i. Thal/Gde. Gmund	150.000,--
Radweg Warngau-Flugplatz-Sportplatz	5.000,--
Radweg Otterfing-Gmund, Planung	10.000,--
Radweg Warngau - Reitham	5.000,--
Erschließung Gewerbegebiet Birkerfeld II	50.000,--
Straßenbeleuchtung – Neuanlagen -	20.000,--
Tiefbaumaßnahme Gewässer III. Ordnung	2.000,--
Sturzflut-Risikomanagement	1.000,--

Verbindungskanal Oberwarngau-Lochham-Holzkirchen	2.000,--
Abwasserkanal I Oberwarngau	100.000,--
Abwasserkanal Osterwarngau	5.000,--
Beteiligung Kläranlage Holzkirchen (500 EGW)	125.000,--
Abwasserkanal Wall	1.000,--
Investition DSL Ausbau/Gigabit Ausbau	109.000,--
Erwerb beweglichen Sachen Heizhaus	2.000,--
Grunderwerb u. grundstücksgleichen Rechte (Leibrente)	96.000,--
Erwerb von beweglichen Sachen – Gemeindliche Anwesen	5.000,--
Instandhaltung Sozialer Wohnungsbau/Holzkirchener Str. 1	1.000,--
Renovierung/Instandhaltung Altwirt	2.000,--
Gesamt-Investitionen 2025:	1.655.000,--

D. Verschiedenes

Der **Rücklagenstand** (siehe Anlage) zum 01.01.2025 beträgt: **6.628.051,35 Euro**
Davon Zweckgebundene Rücklage: **6.472.954,65 Euro**
(deshalb tatsächlicher Stand der Allg. Rücklage = **155.096,70 Euro)**

Veranschlagte Zuführung zur Rücklage und Sonderrücklage:

	Rücklage:		Sonderrücklage:
2025	401.700 €		
2026	231.140 €		
2027	307.930 €		
2028	1.078.641		

Veranschlagte Entnahme der Rücklage und Sonderrücklage:

	Rücklage:		Sonderrücklage:
2024	0 €		
2025	0 €		
2026	401.700 €		
2027	231.140 €		
2028	307.930 €		

Der **Schuldenstand** zum 01.01.2025 beträgt **515.140,00 Euro**

Im Jahr 2025 ist eine Tilgung des Kredits in Höhe von 114.480,00 Euro vorgesehen, somit ergibt sich ein Schuldenstand zum 31.12.2025/01.01.2026 in Höhe von 400,660,00 € (Warngau: 106,07 pro Einwohner/ 764 € Landesdurchschnitt)

Eine Kreditaufnahme ist nicht geplant.

Die Höhe des **Kassenkredits** wird auf **1.600.000,00 Euro** festgesetzt.

**Die wichtigsten Investitionen der Gemeinde Warngau
im Finanzplanungszeitraum 2026 – 2028**

2026:

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Oberwarngau	1.500.000,00 €
Renovierung Schule Oberwarngau	100.000,00 €
Sanierung Kindergarten „Am Bergfeld“	500.000,00 €
Neubau Kindergarten Wall	1.000.000,00 €
Hochbaumaßnahme Brücke Müller i. Thal/Gde. Gmund	100.000,00 €
Allgemeiner Straßenbau:	500.000,00 €
Erschließung Gewerbegebiet Birkerfeld II	200.000,00 €
Investitionen Breitband-Ausbau - Glasfaserhausanschlüsse	1.028.860,00 €

2027:

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Oberwarngau	1.500.000,00 €
Sanierung Kindergarten „Am Bergfeld“	500.000,00 €
Neubau Kindergarten Wall	1.000.000,00 €
Allgemeiner Straßenbau:	500.000,00 €
Erschließung Gewerbegebiet Birkerfeld II	200.000,00 €
Radwege	180.000,00 €
Investitionen Breitband-Ausbau - Glasfaserhausanschlüsse	1.028.860,00 €

2028:

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Oberwarngau	1.500.000,00 €
Sanierung Kindergarten „Am Bergfeld“	1.000.000,00 €
Neubau Kindergarten Wall	1.000.000,00 €
Allgemeiner Straßenbau:	500.000,00 €
Erschließung Gewerbegebiet Birkerfeld II	500.000,00 €
Investitionen Breitband-Ausbau – Glasfaserhausanschlüsse	1.028.861,00 €

Haushaltssatzung
der Gemeinde Warngau - Landkreis Miesbach
für das Haushaltsjahr 2025

Aufgrund des Art 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Warngau folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit festgesetzt, er schließt im

Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 9.237.150,00 Euro
und im

Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.171.200,00 Euro

§ 2

Für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wird eine Kreditaufnahme in Höhe von 0 Euro festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden **nicht** festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- | | | |
|-------------------------|---|----------|
| 1. Grundsteuer | a.) für die land- u. forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 280 v.H. |
| | b.) für die Grundstücke (B) | 240 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer | | 350 v.H. |

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **1.600.000 Euro** festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2025 in Kraft.

Warngau, den 13.05.2025

Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister

Diskussionsverlauf:

Vorliegender TOP 6 wird durch Frau Heinzinger vorgestellt.

GRM Bauer erläuterte dem Gremium die gesamte Situation und teilte mit, dass ein direktes Sparen fast unmöglich sei.

GRM Rank betonte nochmals ausdrücklich, dass die Streichung einzelner Positionen fast nicht möglich sei.

GRM Bader wies das Gremium darauf hin, Aufgaben, die keine Pflichtaufgabe sind, unverzüglich zu stoppen. GRM Gillhuber schloss sich dieser Meinung an. GRM Gillhuber merkte nochmals an, dass die Grundstücksverkäufe im Gewerbegebiet Birkerfeld II erneut im Haushalt eingerechnet worden sind. Erhebliche Bedenken wurden geäußert, dass heuer wieder nichts verkauft wird.

GRM Beilhack bedankte sich bei der Kämmerei und teilte dem Gremium aber gleichzeitig mit, dass vorliegender Haushalt nur standhaft ist, wenn die Grundstücke im Gewerbegebiet Birkerfeld II verkauft werden.

GRM Bauer bedankte sich ebenfalls bei der Verwaltung, teilte dem Gremium aber mit, dass der Haushalt inhaltlich eine Katastrophe darstellt. Die jährliche Finanzierung des Haushalts kann nur über Grundstücksverkäufe erfolgen. Ein Sparen bei einzelnen Aufgaben stellt ein Märchen dar. Der Vorsitzende erwiderte darauf hin, dass auch andere Gemeinden mit denselben Problemen der Haushaltserstellung zu kämpfen haben.

GRM Schwarzer merkte an, dass die Gewerbesteuer (Hebesatz) in der Gemeinde Warngau über dem Landesdurchschnitt liegt. Bei einem Grundstücksverkauf im Gewerbegebiet Birkerfeld II ist zwingend darauf zu achten, dass solvente Betriebe ausgewählt werden.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung 2025 mit Finanzplan 2026 bis 2028 samt Anlagen wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt:

**Top 7 Vollzug der Baugesetze; Verlängerungsantrag bzgl. dem Abbau- und Rekultivierungszeitraum: Erweiterung der Kiesabbaufläche, Änderung der Abbaub-schnitte sowie Errichtung einer Kiessortieranlage mit Absatzbecken (2-2008-95-TK)
Vorlage: 2025/0424**

Sachverhalt:

Auf die damalige Stellungnahme vom 30.01.2008 sowie dem Genehmigungsbescheid vom 15.06.2010 wird verwiesen.

Der Kiesabbau wurde nach Maßgabe der beiliegenden, geprüften und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen und unter diversen Auflagen (siehe Bescheid Genehmigungsbehörde vom 15.06.2010) befristet bis 31.08.2025 für eine Abbaumenge von 463.000 m³ genehmigt.

Innerhalb von 24 Monaten nach Abbauende, spätestens jedoch bis zum 31.08.2027 müssen alle Rekultivierungsarbeiten (Geländemodellierung, Humusierung und Wiederbegrünung der Abbau- und Betriebsflächen) beendet sein. Bis dahin müssen auch sämtliche Baustelleneinrichtungen, Baugeräte, Maschinen und die Einfriedung entfernt sein. Die Herstellung der ökologischen Ausgleichsfläche muss bis Herbst 2018 beendet sein.

Diese Frist zur Rekultivierung (24 Monate) gilt auch für den Fall der Einstellung der Abbauarbeiten, der frühzeitigen Beendigung der Abbauarbeiten (vor dem 31.08.2025) oder der Unwirksamkeit der Abtragungsgenehmigung.

Mit Antrag vom 14.04.2025 wurde nun die Verlängerung des Kiesabbaus mit anschließender Renaturierung gestellt. Aufgrund der momentan schwierigen Situation im Bausektor kann der Abbau nicht wie geplant durchgeführt werden, die Nachfrage nach Kies massiv zurückgegangen ist. Auch das notwendige Auffüllmaterial steht nicht in ausreichender Masse zur Verfügung.

Aufgrund dieser Tatsachen (Marktlage) wird eine Verlängerung des Kiesabbaus bis 31.08.2027 beantragt. Die Renaturierung verschiebt sich somit auf den 31.08.2029.

Der bereits aufgefüllte Bereich dient zur Erschließung des noch laufenden Abbaus (Rampen für Abfahrten). Somit kann die Fläche nur als Ganzes renaturiert werden.

Bei dem vorliegenden Antrag auf Verlängerung handelt es sich lediglich um eine zeitliche Verschiebung. Es finden keine Änderungen bzgl. der Abbaumenge oder Erweiterung statt. Der damalige Bescheid aus dem Jahre 2010 wird daher nur bei der Frist angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt Kenntnis vom Antrag auf Verlängerung vom 14.04.2025 und den Plänen in der Fassung vom 01.04.2025 des Vermessungsbüros Wächter, Holzkirchen.

Das gemeindliche Einvernehmen bzgl. der Verlängerung um 2 Jahre wird zugestimmt. Ansonsten hat der damalige Bescheid aus dem Jahre 2010 vollumfänglich Gültigkeit.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 8 Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Fahrradgarage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 27/4 der Gemarkung Warngau, Riedstraße 14, 83627 Warngau
Vorlage: 2025/0425**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt ein Einfamilienhaus mit Fahrradgarage und Carport zu errichten. Die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO wird mit 283 m² beantragt.

Das Einfamilienhaus soll mit einer Länge von 13,74 m und einer Breite von 8,49 m ausgeführt werden.

Der geplante Neubau hat eine Wandhöhe von 5,865 m; die dazugehörige Firsthöhe ist mit 7,58 m angedacht. Es sind 2 Vollgeschosse beantragt; die Dachneigung beträgt 22°. Die gesamte Dachfläche soll mit Photovoltaikplatten belegt werden.

Die bestehende Hütte (Bestand, Fläche 18 m²) soll erhalten bleiben.

Die Terrasse soll im Wesentlichen entlang der westlichen Front errichtet werden.

Die Anzahl der Stellplätze für 2 Wohneinheiten ist gemäß der gemeindlichen Satzung nachgewiesen (Carport).

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Bebauung in die nähere Umgebung einfügt. Die Fl.Nr. 27/4 Gmkg. Warngau wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Die Eigenart der näheren Umgebung ist allerdings geprägt von Wohn-bebauung, was der Flächennutzungsplan auch dementsprechend als Dorfgebiet (MD) und allgemeines Wohngebiet (WA) darstellt.

Die Versorgung mit Frischwasser ist nach Auskunft der Wasserbeschaffungsverbandes Oberwarn-gau gesichert. Allerdings kann der bestehende Ansschlusschacht höchstwahrscheinlich nicht verwendet werden. Ein Ortstermin ist daher zwingend mit dem Wasserbeschaffungsverband Oberwarn-gau abzuhalten bzgl. der Wasserversorgung abzuhalten.

Gemäß der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau ist unter Ziffer 1, 1.1 geregelt, dass die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau anzuwenden ist. Für den Carport und die Fahrradgarage sind somit Abweichungen nach Art. 63 BayBO nötig.

- ❖ Dach Carport (1.)
- ❖ Dach Fahrradgarage (2.)
- ❖ Garagentor Fahrradgarage (3.)

Begründung zu 1.) bis 3.)

Der Carport soll mit einem Flachdach samt Dachbegrünung ausgeführt werden.
Absatz 6 der Gestaltungssatzung (Dachform/Dachneigung)

Zu 1.)

- Der Carport befindet sich auf der Südseite des EFH und würde die Belichtung des Obergeschosses einschränken.
- Ästhetik: Die Flachdachausführung im Zusammenspiel mit der Fahrradgarage bildet ein einheitliches äußeres Erscheinungsbild und fügt sich somit harmonisch mit dem Satteldach des modernen alpenländischen Stils des EFH zusammen.
- Die Gestaltungssatzung sieht bereits vor, dass Abweichungen der Dachform im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden können.

Zu 2.)

- Ästhetik: Die Flachdachausführung im Zusammenspiel mit dem Carport bildet ein einheitliches äußeres Erscheinungsbild und fügt sich harmonisch mit dem Satteldach des modernen alpenländischen Stils des EFH zusammen
- Die Gestaltungssatzung sieht bereits vor, dass Abweichungen der Dachform im Einvernehmen der Gemeinde zugelassen werden können. Ein Längsschnitt des Grundstücks mit Flachdachdarstellung des Carports und der Fahrradgarage wurde der Gemeinde Warngau zur Vorabstimmung bereits am 13.02.2025 vorgelegt.
- Die Fahrradgarage befindet sich nördlich des Wohnhauses von Familie Mariel (Riedstraße 16, Fl. Nr. 27/3) und würde deren Belichtung mit einem Satteldach einschränken

Zu 3.)

- Die Haustüre des EFH auch alle Fensterrahmen sollen in dunkler Lackierung ausgeführt werden. Das Fahrradgaragentor soll aus ästhetischen Gründen diese Farbe und Struktur aufgreifen.
- Es ist sowohl für den beantragten Carport als auch für die Fahrradgarage geplant, die ortstypische Holzverschalung des EFH-Obergeschosses an den Wandaußenstellen aufzugreifen und fortzuführen. Eine Ausführung ebenfalls in Holz würde ästhetischer Sicht nicht genug Kontrast schaffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Bauvorhaben gemäß dem vorgelegten Plan in der Fassung vom März 2025 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Ein Entwässerungsplan in 3-facher Ausfertigung ist zwingend vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 9 Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zum Neubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Maschinenhalle, Austragswohnung und zwei Wohnungen als Ersatzbau für ein Bestandsgebäude mit zwei Wohneinheiten in 83627 Warngau – Holzmann 17, Fl.1057 Gmkg. Wall
Vorlage: 2025/0426**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Maschinenhalle, Austragswohnung und zwei Wohnungen als Ersatzbau für ein Bestandsgebäude mit zwei Wohneinheiten in 83627 Warngau – Wall-Bernloh, Holzmann 17, auf Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Wall.

Das Grundstück befindet sich laut der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warngau im Außenbereich. Demnach hat die baurechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB zu erfolgen.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, da der Flächennutzungsplan das Areal als landwirtschaftliche Fläche ausweist und die Erschließung gesichert ist.

Eine Privilegierung des Antragstellers gemäß § 201 BauGB (Landwirtschaft) ist erkennbar. Der Antragsteller ist praktizierender Landwirt.

Die gesamten angrenzenden Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Das Vorhaben wurde bereits von der Genehmigungsbehörde als positiv bewertet.

Das landwirtschaftliche Gebäude wird in einer Größe von 36,50 m x 11,99 m errichtet. Gleichzeitig erfolgt der Abbruch des Nebengebäudes mit 2 Wohneinheiten sowie des Schuppens/Gartenhaus.

Die Geschossfläche des Neubaus beträgt im EG 36,50 m x 11,99 m = 437,64 m²; im OG 18,50 m x 11,99 m = 221,81 m².

Bei den Wohnungen im Ersatzbau im Neubau erfolgt eine Reduzierung der Geschossfläche zum Altbau.

Der Stellplatznachweis ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Warngau vollumfänglich eingehalten. Für die Austragswohnung sind 2 Stellplätze erforderlich, die durch eine Doppelgarage im EG nachgewiesen werden. Für die 2 Wohnungen im OG (4 Stellplätze erforderlich) sind 2 Doppelgaragen im KG vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Bauvorhaben gemäß den vorgelegten Plänen vom 03.03.2025 (KPW-Architekten und Stadtplaner, Hausham) zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 10 Vollzug der Baugesetze; Nutzungsänderung und Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit in den Tennenbereich des bestehenden Bauernhofes in 83627 Warngau – Wall-Bernloh, Holzmann 17, auf Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Wall
Vorlage: 2025/0428**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung und den Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit in den Tennenbereich des bestehenden Bauernhofes in 83627 Warngau – Wall-Bernloh, Holzmann 17, auf Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Wall.

Das Grundstück befindet sich laut der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warngau im Außenbereich. Demnach hat die baurechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB zu erfolgen.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, da der Flächennutzungsplan das Areal als landwirtschaftliche Fläche ausweist und die Erschließung gesichert ist.

Eine Privilegierung des Antragstellers gemäß § 201 BauGB (Landwirtschaft) ist erkennbar. Der Antragsteller ist praktizierender Landwirt.

Die gesamten angrenzenden Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Das Vorhaben wurde bereits von der Genehmigungsbehörde als positiv bewertet.

Nachfolgende Baumaßnahmen finden bei der vorliegenden Nutzungsänderung statt:

- Gemeinschaftsnutzflächen für Gäste (im EG) 155,85 m²
- Gästezimmer (EG und OG) 207,30 m² (Bestand)

- Betriebsleiterwohnung (DG)	140,81 m ²	(Bestand)
- Ferienwohnung 1 (EG)	76,16 m ²	(Bestand)
- Ferienwohnung 2 (EG)	76,16 m ²	(Bestand)
- Neu eingebaute Wohnung (OG)	39,47 m ²	
- Landwirtschaftliche Flächen	957,83 m ²	(Bestand)

Stellplatzbedarf:

6 Gästezimmer	je 1 Stellplatz/Gästezimmer	6 Stellplätze
Neu eingebaute Wohnung (OG)	je 2 Stellplätze/WE	2 Stellplätze
Betriebsleiterwohnung (DG)	je 2 Stellplätze/WE	2 Stellplätze
2 Ferienwohnungen	je 1 Stellplatz/WE	2 Stellplätze
		gesamt 12 Stellplätze

Nachweis:

Garage mit 2 Stellplätzen (Betreiber)	2 Stellplätze
Freistellplätze Nordseite (Gäste und sonstige Wohnungen)	10 Stellplätze
gesamt 12 Stellplätze	

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Bauvorhaben gemäß den vorgelegten Plänen vom 28.02.2025 (KPW-Architekten und Stadtplaner, Hausham) zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 11 Vollzug der Baugesetze; Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport am Moos in Osterwarngau, Fl.Nr. 3408/7 Gem. Warngau
Vorlage: 2025/0427**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und offenen Stellplatz. Das Gebäude wird mit den Außenmaßen von 12,30 m x 10,25 m beantragt. Die Gebäudehöhe kommt mit 9,35 m zu tragen.

Die beiden Wohneinheiten befinden sich im EG und OG. Das Dachgeschoss wird derzeit nicht ausgebaut. Das Gebäude soll ohne Keller errichtet werden.

Angaben/Zeichnungen zur Gründung sind im vorgelegten Eingabeplan nicht eingereicht.

Westseitig ist im OG ein Balkon geplant. Südseitig wird eine Terrasse angelegt.

Die Anzahl der Stellplätze für die beiden Wohneinheiten wird durch drei Carports und einen offenen Stellplatz gemäß der gemeindlichen Satzung nachgewiesen.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Bebauung in die nähere Umgebung einfügt. Die Eigenart der näheren Umgebung ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Gemäß der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau ist unter Ziffer 1, 1.1 geregelt, dass die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau anzuwenden ist.

Die Dachneigung beträgt 26° und wird mit mittigem First errichtet. Gemäß der gemeindlichen Gestaltungssatzung sind Satteldächer mit mittigem First und einer beidseitig gleichen Dachneigung von 18°-26° auszubilden.

Die Dachgestaltung der 3 Carports wird mit Pultdächern (Dachneigung 12°) ausgeführt. Der erforderliche Antrag auf Abweichung samt Begründung liegt vor.

Beim vorliegenden Bauantrag wird nochmals explizit auf das Sturzflutmanagement der Gemeinde Warngau hingewiesen. Unter Umständen sind die Wasserverläufe und dgl. in einem Gutachten nachzuweisen; genaueres regelt aber evtl. das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim.

Der Antragsteller muss explizit darauf hingewiesen werden, dass durch die geplante Baumaßnahme keine negativen Auswirkungen für Dritte entstehen dürfen. Grundlage dafür ist der § 37 Abs. 1 WHG.

Der Geländeverlauf bleibt im Wesentlichen unverändert.

Die Versorgung mit Frischwasser ist nach Auskunft der Wasserversorgung Osterwarngau e.V. gesichert.

Der beantragte Neubau fügt sich nach Art und Umfang somit ein und ist zulässig. Planungsrechtlich stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Die gesamten angrenzenden Nachbarn wurden vom Bauherrn durch den beauftragten Architekten mit Frist beteiligt und informiert. Zwei angrenzende Nachbarn haben durch Unterschrift dem BV zugestimmt. Sämtlich andere angrenzende Nachbarn haben die Unterschrift verweigert.

Ein Entwässerungsplan wurde dem Antrag auf Baugenehmigung bereits hinzugefügt. Aussagen zur Oberflächenentwässerung erfolgten bislang aber nicht.

Ein geforderter Einfügnachweis (auch vom LRA gefordert) liegt bislang ebenfalls noch nicht vor.

Diskussionsverlauf:

GRM Bauer fragte nach, warum es zwingend ein Pultdach sein muss und nicht eine gewöhnliche Dachgestaltung (Flachdach, Giebeldach).

GRM Gillhuber fragte beim Gremium nach, wem die lange Zufahrt zum Baugrundstück gehört. Zweiter Bürgermeister Obermüller merkte an, dass die Gestaltungssatzung unbedingt angepasst werden müsste. Der Schriftführer erwiderte, dass dies aufgrund des bay. Modernisierungsgesetzes zeitnah erfolgt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt dem Bauvorhaben gemäß dem vorgelegten Plan in der Fassung vom 02.04.2025 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Dem Antrag auf Abweichung bzgl. der Errichtung als Pultdach bei den Carports (Punkt 6.2 der gemeindlichen Gestaltungssatzung) mit einer Dachneigung von 12° wird zugestimmt.

Durch die geplante Baumaßnahme dürfen keine negativen Auswirkungen für Dritte entstehen. Grundlage dafür ist der § 37 Abs. 1 WHG in der gültigen Fassung.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 12 Vollzug der Baugesetze: Nutzungsänderung für das vorhandene Holzlager im DG in eine Wohnung auf Fl.Nr. 1297 der Gemarkung Wall, Oberdickl 2
Vorlage: 2025/0429**

Sachverhalt:

Auf den Beschluss des Gemeinderates vom 10.09.2024 sowie den genehmigten Bauvorbescheid vom 20.01.2025 (51/602 4-2024-1015-V) wird verwiesen.

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung des vorhandenen Holzlagers im Dachgeschoss zu einer Wohnung auf Fl.Nr. 1297 Gemarkung Wall, Oberdickl 2.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Weiler zwischen den Ortschaften Bernloh und Wall. Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Warngau liegt dieser Weiler im Außenbereich der Gemeinde Warngau.

Das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen besteht aus einem Bauernhaus sowie einem Wirtschaftsgebäudeteil mit Tenne und ehemaligem Stall.

Die Landwirtschaft ist stillgelegt (keine Privilegierung), die Wirtschaftsflächen werden in dieser Form nicht mehr benötigt. Tenne, Stall, etc. stehen leer und sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Lediglich die Garage im westlichen Teil des Gebäudes wird derzeit noch genutzt.

Bei der beabsichtigten Nutzungsänderung soll das bestehende Holzlager in eine neue Wohneinheit für den Eigenbedarf (Sohn) umgeändert werden.

Die Nutzungsänderung zu einer Wohneinheit ist als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zulässig. Nach herrschender Meinung ist die Entscheidung über die Zulässigkeit nicht bevorrechtigter Vorhaben im Außenbereich, deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, nicht dem Verwaltungsermessen überlassen; auf ihre Zulassung besteht vielmehr ein Rechtsanspruch.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein sog. begünstigtes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

Im Außenbereich ist die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau nicht anzuwenden. Bei einer zusätzlichen Wohneinheit sind 2 Stellplätze dauerhaft nachzuweisen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kleinkläranlage. Die Versorgung mit Trinkwasser ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Wasserverband Bernloh-Einhaus gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau stimmt der Nutzungsänderung gemäß den vorgelegten Plänen in der Fassung vom März 2025 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 13 Regionalplanung; Fortschreibung des Regionalplans Oberland - Teilfortschreibung Kapitel Energieversorgung - Windkraft - Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)
Vorlage: 2025/0432**

Sachverhalt:

Der Regionalplan Windkraft muss aufgrund geänderter rechtlicher Vorgaben auf Bundes- und Landesebene fortgeschrieben werden. Dies erfolgt für den Bereich der Gemeinde Warngau durch den Planungsverband Region Oberland (RPV 17).

Vom Bund wurde dem Bundesland Bayern als Vorgabe gegeben, bis spätestens zum 31.12.2032 1,8 Prozent der Landesfläche des Freistaates Bayern als Windenergiegebiete auszuweisen. Vom Freistaat Bayern wurde den Planungsregionen die Vorgabe gegeben, bis spätestens zum 31.12.2027 1,1 Prozent der Fläche der jeweiligen Planungsregion und bis spätestens zum 31.12.2032 1,8 Prozent als Windenergiegebiete auszuweisen. Dabei werden auch regionale Unterschiede berücksichtigt.

Sofern die Planungsvorgabe von 1,8 Prozent nicht erreicht wird, werden durch den Bund nach Ablauf der Frist Windräder ohne Einschränkung als privilegierte Baumaßnahme zugelassen. Somit entfällt das kommunale Mitbestimmungsrecht.

Aktuell beträgt die Fläche der Windenergiegebiete im Planungsgebiet 0,24 Prozent der Gesamtfläche. Dies entspricht circa 960 Hektar.

Durch den Planungsverband Region Oberland (RPV 17) wurde eine Übersichtskarte mit den potenziellen Suchkreisräumen für Windkraftanlagen erstellt und den Mitgliedsgemeinden mit der Bitte um Stellungnahme zu den Suchräumen bis Mitte Juni 2024 zur Verfügung gestellt. Dies wurde als kommunale Vorprüfung bezeichnet.

Bei der Beurteilung ist zu beachten, dass im Außenbereich ein Puffer zur Wohnnutzung von 525 Metern vorliegen muss. Dieser ist auch dann einzuhalten, wenn im Radius auch eine zeitweise Wohnnutzung, wie beispielsweise auf einer Alm erfolgt. Für die Erschließung muss eine Straße mit einer Mindestbreite von 2,50 Metern vorliegen. Bei der Auswahl der zu betrachtenden Fällen wurde bereits berücksichtigt, dass in 180 Metern Höhe (Nabenhöhe des Windrades) Windgeschwindigkeiten von mindestens 4,7 m/s vorliegen.

In der Praxis wird es auch bei einer rechtskräftigen Regionalplanung von Vorrangflächen trotzdem nicht überall dort auch Windkraft geben. Die Erschließungsanforderungen sind sehr hoch. Hier werden Serpentin, Steigungen oder Bäume zu unüberwindbaren Hindernissen. Ein so großes Windrad kann wegen der hohen Lasten auch nicht zum Standort hingeflogen werden, sondern muss mit einem Schwertransport zum Aufstellort gefahren werden.

Für einen Ausbau der Erschließung muss das Einverständnis aller Grundeigentümer und Straßenbaulastträger vorliegen und auch die Steigungen für die Baustellen-Anfahrt dürfen nicht zu hoch sein.

Direkt hat die Gemeinde Warngau keinen konkreten Standort für ein Windrad. Lediglich angrenzend zur Nachbargemeinde Valley (Vorranggebiet WE 67) gibt es eine Überlagerung mit dem Vorranggebiet

Im Bereich des Vorranggebietes liegen zwei Bodendenkmäler. Direkt im Anschluss im Osten der Vorrangfläche liegt das Bodendenkmal D-1-8036-0017, Siedlung und verebnete Grabhügel vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Die bekannten Denkmalflächen sind von einer Überplanung mit Anlagenstandorten freizuhalten. Im Umkreis von 200 m um die Denkmalflächen ist die Überplanung ist aus bodendenkmalfachlicher Sicht nach Festsetzung geeigneter Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen möglich.

In der Gemeinde Valley gibt es zwei Suchräume in Schmidham; MB 104 liegt im Gebiet deren Wasserversorgung Große Heide und MB 388 angrenzend daneben in Richtung Taubenberg. Der Nachbargemeinde ist es von wesentlicher Bedeutung, dass die gesamte Wasserversorgung geschützt wird, daher: Daher wird von Seiten der Gemeinde Valley ein Suchraum abgelehnt, der die Wasserversorgung beeinträchtigt oder sogar gefährdet.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau nimmt Kenntnis vom Beteiligungsverfahren der Region Oberland bzgl. der Teilfortschreibung des Regionalplans im Kapitel Energieversorgung – Windkraft – eingegangen bei der Gemeinde am 07.04.2025 per Mail.

Als Stellungnahme der Gemeinde wird kein direkter Einwand gegeben, lediglich wird die Überlagerung mit dem Vorranggebiet (WE 67) mit der Nachbargemeinde Valley ausführlich hingewiesen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die beiden Suchräume in der Nachbargemeinde MB 104 und MB 388 nicht herangezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Informationen; Anfragen

Informationen;

Durch den Vorsitzenden:

1. Aufgrund des Antrags der Bürgerversammlung von Herrn Herbst bzgl. der 30er-Zone und der damit verbundenen Beschilderung in der Riedstraße findet am Mittwoch, den 21.05.25, um 19:00 Uhr ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Gemeinderat statt.
2. Sachstand Asyl: Derzeit 270 Bewohner, ab 15.05.25 werden weitere 50 Personen erwartet.

Anfragen;

Durch das Gremium:

1. GRM Rank bzgl. Sachstand und Genehmigungsfähigkeit für eine Zahnarztpraxis im Wohngebiet „Staiger Anger“
2. GRM Schwarzer bzgl. Ausführung der gesamten Bankette im Ortsbereich
3. GRM Dr. Fromm wurde von Bürgern des Nüchternbrunnwegs in Osterwarngau bzgl. einer 30 km/h Beschilderung angesprochen.
Der Vorsitzende nahm dies zur Kenntnis und erläuterte, dass hierfür ein schriftlicher formloser Antrag gestellt werden muss.
GRM Knabl schloss sich diesem Antrag und dieser Aussage an.
4. GRM Beilhack bzgl. Wegeinstandsetzung am Kiesweg Allerheiligen.
5. Zweiter Bürgermeister Obermüller bzgl. Zustand Feldweg Osterwarngau nach Warngau.
Der Vorsitzende erläuterte die Situation und teilte dem Gremium mit, dass bei den ausgeschwemmten Stellen der Einbau von sogenannten Furt`s favorisiert wird.
6. Zweiter Bürgermeister Obermüller bzgl. Prüfung von Bagatellgrenzen bei geringfügigen Steuerbescheiden.
7. GRM Bader bzgl. einer Bürgerin in der Austraße, dass die Radfahrer dort sehr schnell die Steigung abfahren. Der Vorsitzende wird daher eine Beschilderung „Radfahrer Schrittgeschwindigkeit“ anordnen.
8. GRM Stanke teilte dem Gremium mit, dass eine Versendung eines Bescheids per Mail nicht möglich ist.

9. GRM Stanke informierte das Gremium, dass im Nüchternbrunnweg eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h nicht notwendig sei. Man könnte eh nicht schneller fahren.
10. GRM Stanke sprach sich dafür aus, den Energiemonitor zum nächstmöglichen Termin zu kündigen. Das Geld, das wir uns dann sparen, sollten für die Radwege in Wangau verwendet werden.
11. GRM Dr. Spannring erkundigte sich nach der Radabstellanlage am Bahnhof. Die „alten Räder“, die schon lange nicht mehr verwendet werden, sollen mit geeigneten Mitteln entfernt werden.
12. Zweiter Bürgermeister Obermüller informierte das Gremium, dass er von mehreren Bürgern zwischenzeitlich positive Rückmeldungen bzgl. dem Aufstellen der Ruhebänke erhalten hat, und bat anschließend die Verwaltung, ebenfalls Ruhebänke in Wall zeitnah aufzustellen.

Mit dem Dank vom Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber wird der öffentliche Teil der Sitzung um 20:44 Uhr geschlossen.

GEMEINDERAT WANGAU, den 22.05.25


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister


Alexander Beer
Schriftführer

