

Gemeinde Warngau

in Oberbayern



Beglaubigter Auszug

aus der Sitzung des Gemeinderates vom 18.07.2023

öffentlich

Top 6	Bebauungsplan Nr. 34 "Staiger Anger" Vorlage: 2023/0195
--------------	--

Sachverhalt:

Im Auftrag der Antragsteller stellte der Architekt Johannes Wegman dem Gemeinderat den 1. Entwurf für die Bebauung der Flur-Nr. 38 und 38/1 der Gemarkung Warngau vor. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als MD (Dorf- und Mischgebiet) dargestellt. Vorgestellt wurden 4 Baukörper mit insgesamt 30 Wohneinheiten. Die notwendigen Stellplätze werden in der Tiefgarage dargestellt. Bei dieser dichten Bebauung sollen 10 Wohnungen den geförderten Wohnungsbau dienen und die Gemeinde hat das Belegungsrecht. Nach ausführlichen Diskussionen entschied der Gemeinderat den Antrag zurückzustellen und das Thema aufzunehmen und in der Klausurtagung zu bearbeiten. Anschließend wurden dem Gemeinderat 2 Varianten vorgestellt. Die erste Variante mit 4 Gebäuden und den 30 Wohneinheiten sowie den Anteil des bezahlbaren Wohnraumes sowie deren gemeindliche Vergabemöglichkeit. Die zweite Variante ist mit 3 Gebäuden und 20 Wohneinheiten ausgeführt und ist als Innenverdichtung nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach kurzer Diskussion in der Gemeinderatssitzung befürwortet der Gemeinderat die Variante zwei in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Zur weiteren Planung ist es notwendig ein Lärmschutzgutachten zu erstellen. Dieses wurde beauftragt. Die Bäume an der Einfahrt am Angerweg sind von großer Bedeutung. Hierfür wurde auch ein Gutachten eingeholt. Im vorliegenden Entwurf sind beide Gutachten berücksichtigt worden und in die Planung mit eingeflossen.

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zu. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und den notwendigen Spielplatz zu berücksichtigen und einzuplanen. Die Widmung von einem Meter Grundstücksstreifen als Verkehrsfläche (Verbreiterung für den Angerweg) soll für die komplette Westseite Angerweg durchgeführt werden.

Klaus Thurnhuber	JA
Leonhard Obermüller	JA

Engelfried Beilhack	JA
Adolf Schwarzer	JA
Barbara Deflorin	JA
Dr. Henning Fromm	JA
Hubert Deflorin	JA
Johann Gillhuber	NEIN
Michael Spannring	JA
Florian Rank	NEIN
Anton Bader	JA
Katrin Knabl	NEIN
Andrea Anderssohn	JA
Harald Stanke	NEIN
Sepp Gschwendtner	JA
Max Bauer	JA

Stellungnahme von Gemeinderat Florian Rank:

Auch wenn bei dem Projekt, planungs- und baurechtlich alles im möglichen Rahmen ist, möchte ich zu bedenken geben und dies im Protokoll festgehalten haben:

Das wir hier nicht nach Begründung aus dem Bauleitplan Nr. 34 Regionalplan „Region 17“ handeln, die wie folgt unter 2.2.G lautet: „Zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum, sollen verstärkt einheimischen Modelle angewandt werden!“ Zudem glaube ich auch nicht, dass dieses Projekt, den Wunsch unserer Warngauer Bürger für Wohnraum entspricht.

Wir schaffen hier die Möglichkeit 20 WE zu errichten und vor kurzer Zeit hatten wir im angrenzenden Bereich 9 WE auf den Weg gebracht. Dieses schnelle Wachstum bringt unsere Infrastruktur an die Grenze oder darüber hinaus.

Hier wäre es wünschenswert zu prüfen, über einen städtebaulichen Vertrag, bei unserem Planer, der Kommunalaufsicht des LR- MB oder beim „Bayerischen Gemeindetag“, ob man die Bauwerber bei Bauprojekten dieses Ausmaßes zu Infrastrukturmaßnahmen wie z.B. Kita, Kindergärten, Schulen, Mittagsbetreuung etc. mit einbeziehen kann. Da hier durch die Errichtung der hohen Anzahl an WE für die Gemeinde bzw. der Allgemeinheit erhebliche Kosten entstehen können bzw. werden! Teile wurde uns so in Thierhaupten auf der Dorfentwicklungsschule erklärt. Wenn wir dies heute zur Abstimmung bringen, anstatt den Tagesordnungspunkt zu verschieben, um gewisse Punkte noch zu klären zum Wohle der Allgemeinheit.

Beantrage ich eine namentliche Abstimmung.

So wie es jetzt ist kann ich meine Zustimmung nicht erteilen!

Einer namentlichen Abstimmung wurde einstimmig zugestimmt.

Die Abstimmung ging folgendermaßen aus:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	12

Nein-Stimmen: 4
Persönlich beteiligt:

Für die Richtigkeit des Auszuges:

WARNGAU den 31.07.2023



Klaus Thurnhuber
1. Bürgermeister