

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 12.02.2019  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:05 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Anwesend sind:**

Anderssohn, Andrea  
Bader, Anton  
Bauer, Max  
Beilhack, Engelfried  
Bücher, Reinhard  
Dresel, Winfried Dr.  
Gschwendtner, Manuela  
Gschwendtner, Sepp  
Huber, Peter  
Hupfauer, Marlene  
Obermüller, Leonhard  
Rinshofer, Lorenz  
Schwarzer, Adolf  
Spannring, Michael  
Thurnhuber, Klaus  
Thurnhuber, Marinus  
Weiland, Jakob

**Entschuldigt fehlen:**

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Änderung der Tagesordnung.  
Antrag des Bürgermeisters Klaus Thurnhuber auf Aufnahme eines neuen Tagesordnungspunktes in die Tagesordnung.  
"Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFw.G).  
Bestätigung des neugewählten Kommandanten Johann Eder und des neugewählten Stellvertreters Franz Ihle, der Freiwilligen Feuerwehr Warngau."
2. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.01.2019.
3. Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG).  
Bestätigung des neugewählten Kommandanten Johann Eder und des neugewählten stellvertretenden Kommandanten Franz Ihle, der Freiwilligen Feuerwehr Warngau.
4. Vollzug des BauGB; 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau.  
Antrag des Eissportvereins D'Eisratz'n Schaftlach e.V. auf Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau.  
Eintrag eines Sondergebietes (SO) "SO Eissport" auf der Flurnummer 839, Gemarkung Warngau.  
Bauvorhaben: Neubau einer Überdachung der bestehenden Spielfläche der asphaltierten Eisstockspielfläche.  
Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.  
Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.  
Feststellungsbeschluss zum Abschluss der 18. Flächennutzungsplanänderung.
5. Vollzug des BauGB; Bebauungsplan Nr. 19 "Reitham", Gemeinde Warngau  
Beschleunigtes Änderungsverfahren gem. § 13 a BauGB.  
Entwurf der 8. Änderung in der Fassung vom Januar 2019.  
Billigung durch den Gemeinderat Warngau und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB.
6. Bauantrag von Antonie und Wilhelm Spiegler.  
Bauvorhaben: Neubau einer Maschinenhalle.  
Bauort: Kirchweg 5, Oberwarngau, Flurnummer 13, Gemarkung Warngau.
7. Bestellung von Plakatwänden für die Wahlwerbung.  
Auftragsvergabe.
8. Informationen und Anfragen.

## Öffentlicher Teil

**Top 1      Änderung der Tagesordnung.  
Antrag des Bürgermeisters Klaus Thurnhuber auf Aufnahme eines neuen Tagesordnungspunktes in die Tagesordnung.  
"Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFw.G).  
Bestätigung des neugewählten Kommandanten Johann Eder und des neugewählten Stellvertreters Franz Ihle, der Freiwilligen Feuerwehr Warngau."**

Da die Wahl der Feuerwehrkommandten zeitnah nach der Wahl durch den Gemeinderat bestätigt werden muss, stimmt der Gemeinderat Warngau einer Änderung der Tagesordnung zu.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 2      Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.01.2019.**

Der Gemeinderat Warngau stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 3      Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG).  
Bestätigung des neugewählten Kommandanten Johann Eder  
und des neugewählten stellvertretenden Kommandanten Franz Ihle,  
der Freiwilligen Feuerwehr Warngau.**

Die Wahl zum Kommandanten und seines Stellvertreters fand am 13.01.2019 im Gasthof Zur Post in Oberwarngau statt.

Zum Kommandanten wurde Johann Eder, Taubenbergstraße 39, Oberwarngau, und zum stellvertretenden Kommandanten, wurde Franz Xaver Ihle, Reitham 18, Warngau, gewählt. Nach Überprüfung der sachlichen Voraussetzungen der gewählten Personen durch den Kreisbrandrat des Landkreises Miesbach, wird unter Berücksichtigung des § 7 Abs. 1 der 1. AV-

BayFwG, keine Einwände gegen diese Wahl des Kommandanten und seines Stellvertreters erhoben.

Der stellvertretende Kommandant muss innerhalb eines Jahres den Lehrgang für den Leiter einer Feuerwehr und den Zugführerlehrgang besuchen.

Die gemeindliche Bestätigung wird unter Berücksichtigung der o.g. auflösenden Bedingungen erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 4 Vollzug des BauGB; 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau.  
Antrag des Eissportvereins D'Eisratz'n Schaftlach e.V.  
auf Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau.  
Eintrag eines Sondergebietes (SO) "SO Eissport" auf der Flurnummer 839,  
Gemarkung Warngau.  
Bauvorhaben: Neubau einer Überdachung der bestehenden Spielfläche der  
asphaltierten Eisstockspielfläche.  
Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.  
Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB.  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.  
Feststellungsbeschluss zum Abschluss der 18. Flächennutzungsplanänderung.**

Der Gemeinderat Warngau hat am 12.09.2017 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Inhalt der Änderung:

Auf der bestehenden Eissportanlage auf Flurstück Nr. 839, Gemarkung Warngau, sollen die Bahnen eingehaust werden. Hierzu ist die Ausweisung eines Sondergebietes „SO Eissport“ gem. § 11 BauNVO notwendig.

Die beiden Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 05.12.2018 durchgeführt.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Aus der Öffentlichkeit gab es keinerlei Einwände, Hinweise oder Einsprüche zu und gegen diese Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Gemeinderat Warngau nahm dies zur Kenntnis. Eine Abwägung durch den Gemeinderat Warngau war nicht notwendig.

Stellungnahmen und deren Behandlung aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

ADBV – Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Miesbach:  
Keine Äußerungen.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

AELF – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Holzkirchen:  
Keine Äußerungen/keine Bedenken.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Bayerischer Bauernverband Holzkirchen:  
Keine Äußerungen.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

BlfD – Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München Bauleitplanung:  
Keine Äußerungen/Keine Bedenken.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

bayernnets GmbH, München:  
Keine Einwände, keine Anlagen im Geltungsbereich.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Bayernwerk Netz GmbH:  
Keine Einwände, keine Anlagen im Geltungsbereich.  
Eine Abwägung ist durch die Gemeinde Warngau nicht notwendig.

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Miesbach:  
Keine Äußerungen/keine Einwände.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut:  
Keine Äußerungen/keine Bedenken.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Freiwillige Feuerwehr Warngau, Alfred Woehl:  
Keine Äußerungen/keine Bedenken.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Gemeinde Waakirchen:  
Keine Äußerungen.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Handwerkskammer für München und Oberbayern,  
Abt. 1.2 Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr:  
Keine Einwände.  
Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

IHK für München und Oberbayern:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Landratsamt Miesbach:

Abt. 3-A Bauen, Architektur, Denkmalschutz: keine Äußerungen.

FB 23.1. Straßenverkehrswesen, Mobilität: keine Äußerungen.

FB 33.1 Technischer Umweltschutz, untere Immissionsschutzbehörde: keine Äußerungen.

FB 33.2 Fachlicher Naturschutz: keine Äußerungen.

FB 32.1 Wasser- und Bodenschutz: keine Äußerungen.

FB Gesundheit, Betreuung und Senioren: keine Äußerungen.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Polizeiinspektion Miesbach:

Keine Äußerungen/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1:

Keine Äußerungen.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern:

Keine Bedenken.

Fachlicher Hinweis: Gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warngau bestehen aus bergrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Es wird jedoch gebeten, folgenden Hinweis zu beachten: Die Prüfung der dem Bergamt Südbayern vorliegenden Unterlagen auf das Vorhandensein von Altbergbau im Bereich des Vorhabens war negativ, in der näheren Umgebung fand jedoch Bergbau statt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass nicht registrierte Abbaue angetroffen werden.

In diesem Falle ist das Bergamt umgehend zu verständigen.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz:

Keine Einwände/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

SWM Services GmbH:

Keine Einwände.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim:

Keine Einwände/keine Bedenken.

Eine Abwägung durch die Gemeinde Warngau ist nicht notwendig.

Der Gemeinderat Warngau hat alle Stellungnahmen behandelt und gewürdigt.

Der Gemeinderat Warngau fasst daher gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Feststellungsbeschluss und bringt damit die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau zum Abschluss.

Die zum Abschluss des Verfahrens notwendigen Verfahrensschritte und deren Veröffentlichung werden angeordnet.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 5 Vollzug des BauGB; Bebauungsplan Nr. 19 "Reitham", Gemeinde Warngau Beschleunigtes Änderungsverfahren gem. § 13 a BauGB.  
Entwurf der 8. Änderung in der Fassung vom Januar 2019.  
Billigung durch den Gemeinderat Warngau und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB.**

Den Gemeinderäten wurde der Entwurf zur nächsten o.g. Änderung in der Fassung vom Januar 2019 vorgestellt.

Diese Fassung beinhaltet folgende Änderungen:

Bauvorhaben Michael Stoib, Reitham 35, Flurnummer 2445/1, Wohnraumerweiterung.

Bauvorhaben Korbinian Stoib, Reitham 29, Flurnummer 2057, Mehrfamilienhaus Neubau.

Festsetzung zum Dorfteich mit Umgriff des Überschwemmungsgebietes unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen.

Festlegung der Anzahl der zulässigen Wohnungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat Warngau stimmt diesem Entwurf der Planung, Fassung Januar 2019, zu.

Die Durchführung der beiden Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird angeordnet.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 6 Bauantrag von Antonie und Wilhelm Spiegler.  
Bauvorhaben: Neubau einer Maschinenhalle.  
Bauort: Kirchweg 5, Oberwarngau, Flurnummer 13, Gemarkung Warngau.**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich von Oberwarngau. Das Gebiet ist lt. Flächennutzungsplan als Dorfmischgebiet „MD“ eingestuft.

Die Erschließung ist gesichert. Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Der Gemeinderat Warngau befürwortet das Bauvorhaben und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 7 Bestellung von Plakatwänden für die Wahlwerbung.  
Auftragsvergabe.**

In seiner Sitzung vom November 2018 hatte der Gemeinderat Warngau die Verwaltung mit der Suche nach geeigneten Standplätzen für Plakatwände zur Wahlwerbung beauftragt und zugleich sollten Kostenvoranschläge für die benötigten Plakatwände eingeholt werden.

Die Plakatwände sind im Ausmaß von 2 m – 4 m geplant.

Kosten pro Tafel ca. 2.000 €. Der jeweilige Auf- und Abbau wird mit ca. 250 € bis 300 € veranschlagt.

Als geeignete Flächen werden vorgeschlagen:

Eine Tafel in Lochham am gemeindlichen Parkplatz Ortsmitte.

Eine Tafel in Draxlham am Löschteich.

Oberwarngau zwei Tafeln im Grünstreifen an der Taubenbergstraße/Kreisstraße.

Eine Tafel in Oberwarngau am Maibaum.

Eine Tafel in Osterwarngau gegenüber der Georgskirche, bei der Einmündung Birkenweg.

Eine Tafel in Wall (Unterwall) im Grünstreifen entlang der Kreisstraße/Miesbacher Straße.

In der Diskussion der Gemeinderäte wurden folgende Schwerpunkte herausgearbeitet:

Zu wenige und zu kleine Tafeln, da mittlerweile zwölf Parteien sich zur Wahl stellen.

Diese Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Warngau. Nach Meinung der Gemeinderäte sei es nicht in Ordnung, dass der Kommune Kosten in Höhe von mehreren Tausend Euro entstehen, nur weil sich einige Parteien nicht an die Vorgaben der Satzung halten würden.

Die Vorgänge in der jüngsten Landtagswahl seien ja der Anlass gewesen, erneut über die Tafeln nachzudenken.

Darum fasst der Gemeinderat Warngau folgenden Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Die Wahlplakatierverordnung der Gemeinde Warngau wird hinsichtlich folgender Punkte überarbeitet:

Die Standorte der Wahltafeln werden genau festgelegt.

Die Größe und die Anzahl der Plakate wird vorgegeben.

Die Strafen und Gebühren für falsches Plakatieren wird genau vorgegeben.



**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Top 8 Informationen und Anfragen.**

Der Bürgermeister informierte die Räte darüber dass der soziale Wohnungsbau in Osterwarngau im Zeitplan ist und die Arbeiten ordnungsgemäß fortgesetzt werden.  
Die Gemeinderäte nahmen dies zur Kenntnis.

Herr Gemeinderat Adolf Schwarzer fragte beim Bürgermeister nach, ob sich hinsichtlich der angestrebten Beschränkung der Bahnübergänge schon neues ergeben habe.  
Der Bürgermeister musste dies verneinen, da ihm z. Zt. kein Ansprechpartner bei der DB bekannt sei jedoch habe er sich schriftlich an den Minister für Verkehr, Herrn Andreas Scheuer, gewandt und um Hilfe gebeten. Dessen Antwort ist noch ausständig.

Herr Gemeinderat Engelfried Beilhack wollte vom Bürgermeister wissen, wie die Aussagen des Bürgermeisters zu bewerten seien, die er beim Jahresempfang der Ehrenamtlichen hinsichtlich eines neuen Feuerwehrhauses und der Bebauung im Bebauungsplan Riedstraße/Wirtsbreite öffentlich gemachte habe. Seines Wissens nach seien die Gemeinderäte vom Bürgermeister nur in nicht öffentlicher Sitzung informiert worden. Auch hielt er eine weitere Verdichtung in Baugebiet für problematisch, da seiner Meinung nach die vorhandene Bebauung ein gelungenes Baugebiet darstelle und eine weitere Nachverdichtung nicht notwendig sei. Er verwies darauf, dass die hauptsächliche Erschließungsstraße, die „Riedstraße“ zu schmal sei um noch mehr Verkehr aufnehmen zu können.

Der Bürgermeister gab an, dass er nur Überlegungen über die nahe Zukunft von Warngau abgegeben habe. Er habe sich jedoch nicht über konkrete Planungen der Gemeinde ausgelassen Da das alte Feuerwehrhaus nicht mehr den jetzigen Anforderungen und den jetzt schon bestehenden Vorschriften entspreche sei diese Zukunftsvision in seine Rede eingeflossen.  
Auch sei die Gemeinde schon zweimal von den Fachbehörden angehalten worden sich hinsichtlich eines zukünftigen neuen Feuerwehrhauses Gedanken zu machen.  
Hinsichtlich des Bebauungsplanes Riedstraße/Wirtsbreite habe er nur die angedachte Version der Nachverdichtung in den Raum gestellt.  
Dazu erinnerte er daran, dass diese Nachverdichtung erst planerisch durch Architekten Hohenreiter dargestellt werden muss. Diese Planungen seien noch nicht abgeschlossen.  
In diesem Zusammenhang stellte Herr Gemeinderat Anton Bader klar, dass der Bürgermeister den Gemeinderäten keine Informationen vorenthalten habe und auch von den Räten seinerzeit keine Einwände erhoben wurden. Es sei auch keine Planung vom Bürgermeister dargestellt worden, sondern dieser habe nur die zukünftigen Möglichkeiten der Gemeinde gesprochen.  
Der Bürgermeister entschuldigte sich für den schiefgelaufenen Informationsweg, den er durch seine Aussagen in der Öffentlichkeit angestoßen habe. Auch werde er in Zukunft die Gemeinderäte weiterhin rechtzeitig informieren.

Herr Gemeinderat Reinhard Bücher wies auf die sich auflösenden Pflastersteine in den gemeindlichen Gehwegen hin und bat um Ausbesserung.

Der Bürgermeister wird sich mit einer Fachfirma über die Reparaturen beraten.

Herr Gemeinderat Reinhard Bücher erinnerte daran, dass an der Tieferlegung der B 318 noch die Überarbeitung der Wegweiser ausständig sei.

Der Bürgermeister nahm diese Ausführung zur Kenntnis. Er wird dies mit den Verantwortlichen der Straßenbaubehörden veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

GEMEINDERAT WARNGAU, den 13.03.19

Klaus Thurnhuber  
Bürgermeister

Michael Wagner  
Schriftführer