

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 19.05.2020
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:05 Uhr
Ort, Raum: Turnhalle der Grundschule Oberwarngau

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend sind:

Anderssohn, Andrea
Bader, Anton
Bauer, Max
Beilhack, Engelfried
Bücher, Reinhard
Deflorin, Barbara
Deflorin, Hubert
Dresel, Winfried, Dr.
Gillhuber, Johann
Gschwendtner, Josef
Huber, Peter
Obermüller, Leonhard
Rank, Florian
Schwarzer, Adolf
Spannring, Michael
Stanke, Harald
Thurnhuber, Klaus 1. Bürgermeister

Entschuldigt fehlen:

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.04.2020
2. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.05.2020
3. Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
4. Bauantrag zum 'Umbau einer ehem. Bahnhofsgaststätte in Warngau zu einem Wohnhaus mit 5 Wohnungen', Bahnhofstraße 26, Fl. Nr. 489/1, OT Oberwarngau
5. Bauvoranfrage zum 'Neubau eines Doppelwohnhauses mit Tiefgarage', Bernloh 2, Fl. Nr. 1143/T, OT Bernloh, im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Bernloh
6. Vollzug der Baugesetze; Außenbereichssatzung Bernloh, 6. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB gemäß der Bauvoranfrage s. Top 5; Änderungsbeschluss
7. Bauantrag zum 'Abbruch und Neubau einer Doppelgarage', Am Rehwinkel 8, Fl. Nr. 516/3, OT Oberwarngau
8. Bauantrag zum 'Neubau eines Zweifamilien-Wohnhauses in Doppelhausbauweise mit Garagen als Ersatzbau für das bestehende Zweifamilien-Wohnhaus', Georg-Faustner-Weg 9, Fl. Nr. 29/2, OT Wall
9. Bebauungsplan Nr. 15 'Gewerbegebiet Birkerfeld'; Grundsatzbeschluss für die Erweiterung eines Betriebsgebäudes und die dafür erforderliche Änderung des Bebauungsplanes, Birkerfeld 38, Fl. Nrn. 2705/23, 2705/24, 2705/52, OT Lochham
10. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplans 'Angerweg Nord' im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 'Angerweg Nord'; Änderungsbeschluss
11. Antrag zur Errichtung einer Lärmschutzhecke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 'Am Rain', Miesbacher Straße 21, Fl. Nr. 1499/5, OT Wall; Änderung des Bebauungsplanes
12. VHS Oberland
13. Bestellung des 2. Bürgermeisters zum Standesbeamten
14. Straßenbau 2020
15. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil

Top 1 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.04.2020

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

(Im Vorfeld wurde die Ergänzung des Gemeinderatsmitgliedes Reinhard Bücher zur Verabschiedung von Herrn Michael Wagner (Top 13) eingearbeitet sowie die Abwesenheit des Gemeinderatsmitgliedes Lorenz Rinshofer nachgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17	
Ja-Stimmen:	12	
Nein-Stimmen:	0	
Enthaltung:	5	Die neuen Gemeinderatsmitglieder.

Top 2 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.05.2020

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen

Top 4 Bauantrag zum 'Umbau einer ehem. Bahnhofsgaststätte in Warngau zu einem Wohnhaus mit 5 Wohnungen', Bahnhofstraße 26, Fl. Nr. 489/1, OT Oberwarngau

Das geplante Bauvorhaben befindet sich gemäß Flächennutzungsplan im Innenbereich der Gemeinde Warngau, ostseitig der Nord-Süd-Bahntrasse, im MD (§ 5 BauNVO), Dorfgebiet.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB ‚Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile‘ zu bewerten.

Die ehemalige Bahnhofsgaststätte (westseitige Haushälfte) wird seit vielen Jahren als eine Mietwohneinheit genutzt.

Mit der Unterstützung von Spendengeldern ist es der Gemeinde möglich, unter Berücksichtigung von Vorgaben, das Haus zu sanieren und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Eine der Vorgaben legt fest, dass die Fassaden des Gebäudes weitestgehend im ursprünglichen Erscheinungsbild wiederhergestellt und erhalten bleiben sollen.

Durch eine Kernsanierung können nun insgesamt 5 Wohneinheiten geplant und umgesetzt werden.

Vom relativ zentral angeordneten Treppenhaus (Zugang Südseite des Gebäudes) erschließen sich im Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils 2 identische WE (2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Flur); im Dachgeschoss ist eine große WE mit 3 Zimmern, Bad, Flur und Abstellraum geplant.

Mit einer Länge von ca. 13,70 m, einer Breite von 11,275 m und einer Wandhöhe von 7,15 m wird der Umgriff des Bestandsbaukörpers, höhengleich zum angrenzenden Wohngebäude, wiederaufgenommen.

Auf dem Flurstück befinden sich zusätzlich einzelne Lager-/ Schuppen- und Garagengebäude, welche den zukünftigen Bewohnern, da das Gebäude ohne KG ausgeführt wird, als Abstellräume zur Verfügung gestellt werden.

Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch freistehende Einzel- und Doppelwohnhäuser mit angrenzenden oder auch freistehenden Garagen und Garten/ Gerätehäuschen sowie vereinzelt Gewerbebetriebe.

Das Vorhaben fügt sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind durch den Bestand gesichert.

Im Bestand sind 2 Stellplätze vorhanden, 8 weitere werden gemäß der Gestaltungssatzung zusätzlich erforderlich. Diese sind im Freiflächenplan im rückwärtigen Bereich des Flurstücks nachgewiesen.

Die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau sind eingehalten.

Die neue Entwässerungsplanung ist nachzureichen.

Nach erfolgter Vorprüfung kann die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens als gegeben bewertet werden.

Zum geplanten Umbau/ Sanierung des so genannten Tafelmayer-Anwesens wurde in Bezug auf den vorgestellten Freiflächenplan eine kontroverse Diskussion durch den Gemeinderat geführt.

Frau Scharein vom Bauamt erörtert zu folgenden Anmerkungen von Gemeinderatsmitgliedern:

1. Besteht die Möglichkeit, nahe dem Hauseingang eine Kurzparkzone zum Be- und Entladen oder auch für den Pflegedienst einzurichten?
2. Können noch weitere Stellplätze auf dem Grundstück z.B. auf der Westseite des Anwesens oder als Erweiterung des geplanten Parkplatzes ausgewiesen und hergestellt werden?
3. Kann der Weg zum Hauseingang breiter gestaltet werden? Gerade ältere Menschen, Personen mit Behinderung oder auch der Pflegedienst sollten die Möglichkeit erhalten, den Zugang zur Wohnung auf kürzestem Wege zu erreichen.

Zu 1. Die Möglichkeit kann vom Planer überprüft werden. Grundsätzlich soll der Bereich vorm Haus als beruhigte Zone für ein gewisses Maß an Privatsphäre der Bewohner im EG sorgen.

Zu 2. Die Anzahl der ausgewiesenen Stellplätze ist grundsätzlich ausreichend gemäß der Vorgabe der Gestaltungssatzung der Gemeinde.

Man prüfe aber mit dem Planer Herrn Hohenreiter, wo noch 2 weitere Stellplätze auf dem Grundstück situiert werden können.

Zu 3. Die Zuwegung zum Haus ist mit einer Breite von 1,50 m gemäß den Vorschriften für barrierefreies Bauen ausreichend dimensioniert. Man könne jedoch im Bereich der möglichen Kurzparkzone die Bewegungsfläche breiter ausführen.

Auf die Forderung der Gemeinderatsmitglieder Engelfried Beilhack, Adolf Schwarzer und Anton Bader nach mehr Stellplätzen entgegnet Gemeinderatsmitglied Max Bauer, dass er dem nicht zustimmen kann. Sobald diese vorhanden sind, werden sie u.U. zu Dauerstellplätzen umfunktio- niert, so seine Befürchtung.

Gemeinderatsmitglied Anton Bader fragt, ob die Möglichkeit besteht, größere Wohnungen je nach Bedarfsentwicklung zu schaffen. Frau Scharein vom Bauamt antwortet, dass sowohl im EG als auch im 1.OG die Möglichkeiten bestehen, die zwei geplanten kleinen Wohnungen mit einem geringen Aufwand zu jeweils einer großen Wohnung zu verbinden. Das wird in der Werkpla- nung und Ausführung berücksichtigt.

Gemeinderatsmitglied Michael Spannring lobt das Konzept der Freiflächengestaltung, möchte aber wissen, wie viele Räder in der Garage abgestellt werden können. Für die Sicherheit der Rä- der sollte der Abstellraum absperrbar sein.

Man einigte sich darauf, dass der Freiflächenplan bzgl. der Stellplätze, Zuwegung und Abstell- nebengebäude überarbeitet wird.
Der Gemeinderat wird über die angepasste Planung per E-Mail informiert.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Antrag auf Baugenehmigung zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der Freiflächenplan wird in geänderter Form nachgereicht.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Bauvoranfrage zum 'Neubau eines Doppelwohnhauses mit Tiefgarage', Bernloh 2, Fl. Nr. 1143/T, OT Bernloh, im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Bernloh

Das geplante Bauvorhaben befindet sich am südlichen Ortsrand von Bernloh, im Geltungsbe- reich der rechtsgültigen Außenbereichssatzung ‚Bernloh‘, Fassung 03.06.2019.
(Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB)

Zur Schaffung des Baurechts für das geplante Vorhaben, ist es erforderlich, die Satzung durch ein vereinfachtes Bauleitplanverfahren zu ändern. (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2, 3 und Satz 2 BauGB)

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um den Neubau eines Doppelwohnhauses in Ost-West-Ausrichtung mit 2 Vollgeschossen, einer GR von 176 qm, und einer Wandhöhe von 6,50 m.

Es soll in jeder Wohnhaushälfte jeweils eine Wohneinheit für Familienangehörige des Grundstückseigentümers entstehen.

Für die Planung sind die Festsetzungen der AB-Satzung zwingend einzuhalten, im Übrigen ist die Gestaltungssatzung einzuhalten.

Im vorliegenden Maßstab der Bauvoranfrage sind diese, soweit dargestellt, bisher eingehalten. Erforderlich wären 4 Stellplätze (2 je WE), errichtet werden sollen insgesamt 6 Stellplätze; wovon 4 StP in einer Tiefgarage und 2 weitere auf dem Grundstück hergestellt werden sollen. Vorbehaltlich der Änderung der Satzung stehen grundsätzlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Bauvoranfrage keine Belange entgegen.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung, unter der Voraussetzung der hierfür erforderlichen und rechtsgültigen Änderung der Außenbereichssatzung ‚Bernloh‘ (Top 6), zum Antrag auf Vorbescheid zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Vollzug der Baugesetze; Außenbereichssatzung Bernloh, 6. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB gemäß der Bauvoranfrage s. Top 5; Änderungsbeschluss
--------------	--

Für das Bauvorhaben gem. der Bauvoranfrage im Top 5 wird auf dem Flurstück 1143/T für die Errichtung eines Wohnhauses mit Tiefgarage Baurecht geschaffen.

Zusätzlich werden Textfestsetzungen in Teilbereichen der Satzung aktualisiert bzw. an die aktuelle Rechtsprechung angepasst.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Der Beschluss für die Satzung wird ein Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Entwurf zur Änderung wird gebilligt.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Änderung der Außenbereichssatzung ‚Bernloh‘, zu.

Der Entwurf für die 6. Änderung in der Fassung 04.05.2020 wird vom Gemeinderat gebilligt, die öffentliche Bekanntmachung sowie das weitere Verfahren gem. §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB werden angeordnet.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Bauantrag zum 'Abbruch und Neubau einer Doppelgarage', Am Rehwinkel 8, Fl. Nr. 516/3, OT Oberwarngau

Das geplante Bauvorhaben befindet sich gemäß Flächennutzungsplan im Innenbereich der Gemeinde Warngau, am östlichen Ortsrand von Oberwarngau, im MD (§ 5 BauNVO), Dorfgebiet. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB ‚Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile‘ zu bewerten.

Es handelt sich bei der Planung um den Abbruch eines bestehenden Garagengebäudes (L 5 m x B 5 m = GR 25 qm), welches durch einen vergrößerten Garagenneubau mit den maximalen Abmaßen einer Grenzgarage gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO, GR = 54 qm, wieder neuerstellt wird. Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die Erschließung ist durch den Bestand gesichert, das Ortsbild wird durch die Gestaltung nicht beeinträchtigt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Bauantrag zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Bauantrag zum 'Neubau eines Zweifamilien-Wohnhauses in Doppelhausbauweise mit Garagen als Ersatzbau für das bestehende Zweifamilien-Wohnhaus', Georg-Faustner-Weg 9, Fl. Nr. 29/2, OT Wall

Auf dem Flurstück Nr. 29/2, Georg-Faustner-Weg 9 in Wall befindet sich derzeit ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und anliegender Garage.

Geplant ist der Abbruch des gesamten Baubestandes auf dem Grundstück sowie die Neuerrichtung eines Doppelhauses mit Garage in größerer Ausführung als Ersatzbau für den Bestand. In der Sitzung des Gemeinderats am 21.01.2020 wurde für das geplante Vorhaben die Bauvoranfrage behandelt und das Einvernehmen erteilt.

Das staatliche Bauamt im Landratsamt Miesbach hat die Bauvoranfrage mit Datum vom 14.04.2020, unter Maßgabe der eingereichten Unterlagen und im Rahmen der gestellten Fragen, positiv beschieden.

Die nun folgend eingereichte Bauantragsplanung entspricht der Planung der Bauvoranfrage. Die Erschließung und die Versorgung sind durch den Bestand gesichert.

Bezüglich einiger Fragen zur Größe der geplanten Fensterflächen auf der Westseite des Gebäudes antwortete Frau Scharein vom Bauamt, dass die großflächigen Fensteröffnungen mit aufgeführter Unterteilung den Vorgaben der gemeindlichen Gestaltungssatzung entsprechen.

Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau ist eingehalten.

Gemäß einer Auflage von der Unteren Denkmalschutzbehörde ist die Fassadengestaltung im Detail mit dieser abzustimmen. Grundsätzlich besteht Einvernehmen. Die Antragsteller zeigten sich diesbezüglich bereits vorab sehr kooperativ.

Seitens der Gemeinde stehen der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens keine Belange entgegen.

Alle weiteren Prüfungen obliegen dem Staatlichen Bauamt im Genehmigungsverfahren.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zum Bauantrag zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Bebauungsplan Nr. 15 'Gewerbegebiet Birkerfeld'; Grundsatzbeschluss für die Erweiterung eines Betriebsgebäudes und die dafür erforderliche Änderung des Bebauungsplanes, Birkerfeld 38, Fl. Nrn. 2705/23, 2705/24, 2705/52, OT Lochham

Fa. Taubenberger erläutert im Anschreiben vom 28.04.2020 zum geplanten Bauvorhaben ‚Erweiterung des Betriebsgebäudes in Warngau, Birkerfeld 38‘, dass dringend zusätzliche Flächen für Lager- und Arbeitszwecke benötigt werden, um den Betrieb leistungs- und konkurrenzfähig fortführen zu können.

Aus Gründen des Betriebsablaufes und der Stellplatzsituation ist die Erweiterung nur im Osten des Grundstücks möglich. Die zulässige Geschossfläche wird nun um insgesamt 512,53 m² überschritten (zulässig sind 1.200 m²); die Grundfläche der Hauptgebäude beträgt nun 1.166 m² (zulässig sind 850 m²).

Die Baugrenze wird bis zur Grünfläche überschritten. Diese Überschreitungen von GF und Baugrenze betragen mehr als 10 %.

Die hierfür erforderlichen Abstandsflächen kommen auf gemeindlichem Grund zu liegen (Fl. Nr. 2705, Gem. Warngau); sie werden nicht von der Gemeinde übernommen.

Aufgrund dessen bittet Fa. Taubenberger um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ‚Gewerbegebiet Birkerfeld‘

Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes sind der Zukauf einer Fläche der Gemeinde (Sicherstellung der erforderlichen Abstandsflächen) sowie die Verschmelzung aller Flurstücke auf dem Betriebsgelände (Fl. Nrn. 2705/23, 2705/24, 2705/52 und zu erwerbende Fläche). Diese Verschmelzung ist vor der Behandlung zur Änderung des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Sobald die Voraussetzungen durch den Antragsteller erbracht sind, kann der Beschluss für die 20. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gefasst werden. Zeitgleich kann für eine zügige Einleitung des Verfahrens ein Entwurf vorgestellt und gebilligt werden.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat fasst gemäß dem vorgestellten Sachverhalt, den Grundsatzbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 unter den aufgeführten Voraussetzungen. Das gemeindliche Einvernehmen wird entsprechend unter Vorbehalt erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplans 'Angerweg Nord' im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 'Angerweg Nord'; Änderungsbeschluss

In der Sitzung am 12.11.2019 wurde vom Gemeinderat Warngau der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Angerweg Nord“, sowie am 21.04.2020 der Erlass einer Veränderungssperre für das Planungsgebiet gefasst.

Da es sich gem. Flächennutzungsdarstellung um den bauplanungsrechtlichen Außenbereich handelt, ist für die Durchführung der bereits beschlossenen Bauleitplanung zum BPL ergänzend die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die beigelegten Unterlagen sind ein Teil der Vorentwurfsplanung für die Änderung. Es ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Sobald der Vorentwurf für die 20. Änderung vollständig mit der UvP erstellt sind, wird dieser in einer der nächsten Sitzungen dem GR vorgestellt. (Billigungsbeschluss)

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren zu.

Das Verfahren für die Änderung wird nach erfolgter Vorlage der Vorentwurfsunterlagen eingeleitet.

Die öffentliche Bekanntmachung wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 1 (Herr Josef Gschwendtner)

Top 11 Antrag zur Errichtung einer Lärmschutzhecke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 'Am Rain', Miesbacher Straße 21, Fl. Nr. 1499/5, OT Wall; Änderung des Bebauungsplanes

Mit Email vom 05.03.2020 wurde seitens Fam. Höller, Miesbacher Straße 21, OT Wall dem Bauamt mitgeteilt, dass geplant sei, die vorhandene Fichten-Hecke an der Kreisstraße MB 10 gegen eine bepflanzte RAU Lärmschutz-Hecke mit Erdkern auszutauschen (höchste Schalldämmung und Schallabsorption B3 und A4).

Die Bepflanzung der Lärmschutzwand bindet CO₂ und trägt zum ökologischen Gleichgewicht bei, es ist keine zusätzliche Bewässerung erforderlich.

Die geplante Lärmschutzwand in ähnlicher Dimension wie der Altbestand befindet sich ausschließlich auf Privatgrund. Es werden dadurch weder private noch öffentliche Wege versperrt, bzw. würde die Fußwegsituation in Richtung Ortskern durch weniger ausladende Äste sogar verbessert. Die allgemeine Verkehrssicherheit ist weiterhin gewährleistet.

Begründung: Die derzeitige Fichtenhecke bietet lediglich einen Sichtschutz, hat aber nachweislich keinerlei Lärmschutzfunktion. Motorengeräusche vorbeifahrender Autos kommen ungedämpft an und z.B. Gespräche vorbeigehender Personen. Die Lebensqualität wird stark beeinträchtigt. Beim Vorgängerobjekt war die Schallreflexion geringer, da zum damaligen Zeitpunkt die gegenüberliegende Seite noch nicht bebaut und die Nachbarbebauung noch nicht verdichtet war.

Nach Rücksprache mit dem LRA MB, FB Bauplanungsrecht ist für jegliche Art der Änderung der Bestandssituation eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zu Punkt 3 Einfriedungen sind eng formuliert, so dass eine Befreiung hiervon nicht möglich ist, da die Grundzüge der Planung des BPL berührt werden.

Auf die Erläuterungen zur geplanten Lärmschutzwand folgte eine kontroverse Diskussion im Gemeinderat:

- Lärmschutz notwendig, aber die Wand solle 0,5 m vom Gehweg weg errichtet werden, so dass im Winter das Schneeräumen gewährleistet ist

- Lärmschutz muss sein aufgrund der nachverdichteten Bebauung gegenüber; es gibt eine direkte Schallübertragung, die Immissionen durch die Straße und dem steigenden Verkehrsaufkommen nehmen zu
- Schallschutz ja, aber nicht in der geplanten Höhe von 3,00 m; 2,00 m werden als ausreichend erachtet, da Schall nach oben geht und somit die Immission für das Wohnhaus abgewendet wird
- Bedenken wegen der Schaffung eines Präzedenzfalles – diese Lärmschutzwand soll nicht als Vorlage für weitere Anlagen dieser Art sein
- Lärmschutzwand stellt eine massive Bebauung dar – die geplante Höhe mit 3,00 Metern wird als sehr kritisch erachtet
- besteht die Möglichkeit, über die Änderung des BPL, dass nur für dieses Grundstück die Möglichkeit zur Errichtung einer Einfriedung in der Art der geplanten Lärmschutzwand in diesem Umfang besteht?

Bürgermeister Klaus Thurnhuber beendete die Diskussion und machte den Vorschlag, dass die geplante Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m und 0,5 m vom Gehweg weg errichtet werden kann. In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes muss festgeschrieben werden, dass nur an diesem Standort ein Bauwerk dieser Art aus o.g. Gründen errichtet werden darf. Es ist ein Änderungsentwurf zu erarbeiten, welcher dem Gemeinderat vorzulegen ist.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Errichtung einer Lärmschutzhecke sowie der dafür erforderlichen Änderung des BPL Nr. 1 gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu.

Das Verfahren für die Änderung wird nach erfolgter Vorlage der Entwurfsunterlage eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung wird angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Top 12 VHS Oberland

Bürgermeister Klaus Thurnhuber bittet Gemeinderatsmitglied Max Bauer vorzutragen:

Erläuterung

Der Gemeinderat Wangau hat am 10.09.2019 grundsätzlich beschlossen, sich als künftiges kommunales Mitglied der vhs Oberland e.V. mit einem jährlichen Mitgliedsbeitrag von 1 € / pro Einwohner (Erstwohnsitz) zu beteiligen.

Des Weiteren wurde beschlossen, dem neuen Verein vhs Oberland e.V. zum Zeitpunkt der Verschmelzung beizutreten.

Umsetzung

Am 17. Juni 2020 werden die Mitglieder der 7 Vereine jeweils zu außerordentlichen Mitgliederversammlungen nach Miesbach einberufen. Bei diesen Versammlungen sollen entsprechend der

jeweiligen Satzungen Beschlüsse herbeigeführt werden, sich auf den bereits bestehenden und eingetragenen Verein Volkshochschule Holzkirchen-Otterfing e.V. nach dem Umwandlungsgesetz zu verschmelzen.

Der vom Kreisverband eingesetzte Lenkungskreis unter der Leitung von Herrn Schlelein und Herrn Weßling (relatio-Verbandsberatung) trifft in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Vereinsvorständen, der Steuer- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft LKC Ottobrunn und dem Notariat Miesbach die entsprechenden Vorbereitungsmaßnahmen.

Beschluss Nr. 1 des Gemeinderates:

Das im vhs-Kreisverband der Volkshochschulen im LK Miesbach stimmberechtigte kommunale Mitglied Gemeinde Warngau - vertreten durch den 1. Bürgermeister - wird bei der außerordentlichen Mitgliederversammlung des vhs-Kreisverbandes am 17.6.2020 durch den Gemeinderat, der Verschmelzung auf die vhs Holzkirchen-Otterfing e.V. (künftig vhs Oberland e.V.) zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss Nr. 2 des Gemeinderates:

Der Gemeinderat Warngau stimmt ferner der in der Satzung der vhs Oberland e.V. vorgesehenen Beitragsordnung zu. Darin ist festgelegt, dass sich die 17 Kommunen des Landkreises Miesbach jährlich an der Finanzierung der vhs Oberland e.V. mit einem solidarischen Mitgliedsbeitrag von € 1,00 / Einwohner beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Bestellung des 2. Bürgermeisters zum Standesbeamten

Um auch im Verhinderungsfall des ersten Bürgermeisters Trauungen in der Gemeinde Warngau vornehmen zu können, ist die Bestellung eines weiteren Bürgermeisters zum Standesbeamten notwendig. Diese Bestellung beschränkt sich auf das Recht zur Vornahme von Eheschließungen und der Begründung von Lebenspartnerschaften in der Gemeinde Warngau.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beschließt, den Zweiten Bürgermeister Herrn Leonhard Obermüller als Standesbeamten mit dem eingeschränkten Aufgabenbereich der Vornahme von Eheschließungen und der Begründung von Lebenspartnerschaften zu bestellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 1 (Herr Leonhard Obermüller)

Top 14 Straßenbau 2020

Bürgermeister Klaus Thurnhuber stellt die Kostenschätzungen zu den geplanten Straßenbaumaßnahmen für 2020 vor:

- Straßenverlegung Drahtzieher
120.000,00 €
- Sanierung der Straße von Reitham Richtung B318 (Richtung Süden)
190.000,00 €
- Sanierung eines Straßen-Teilabschnittes mit Entwässerung in Einhaus
106.000,00 €
- Sanierung eines Straßen-Teilabschnittes mit Entwässerung in Böttberg
48.000,00 €
- Herstellung einer Entwässerung am Wendehammer beim Hackschnitzelwerk
in Oberwarngau
8.600,00 €
- Sanierung eines Straßen-Teilabschnittes mit Entwässerung in Oberwarngau,
Taubenbergstraße im Bereich Haus Nr. 6
38.000,00 €
- Sanierung eines Straßen-Teilabschnittes mit Entwässerung in Oberwarngau,
Taubenbergstraße im Bereich Haus Nr. 8
22.500,00 €

Im Zuge dessen verweist er aber auch auf eine vorsichtige Schätzung des Bayerischen Gemeindetages zur Verringerung der Steuereinnahmen um mind. 20 % aufgrund der Corona-Krise. Zudem stünden im Haushalt für 2020 nicht entsprechend viele Gelder zur Verfügung.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber macht den Vorschlag, dass die Sanierung der Straße von Reitham Richtung B 318 sowie die Herstellung einer Entwässerung am Wendehammer beim Hackschnitzelwerk in Oberwarngau in 2020 noch durchgeführt werden. Alle weiteren geplanten Maßnahmen sollen bei einer Straßenbesichtigung des Gemeinderates im Herbst geprüft und entsprechend priorisiert werden. Ausführung dann erst in 2021.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber bat die Gemeinderatsmitglieder um Meinungen und Vorschläge dazu.

Gemeinderatsmitglied Adolf Schwarzer spricht sich gegen die Sanierung der Straße von Reitham Richtung B 318 aufgrund der derzeitigen Situation aus. Man solle die anstehende Sanierung oder ggfs. Neubau Mangfallbrücke sowie der Brücke über den Festenbach im Blick behalten. Für ihn gehe das Gemeinwohl vor der Maßnahme ‚Reitham‘.

Gemeinderatsmitglied Peter Huber favorisiert die Maßnahme ‚Drahtzieher‘.

Gemeinderatsmitglied Max Bauer mahnte dazu, dass man sich überlegen solle, was in 2020 wirklich nötig sei. Maßnahme ‚Drahtzieher‘ solle nicht in 2020 durchgeführt werden. Dafür könnte man sich die Straße beim ‚Ludwiger durchs Holz‘ (Fl. Nr. 499, Gemarkung Wall) mal anschauen.

Gemeinderatsmitglied Florian Rank sagte, dass die Durchführung der Maßnahme ‚Drahtzieher‘ für seinen Hof natürlich von Vorteil sei, aber die Straße an sich wäre ja noch gut. Er bittet nur darum, dass die Bankette kontrolliert und ggfs. nachgebessert werden.

Gemeinderatsmitglied Engelfried Beilhack plädierte dafür, dass Investitionen getätigt werden, um die Wirtschaft wieder anzukurbeln. Zur Herstellung der Entwässerung beim Hackschnitzelwerk solle zumindest eine große Maßnahme noch durchgeführt werden.

Gemeinderatsmitglied Michael Spannring informierte darüber, dass die Regierung beschlossen habe, finanzschwache Kommunen mit 57 Mrd. € zu unterstützen.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber entgegnete, dass sehr stark verschuldete Kommunen entlastet werden sollen. Die Gemeinde Warngau würde davon vermutlich nicht profitieren.

Gemeinderatsmitglied Max Bauer machte den Vorschlag, dass anstelle der ‚großen‘ Maßnahmen die Risse im Straßenbelag verfugt, die Bankette saniert und der Bestand so gut wie möglich erhalten werden.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber pflichtete ihm bei und stellte nun folgendes Vorgehen zur Beschlussfassung:

Die Maßnahme ‚Herstellung einer Entwässerung am Wendehammer beim Hackschnitzelwerk in Oberwarngau‘, die Risse- und Bankettsanierung werden durchgeführt.

Bei einer Straßenbefahrung im Herbst 2020 werden sich die Gemeinderatsmitglieder die weiteren Maßnahmen nochmals anschauen und über Prioritäten und die mögliche Ausführung in 2021 entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 15 Informationen und Anfragen

Info:

Bürgermeister Klaus Thurnhuber informierte, dass Fa. *STRÖER Aussenwerbung GmbH & Co. KG* den Bauantrag vom 12.02.2020 zur Errichtung einer wandmontierten Großfläche für allgemeine Produktwerbung in Oberwarngau, Angerweg 8, Fl. Nr. 42.

Anfragen:

1. Gemeinderatsmitglied Anton Bader fragt nach, ob die Gemeinde beim Katastrophenfall Winter 2018/ 2019 finanzielle Unterstützung angefordert und etwas bekommen hätte. Kämmerer Herr Kaunzner antwortete, dass 13.000 € beantragt worden sind, aber man habe nichts erstattet bekommen, weil man unter den Grenzen der Eigenbeteiligung lag.
2. Gemeinderatsmitglied Sepp Gschwendtner monierte, dass es in der Gemeinde drei unterschiedliche Schließanlagensysteme gäbe. Ursprünglich sei doch der Gedanke gewesen, dass man mit einem Chip alle Liegenschaften bedienen könne. Für die Feuerwehr Warngau stellt die derzeitige Situation keine Lösung dar. Kämmerer Herr Kaunzner antwortete, dass Personal eingestellt werden müsste, um die Chips zentral zu programmieren.
3. Gemeinderatsmitglied Peter Huber fragt nach der Einfahrt zur B 318 im Bereich Lecherbauer nach. Die Einfahrt müsse seines Erachtens aufgrund der Höhen-situation technisch verändert werden. Bürgermeister Klaus Thurnhuber antwortete, dass es bereits einen Termin mit den Vertretern des Straßenbauamtes Rosenheim sowie dem Landratsamt Miesbach gegeben hätte. Man einigte sich darauf, dass das Straßenbauamt Rosenheim einen Vorschlag zur baulichen Veränderung erarbeitet.

Keine Abstimmung erforderlich.

GEMEINDERAT WARNGAU, den 29.05.2020


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister




Kerstin Gasse
Schriftführer