

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 12.12.2017  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:15 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  
Thurnhuber, Klaus  
Thurnhuber, Marinus  
Triendl, Christian  
Weiland, Jakob

**Entschuldigt fehlen:**

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

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2017.
2. Bauvoranfrage Rummel Anton.  
Erweiterung der bestehenden Schreinerei  
Angerweg 12, 83627 Warngau.  
Flurnummer 330, Gemarkung Warngau, innerhalb der Grenzen  
der Satzung "Angerweg" Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
3. Bauantrag: ESV D'Eisratz'n Schaftlach e.V.  
Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden Vereinsheimes.  
Bauort: Flurstück 839, Gemarkung Warngau.
4. Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan Warngau Nr. 6  
"Schul- und Breitensportanlage Wall und Feuerwehrgerätehaus"  
Vereinfachte Änderung nach § 13 a BauGB.  
Antrag auf Änderung durch Freiwillige Feuerwehr Wall, Trachtenverein Wall  
und Sportclub Wall.  
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit.  
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
5. Antrag des Sport-Club Wall e.V. auf Umbau des bestehenden  
Hartplatzes an der Schul- und Breitensportanlage in Wall in einen Kunstrasenplatz.
6. Kommunaler Wohnungsbau der Gemeinde Warngau in der  
Holzkirchener Straße 1, Osterwarngau.  
Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der  
Dachfläche.
7. Spenden- und Zuschussgesuche verschiedener Vereine und Organisationen:
  1. Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V.,  
Zentrum Miesbach.
  2. Kath. Bildungswerk im Landkreis Miesbach e.V.
  3. Deutsche Verkehrswacht, Kreisverkehrswacht Miesbach e.V.
8. Bestellung der neu vereidigten Feldgeschworenen:  
Bichler Georg jun., Dorfstraße 11, Osterwarngau.  
Deflorin Hubert August sen., Taubenbergstraße 15 b, Oberwarngau.  
Estner Marinus, Am Einfang 2, Oberwarngau.  
Schäffler Johann jun., Oberstadl 1, Wall.  
Schrädler Florian, Unterstadl 1, Wall.
9. Gewässerschutz und geplante Arbeiten im Gemeindebereich Warngau.

Information über die im Jahr 2018 anfallenden Arbeiten.

10. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):  
Anhörungsverfahren über die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes  
Bayern (LEP),  
Einleitung des Beteiligungsverfahrens;  
Stellungnahme der Gemeinde Warngau.
11. Informationen und Anfragen.

## Öffentlicher Teil

### **Top 1 Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2017.**

Der vorgelegten Niederschrift wurde zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 2 Bauvoranfrage Rummel Anton. Erweiterung der bestehenden Schreinerei Angerweg 12, 83627 Warngau. Flurnummer 330, Gemarkung Warngau, innerhalb der Grenzen der Satzung "Angerweg" Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.**

Der für die Gemeinde tätige Architekt Herr Ludwig Hohenreiter nahm auf Wunsch des Bürgermeisters an der Beratung teil.

Mit Bauvoranfrage stellte der Bauwerber Anton Rummel Antrag auf Änderung der bestehenden o.g. Satzung.

Folgende Änderungen sollen in die Satzung „Angerweg“ aufgenommen werden:

1. Versetzen der Gartenhäuser an die Böschungsseite der B 318, Abstand 1,5 m.
2. Absturzsicherung über die gesamte Böschungskante.
3. Schaffung einer Be- und Entladestelle an der Nord- und Ostseite des Grundstücks.
4. Anbau eines Lagergebäudes an der Süd-Westseite des Gebäudes, um eine zusätzliche Wareneinfuhr in den Arbeitskreislauf zu ermöglichen.
5. Einrichtung eines Kurzzeitstellplatzes zum Abtransport der Waren und Anlieferung der Kleinwaren.
6. Erweiterung der Personalstellplätze an der Süd-Westseite.
7. Erweiterung der Kunden- und Besucherparkplätze.
8. Ausreichende Entwässerung der Grundstücksfläche unter den Gartenhäusern.
9. Optimierung der Lagefläche Massivholzabfälle durch ein Späne-Silo und eigener thermischer Verwertung.

Die Verwaltung hat Herrn Architekten Ludwig Hohenreiter schon vorab die Pläne auf die baurechtlichen Möglichkeiten hin überprüfen lassen und die Möglichkeiten einer Satzungsänderung mit dem staatlichen Bauamt Miesbach durchgesprochen.

Dieses signalisierte seine Zustimmung für den geplanten Anbau. Gleiches gilt für das Spänesilo – unter der Voraussetzung einer gefälligeren Einfassung in einer Holzverkleidung um das Einfügen zu ermöglichen.

Die geplante Zurschaustellung der Gartenhäuser an der zukünftigen Hangkante zur B 318 hin stieß dagegen auf Ablehnung, da die Gartenhäuser keine Außenwirkung haben dürfen. Daher ist die Errichtung eines geschlossenen Sichtschutzes notwendig.

Da in der anschließenden Beratung keine Einigung erzielt werden konnte und der Sichtschutz auf Ablehnung stieß, regte Bürgermeister Klaus Thurnhuber an, die Abstimmung zurückzustellen um gemeinsam mit dem Amt für Straßenbau und dem Landratsamt eine verträgliche Lösung herbeizuführen.

Die Abstimmung wird daher vertagt und zurückgestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 3</b>	<b>Bauantrag: ESV D'Eisratz'n Schaftlach e.V. Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden Vereinsheimes. Bauort: Flurstück 839, Gemarkung Warngau.</b>
--------------	---

Das zum Umbau vorgesehene Vereinsgebäude des ESV Schaftlach liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich von Warngau.

Die deshalb nötige 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Warngau in ein Sondergebiet (SO) „SO Eissport“ ist vom Gemeinderat Warngau mit Beschluss vom 12.09.2017 genehmigt worden. Das Bauvorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Die Erschließung des Geländes ist gesichert. Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes ist gesichert.

Der Gemeinderat Warngau stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt dafür das gemeindliche Einvernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 4</b>	<b>Vollzug des BauGB; Bebauungsplan Warngau Nr. 6 "Schul- und Breitensportanlage Wall und Feuerwehrgerätehaus" Vereinfachte Änderung nach § 13 a BauGB.</b>
--------------	---

**Antrag auf Änderung durch Freiwillige Feuerwehr Wall, Trachtenverein Wall und Sportclub Wall.  
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit.  
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.**

Mit Bauantrag vom 08.12.2017 stellten die o.g. Vereine Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Warngau Nr. 6 „Schul- und Breitensportanlage Wall, Feuerwehrgerätehaus Wall“. Der geplante Lagerschuppen in seinen Ausmaßen von 8 m B x 14 m L x 6,52 m H, soll den Vereinen zusätzlichen Lagerplatz für wichtige Gerätschaften und sperrige Güter schaffen. Diese Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Miesbach abgesprochen. Zwei im Wege stehende Bäume können gefällt werden, angrenzende Sträucher und Stauden müssen während der Bauzeit geschützt werden. Der Gemeinderat Warngau stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen. Der für das Bauvorhaben notwendigen Satzungsänderung wird ebenfalls zugestimmt und der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird gefasst. Die notwendigen Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes werden angeordnet. Das Architekturbüro Hohenreiter & Kohwagner, München, wird mit der Ausarbeitung der Änderungspläne des Bebauungsplanes beauftragt. Die Bekanntmachung der Änderung wird angeordnet.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1, Huber Peter Vorstand Trachtenverein Wall

**Top 5 Antrag des Sport-Club Wall e.V. auf Umbau des bestehenden Hartplatzes an der Schul- und Breitensportanlage in Wall in einen Kunstrasenplatz.**

Mit Schreiben vom 01.12.2017 stellte der Sport-Club Wall Antrag auf Sanierung des vorhandenen Hartplatzes. In der Antragsbegründung ist aufgeführt, dass der Platz das ganze Jahr über weitgehend ungenutzt brach liegt und für den Schulbetrieb max. 2 x im Jahr genutzt wird. Eine Nutzung durch den SC findet überhaupt nicht statt da der Platz sich nicht in einem geeigneten Zustand befindet und bei Regenwetter oder im Winter zu rutschig und glitschig wird. Die Verletzungsgefahr für die Benutzer ist zu groß. Um bei Regenwetter die Rasenplätze zu schonen oder um auch im Winter darauf trainieren zu können wäre es aus Sicht des SC Wall optimal den Hartbelag durch Kunstrasen zu ersetzen. Eine Nutzung durch andere Fußballvereine wäre dann ebenfalls möglich. Darum hat der Sportclub durch die Firma Kutter aus Memmingen drei unverbindliche Angebote für einen Kunstrasenbelag eingeholt.

Variante 1:

Vorhandenen Hartplatz mit Kunstrasen überziehen – Kostenpunkt wäre ca. 60.000 €.

Variante 2:

Platz auf 42 m x 52 m vergrößern, der Vorteil wäre dann, dass eine Nutzung als Kleinspielfeld für Junioren- bzw. AH-Mannschaften verwendet werden kann – Kostenpunkt 160.000 €.

Variante 3:

Es wird nur der Kunststoffbelag erneuert, ca. 70.000 € Kosten.

Der Gemeinderat entscheidet sich für die Variante 1 mit ca. 60.000 € Kosten.

Gemeinderat Sepp Gschwendtner wies daraufhin, dass die vorhandene Beleuchtungsanlage sich als zu wenig leistungsfähig erweisen könnte und weitere Kosten für die Gemeinde entstehen würden. Eine Lösung konnte in der Diskussion nicht erarbeitet werden.

### **Abstimmungsergebnis ist im Text enthalten.**

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

<b>Top 6      Kommunalen Wohnungsbau der Gemeinde Warngau in der Holzkirchener Straße 1, Osterwarngau. Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche.</b>
---

Die Plandaten für das geplante Gebäude stellen sich wie folgt dar:

Standort, Dachausrichtung: First Ost-West nach Süden

Dachneigung: 22 Grad

Dachfläche: 150 qm

Anzahl der Module: 86

Nennleistung: 18 kWp

Das Gebäude ist für eine Photovoltaikanlage geeignet.

Der Gemeinde Warngau stehen zwei verschiedene Geschäftsmodelle zur Verfügung.

Modell 1:

Ein Mieterstrommodell bei dem die Gemeinde als Vermieter den Mietern günstigeren Strom anbieten kann. Ein Konzept zur Umsetzung wird geprüft.

Modell 2:

Normale Stromeinspeisung über das EEG,

Investitionskosten (netto) 1.550 je kWp mit 27.000,00 €.  
 Abschreibungsdauer 20 Jahre. Nach ca. 15 Jahren hätte sich die Anlage amortisiert.  
 Einspeisungsvergütung ab 2018 ct/kWh 11,3  
 Gesamtvergütung 20 Jahre in Höhe von 40.000,00 €.

Der Gemeinderat Warngau stimmt Modell 2 zu.  
 Sollte sich nach Überprüfung des Modell 1 eine bessere Lösung finden, wird der Gemeinderat nochmals zur Entscheidung herangezogen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 7 Spenden- und Zuschussgesuche verschiedener Vereine und Organisationen:**  
**1. Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V.,  
 Zentrum Miesbach.**  
**2. Kath. Bildungswerk im Landkreis Miesbach e.V.**  
**3. Deutsche Verkehrswacht, Kreisverkehrswacht Miesbach e.V.**

Die Gemeinde Warngau spendet an:

Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V., Zentrum Miesbach:  
 2.500,00 €, 17 Ja-Stimmen.  
 Kath. Bildungswerk im Landkreis Miesbach e.V.:  
 250,00 €, 17 Ja-Stimmen.  
 Deutsche Verkehrswacht, Kreisverband Miesbach e.V.:  
 270,00 €, 17 Ja-Stimmen.

Gemeinderat Reinhard Bücher schlägt vor, der Weihnachtsaktion des Holzkirchner Merkurs  
 „Leser helfen Lesern“ 300,00 € zu spenden.  
 Der Gemeinderat stimmte dem mit 17 Ja-Stimmen zu.

**Abstimmungsergebnis ist im Text enthalten.**

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

**Top 8 Bestellung der neu vereidigten Feldgeschworenen:  
 Bichler Georg jun., Dorfstraße 11, Osterwarngau.**

**Deflorin Hubert August sen., Taubenbergstraße 15 b, Oberwarngau.  
Estner Marinus, Am Einfang 2, Oberwarngau.  
Schäffler Johann jun., Oberstadl 1, Wall.  
Schrädler Florian, Unterstadl 1, Wall.**

Mit heutigem Beschluss werden die o.g. Gemeindebürger:

Bichler Georg  
Deflorin Hubert August sen.  
Estner Marinus  
Schäffler Johann  
Schrädler Florian

zu neuen Feldgeschworenen der Gemeinde Warngau bestellt.

Die Vereidigung wurde am 23.11.2017 von Bürgermeister Klaus Thurnhuber im Rathaus Warngau vorgenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **Top 9 Gewässerschutz und geplante Arbeiten im Gemeindebereich Warngau. Information über die im Jahr 2018 anfallenden Arbeiten.**

Der Bürgermeister stellte den Bachausbau der kommenden Jahre vor:

In den Jahren 2018 – 2020 wird mit Hilfe des Zweckverbandes Gewässer III. Ordnung in Osterwarngau der „Schustergraben“ ausgebaut.

Erster Abschnitt 2018:

Ab Rohröffnung an der Schmidhamer Straße/Kreisstraße MB 19 bis zum Rohrdurchlass Holzkirchener Straße.

Baulänge 250 m.

Voraussichtliche Kosten: ca. 56.000,00 €.

Zweiter Abschnitt 2019:

Ab Rohrdurchlass Einmündung Schmidhamer Straße entlang Holzkirchener Straße bis Rohrdurchlass unter der Holzkirchener Straße durch bis zu der Versitzeinheit auf Flurstück Nr. 4220, Gemarkung Warngau.

Baulänge 960 m.

Voraussichtliche Kosten: ca. 35.000,00 €.

Dritter Abschnitt 2020:

Sanierung der Versitzeinheit.  
Voraussichtliche Kosten: ca. 29.000,00 €.

Die Gemeinderäte akzeptierten die vorgestellten Maßnahmen.  
Eine Abstimmung erfolgte nicht.

**Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.**

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

**Top 10 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):  
Anhörungsverfahren über die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP),  
Einleitung des Beteiligungsverfahrens;  
Stellungnahme der Gemeinde Warngau.**

Der Gemeinderat Warngau beteiligt sich an der Fortschreibung des LEP Bayern mit folgender Stellungnahme:

Vorbemerkung:

Damit unsere bayerische Heimat nicht an Attraktivität verliert sind Grundsätze der Landesplanung notwendig. Auch das Ziel, gleichwertige Lebensgrundlagen in Stadt und Land herzustellen, bedarf einer entsprechenden Steuerung.

Ortschaften mit guten funktionierenden Infrastrukturen werden der Landflucht entgegenwirken. Wohnortnahe und bedarfsgerechte Arbeitsplätze sind Voraussetzungen für mehr Lebensqualität in den ländlichen Räumen.

Deshalb muss das Landesentwicklungsprogramm die notwendigen Voraussetzungen schaffen um die zukunftsorientierte Entwicklung der Gemeinden zu unterstützen und Fehlentwicklungen zu korrigieren.

Lockerung des Anbindegebots:

Die Vorgabe des LEP, dass Autobahnausfahrten verstärkt zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben genutzt werden können, sollte nochmals überdacht werden.

Das Ausbluten von Ortschaften und Siedlungsbereichen sei hier angeführt und die langsame Verlagerung der örtlichen Infrastruktur in die neu geschaffenen gewerblichen Siedlungsräume wird zu einer Verarmung der Dörfer führen. Diese werden zunehmend an Attraktivität und Lebensqualität verlieren.

Auch der innerörtliche Verkehr wird mit den bekannten Folgen für die Bevölkerung zunehmen.

Fazit:

Die Gemeinden brauchen einen starken ländlichen Raum der den Menschen vor Ort die notwendige Infrastruktur bietet und eine hohe Lebensqualität für die Zukunft erwarten lässt und somit junge Familien davon überzeugt, dass auch der dörfliche Raum die Voraussetzungen hat um Lebensqualität und Lebensfreude miteinander zu vereinen.

Auch verweist die Gemeinde Warngau auf die Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages vom 06.12.2017. Die Gemeinde Warngau stimmt diesen Ausführungen des Bayerischen Gemeindetages zur Teilfortschreibung des LEP zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

### **Top 11 Informationen und Anfragen.**

Informationen des Bürgermeisters:

Zur Tieferlegung B 318:

Überquerung der B 318 ist wieder möglich. Eine Entlastung ist dadurch feststellbar. Die durch die Warnbaken eingeschränkte Sicht der Einfahrt in die B 318 aus der Ortschaft heraus muss noch verbessert werden. Dies ist jedoch erst nach Anpassung der verkehrsrechtlichen Anordnung möglich. Das dafür verantwortliche Amt für Straßenbau wird dies veranlassen.

Sachstand Breitbandausbau:

Die Baumaßnahme ist z.Zt. durch den Wintereinbruch gestoppt. Die Telekom ist mit dem Weiterausbau im Verzug und die beteiligten Firmen vollständig ausgelastet. Eine Erweiterung der Ausbaugebiete ist durch die Vergabe im Förderprogramm nicht möglich.

Sachstand Weiher Reitham:

Die Firma Schnitzenbaumer aus Weyarn arbeitet wieder am Weiher. Durch die anhaltende Kälte sind die Arbeitsbedingungen an der Baustelle ideal.

Die in der letzten Sitzung eingeforderte Reparatur der Pflasterfläche vor dem FF-Haus Warngau wurde am nächsten Tag, 15.11.17, zur Zufriedenheit aller Beteiligten erledigt.

„Dies war die schnellste Auftragserfüllung in der Geschichte der Gemeinde Warngau.“

Gemeinderat Peter Huber bat bei Anwesen Drahtzieher 1 in Wall eine Verbesserung der Verkehrssituation herbei zuführen. Es soll wenn möglich eine Geschwindigkeitsbegrenzung eingeführt werden.

Der Bürgermeister verwies auf das Ergebnis der überörtlichen Straßenbesichtigung bei der dies abgelehnt werden musste. Er wird jedoch nochmals die Situation vor Ort überprüfen lassen.

Gemeinderat Peter Huber erinnerte daran, dass das Begrüßungsschild in Müller am Baum immer noch auf „Willkommen in Warngau“ lautet. Es soll richtig „Willkommen in Wall“ lauten. Er bat den Bürgermeister dies wie vereinbart abändern zu lassen.

Gemeinderat Peter Huber wies auf die tiefe Entwässerungsrinne beim Anwesen Lecherbauer 1 hin. Im Zuge von Ausbaumaßnahmen an der B 472, sei diese sehr tief gesetzt worden. Dadurch, dass sie quer durch die Gemeindestraße verläuft, ist eine Gefährdung für die Straßenbenutzer entstanden. Er bat den Bürgermeister beim Straßenbauamt für eine Nachbesserung zu sorgen und die Gefahrenstelle beheben zu lassen.

**Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung notwendig.**

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 18.01.18

Klaus Thurnhuber  
Bürgermeister

**Fehler! Verweisquelle  
konnte nicht gefunden  
werden.**  
Schriftführer