

---

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 09.02.2021  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus Oberwarngau, Sitzungssaal

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Anwesend sind:**

Anderssohn, Andrea            3. Bürgermeisterin  
Bader, Anton  
Bauer, Max  
Beilhack, Engelfried  
Bücher, Reinhard  
Deflorin, Hubert  
Dresel, Winfried, Dr.  
Gillhuber, Johann  
Gschwendtner, Josef  
Huber, Peter  
Obermüller, Leonhard        2. Bürgermeister  
Rank, Florian  
Spannring, Michael  
Stanke, Harald  
Thurnhuber, Klaus            1. Bürgermeister

**Entschuldigt fehlen:**

Deflorin, Barbara  
Schwarzer, Adolf

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

## Tagesordnung:

### **Öffentlicher Teil**

1. Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2021
2. Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
3. Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan Nr. 1 'Am Rain',  
4. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB in der Fassung vom 29.01.2021,  
Ergänzung zum Änderungsentwurf in der Fassung vom 03.08.2020,  
Änderungsbeschluss, Billigung und Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
4. Bauantrag zur Aufstockung der bestehenden Garage sowie Neubau eines Gartenhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 'Am Rain';  
Miesbacher Straße 19, Fl. Nr. 1499/19, Wall  
Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO
5. Bauantrag zum Einbau einer Wohnung im Speicher;  
Heigenland 1, Fl. Nr. 1521, Wall
6. Bildung einer Arbeitsgruppe 'Brückenbau';  
event. Besetzung der AG
7. Informationen und Anfragen



## Öffentlicher Teil

### **Top 1 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2021**

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Niederschrift zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 2 Veröffentlichung von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen**

Es liegt nichts vor.

**Keine Abstimmung erforderlich.**

### **Top 3 Vollzug des BauGB; Bebauungsplan Nr. 1 'Am Rain', 4. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB in der Fassung vom 29.01.2021, Ergänzung zum Änderungsentwurf in der Fassung vom 03.08.2020, Änderungsbeschluss, Billigung und Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

#### Vorab:

In der Gemeinderatssitzung am 19.05.2020 wurde der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚Wall, Am Rain‘ gefasst (Festsetzungen zu Einfriedungen).

Grund für den Beschluss war ein Antrag zur Errichtung einer Lärmschutzhecke (sh. Niederschrift zur Sitzung vom 19.05.2020, Top 11).

In der Sitzung am 22.09.2020 erteilte der Gemeinderat das Einvernehmen zum vorgestellten Entwurf zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes und fasst den Billigungsbeschluss. Die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden angeordnet.

#### Aktuell:

Von den Eigentümern der Flurnummer 1499/19 wird der Wunsch an die Gemeinde Warngau herangetragen, die zulässige Nutzung auf der Parzelle zu erhöhen. (Die Behandlung des Bauantrags erfolgt in Top 4.).

Die Erweiterung soll ausschließlich im DG durch Überbauung der vorhandenen Garage und des Eingangsbereiches realisiert werden. Die zulässige Nutzung wird durch die Überbauung von Garage und Eingangsbereich im DG maßvoll und verträglich erweitert.

Die Nachverdichtung, d.h. die Erhöhung der zulässigen Bebauung auf der Parzelle ist ein erklärtes städtebauliches Ziel der Gemeinde Warngau. Aus diesem Grund wird der Wunsch der Bauwerber positiv beurteilt.

Aus Gründen der Vereinfachung des Verwaltungs- und Zeitaufwandes werden beide Änderungswünsche zum Bebauungsplan Nr. 1 ‚Am Rain‘ in einem gesamtheitlichen Verfahren abgehandelt.

#### Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur vorgestellten Änderung II des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚Am Rain‘, in Wall, Fassung vom 29.01.2021.

Der Änderungs- und Billigungsbeschluss wird gefasst; die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden angeordnet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4    Bauantrag zur Aufstockung der bestehenden Garage sowie Neubau eines Gartenhauses  
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 'Am Rain';  
Miesbacher Straße 19, Fl. Nr. 1499/19, Wall  
Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO**

Gemäß der in Top 3 vorgestellten Änderung II des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚Am Rain‘, Fassung 29.01.2021, in Wall, wurde der Bauantrag formell eingereicht.

Die zulässige Nutzung auf der Parzelle Fl. Nr. 1499/19 in der Miesbacher Straße 19 in Wall soll durch die Überbauung der vorhandenen Garage und des Eingangsbereiches des Wohnhauses erweitert werden. Es soll zusätzlicher Wohnraum für den Eigenbedarf geschaffen werden.

Sobald die Beteiligungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes abgeschlossen sind (siehe Top 3), kann bei Übereinstimmung der Planung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der gesetzlichen Vorgaben des Art. 58 BayBO (erneute Prüfung) eine Genehmigungsfreistellung für das Bauvorhaben durch die Gemeinde ausgestellt werden.

#### Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren unter der Voraussetzung der Konformität des Bauvorha-

bens mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚Am Rain‘, in Wall, Fassung vom 29.01.2021 sowie den Voraussetzungen des Art. 58 BayBO.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 5 Bauantrag zum Einbau einer Wohnung im Speicher;  
Heigenland 1, Fl. Nr. 1521, Wall**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Der Einbau einer zusätzlichen Wohnung ist gemäß Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt im LRA MB unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB möglich. Die baugesetzlichen Voraussetzungen werden erfüllt

Es ist geplant, eine zusätzliche Wohneinheit für den Eigenbedarf zu schaffen. Zur Erschließung der Wohneinheit ist eine einläufige Außentreppe geplant. Gemäß Punkt 5.4 *Nebengebäude und Anbauten* der gemeindlichen Gestaltungssatzung ist diese unzulässig. „In begründeten Einzelfällen können im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zugelassen werden.“ – der Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung liegt vor.

Die beantragte Abweichung wird als städtebaulich vertretbar angesehen und befürwortet.

Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt gewahrt und fügt sich in das bestehende Erscheinungsbild der Hofstelle ein.

Die Erschließung und Versorgung sind über den Bestand gesichert.

Öffentliche Belange stehen dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen.

**Beschluss des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat Warngau erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag und stimmt dem Bauvorhaben mit der Abweichung von Punkt 5.4 der gemeindlichen Gestaltungssatzung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 6 Bildung einer Arbeitsgruppe 'Brückenbau';  
event. Besetzung der AG**

Bürgermeister Klaus Thurnhuber regt die Bildung einer Arbeitsgruppe „Brückenbau“ an. Derzeit gibt es zwei Brücken im Gemeindebereich, welche saniert bzw. neu gebaut werden müssen; die Mangfall-Brücke und die Festenbach-Brücke in Thalmühl.

Der Vorschlag von Bürgermeister Klaus Thurnhuber findet Zustimmung im Gremium.

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller schlägt Gemeinderatsmitglied Peter Huber als Mitglied der Arbeitsgruppe vor.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt die Gemeinderatsmitglieder Michael Spannring, Johann Gillhuber sowie Florian Rank vor.

Beschluss Nr. 1 des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beschließt die Bildung einer Arbeitsgruppe „Brückenbau“.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Beschluss 2 des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen des Bürgermeisters Klaus Thurnhuber und des zweiten Bürgermeisters Leonhard Obermüller zu und wählt die Gemeinderatsmitglieder Peter Huber, Michael Spannring, Johann Gillhuber sowie Florian Rank in die Arbeitsgruppe „Brückenbau“.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 7 Informationen und Anfragen**

Information

Bürgermeister Klaus Thurnhuber informiert darüber, dass die beantragte Fristverlängerung zur Stellungnahme der Wasserschutzgebietsausweisung für die Brunnen I und II von Oberwarngau genehmigt worden ist.

Das Thema wird in der März-Sitzung des Gemeinderates behandelt.

Information

Bauamtsmitarbeiterin Frau Lasse informiert darüber, dass mit der Baumaßnahme „Nutzungsänderung der ehemaligen Bahnhofsgaststätte“, Bahnhofstraße 26 in Warngau am 01.03.2021 begonnen wird.

Am 11.02.2021 findet die erste Baustellenbesprechung dazu statt; folgend wöchentlich.

Bis Ende Februar 2021 finden notwendige Baumfäll- und Schnitarbeiten statt.

Frau Lasse verweist auf den aktuellen Bauzeitenplan vom Werkbureau vom 18.01.2021, welcher den Gemeinderatsmitgliedern vor Beginn der Sitzung ausgehändigt wurde.

#### Anfrage

Gemeinderatsmitglied Anton Bader fragt, ob die Gemeinde mittlerweile vom Filmteam der Yalla Productions („Servus Schwiegermutter“), welches Mitte September 2020 im Ort gedreht hat, eine Entschädigung bekommen hat.

Kämmerer Herr Kaunzner beantwortet diese Frage mit „ja“.

#### Anfrage

Gemeinderatsmitglied Max Bauer fragt, ob die Gemeinde Warngau als Sachkostenaufwandsträger Mehrkosten für die Schulen aufgrund der Corona-Pandemie zu leisten hat.

Bürgermeister Klaus Thurnhuber antwortet, dass man Zuschüsse vom Staat erhalten habe.

Kämmerer Herr Kaunzner ergänzt, dass Leihgeräte für Schüler zur Verfügung stünden, aber nur geringes Interesse bestehe. Sämtlichen Lehrer\*innen stehen Laptops zur Verfügung; an digitaler Ausrüstung besteht kein Mangel.

#### Anfrage

Gemeinderatsmitglied Dr. Winfried Dresel informiert zu den Möglichkeiten einer Terminvereinbarung für die Tests und Impfungen gegen die Corona-Pandemie.

Er bittet um Hilfe seitens der Verwaltung, dass älteren Menschen und/ oder Menschen mit Behinderung Hilfe angeboten wird. Die Nachbarschaftshilfe Warngau ist hier ebenfalls unterstützend tätig.

Des Weiteren möchte er allen Personen danken, welche rund um das Corona-Geschehen (Tests, Impfungen) helfend tätig sind. Das seien u.a. die Ärzte\*innen, das Pflegepersonal aber auch die Mitarbeiter\*innen in den Gesundheitsämtern. Ihre Arbeit verdient eine hohe Wertschätzung.

#### Anfrage

Gemeinderatsmitglied Reinhard Bücher fragt, ob es zum Förderantrag für die Fahrradabstellanlagen am Bahnhof Warngau Neuigkeiten gibt.

Er verwies auf die Gemeinderatssitzung am 10.11.2020, in der es hieß, dass der Antrag in der KW 44/ 2020 gestellt worden ist, und wenn der Förderbescheid vorliegen würde, weitere Planungs- und Realisierungsschritte eingeleitet werden.

Kämmerer Herr Kaunzner antwortet, dass noch kein Förderbescheid vorliegt.

#### Anfrage

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller bittet darum, dass die Gemeinde Warngau den Druck auf die Telekom bzgl. des Glasfaserausbaus aufrecht erhält.

Gerade jetzt während der Corona-Pandemie sei die gute Internetverbindung ein Muss.

Viele Mitbürger\*innen arbeiten im Homeoffice, die Kinder müssen digital lernen (homeschooling), um nur zwei Bereiche zu nennen. Gerade jetzt wird ein gutes Netz benötigt.

**Keine Abstimmung erforderlich.**

GEMEINDERAT WARNGAU, den 01.03.21



Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



Kerstin Lasse  
Schriftführer