

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 13.12.2022
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
Deflorin, Barbara
Deflorin, Hubert
Dresel, Winfried, Dr.
Fromm, Henning, Dr.
Gillhuber, Johann
Gschwendtner, Josef
Obermüller, Leonhard 2. Bürgermeister
Rank, Florian
Schwarzer, Adolf
Spannring, Michael, Dr.-Ing.
Stanke, Harald
Thurnhuber, Klaus 1. Bürgermeister

Entschuldigt fehlen:

Bücher, Reinhard

entschuldigt am 12.12.2022

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Vereidigung eines neuen Gemeinderatsmitgliedes
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 08.11.2022
3. Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
4. Bauantrag: Neubau eines landwirtschaftl. Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1263 Gemarkung Warngau "Allerheiligenfeld"
5. Bauantrag: Tektur zur Erweiterung um einen Lagerraum auf Grundstück "Reitham 51", Flur-Nr. 2085/2 Gemarkung Warngau
6. Bauantrag: Tektur zur Anhänger Garage auf Grundstück "Reitham 51", Flur-Nr. 2085/2 Gemarkung Warngau
7. Bauantrag: Erweiterung einer landwirtschaftl. Schupf auf Grundstück "Hairer 1", Flur-Nr. 305 Gemarkung Wall
8. Bauantrag: Umbau, Sanierung und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zu einem Mehrfamilienhaus mit 3 WE auf Grundstück "Kaiserbichl 31, Flur-Nr. 459/10 Gemarkung Warngau
9. Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 34 "Staiger Anger" - Aufstellungsbeschluss
10. Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 34 "Staiger Anger" - Veränderungssperre
11. Vollzug der Gemeindeordnung: Änderung des Namens eines Gemeindeteils gem. Art. 2 Abs. 2 Nr. 1 GO
12. Benennung neue Mitglieder Arbeitsgruppe Radverkehr
13. Zuschussanträge
14. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil**Top 1 Vereidigung eines neuen Gemeinderatsmitgliedes**

Für den ausgeschiedenen Gemeinderat Peter Huber rückt Herr Dr. Henning Fromm als Listen-nachfolger für die CSU in den Gemeinderat nach.

Erster Bürgermeister begrüßt das neue Mitglied am Beginn der heutigen Sitzung und nimmt anschließend Herrn Dr. Henning Fromm den folgenden Amtseid nach Art. 31 Abs. 5 Gemeindeordnung ab:

"Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe."

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: ohne Abstimmung
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Persönlich beteiligt:

Top 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 08.11.2022

Die vorgelegte Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 8.11.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16
Ja-Stimmen: 14 ohne die Gemeinderäte
Bauer Max (entschuldigt abwesend) und
Dr. Fromm Henning (neues Mitglied)
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt:

Top 3 Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen

In der Sitzung vom 8.11.2022 erfolgten folgende Auftragsvergaben:

1. Digitalpakt Bayern

Los 1: W-Lan und Netzwerktechnik

Der Auftrag wurde an das wirtschaftlich günstigste Angebot der Firma cbo computer- und bürotechnikvertrieb mit einer Brutto-Auftragssumme in Höhe von 8.087,85 € vergeben.

Los 2: Hardware-Ausstattung

Der Auftrag wurde an das wirtschaftlich günstigste Angebot der Firma ALPHA COMPUTER SALES GmbH aus Ottobrunn mit eine Brutto-Auftragssumme in Höhe von 36.923,10 € vergeben.

2. Notstromaggregat für die Freiwillige Feuerwehr Wall

Der Auftrag für die Lieferung eines Notstromaggregates Typ CAT DE 65 wurde an die Firma **HDM aus A-Wolfsbach** mit einer Brutto-Auftragssumme in Höhe von 21.000,-- € vergeben.

3. Elektro-Hublift für den gemeindlichen Straßenunterhaltungsdienst:

Für den gemeindlichen Straßenunterhaltungsdienst wurde der Auftrag für die Lieferung einer sog. „**Staplermaus**“, Fabrikat GRUMA-Linde, Baujahr 2009 für 7.200,-- € erteilt.

Ohne Abstimmung

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Persönlich beteiligt:

Top 4 Bauantrag: Neubau eines landwirtschaftl. Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1263 Gemarkung Warngau "Allerheiligenfeld"

Sachverhalt:

Die Planung sieht die Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1263 Gemarkung Warngau vor. Das Bestandsgebäude hat die Maße von 13,63 m x 6,60 m = 89,96 m² Fläche. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1c) konnte das Gebäude verfahrensfrei errichtet werden, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB i. V.m § 201 BauGB dient, nur eingeschossig und nicht unterkellert ist und weniger als 100 m² überdachte Fläche hat.

Die Planung sieht nun eine Erweiterung auf 24,23 m x 10,60 m vor, mit einer Wandhöhe von 3,40 m, mit Stallnutzung. Aufgrund der Nähe zum Nachbargrundstück kommt die südliche Abstandsfäche zu einem großen Teil auf der Flur-Nr. 1262 Gemarkung Warngau zu liegen. Hierfür liegt

die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Abstandsflächenübernahme den Antragsunterlagen bei.

Laut § 1 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau, findet diese keine Anwendung auf diese Art von Gebäuden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1263 Gemarkung Warngau gemäß der Eingabeplanung.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Bauantrag: Tektur zur Erweiterung um einen Lagerraum auf Grundstück "Reitham 51", Flur-Nr. 2085/2 Gemarkung Warngau

Herr Gemeinderat Adolf Schwarzer verlässt den Sitzungsraum.

Sachverhalt:

Mit dem Tekturantrag wird der nördliche Anbau an die bestehende Schneepflug-Garage beantragt. Der Anbau passt sich in Gestalt und Dachneigung dem Bestandsgebäude an. Es entstehen zwei Lagerräume, mit einer gewerblichen Nutzfläche von 63,60 m²

Das Baugrundstück befindet sich laut der Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Warngau im Außenbereich. Demnach hat die baurechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB zu erfolgen. Sonstige Vorhaben können gem. § 35 Abs. 2 zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Den sonstigen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenverträglich sind und keine Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen vorliegt. Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zählt die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, zu den sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Tekturantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der bestehenden Schneepflug-Garage um zwei Lagerräume.

Auf Grund persönlicher Beteiligung nahm Herr Gemeinderat Adolf Schwarzer an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	1	Herr Gemeinderat Adolf Schwarzer

Top 6 Bauantrag: Tektur zur Anhänger Garage auf Grundstück "Reitham 51", Flur-Nr. 2085/2 Gemarkung Warngau
--

Sachverhalt:

Beantragt wird der Bau einer Anhänger-/Abschlepp-Garage, mit den Maßen 3,35 m x 7,20 m. Die Garage soll mit einer Holzverschalung versehen und mit Flachdach ausgeführt werden. Gewerbebauten sind vom Geltungsbereich der Gestaltungsatzung explizit ausgenommen. Das Baugrundstück befindet sich laut der Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Warngau im Außenbereich. Demnach hat die baurechtliche Beurteilung gem. § 35 BauGB zu erfolgen. Sonstige Vorhaben können gem. § 35 Abs. 2 zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Den sonstigen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenverträglich sind und keine Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen vorliegt. Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zählt die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist zu den sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Tekturantrag zum Bau einer Anhänger-Garage zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Gemeinderat Adolf Schwarzer nahm an der Beratung und Beschlussfassung auf Grund persönlicher Beteiligung nicht teil.

Nach erfolgter Abstimmung erscheint Gemeinderat Adolf Schwarzer im Sitzungssaal.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15	ohne Herrn Gemeinderat Schwarzer Adolf
Ja-Stimmen:	15	

Nein-Stimmen:

Persönlich beteiligt: 1 Herr Gemeinderat Schwarzer Adolf

Top 7 Bauantrag: Erweiterung einer landwirtschaftl. Schupf auf Grundstück "Hairer 1", Flur-Nr. 305 Gemarkung Wall

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben sieht die Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen „Schupf“ zur Unterbringung von Rundballen und Maschinen vor, westlich des Anwesens „Hairer 1“. Für die Erweiterung ist eine Grundfläche von 12,00 m x 11,37 m vorgesehen.

Nach Auskunft des Bauherrn fanden laut Bauverwaltung bereits Vorgespräche im Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft statt. Das Anwesen „Hairer 1“ befindet sich laut Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Warngau im Außenbereich. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Betrieb um eine Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB handelt und das Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Erweiterung der landwirtschaftlichen „Schupf“ auf dem Grundstück „Hairer 1“ zur Kenntnis und erteilt dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Bauantrag: Umbau, Sanierung und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zu einem Mehrfamilienhaus mit 3 WE auf Grundstück "Kaiserbichl 31, Flur-Nr. 459/10 Gemarkung Warngau

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Kaiserbichl Süd“, der bisher 4 Mal geändert wurde. Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist auf der Internetseite der Gemeinde Warngau unter:

<https://www.warngau.de/buergerservice-und-politik/bauen/bauleitplaene-rechtskraeftig/bebauungsplaene>

veröffentlicht.

Der Bauantrag sieht vor, die bestehende östliche Doppelhaushälfte an die westliche Doppelhaushälfte mit einer Wandhöhe von 7,00 m anzugleichen. Der Anspruch an die profilgleiche Bauweise

von Doppelhäusern mit einer einheitlichen Dachfläche könnte dadurch wiederhergestellt werden. Durch die Erhöhung der Wand wäre der Ausbau des Dachgeschosses wie im Nachbargebäude möglich. Laut der Festsetzungen des Bebauungsplans sind jedoch für das Baugrundstück nur 2 Vollgeschosse mit je einer Geschosshöhe von 2,75 m zulässig.

Die zulässige Geschoßfläche laut Bebauungsplans ist mit einem Höchstmaß von 180 m² festgesetzt. Die Planung sieht einen Ausbau mit einer gesamten Geschoßfläche innerhalb des vorgegebenen Baufenster von 310 m² vor. Die westliche Doppelhaushälfte hingegen weist bereits eine Geschoßfläche von 471 m² auf 3 Vollgeschossen aus. Der Bebauungsplan lässt diese Größe durch das vorgegebene und bemaßte Baufenster zu.

Der Bauherr stellt einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Kaiserbichl Süd“ hinsichtlich der Erhöhung der Wandhöhe auf 7,00 m sowie auf Erhöhung der Geschoßfläche von 180 m² auf 310 m². Die beantragten Befreiungen werden dadurch begründet, dass beide Hälften eines Doppelhauses dieselbe Geschoßfläche aufweisen sollten. Durch die Umsetzung des Bauvorhabens werden familiengerechte Wohnungen mit Kinderzimmern geschaffen. Für derartige Wohnungen besteht ein hoher Bedarf.

Die für das Nachbargrundstück Flur-Nr. 464 „Bahnhofstraße 22“ übernommene Abstandsfläche wird durch die Erweiterung nicht berührt.

Anmerkung zum Bebauungsplans:

Die 4. Änderung wurde zugunsten des Grundstücks „Kaiserbichl 33“, Flur-Nr. 459/12 Gemarkung Warngau durchgeführt. Durch eine sogenannte „Knödellinie“ zwischen den Grundstücken „Kaiserbichl 33 und 31“ soll die „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 Abs. 4 BauNVO“ dargestellt werden. Gemäß § 1 BauNVO bezieht sich die allgemeine Art der baulichen Nutzung der Bauflächen auf die Art der Bebauung (Wohnen, Gewerbe, Mischnutzung usw) nicht aber wie im Bebauungsplan dargelegt nach dem zitierten § 16 Abs. 4 BauNVO. Dieser besagt lediglich, dass bei der Festsetzung des Höchstmaßes für die Geschossflächenzahl oder die Größe der Geschossfläche, für die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan zugleich auch ein Mindestmaß festgesetzt werden kann. Tatsächlich ist die Nutzung auf dem Nachbargrundstück dieselbe geblieben, nämlich Wohnfläche (W). Das städtebauliche Konzept hinter dieser Änderung ist nicht erkennbar.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wurde die Möglichkeit für den Ausbau der westlichen Doppelaushälfte geschaffen, mit dem Resultat, dass die östliche Doppelhaushälfte mehr wie ein untergeordneter Anbau erscheint (s. beiliegendes Foto). ursprünglichen Planung,

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau, Sanierung und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zu einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Kaiserbichl 33“.
2. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Kaiserbichl Süd“ – 4. Änderung hinsichtlich Wandhöhe und Geschossfläche und erteilt das gemeindliche Einvernehmen die Wandhöhe auf 7,00 m und somit die Erweiterung auf III Vollgeschosse sowie die Geschoßfläche auf 310 m² zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 34 "Staiger Anger" - Aufstellungsbeschluss**Sachverhalt:**

Die Eigentümer der Grundstücke Flur-Nr. 38, 38/1 und 38/2 Gemarkung Warngau beabsichtigen die Grundstücke zu bebauen. Hierfür wurden inzwischen zwei verschiedene Bebauungsvarianten vorgelegt und als Bauvoranfrage an den Gemeinderat gestellt. Beide Varianten wurden ausführlich diskutiert und dem Gremium in seiner Sitzung am 08.11.2022 zum Vergleich vorgelegt:

- Variante 1: Bebauung mit vier Mehrfamilienhäusern und insges. 30 WEs
- Variante 2: Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern und insges. 20 WEs.

Der Gemeinderat hat sich letztendlich für die Umsetzung der Variante 2 ausgesprochen und die Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern beschlossen.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung mit einer maßvollen Bebauung steuern zu können, die sich in das Ortsbild einfügt und nicht negativ beeinflusst, sieht der Gemeinderat das Erfordernis das Baugebiet mit einer Bauleitplanung zu belegen und an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Zusammen mit den Grundstückseigentümern soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen. Dabei ist darauf zu achten, dass die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt wird.

Die folgenden durch den Gemeinderat festgelegten Ziele und Inhalte sind bei der Planung zu berücksichtigen:

- Die Kostentragung für die Bauleitplanung mit sämtlichen hierfür erforderlichen Maßnahmen (z. B. Gutachten u. dgl.) liegt bei den Grundstückseigentümern
- Ertüchtigung bzw. Ausbau der Ortsstraße „Angerweg“ – Kostentragung ist zu regeln
- Festsetzung einer Tiefgarage für das gesamte Baugebiet mit Zufahrt von der „Taubenbergstraße“
- Festsetzung einer ausreichenden Anzahl von oberirdischen Stellplätzen z. B. für Besucher mit Zufahrt von der „Taubenbergstraße“.
- Festsetzung des Grünanteils in Abstimmung mit dem Gemeinderat
- Festsetzung von ausreichenden Nebenanlagen (z. B. für Fahrräder, Gartengeräte etc.)
- Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warngau findet im Geltungsbereich Anwendung
- Festsetzung der Wohneinheiten – alternativ über den Bezug zu den Freiflächen (dies muss noch abgestimmt werden)

- Festsetzung eines Kinderspielplatzes gem. Art. 7 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Erhalt und Schutz der Bestandsbäume entlang der Ortsstraße „Angerweg“ soweit möglich (es wurde bereits ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben).
- Einbeziehung der Hofstelle „Taubenbergstraße 3“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 38/2 und deren Wirtschaftsteil auf Grundstück Flur-Nr. 38 Gemarkung Warngau
- Ermittlung der Immissionen mittels Gutachten und Umsetzung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen an den geplanten Wohngebäuden – Bestandsschutz bestehender Betriebe – Ausarbeitung von Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Aufstellung des Bebauungsplans Warngau Nr. 34 mit der Bezeichnung „Staiger Anger“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 38/T, 38/1T und 28/2 Gemarkung Warngau gemäß der vorliegenden Bauvoranfrage i.d.F. vom 10.08.2022. Ziel der Planung ist eine maßvolle Entwicklung dieser Innenbereichsfläche mit drei Mehrfamilienhäusern. Die formulierten Ziele und Inhalte des Gemeinderats sind in der Planung umzusetzen und somit Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben. Zur Übernahme der Planungskosten sind städtebauliche Verträge mit den Grundstückseigentümern zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 34 "Staiger Anger" - Veränderungssperre

Sachverhalt:

In seiner heutigen Sitzung wurde vom Gemeinderat unter TOP 09 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Staiger Anger“ beschlossen. Dabei soll die im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) und noch freie Fläche der Grundstücke Flur-Nrn. 38/T, 38/1T und 38/2 Gemarkung Warngau mit drei Mehrwohnhäusern bebaut werden, mit insgesamt 20 Wohneinheiten. Der Gemeinderat hat die gemeindlichen Planungsziele, die mit der beschlossenen Bauleitplanung umgesetzt werden sollen per Beschluss definiert, immer unter dem Gesichtspunkt einer maßvollen Entwicklung und Steuerung der angestrebten Nachverdichtung.

Zur Sicherung der Bauleitplanung und den damit verbundenen vorgegebenen Planungszielen der Gemeinde Warngau, ist es erforderlich für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplans Nr. 34 „Staiger Anger“ eine Veränderungssperre zu beschließen und diese als Satzung zu erlassen (§§ 14 und 16 BauGB).

Ein Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre i.d.F. vom 13.12.2022 liegt dem Beschlussvorschlag als Anlage bei.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 34 „Staiger Anger“ zu.
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 „Staiger Anger“ in der Fassung vom 13.12.2022 als Satzung.
3. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Vollzug der Gemeindeordnung: Änderung des Namens eines Gemeindeteils gem. Art. 2 Abs. 2 Nr. 1 GO
--

Sachverhalt:

Mit Datum vom 23. November 2022 hat sich das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit folgendem Anliegen an die Bauverwaltung gewandt:

„Der Eigentümer des Anwesens „Raucher“ ist an das Vermessungsamt herangetreten, die Beschriftung der Topographie zu berichtigen. So lautet der offizielle Name des Gemeindeteils derzeit „Rauscher“. Die gemeindliche Hausnummernzuteilung hingegen lautete stets auf „Raucher“. Der historische Name in den Karten vor 1950 war ebenfalls immer „Raucher“. Dann tauchte um 1960/61 der Name „Rauscher“ in den Karten auf. Leider wurde dieser dann zum offiziellen Gemeindeteilnamen mit der Schlüsselnummer 09182136058.

Die Gemeinde Warngau wird deshalb gebeten die Namensänderung beim Landratsamt Miesbach Fachbereich 24 Sicherheit, Kommunales und Katastrophenschutz, Kommunales und Ordnungswidrigkeiten zu beantragen. Ansonsten können die topographischen Karten nicht geändert werden.“

Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeitung im Landratsamt Miesbach FB 24 ist die Änderung eines Gemeindeteilnamens gem. der Bekanntmachung über kommunale Namen, Hoheitszeichen und Gebietsänderungen vorzunehmen. Der Antrag ist formlos beim Landratsamt FB

24 zu stellen und entsprechend zu begründen. Neben dem Beschluss des Gemeinderats zur Änderung des Gemeindeteilnamens, ist dem Antrag die Durchführung der Anhörung der Bewohner des betroffenen Gemeindeteils und die historischen Quellen beizulegen. Im weiteren Verfahren wird die Rechtsaufsichtsbehörde das Bayerische Hauptstaatsarchiv sowie das Amt für Digitalisierung und Vermessung beteiligen. Nach Beendigung des Verfahrens wird die Entscheidung über die Namensänderung im Staatsanzeiger bekanntgegeben.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom offiziellen, jedoch fehlerhaften Gemeindeteilnamen „Rauscher“ in den topographischen Karten. Der Gemeinderat beschließt das Verfahren zur Änderung des Gemeindeteilnamens „Rauscher“ in den historisch überlieferten Namen „Raucher“ einzuleiten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Anhörung der Bewohner des betroffenen Gemeindeteils durchzuführen und sodann den Antrag auf Namensänderung beim Landratsamt Miesbach FB 24 zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Benennung neue Mitglieder Arbeitsgruppe Radverkehr

Durch den plötzlichen Tod von Gemeinderat Peter Huber ist eine Nachbesetzung des „Arbeitskreises Radverkehr“ notwendig.

Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, Herrn Gemeinderat Hubert Deflorin in den Arbeitskreis als neues Mitglied aufzunehmen.

Dieser erklärt seine Bereitschaft zur Teilnahme an den Sitzungen des Arbeitskreises.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 1 Gemeinderat Hubert Deflorin nahm an der Abstimmung
Nicht teil

Zweiter Bürgermeister Leonhard Obermüller schlägt vor, zusätzlich Herrn Gemeinderat Dr. Henning Fromm in den Arbeitskreis als neues Mitglied aufzunehmen.

Dieser erklärt seine Bereitschaft zur Teilnahme an den Sitzungen des Arbeitskreises.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16
 Ja-Stimmen: 15
 Nein-Stimmen:
 Persönlich beteiligt: 1 Gemeinderat Dr. Henning Fromm nahm an der Abstimmung nicht teil.

Top 13 Zuschussanträge

Im laufenden Jahr sind nachfolgende Zuschußanträge eingegangen, über die wie folgt abgestimmt wird:

- **CARITAS Sozialstation Miesbach** vom 5.8.2022:
 Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, die Caritas Sozialstation Miesbach mit **2.500,-- Euro** zu unterstützen.

Abstimmungsergebnis:

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

- **Katholisches Bildungswerk im Landkreis Miesbach e.V. – KBW-** vom 17.5.2022:
 Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, das katholische Kreisbildungswerk mit **500,-- Euro** zu unterstützen.

Abstimmungsergebnis:

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

- **“Tafel Holzkirchen”**
 Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, die Tafel mit **1.000,-- Euro** zu überweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

- **“Schulschach Landkreis Miesbach e.V”:**
Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, den Verein mit **600,-- € Euro zu unterstützen.**

Abstimmungsergebnis:

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

- **Spendenaktion „Leser helfen Leser“ bzw. „Holzkirchen hilft“ der Heimatzeitung.**
Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, die Aktion mit **1.000,-- € Euro zu überweisen.**

Abstimmungsergebnis:

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

- **Kreisverkehrswacht Miesbach e.V**
Erster Bürgermeister Klaus Thurnhuber schlägt vor, die Kreisverkehrswacht Miesbach e.V. mit **300,-- € Euro** zu unterstützen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Informationen und Anfragen

Informationen:

1. Ersatzneubau Festenbachbrücke in Thalmühl - Zuschussantrag

Für den Ersatzneubau der Festenbachbrücke in Thalmühl hat die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 22.11.2022 eine **Zuwendung in Höhe von 135.000,-- €** in Aussicht gestellt.

Gemäß Zuwendungsantrag betragen die

- die **Gesamtbaukosten** gemäß Ausschreibungsergebnis **356.071,-- €**
- und die **zuwendungsfähigen Gesamtkosten 251.460,46 €.**

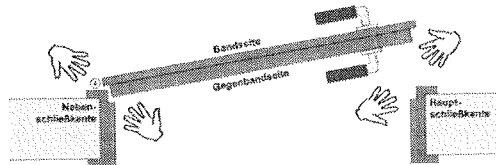
Der Zuwendungs-/Fördersatz beträgt damit 53,69 % der zuwendungsfähigen Gesamtbaukosten.

Im laufenden Haushaltsjahr 2022 kann noch eine 1. Zuwendungsrate in Höhe von 45.000,-- € abgerufen werden.

2. Erweiterung Kindertagesstätte Warngau - Information über Mehrkosten

a) Gewerk Fenster und Türen - Fingerklemmschutz

Die Kommunale Unfallversicherung in Bayern schreibt in der DGUV Vorschrift 82 schreibt in § 13 Absatz 3 – Türen, Fenster – verbindlich vor, dass Nebenschließkanten von Türen zu vermeiden sind.



Für die Nachrüstung sämtlicher 44 Innentüren wurde gemäß Nachtragsangebot vom 27.7.2022 bereits die Firma Schreinerei Sick aus Rosenheim beauftragt. Die Vergabe wurde in der Sitzung vom 13.9.2022 unter Top 13 bekannt gegeben. Im Rahmen einer Begehung am 26.9.2022 durch die KiTa-Leitung und einer Vertreterin der Fachberatung und Aufsicht für Kindertageseinrichtungen FB 42.5 im Landratsamt Miesbach wurde darauf hingewiesen, dass § 13 – Türen, Fenster – Absatz 3 der DGUV-Vorschrift: „Scherstellen an Nebenschließkanten sind zu vermeiden“ - auch auf sämtliche Außentüren anzuwenden ist. Dies hat zur Folge, dass auch an allen Außentüren die Haupt- und Nebenschließkanten mit einem Finger-Klemmschutz nachzurüsten sind.

Der Vertragspartner für die Lieferung der neuen Außentüren, die Firma Reil OHG aus Schliersee, hat deshalb am 27.10.2022 ein entsprechendes Nachtragsangebot NT01 für sämtliche Außentüren (Alt- und Neubau) vorgelegt. Das Nachtragsangebot für die

- **12 Außentüren im Altbau sowie**
- **4 Außentüren im Neubau**

schließt mit einer **Brutto-Angebotssumme in Höhe 5.949,14 EUR** incl. Montage ab. Also durchschnittlich 372,-- für jede Scherkante.

Das Nachtragsangebot wurde entsprechend der Empfehlung des beauftragten Architekten am 10.11.2022 durch Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber zur Ausführung freigegeben.

Die Sicherung aller 53 Innentüren im Alt- und Erweiterungsbau der KiTa verursachte bereits Mehrkosten in Höhe von 5.555,40 €. Für die Sicherung der Scherkanten an allen Innen- und Außentüren müssen damit Gesamtkosten in Höhe von 11.504,54 € in Kauf genommen werden.

b) Gewerk Landschaftsbauarbeiten

Nach dem technischen Regelwerk (DGUV-Vorschrift 82) der Gemeindeunfallversicherung ist in § 27 - Aus-, Zugänge, Einfriedung – Absatz 2 geregelt, dass Türen, Tore so zu gestalten sind, „dass Kinder die Einrichtung nicht unerlaubt verlassen können“ und in Absatz 3, dass „Aufenthaltsbereiche auf dem Außengelände gegen unerlaubtes Verlassen, Betreten gesichert“ werden müssen. Da bereits der untere Teil bzw. das Bestandsgebäude der KiTa derzeit von der Turnhalle aus frei zugänglich ist, wurde durch die Aufsichtsbehörde im Landratsamt Miesbach angeregt, sowohl den derzeit offenen Zugangsbereich im Untergeschoss des Bestandsgebäudes (Turnhalle) als auch den höherliegenden Erweiterungsbau mit Einfriedungen gegen unbefugtes Betreten bzw. Verlassen zu sichern.

Die ausführende Landschaftsbaufirma hat dazu ein Nachtragsangebot für insgesamt 56 m Stabgitterzaun mit 1,2 m Höhe und zugehörige Metall-Tore vorgelegt. Das Nachtragsangebot wurde durch den beauftragten Landschaftsarchitekten geprüft und am 6.12. mit einer geprüften Brutto-Auftragssumme in Höhe von 14.224,90 € zur Ausführung freigegeben. Das Nachtragsangebot wurde am 7.12.2022 durch Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber zur Ausführung freigegeben.

Durch das Nachtragsangebot erhöht sich die **Gesamtauftragssumme** für das **Gewerk Landschaftsbauarbeiten** auf insgesamt **179.996,05 €** brutto.

c) **Gewerk Elektroarbeiten**

Im Rahmen der Ausführungsarbeiten wurde festgestellt, dass die für den Blitzschutz aus der Bodenplatte herausstehenden Erdungsfahnen verlängert werden müssen. Da zu diesem Zeitpunkt das Gewerk Blitzschutz noch nicht vergeben war, hat die Elektroinstallationsfirma die Anschlussfahnen verlängert.

Auf Wunsch der Hortleitung sollte außerdem das Gartenhäuschen mit einer Innen-Beleuchtung ausgestattet werden.

Da diese Leistungen im Vertragsumfang der ausführenden Elektrofirma nicht enthalten waren, hat die beauftragte Firma am 28.11.2022 ein entsprechendes Nachtragsangebot ausgearbeitet, das vom zuständigen Elektroplaner synergy-engineering am 30.11. zur Ausführung freigegeben wurde.

Durch das 6. Nachtragsangebot erhöht sich die **Gesamtauftragssumme um brutto 511,53 € von 70.076,28 auf insgesamt 70.587,81 €**.

Das Nachtragsangebot Nr. 6 wurde am 01.12.2022 durch den Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber zur Ausführung freigegeben

d) **Gewerk Spenglerarbeiten**

Ausgelöst durch die Rohstoffkrise durch den Ukraine-Konflikt haben sich die Rohstoffpreise für die neue Blechdacheindeckung am Anbau gegenüber der ursprünglichen Ausschreibung erhöht. Die ausführende Firma hat deshalb die erfolgten Materialpreiserhöhungen in einem Nachtragsangebot aufgelistet. Die Materialpreiserhöhungen belaufen sich auf insgesamt 3.808,60 €.

Das Nachtragsangebot wurde durch die Bauleitung geprüft und zur Ausführung freigegeben. Durch das Nachtragsangebot erhöht sich die ursprüngliche Auftragssumme von 81.462,64 auf 85.271,24 €.

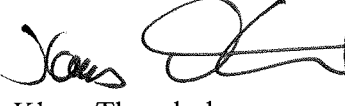
Das Nachtragsangebot wurde am 12. Dezember durch Ersten Bürgermeister Klaus Thurnhuber zur Ausführung freigegeben.

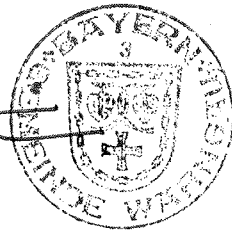
Die öffentliche Sitzung endet gegen 20:00 Uhr

Abstimmungsergebnis:

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

GEMEINDERAT WARNGAU, den 21.12.22


Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister




Ernst Bauer
Schriftführer