

# Sitzungsprotokoll

der 9. Sitzung des Bauausschusses  
Herrsching a. Ammersee  
am 15.03.2021

## Öffentlicher Teil

### **Bürgermeister:**

1. Bürgermeister Christian Schiller
3. Bürgermeister Wolfgang Schneider

### **Anwesend:**

Gemeinderat	Thomas Bader
Gemeinderat	Michael Bischeltsrieder
Gemeinderat	Wolfgang Darchinger
Gemeinderat	Christiane Gruber
Gemeinderat	Dr. Rainer Guggenberger
Gemeinderat	Roland Lübeck
Gemeinderat	Johannes Puntsch
Gemeinderat	Valentin Schiller
Gemeinderat	Christoph Welsch

### **Verwaltung:**

Verwaltungsfachwirtin	Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt	Guido Finster
Verwaltungsfachwirt	Oliver Gerweck

### **Protokollführer:**

Verwaltungsfachwirtin	Melanie Faude zu den TOP's 4, 5 und 6
Verwaltungsfachwirt	Oliver Gerweck

Gemeinde  
Herrsching a. Ammersee  
Bahnhofstraße 12  
82211 Herrsching a. A.



Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Bauausschusses wurden sämtliche 11 Ausschussmitglieder vorschriftsmäßig eingeladen.

Erschienen sind: 11

Es hat somit mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.

# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

1. Bürgermeister Ch. Schiller weist daraufhin, dass die Tagesordnung um folgende zwei weitere Punkte ergänzt werden muss:

TOP 13) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten  
TOP 14) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Anschließend eröffnet 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die Ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

## **Tagesordnung**

- 1)        Genehmigung der Tagesordnung
- 2)        Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 08.02.2021
- 3)        Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 08.02.2021
- 4)        Vollzug der Baugesetze;  
          Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Strittholz West" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 676, 677, 678, 679, 680, 692, 693, 694, 698 der Gemarkung Herrsching;
  - Vorstellung Erschließungskonzept als Grundlage für die weitere Planung
- 5)        Vollzug der Baugesetze;  
          Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Strittholz-West" im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 695, Panoramastraße 39, Gemarkung Herrsching
- 6)        Vollzug der Baugesetze;  
          Fortschreibung des Flächennutzungsplanes;
  - Sachstandsbericht
- 7)        Tektur zur Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei zu Wohnungen, Grundstück Fl. Nr. 253, Wörthseestraße 3, Gemarkung Breitbrunn
- 8)        Bauantrag zum Neubau eines Reiheneckhauses mit Nebengebäude auf den Grundstücken Fl. Nr. 244/18 und 241/36, Madeleine-Ruoff-Str. 44, Gemarkung Herrsching (Eingabeplanung vom 21.01.2021)
  - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 09.03.2021
- 9)        Bauantrag zum Neubau eines Reiheneckhauses mit Nebengebäude auf den Grundstücken Fl. Nrn. 244/18 und 241/36, Madeleine-Ruoff-Straße 44, Gemarkung Herrsching

# Sitzungsprotokoll

- | <b>Lfd.-Nr.</b> | <b>Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss</b>   |
|-----------------|---|
| 10)             | Bauantrag zum Anbau eines Balkons an ein Einfamilienhauses sowie Errichtung eines Carports; Grundstück Fl. Nr. 883/2, Waldstraße 9, Gemarkung Herrsching                            |
| 11)             | Antrag auf Nutzungsänderung zum Umbau einer Dachgeschosswohnung zu einer Wohngemeinschaft mit außerklinischer Intensivpflege, Mühlfelder Straße 2, Fl. Nr. 82, Gemarkung Herrsching |
| 12)             | Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau einer Obdachlosenunterkunft, Grundstück Fl. Nr. 416, Gewerbestraße , Gemarkung Herrsching  |
| 13)             | Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten  |
| 14)             | Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters  |

# Sitzungsprotokoll

**Lfd.-Nr.**                      **Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

Gemeinde  
Herrsching a. Ammer-  
see  
Bahnhofstraße 12  
82211 Herrsching a. A.

## Öffentliche Sitzung

### 1)            Genehmigung der Tagesordnung

#### **Beschluss:**

Mit der ergänzten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

### 2)            Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 08.02.2021

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung am 08.02.2021 gefassten Beschlüsse bekannt:

#### **Austausch Fenster im Bereich des neuen Inselmarktes – Bahnhofstr. 36**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Die Fa. Greimel wird beauftragt die Fenster des Inselmarktes gemäß Angebot vom 30.10.2020 in Höhe von 7.631,17 € auszutauschen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

#### **Erneuerung der Straßenbeleuchtung auf LED Auftragsvergabe**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Die Firma Bayernwerk Netz GmbH wird entsprechend dem Angebot vom 20.01.2021 mit einer Angebotssumme von 99.442,78€ mit dem Ersatzbau von 25 LED-Brennstellen sowie der Errichtung einer neuen Brennstelle und der Verlegung von ca. 267 m Straßenbeleuchtungskabels beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

# Sitzungsprotokoll

**Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

- 3)            Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschuss-  
sitzung vom 08.02.2021**
- 

**Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.02.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

- 4)            Vollzug der Baugesetze;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Strittholz  
West" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 676, 677, 678, 679,  
680, 692, 693, 694, 698 der Gemarkung Herrsching;  
-    Vorstellung Erschließungskonzept als Grundlage für die  
      weitere Planung**
- 

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergehen folgende Beschlüsse:

**1. Beschluss:**

Das seitens der Antragsteller mit Schreiben vom 26.02.2021 vorgelegte Erschließungskonzept wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

**GR Darchinger hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.**

**2. Beschluss:**

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strittholz-West“ soll das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche differenziert mit 140 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser und 160 m<sup>2</sup> für Doppelhäuser festgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

**GR Darchinger hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.**

# Sitzungsprotokoll

## Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 5)        **Vollzug der Baugesetze;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Strittholz-  
West" im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 695, Panoramastraße  
39, Gemarkung Herrsching**
- 

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergehen folgende Beschlüsse:

### 1. Beschluss:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strittholz-West“ nur für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 695, Panoramastraße 39, Gemarkung Herrsching wird abgelehnt, da es für eine solche „Briefmarkenänderung“ an der städtebaulichen Begründung fehlt, insbesondere auch deshalb, weil parallel in räumlichem und zeitlichem Zusammenhang bereits ein umfangreiches Änderungsverfahren grundsätzlich befürwortet wurde.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

**GR Darchinger hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.**

### 2. Beschluss:

Der Bauausschuss kann sich eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strittholz-West“ auch für das Grundstück Fl. Nr. 695, Panoramastraße 39, Gemarkung Herrsching vorstellen, sofern dieses in den Geltungsbereich der bereits befürworteten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strittholz-West“ zwischen der Panoramastraße und der Enzianstraße mit aufgenommen wird. Die Antragstellerin wird gebeten, sich hierzu mit den übrigen Grundstückseigentümern in Verbindung zu setzen und die Verwaltung über die Abstimmung zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

**GR Darchinger hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.**

# Sitzungsprotokoll

**Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

- 6)        **Vollzug der Baugesetze;  
          Fortschreibung des Flächennutzungsplanes;  
          - Sachstandsbericht**
- 

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

**Beschluss:**

Der von der Verwaltung vorgetragene Sachstand zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

- 7)        **Tektur zur Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei zu  
          Wohnungen, Grundstück Fl. Nr. 253, Wörthseestraße 3, Gemarkung  
          Breitbrunn**
- 

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

**Beschluss:**

Für die Tektur zur Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl. Nr. 253, Wörthseestr. 3, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen des Dipl. Ing. Hans-Ulrich Greimel vom Februar 2021 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

- 8)        **Bauantrag zum Neubau eines Reiheneckhauses mit Nebengebäude auf den Grundstücken Fl. Nr. 244/18 und 241/36, Madeleine-Ruoff-Str. 44, Gemarkung Herrsching (Eingabeplanung vom 21.01.2021)**  
-        **Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 09.03.2021**
- 

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

### **Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Neubau eines Reiheneckhauses mit Nebengebäude, Grundstücke Fl. Nrn. 244/18 und 241/36, Madeleine-Ruoff-Straße 44, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Architekten Holger Möbius vom 21.01.2021 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen

- 9)        **Bauantrag zum Neubau eines Reiheneckhauses mit Nebengebäude auf den Grundstücken Fl. Nrn. 244/18 und 241/36, Madeleine-Ruoff-Straße 44, Gemarkung Herrsching**
- 

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

### **Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Neubau eines Reiheneckhauses mit Nebengebäude, Grundstücke Fl. Nrn. 244/18 und 241/36, Madeleine-Ruoff-Straße 44, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Architekten Holger Möbius vom 26.02.2021 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen

- 10)      **Bauantrag zum Anbau eines Balkons an ein Einfamilienhauses sowie Errichtung eines Carports; Grundstück Fl. Nr. 883/2, Waldstraße 9, Gemarkung Herrsching**
- 

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

# Sitzungsprotokoll

**Lfd.-Nr.                    Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

**Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Anbau eines Balkons an eine Einfamilienhaus sowie Errichtung eines Carports, Grundstück Fl. Nr. 883/2, Waldstraße 9, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen der Architektin Julia Ries vom 27.01.2021 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da das Vorhaben als sog. sonstiges Vorhaben der Darstellung als „Grünfläche“ im Flächennutzungsplan widerspricht und somit öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Weiter lässt das geplante Vorhaben die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

**11)            Antrag auf Nutzungsänderung zum Umbau einer Dachgeschosswohnung zu einer Wohngemeinschaft mit außerklinischer Intensivpflege, Mühlfelder Straße 2, Fl. Nr. 82, Gemarkung Herrsching**

---

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

**Beschluss:**

Für den Antrag auf Nutzungsänderung zum Umbau einer Dachgeschosswohnung zu einer Wohngemeinschaft mit außerklinischer Intensivpflege, Grundstück Fl. Nr. 82, Mühlfelder Straße 2, gemäß den Plänen des Dipl. Ing. (FH) Manuel Domler vom 16.02.2021 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

**GR Darchinger hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.**

**12)            Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau einer Obdachlosenunterkunft, Grundstück Fl. Nr. 416, Gewerbestraße , Gemarkung Herrsching**

---

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau einer Obdachlosenunterkunft auf dem Grundstück Fl. Nr. 416, Gewerbestraße, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Architekten Christoph Welsch vom 16.02.2021 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Freistellungserklärung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

**GR Darchinger und GR Welsch haben an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.**

## **13)    Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten**

Keine!

## **14)    Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters**

1. Bürgermeister Ch. Schiller gibt bekannt, dass

- im Gewerbegebiet auf dem Grundstück südlich vom Rewe schnellstmöglich ein Impfzentrum aufgebaut werden soll. Hierzu beginnen ab dem 16.03.2021 die Erdarbeiten.  
Auch soll die BRK Rettungswache dort errichtet werden. Die Anträge hierzu werden in den nächsten Tagen gestellt.
- vor dem Rathaus ein Trinkbrunnen durch die AWA errichtet wurde.
- im Bereich der Luitpoldstraße/Schmidschneiderstraße in den kommenden Wochen Umbauarbeiten durch das Staatliche Bauamt erfolgen. Hierzu soll auch eine Bedarfsampel aufgestellt werden.
- das Holzpodest am Kiosk Seewinkel morsch war. Die Arbeiten wurden zwischenzeitlich von der Zimmerei Preininger zu einem Angebotspreis von 11.895,19 € durchgeführt.
- die Fußbodenheizungsverteilung in der Nikolaushalle äußerst marode ist. Die Arbeiten hierfür wurden an die Fa. Eduard Hauser GmbH, Murnau, zu einem Angebotspreis von 13.254,02 € vergeben. Gleichzeitig bedarf es einer Umrüstung der Gebäudetechnik. Auch die Maßnahme wurde als Eilentscheidung an die Fa. Strenge, Regelungstechnik, Murnau zu einem Angebotspreis von 6.277,07 € vergeben.

# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

- der diesjährige E-Check bei ortsveränderlichen Geräten von der Fa. M. G. Elektro Prüfservice, Schwabmünchen zu einem Preis von 4,17 €/Gerät vorgenommen wird. Ortsansässige Elektriker haben keine Kapazitäten.
- die Fa. Müller & Lübeck derzeit keine Legionellenuntersuchungen durchführen darf.
- am 08.03.2021 eine Ortsbegehung mit Rechtsanwalt Dr. Busse hinsichtlich des Geltungsbereiches für die Abstandsflächensatzung stattgefunden hat. Voraussichtlich in der nächsten Sitzung wird das Thema behandelt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:44 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller  
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck  
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 4, 5 und 6

Melanie Faude  
Verwaltungsfachwirtin