



GEMEINDE HERRSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 08.11.2021
Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, 82211 Herrsching

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

2. Bürgermeisterin Reich, Christina in Vertretung für 1. BGM Schiller
3. Bürgermeister Schneider, Wolfgang

Anwesend

- Gemeinderat Bader, Thomas
Gemeinderat Bischeltsrieder, Michael
Gemeinderätin Gruber, Christiane
Gemeinderat Guggenberger, Rainer, Dr.
Gemeinderat Lübeck, Roland
Gemeinderätin Rasmussen, Anke in Vertretung für GR V. Schiller
Gemeinderat Welsch, Christoph

Entschuldigt

1. Bürgermeister Schiller, Christian
Gemeinderat Darching, Wolfgang
Gemeinderat Puntsch, Johannes
Gemeinderat Schiller, Valentin

Verwaltung

- Verwaltungsfachwirtin Faude, Melanie
Verwaltungsfachwirt Finster, Guido
Verwaltungsfachwirt Gerweck, Oliver

Protokollführer

- Verwaltungsfachwirtin Faude, Melanie zu den TOPs 3 und 4
Verwaltungsfachwirt Gerweck, Oliver

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 11.10.2021
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 11.10.2021
3. Vollzug der Baugesetze;
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "An der Seefelder Straße" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 310/11 und 310/19, Lessingstraße 5, 5a, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/040/2021
4. Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1630, Mühlfeld, Gemarkung Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Planentwurf
Vorlage: Bau/041/2021
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 7 Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nr. 52/1, 53 und 53/2, Dorfstraße, Gemarkung Widdersberg
Vorlage: Bau/038/2021
6. Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 115/26, Wendelsteinstraße 8, Gemarkung Breitbrunn
Vorlage: Bau/036/2021
7. Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für einen Pferdepensionsbetrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1562, Rausch 11, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/039/2021
8. Vollzug der StVO; Antrag auf Anordnung eines „Verkehrsberuhigten Bereichs“ für die Straße „Am Fendlbach“ in Herrsching
Vorlage: Bau/042/2021
9. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
10. Bekanntgaben der 2. Bürgermeisterin

2. Bürgermeisterin Chr. Reich eröffnet um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände vorgebracht.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 11.10.2021

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung am 11.10.2021 gefassten Beschlüsse bekannt:

Neubau Gemeindehaus Widdersberg; - Bekanntgabe / Beschlussfassung Auftragsvergabe Fenster/Türen/Schreinerarbeiten

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt bekannt, dass das ursprüngliche und einzige Angebot aus wirtschaftlichen Gründen abgelehnt wurde. Hiervon wurde der Bauausschuss bereits in der Sitzung am 15.09.2021 informiert.

Sommersberger Architekten hat nun, um weitere Angebote zu erhalten, eine erneute Ausschreibung, jedoch nur für die Außentüren und Fenster durchgeführt. Die Kosten hierfür wurden auf 60.470,00 € geschätzt.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden Beschluss:

Beschluss:

Die Firma Schreinerei AluBaierl GmbH wird gemäß dem nachverhandeltem Angebot in Höhe von 71.864,00 € mit dem Einbau der Außentüren und Fenster beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ortszentrum" zur Erweiterung des Pfarrhauses im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 36, Bahnhofstraße 4, Gemarkung Herrsching; - Planungsauftrag

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Mit den Planungsleistungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum“ zur Erweiterung des Pfarrhauses im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 36, Bahnhofstraße 4, Gemarkung Herrsching, wird das Büro Holzer Architekten, Wolfratshausen beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 11.10.2021

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.10.2021 wird genehmigt.

Ja 9 Nein 0

3 Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "An der Seefelder Straße" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 310/11 und 310/19, Lessingstraße 5, 5a, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor und weist auf die angeregte Diskussion in der Vorbesprechung hin.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag wird insofern zugestimmt, dass der Bauausschuss diesen zum Anlass nimmt, den Bebauungsplan im südöstlichen Geltungsbereich (zwischen Seefelder-, Goethe-, Lessing- und Schillerstraße) dahingehend zu prüfen, ob eine Überarbeitung, insbesondere hinsichtlich der Anpassung der Höhenentwicklung städtebaulich geboten bzw. vertretbar ist. Hierbei soll besonderes Augenmerk auf den Erhalt der auf vielen Grundstücken vorhandenen Wege gelegt werden. Ebenso ist aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Wohneinheiten ein schlüssiges Stellplatzkonzept vorzusehen.

Ja 9 Nein 0

4 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1630, Mühlfeld, Gemarkung Herrsching; - Vorstellung und Billigung Planentwurf

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor und weist auf das Ergebnis der Vorbesprechung hin.

Anschließend fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1630, Mühlfeld, Gemarkung Herrsching wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Ziel und Zweck der Planung soll die Sicherung der bestehenden Nutzung als Wohnmobilstellplatz mit fluktuierender Belegung sein. Darüber hinaus soll durch grünordnerische und naturschutzrechtliche Regelungen der sensiblen Lage am Ammersee und im Landschaftsschutzgebiet Rechnung getragen werden.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28.10.2021 wird mit folgenden Maßgaben gebilligt:

- Es soll klargestellt werden, dass im Bereich der Wohnmobilstellplätze auch einzelne, stellplatzbezogene Versorgungssäulen mit Strom-/Wasseranschluss zulässig sind.

- Es soll eine ganzjährige Nutzung möglich sein.
- Es soll klargestellt werden, dass im Bereich der Wohnmobilstellplätze keine Versiegelung der Grünfläche erfolgen darf.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzuleiten.

Ja 9 Nein 0

5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 7 Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nr. 52/1, 53 und 53/2, Dorfstraße, Gemarkung Widdersberg

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheidsverfahren aufgeworfenen Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1

Die sieben Einfamilienhäuser, wie im Lageplan dargestellt, sind nach § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

Ja 8 Nein 1

Frage 2

Eine Grundfläche von ca. 90 m² je Einfamilienhaus ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Ja 8 Nein 1

Frage 3

Eine Wandhöhe von ca. 6,35 m bzw. eine Firsthöhe von ca. 8,05 m ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Ja 8 Nein 1

Frage 4

Die Anordnung der Garagen (Maße 3 m x 6 m) und Stellplätze (Maße mind. 2,5 x 5,0 m), wie im Lageplan dargestellt, ist zulässig.

Ja 7 Nein 2

Seitens der Gemeinde Herrsching wäre es wünschenswert die Erschließungsstraße auf ein Minimum zu reduzieren.

6 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 115/26, Wendelsteinstraße 8, Gemarkung Breitbrunn

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 115/26, Wendelsteinstraße 8, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen der Architektin Andrea Sommersberger vom 21.07.2021 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja 6 Nein 3

7 Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für einen Pferdepensionsbetrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1562, Rausch 11, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für einen Pferdebetrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1562, Rausch 11, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Bauingenieurs Siegfried Geiger vom 05.07.2021 wird, vorbehaltlich der Privilegierung, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja 9 Nein 0

8 Vollzug der StVO; Antrag auf Anordnung eines „Verkehrsberuhigten Bereichs“ für die Straße „Am Fendlbach“ in Herrsching

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachverhalt vor und gibt auszugsweise die Stellungnahme der Polizeiinspektion Herrsching bekannt.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Der Antrag auf Anordnung eines „verkehrsberuhigten Bereichs“ für die Straße „Am Fendlbach“ wird abgelehnt.

Ja 8 Nein 1

9 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderat Lübeck erkundigt sich nach dem Fortschritt der Markierungsarbeiten im Rahmen des Verkehrskonzeptes.

Gemeinderat Welsch fragt nach dem Sachstand „Baumfällungen im Bereich des Fußweges Fendlbach“.

10 Bekanntgaben der 2. Bürgermeisterin

Keine!

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 2. Bürgermeisterin Chr. Reich um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Für die Richtigkeit:

Die Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer:

Chr. Reich
2. Bürgermeisterin

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 3 und 4

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin