



## GEMEINDE HERRSCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 30.05.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:15 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, 82211 Herrsching

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Bürgermeister

1. Bürgermeister Christian Schiller  
3. Bürgermeister Wolfgang Schneider

### Anwesend

Gemeinderat Thomas Bader  
Gemeinderat Michael Bischeltsrieder  
Gemeinderat Wolfgang Darchinger  
Gemeinderätin Christiane Gruber  
Gemeinderätin Claudia von Hirschfeld in Vertretung für GR Dr. Guggenberger  
Gemeinderat Roland Lübeck  
Gemeinderat Gerd Mulert in Vertretung für GR V. Schiller  
Gemeinderat Johannes Puntsch  
Gemeinderat Christoph Welsch

### Entschuldigt

Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger  
Gemeinderat Valentin Schiller

### Verwaltung

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude  
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

### Schriftführer

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 5  
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 02.05.2022
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.05.2022
3. Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 61 und 62, Hauptstraße 10 und 10 a, Gemarkung Breitbrunn  
Vorlage: Bau/132/2022
4. Bauantrag zum Neubau von Wohnungen mit Tiefgarage, Grundstück Fl. Nr. 1302/1, Gachenaustraße 20, Gemarkung Herrsching  
Vorlage: Bau/130/2022
5. Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung im Bereich südlich der Wörthseestraße und östlich der Herrschinger Straße in Breitbrunn;  
- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen, Bedenken und Anregungen;  
Vorlage: Bau/105/2022
6. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
7. Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Christian Schiller eröffnet um 19:00 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 02.05.2022**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 02.05.2022 gefassten Beschluss bekannt:

#### **Vorstellung von Sanierungsmöglichkeiten mit Kosten der Skateranlage**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachverhalt vor. Im Haushalt 2022 sind für die Sanierung der Skateranlage 50.000,00 € vorgesehen. Im Anschluss erläutert Bautechniker Axel Eckel die drei Varianten:

1. Variante: Kompletterneuerung, Kosten ca. 65.000,00 € + Asphaltierung ca. 10.000,00 €
2. Variante: Ersatzrampe, Kosten ca. 44.000,00 € + Asphaltierung ca. 10.000,00 €
3. Variante: Reparatur, Kosten ca. 11.880,00 €

Nach eingehender Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden

Bis zur Klärung der Frage der evtl. möglichen Errichtung einer Flutlichtanlage im Ammerseestadion sollen nur die unbedingt notwendigen Reparaturmaßnahmen an der Skateranlage zur Beseitigung der Unfallgefahr durchgeführt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.05.2022**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.05.2022 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **3 Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 61 und 62, Hauptstraße 10 und 10 a, Gemarkung Breitbrunn**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

## **Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nr. 61 und 62, Hauptstraße 10 und 10 a, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen des Herrn Dipl. Ing Hans-Ulrich Greimel vom 12.05.2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Stauraum vor der Tiefgarageneinfahrt sollte nach Möglichkeit auf 5 m verlängert werden um eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer auszuschließen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## **4 Bauantrag zum Neubau von Wohnungen mit Tiefgarage, Grundstück Fl. Nr. 1302/1, Gachenaustraße 20, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

## **Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Neubau von Wohnungen mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1302/1, Gachenaustraße 20, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen der Architektin Claudia Schreiber vom 16. Mai 2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Verkürzung des Stauraums vor dem Tiefgaragentor auf 3 m wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## **5 Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung im Bereich südlich der Wörthseestraße und östlich der Herrschinger Straße in Breitbrunn; - Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen, Bedenken und Anregungen;**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Trägerbeteiligung wurden die nachfolgenden Stellungnahmen vorgebracht:

### **A: Bürger**

keine

### **B: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

#### **1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt (Schreiben vom 11.04.2022)**

1.1 Festsetzung § 2, 2.1: „Oberkante“ vor „Dachhaut einfügen

1.2 Ersetzen der Rechtsgrundlage § 13a BauGB gegen § 34 Abs. 6 BauGB in  
Verfahrensvermerken

1.3 Geltungsbereich eher an bestehender Bebauung orientieren

### **Abwägungsvorschlag 1.1:**

Der Hinweis wird angenommen. Unter § 2 Ziffer 2.1 wird das Wort „Oberkante“ vor das Wort „Dachhaut“ eingefügt.

### **Abwägungsvorschlag 1.2:**

Der Hinweis wird angenommen und die Rechtsgrundlage in den Verfahrensvermerken angepasst.

### **Abwägungsvorschlag 1.3:**

Derzeit entspricht der Geltungsbereich der Darstellung „Dorfgebiet“ im Flächennutzungsplan. Da jedoch die Innen-/Außenbereichsabgrenzung sich nicht nach derartigen Darstellungen, sondern nach dem tatsächlich vorhandenen Bestand richtet, wird die südliche Grenze des Geltungsbereiches an die vorhandenen Gebäudefassaden verschoben, um keine unzulässige Ausuferung der Bebauung in den Außenbereich hinein zu ermöglichen.

## 2. Landratsamt Starnberg, Gesundheitswesen (Schreiben vom 21.03.2022)

Hinweis auf Trinkwasserverordnung und das DVWG Arbeitsblatt aufnehmen.

### **Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden wie folgt ergänzt:

- Die Trinkwasserinstallation ist gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343), zu planen, zu bauen und zu betreiben.
- Das DVWG Arbeitsblatt W 551 (Stand April 2004) beschreibt technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums in Trinkwasserinstallationen

## 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 17.02.2022)

- Denkmäler in unmittelbarer Nähe vorhanden
- Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig, daher Bitte, die Hinweise in Satzung und Umweltbericht zu ergänzen (Formulierungsvorschlag)
- Anregung, Festsetzungen zu Denkmälern gem. § 9 Abs. 1 BauGB aufzunehmen

### **1. Abwägungsvorschlag:**

Die Anregung wird umgesetzt. Die Hinweise werden um einen Verweis auf die Erlaubnispflicht wie folgt ergänzt:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Bay DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

### **2. Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung, weitergehende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB zum Denkmalschutz aufzunehmen, wird nicht Folge geleistet. Es handelt sich vorliegend lediglich um eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, die auf § 34 Abs. 4 BauGB basiert. Durch die Satzung wird im Wesentlichen der Innenbereich deklaratorisch klargestellt. Gleichzeitig wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 418 als Einbeziehungsfläche berücksichtigt. Ausschließlich für diese Fläche dürfen einzelne Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, welche jedoch nicht die Detailschärfe eines Bebauungsplanes erreichen dürfen. Die bereits enthaltenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Dachgestaltung sind insofern ausreichend und entsprechen dem Planungswillen der Gemeinde. Darüber hinausgehende weitere Festsetzungen würden eine unzulässige Regelungsdichte erreichen.

## 4. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Schreiben vom 29.03.2022)

- Keine grundlegenden Einwendungen

- Formulierungsvorschläge für Festsetzungen und Hinweise zum Verbot der Einleitung in Schmutz/Mischwasserkanal, Baugrund bzw. Grundwasserverhältnisse, Niederschlagswasser etc.

**Abwägungsvorschlag:**

Dem Formulierungsvorschlag für die Festsetzungen hinsichtlich der Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser wird nicht Folge geleistet, da sich hierdurch eine unzulässige Festsetzungsdichte ergeben würde. Hierzu wird auch auf die Abwägung zu Ziffer B: 3.2 verwiesen. Die Formulierung wird jedoch – wie auch die übrigen vorgebrachten Ausführungen – in den Hinweisen ergänzt.

**C: weiteres Vorgehen**

**1. Beschluss:**

Der Bauausschuss bestätigt die von der Verwaltung erarbeitete Abwägung vollinhaltlich.

**Mehrheitlich beschlossen      Ja 9 Nein 1**

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

**2. Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem entsprechend der vorstehenden Beschlussfassung geänderten Entwurf eine erneute, verkürzte öffentliche Auslegung sowie eine erneute, beschränkte Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Mehrheitlich beschlossen      Ja 9 Nein 1**

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

**6      Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten**

Gemeinderat Mulert findet die Maßnahme „Umfassung der Eiche als Blühinsel im Oberen Stocketweg“ durch den gemeindlichen Bauhof großartig.

Gemeinderat Lübeck erkundigt sich, wann die Arbeiten an der Mühlfelder Straße abgeschlossen sind.

Gemeinderat Mulert möchte wissen, wann die „Haifisch-Zähne“ in der Seestraße markiert werden.

Weshalb ist der südliche Parkplatz an der Rieder Straße teilweise gesperrt, fragt Gemeinderat Bader.

## **7 Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters**

---

1. Bürgermeister Ch. Schiller gibt bekannt, dass die Rieder Straße auf Höhe des Neuhauser Weg morgen für einen Tag vollgesperrt wird. Grund ist der Austausch eines Wasserschlebers in der Straßenmitte.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Die Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer:

Ch. Schiller  
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck  
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 5

Melanie Faude  
Verwaltungsfachwirtin