



GEMEINDE HERRSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 27.06.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:24 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 Hans-Jürgen Böckelmann in Vertretung für GR W. Darchinger
Gemeinderat Leo Gruber in Vertretung für GR C. Gruber
Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger
Gemeinderat Roland Lübeck
Gemeinderat Valentin Schiller
Gemeinderat Johannes Puntsch
Gemeinderat Christoph Welsch

Entschuldigt

Gemeinderätin Christiane Gruber
Gemeinderat Wolfgang Darchinger

Verwaltung

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt Guido Finster
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Schriftführer

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 30.05.2022
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 30.05.2022
3. Antrag auf Vorbescheid zum Umbau des Dachgeschoss am bestehenden Einfamilienhauses, Fl. Nr. 538/18, Seestraße 39 a, Gemarkung Breitbrunn
Vorlage: Bau/137/2022
4. Bauantrag zum Dachgeschossausbau mit Anhebung der Firsthöhe eines bestehenden Wohnhauses, Anbau von 2 Balkonen, Überbauung der Terrasse und Anbau eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung, Grundstück Fl. Nr. 1621/3, Panoramastraße 14 a, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/134/2022
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 197/8, Fischergasse 15, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/135/2022
6. Vollzug der Baugesetze;
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 "nördlich der Pilsenseestraße und westlich des Seemoosweges" i. d. Fassung vom 11.01.1999;
- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vorgebrachten Einwendungen, Bedenken und Anregungen
- Abwägungs- / Satzungsbeschluss
Vorlage: Bau/108/2022
7. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
8. 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 30.05.2022

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung am 30.05.2022 gefassten Beschlüsse bekannt:

Neubau RW-Kanal und Oberbau Panoramastraße in Herrsching; - Planungsauftrag

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Mit den Planungsleistungen für den RW-Kanal und Oberbau wird das Ingenieurbüro Neudert Ingenieure aus Herrsching in Höhe von 21.693,70 € beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertrag mit dem Ingenieurbüro abzuschließen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Einführung eines Sturzflutrisikomanagementes; - Auftragsvergabe

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Das Büro SPEKTER GmbH aus Herzogenaurach wird mit der Einführung eines Sturzflutrisikomanagements entsprechend des Angebotes vom 25.04.2022 zu einer Angebotssumme i. H. v. 69.951,29 € beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 30.05.2022

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 30.05.2022 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

3 Antrag auf Vorbescheid zum Umbau des Dachgeschoss am bestehenden Einfamilienhaus, Fl. Nr. 538/18, Seestraße 39 a, Gemarkung Breitbrunn

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu der im Vorbescheidsverfahren aufgeworfenen Frage wird wie folgt Stellung genommen:

Die Ersetzung des bestehenden Walmdachs mit einer Dachneigung von 24 ° durch ein Mansard-Dach mit Dachneigungen von 69° bzw. 13 °. Wie in der beigefügten Schnittzeichnung M 1 : 200 dargestellt, unter Beibehaltung der bestehenden Wandhöhe ist baurechtlich nicht zulässig.

Durch die steile Dachneigung von 69 ° und die Tatsache, dass das Dachgeschoss ausreichend belichtet werden muss (was derzeit in der vorliegenden Skizze eine ca. 6 x 2 m große Glasfront in der Dachfläche nach Westen ist) ergibt sich eine Geschossigkeit nach Westen von 3 ½ Geschossen, welche sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2

Gemeinderat Welsch hat bei der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

4 Bauantrag zum Dachgeschossausbau mit Anhebung der Firsthöhe eines bestehenden Wohnhauses, Anbau von 2 Balkonen, Überbauung der Terrasse und Anbau eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung, Grundstück Fl. Nr. 1621/3, Panoramastraße 14 a, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zum Dachgeschossausbau mit Anhebung der Firsthöhe eines bestehenden Wohnhauses, Anbau von 2 Balkonen, Überbauung einer Terrasse (Wintergarten) und Anbau eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1621/3, Panoramastraße 14 a, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Büros Kathrin Schiele Architekturdesign vom 01.12.2021 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 8

5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 197/8, Fischergasse 15, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht

Beschluss:

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

Frage 1

Der Abbruch des bestehenden Wohnhauses, sowie der Neubau eines Mehrfamilienhauses ist mit einer Grundfläche von bis zu 220 m², gemäß Variante A (Grundfläche zusammen mit Bestandsgebäude 370 m²), mit bis zu drei Vollgeschossen baurechtlich zulässig.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

Gemeinderat Welsch hat bei der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Frage 2

Der Abbruch des bestehenden Wohnhauses, sowie der Neubau von zwei Wohnhäusern mit den Grundrissabmessungen von ca. 10,70 m x 14,10 m (Vorderhaus zur Straße) und 9,35 m x 10,30 m (Rückgebäude) mit jeweils bis zu drei Vollgeschossen ist baurechtlich zulässig.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

Gemeinderat Welsch hat bei der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Frage 3

Eine Wandhöhe von bis zu 10,60 m ist baurechtlich zulässig.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

Gemeinderat Welsch hat bei der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Frage 4

Die Bebauung außerhalb der oberirdischen Baukörper mit einer erdüberdeckten Tiefgarage ist baurechtlich zulässig.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

Gemeinderat Welsch hat bei der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

- 6** **Vollzug der Baugesetze;
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 "nördlich der
Pilsenseestraße und westlich des Seemoosweges" i. d. Fassung vom
11.01.1999;**
- **Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3
Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vorgebrachten
Einwendungen, Bedenken und Anregungen**
- **Abwägungs- / Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

A: Bürger

keine

B: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 11.04.2022)

- Ausgleichsfläche muss mit anderer Grundlage berechnet werden
- Angebot, die graphische Darstellung umzusetzen

Abwägungsvorschlag:

Der Einwand wurde angenommen. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wurde die Berechnung der Ausgleichsfläche bereits in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Faktor 1,0 überarbeitet und nach deren Vorgabe in die Begründung sowie den Umweltbericht eingearbeitet. Ferner wurde zwischenzeitlich seitens der Unteren Naturschutzbehörde die graphische Darstellung übermittelt, die ebenso in die Planung übernommen wurde.

C: weiteres Vorgehen

1. Beschluss:

Der Bauausschuss bestätigt die von der Verwaltung erarbeitete Abwägung vollinhaltlich.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3

2. Beschluss:

Abwägungs-/Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Herrsching beschließt aufgrund der §§ 2-4 und 8ff des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die „Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 nördlich der Pilsenseestraße und westlich des Seemoosweges (Fassung vom 11.01.1999)“ i. d. Fassung vom 27.06.2022 und billigt die Begründung sowie den Umweltbericht dazu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die „Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 nördlich der Pilsenseestraße und westlich des Seemoosweges“ mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

7 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderat Dr. Guggenberger spricht die „rechts-vor links“ Situation im Bereich der Straßen Zum Landungssteg/Fischergasse/Kienbachstraße an.

Gemeinderat Böckelmann gibt im Auftrag von Gemeinderat W. Darchinger bekannt, dass am 10.07.2022, 15:00 Uhr ein Fußballspiel zwischen dem TSV und WIR zugunsten der Errichtung eines Soccer Five Platzes stattfindet.

Gemeinderat Welsch hält eine Geschwindigkeitsreduzierung in der Rieder Straße zwischen Breitbrunn und Herrsching auf Höhe des „Surfer Ecks“ für dringend notwendig.

3. Bürgermeister Schneider erkundigt sich, ob das Aufstellen eines Geschwindigkeits-Smileys in der unteren Pilsenseestraße möglich ist.

8 Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Keine!

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Die Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer:

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt