



GEMEINDE HERRSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 02.05.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:07 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, 82211 Herrsching

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

2. Bürgermeisterin Christina Reich in Vertretung für 1. BGM 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

1. Bürgermeister Christian Schiller
Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger
Gemeinderat Valentin Schiller

Verwaltung

- Verwaltungsfachwirt Guido Finster
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Außerdem Anwesend

- Norbert Kampfinger vom Büro 3+ Architekten zu TOP 3
Thomas Glogger vom Büro 3+ Architekten zu TOP 3

Schriftführer

- Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 14.03.2022
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 04.04.2022
3. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem gemeindlichen Grundstück Fl. Nr. 31/2, Mitterweg, Gemarkung Herrsching;
 - Entscheidung über die Planungsgrundlage zur Änderung des Bebauungsplanes
 - Entscheidung über die Anzahl von barrierefreien und rollstuhlgerechten WohnungenVorlage: Bau/116/2022
4. Vollzug der Baugesetze;
 - 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ortszentrum I" zur Erweiterung des Pfarrhauses im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 36, Bahnhofstraße 4, Gemarkung Herrsching;
 - Vorstellung und Billigung des PlanentwurfsVorlage: Bau/102/2022
5. Antrag auf Stellplatzablöse zur Verwirklichung des Dachgeschossausbaus, Münchener Straße 11, Grundstück Fl. Nr. 83, Gemarkung Breitbrunn
Vorlage: Bau/112/2022
6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Grundstück Fl. Nr. 1170/5, Hechendorfer Straße 142, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/114/2022
7. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
8. Bekanntgaben der 2. Bürgermeisterin

1. Bürgermeisterin Chr. Reich 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 14.03.2022

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 14.03.2022 gefassten Beschluss bekannt:

Antrag des TC Herrsching auf Bezuschussung von Sanierungsmaßnahmen am Clubhaus, Scheuermannstraße 5

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Dem Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Terrassensanierung am Clubhaus des TC Herrsching, Scheuermannstraße 5, i. H. v. 2/3 der Gesamtkosten (6.346,00€) wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 04.04.2022

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2022 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

3 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem gemeindlichen Grundstück Fl. Nr. 31/2, Mitterweg, Gemarkung Herrsching; - Entscheidung über die Planungsgrundlage zur Änderung des Bebauungsplanes - Entscheidung über die Anzahl von barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen

2. Bürgermeisterin Christina Reich begrüßt die anwesenden Herren Architekten Glogger und Kampfinger vom Büro 3+ Architekten. Im Anschluss erläutern die Beiden die weiteren Varianten 4 und 5 und beantworten die Fragen aus der Mitte des Bauausschusses.

Daraufhin fasst der Bauausschuss folgende Beschlüsse:

1. Beschluss:

Als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum“ im Bereich des gemeindlichen Grundstücks Fl. Nr. 31/2, Gemarkung Herrsching, wird die Variante 5 des Büros 3+Architekten festgelegt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1

2. Beschluss:

Es sollen 26 Wohnungen barrierefrei und 2 Wohnungen rollstuhlgerecht ausgebaut werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2

4 Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ortszentrum I" zur Erweiterung des Pfarrhauses im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 36, Bahnhofstraße 4, Gemarkung Herrsching; - Vorstellung und Billigung des Planentwurfs

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Ortszentrum I“ wird im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 36 geändert. Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Pfarrhauses durch einen erdgeschossigen Anbau nach Westen.

Der durch das Büro Holzer Architekten gefertigte Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum I“ i. d. Fassung vom 05.04.2022 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

5 Antrag auf Stellplatzablöse zur Verwirklichung des Dachgeschossausbaus, Münchener Straße 11, Grundstück Fl. Nr. 83, Gemarkung Breitbrunn

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

In der anschließenden Diskussion gibt Gemeinderat Mulert zu Protokoll, dass seiner Meinung nach der in der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung festgelegte Ablösebetrag viel zu niedrig ist und er daher eine Änderung der Satzung für notwendig hält.

Hierzu ist ein Antrag auf Änderung der Satzung notwendig, so die Verwaltung.

Nach weiterer Aussprache fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Dem Antrag auf Ablösung eines Stellplatzes zum Ausbau einer Dachgeschosswohnung im Anwesen Münchener Straße 11, Grundstück Fl. Nr. 83, Gemarkung Breitbrunn, wird zugestimmt, da der Ausbau zu keiner Erhöhung der Gesamtkubatur am Anwesen führt.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Ablösevertrag vorzubereiten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4

6 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Grundstück Fl. Nr. 1170/5, Hechendorfer Straße 142, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu der im Antrag auf Vorbescheid gestellten Frage

„Ist das in den beigefügten Eingabeplänen dargestellte Vorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1170/5, Gemarkung Herrsching, baurechtliche zulässig?“

wird wie folgt Stellung genommen:

Die Voraussetzungen für eine positive Beantwortung der Frage liegen nicht vor. Durch die Überschreitung der Innenbereichsgrenze um 3 m liegt das beantragte Vorhaben im baurechtlichen Außenbereich. Es handelt sich zweifelsfrei nicht um ein privilegiertes bzw. teilprivilegiertes Vorhaben. Als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist es unzulässig, da durch das Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Im Flächennutzungsplan ist der Grundstücksbereich östlich des Bestandsgebäudes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1

7 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderat Mulert hat folgende Anfragen:

- Wann findet die nächste Sitzung des AK Umwelt statt. Diese sollte bald erfolgen.
- In dieser Sitzung könnte auch die Vorstellung und Diskussion der Geothermie erfolgen.
- Welche Behörde (AWA oder Gemeinde) ist für die Überwachung der ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers zuständig.
- Die Straße nach Ellwang ist bei Radfahrern äußerst beliebt. Da dort immer mehr Autos fahren, müsste man verkehrsrechtlich was ändern. Hierzu ist aber ein Antrag notwendig, so die Verwaltung, welcher dann im AK Verkehr vorbesprochen werden würde.
- Die Finanzschule hat riesige Dachflächen. Was kann die Gemeinde unternehmen, dass dort eine PV Anlage errichtet wird.

Gemeinderat Darching sind die weggeworfenen Zigarettenkippen auf den Baustellen ein Dorn im Auge. Deshalb bittet er bei gemeindlichen Vorhaben darauf zu achten, dass die Zigarettenkippen nicht willkürlich weggeworfen werden. Schilder könnten darauf hinweisen. Aschenbecher sollten aufgestellt werden.

Gemeinderat Lübeck spricht das neu errichtete eingefasste Blumenbeet vor dem Bauhof an.

8 Bekanntgaben der 2. Bürgermeisterin

2. Bürgermeisterin Christina Reich gibt bekannt, dass heute Herr Frank Jungbluth seinen Dienst in der technischen Bauverwaltung angetreten hat.

Ferner erinnert 2. Bürgermeisterin Chr. Reich an die nächsten Dienstag, 10.05.2022 stattfindende Liegenschaftstour.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 2. Bürgermeisterin Chr. Reich um 20:07 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Die Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer:

Christina Reich
2. Bürgermeisterin

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt