

Sitzungsprotokoll

der 63. Sitzung des Bauausschusses
Herrsching a. Ammersee
am 14.01.2019

Öffentlicher Teil

Bürgermeister:

1. Bürgermeister Christian Schiller
3. Bürgermeisterin Christina Reich

Anwesend:

Gemeinderat Thomas Bader

Gemeinderätin Christiane Gruber
Gemeinderätin Gertraud Köhl
Gemeinderat Roland Lübeck
Gemeinderat Johannes Puntsch
Gemeinderat Wolfgang Schneider
Gemeinderat Wilhelm Welte

Verwaltung:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt Guido Finster
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Protokollführer:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 4
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Bauausschusses wurden sämtliche 9 Ausschussmitglieder vorschriftsmäßig eingeladen.

Erschienen sind: 9

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



in Vertretung für
Klaus Pittrich

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

1. Bürgermeister Ch. Schiller eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Tagesordnung
- 2) Bekanntgaben der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 12.12.2018
- 3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 12.12.2018
- 4) Vollzug der Baugesetze;
 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Strittholz-West" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 676, 677, 678, 679 und 692 der Gemarkung Herrsching
- 5) Bauantrag zur Genehmigung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 662, Oberer Weinberg 26, Gemarkung Widdersberg
- 6) Bauantrag zum Umbau und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zu Mehrgenerationenwohnen in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 16/10, Dorfstraße 12d, Gemarkung Widdersberg
- 7) Bauantrag zur nachträglichen Genehmigung der Aufteilung des Gebäudes in drei Wohneinheiten und Errichtung zusätzlicher Dachgauben, Bucherweg 1, Grundstück Fl. Nr. 224/1, Gemarkung Breitbrunn;
 - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 29.11.2017
- 8) Antrag auf Vorbescheid zum Abriss des Bestandsgebäudes sowie Neubau zweier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Fl. Nr. 1257, Oberer Stocketweg 15, Gemarkung Herrsching
- 9) Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1233/7, Rauscher Straße 27, Gemarkung Herrsching
- 10) Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 242/7, Stürmerweg 6, Gemarkung Herrsching
- 11) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 92 und 92/6, Steindlgasse, Gemarkung Herrsching
- 12) Voranfrage zum Ausbau des Dachgeschosses und Einbau von 4 Wohneinheiten im Anwesen Leitenhöhe 43, Grundstück Fl. Nr. 857, 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. Ammersee
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a. A.

Öffentliche Sitzung

1) Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2) Bekanntgaben der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 12.12.2018

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt die in der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 12.12.2018 gefassten Beschlüsse, deren Geheimhaltung aufgehoben wurde, bekannt:

**Erweiterung der Christian-Morgenstern-Volksschule in Herrsching
a. Ammersee (Grund- und Mittelschule);
- Auftragsvergabe Estricharbeiten**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Fa. SPOMA Parkett und Ausbau GmbH wird entsprechend dem Angebot zu einer Angebotssumme i. H. v. 48.444,08 € mit den Estricharbeiten für die Erweiterung der CMV Herrsching beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

**Verbesserung der Straßenbeleuchtungsanlage im Bereich der
Querungshilfe in der Münchener Straße in Breitbrunn
- Auftragsvergabe**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Beschluss:

Die Bayernwerk Netz GmbH wird mit der Errichtung einer Straßenbeleuchtungsanlage in der in der Münchener Straße in Breitbrunn im Bereich der Querungshilfe, entsprechend dem Angebot vom 09.11.2018 zu einer Angebotssumme i. H. v. 11.293,20€ beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 12.12.2018

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 9 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 und 692 der Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor und erläutert die vorgebrachten Planungsvorschläge.

Nach eingehender Diskussion ergehen folgende Beschlüsse:

1. Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strittholz West“ im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 676, 677, 678, 679 und 692 der Gemarkung Herrsching wird grundsätzlich mit dem Ziel einer gewissen Verdichtung zu gestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2. Beschluss:

Dem Bauausschuss sollen sowohl auf Grundlage der hier beantragten Variante A, als auch weitere Varianten auf Grundlage der im Jahr 2014 angestoßenen Änderung des Bebauungsplanes (letzter Entwurf i. d. F. vom 10.03.2017) vorgelegt

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

werden. Hierbei sollen auch die seinerzeit im Änderungsentwurf enthaltenen Festsetzungen hinsichtlich der Grundfläche (140 m²), der Wandhöhe (6,50 m) sowie der Anzahl der Wohneinheiten (max. 2 WE) übernommen werden.

Der Bauausschuss kann sich alternativ auch eine Bebauung mit Reihenhäusern („3-Spännern“) vorstellen. In diesem Fall wäre auch eine etwas höhere Grundfläche denkbar.

Zudem sollen verschiedene Erschließungsvarianten aufgezeigt werden, um eine Erschließung über 4 separate Stichstraßen zu vermeiden. Die Erschließungsstraße soll eine Breite von mindestens 4m aufweisen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

3. Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Antragstellern einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

4. Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern der Grundstücke Fl. Nrn. 676,677, 678 und 679 der Gemarkung Herrsching hinsichtlich einer Grundabtretung entlang der Enzianstraße in Verbindung zu treten.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

5) Bauantrag zur Genehmigung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 662, Oberer Weinberg 26, Gemarkung Widdersberg

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zum Bauantrag zur Genehmigung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 662, Oberer Weinberg 26, Gemarkung Widdersberg, ge-

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

mäß den Plänen der plan X architekten GmbH vom 30.11.2018 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimmen

Gemeinderat Puntsch hat durch ein Abrücken vom Sitzungstisch an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilgenommen.

6) Bauantrag zum Umbau und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zu Mehrgenerationenwohnen in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 16/10, Dorfstraße 12d, Gemarkung Widdersberg

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zum Bauantrag zum Umbau und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zu Mehrgenerationenwohnen in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 16/10, Dorfstraße 12d, Gemarkung Widdersberg, gemäß den Plänen des Architekten Andreas Benecke vom 12.12.2018 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

7) Bauantrag zur nachträglichen Genehmigung der Aufteilung des Gebäudes in drei Wohneinheiten und Errichtung zusätzlicher Dachgauben, Bucherweg 1, Grundstück Fl. Nr. 224/1, Gemarkung Breitbrunn; - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 29.11.2017

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zur nachträglichen Genehmigung der Aufteilung des Gebäudes in drei Wohneinheiten und Errichtung zusätzlicher Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 224/1, Bucher Weg 1, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Plänen der plan X architekten GmbH vom 12.04.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimmen/7 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag wird somit abgelehnt!

Gemeinderat Puntsch hat durch ein Abrücken vom Sitzungstisch an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilgenommen.

Seitens der Gemeinde Herrsching wird die Anfahrbarkeit der dargestellten Stellplätze weiterhin in Frage gestellt. Außerdem würde das Grundstück bei der Anlegung der Stellplätze fast vollständig versiegelt.

8) Antrag auf Vorbescheid zum Abriss des Bestandsgebäudes sowie Neubau zweier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Fl. Nr. 1257, Oberer Stocketweg 15, Gemarkung Herrsching

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

Das streitgegenständliche Grundstück Fl. Nr. 1257 ist nach § 34 BauGB bebaubar.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Frage 2

Beantragt wird der Neubau zweier Einfamilienhäuser (Haus 1 und Haus 2) mit einer Grundfläche von jeweils 110 m² und somit von 220 m² auf dem Grundstück (Grundstücksgröße 3235 m²) zur Wohnnutzung (für gesamte zwei Wohneinheiten).

Der beantragten Grundfläche von jeweils 110 m² wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Frage 3

In Anlehnung an das Erscheinungsbild der benachbarten in der Entstehung begriffenen Bebauung des Bebauungsplanbereich Nr. 66, sowie aufgrund nicht einheitlicher Gestaltungen der Bebauungen der unmittelbaren Umgebung sollen die geplanten zwei Einfamilienhausneubauten als zweigeschossige Baukörper mit einer Wandhöhe von (bis zu) 7,50 m mit Ausführung als Flachdach ausgeführt werden. Der beantragten Wandhöhe von 7,50 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja-Stimmen/9 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag wird somit abgelehnt!

Da die noch nicht bestehende Neubausiedlung derzeit noch keine prägende Wirkung entfaltet, könnte sich die Gemeinde Herrsching eine Wandhöhe, wie in der näheren Umgebung im Bereich Oberer Stocketweg/Rauscher Fußweg vorhanden, von 6,50 m vorstellen.

9) Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1233/7, Rauscher Straße 27, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zum Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1233/7, Rauscher Straße 27, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen der Kinskofer Holzhaus GmbH vom 19.11.2018 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja-Stimmen/9 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag wird somit abgelehnt!

Das beantragte Vorhaben widerspricht hinsichtlich der Baugrenzen, der Wandhöhe, der Dachneigung und der notwendigen Anzahl der Stellplätze den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „östlich Rauscher Fußweg“.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 10) **Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 242/7, Stürmerweg 6, Gemarkung Herrsching**
-

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zum Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 242/7, Stürmerweg 6, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen der Architektin Birgit Dreier vom 14.12.2018 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

- 11) **Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 92 und 92/6, Steindlgasse, Gemarkung Herrsching**
-

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

Das geplante Mehrfamilienhaus mit einer Grundfläche von 200 m² ist genehmigungsfähig.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen/5 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag wird somit abgelehnt!

Gemeinderat Welte hat durch ein Abrücken vom Sitzungstisch an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilgenommen.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Frage 2

Die geplante Lage ist realisierbar.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja-Stimmen/8 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag wird somit abgelehnt!

Gemeinderat Welte hat durch ein Abrücken vom Sitzungstisch an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilgenommen.

12) Voranfrage zum Ausbau des Dachgeschosses und Einbau von 4 Wohneinheiten im Anwesen Leitenhöhe 43, Grundstück Fl. Nr. 857, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Ausbau des Dachgeschosses mit dem Einbau von Dachgauben (wenn diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen) ist grundsätzlich möglich.

Die Schaffung einer Senioren-Wohngemeinschaft mit drei gleichwertigen Seniorenappartements und einem zusätzlichen Appartement für eine Betreuungskraft wird abgelehnt, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der maximal zulässigen Wohneinheiten widerspricht.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

13) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Keine!

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

14) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Die im Bürgerbrief 1/2019 aufgestellte Behauptung, dass die Verwaltung es versäumt hat, dass für den Neubau des Gymnasiums notwendige Flächennutzungsplanänderungsverfahren einzuleiten ist nicht nachvollziehbar, so Verwaltungsfachwirt Guido Finster.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:38 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 4

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin