

# Sitzungsprotokoll

der 70. Sitzung des Bauausschusses  
Herrsching a. Ammersee  
am 05.06.2019

## Öffentlicher Teil

### **Bürgermeister:**

1. Bürgermeister Christian Schiller

### **Anwesend:**

Gemeinderat Thomas Bader  
Gemeinderätin Hannelore Doch  
Gemeinderätin Christiane Gruber  
Gemeinderätin Gertraud Köhl  
Gemeinderat Roland Lübeck  
Gemeinderat Johannes Puntsch  
Gemeinderat Wolfgang Schneider  
Gemeinderat Wilhelm Welte

### **Entschuldigt:**

Gemeinderat Klaus Pittrich  
3. Bürgermeisterin Christina Reich

### **Verwaltung:**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude  
Verwaltungsfachwirt Guido Finster  
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

### **Protokollführer:**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 3, 4 und 5  
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 GR Pittrich

In Vertretung für GR Reich

# 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.

Er gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 8 vom Antragsteller zurückgezogen wurde.

## **Tagesordnung**

- 1)            Genehmigung der Tagesordnung
- 2)            Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 06.05.2019
- 3)            Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 462, Herrschinger Straße 51, Gemarkung Breitbrunn;  
              - Vorstellung des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes
- 4)            Vollzug der Baugesetze;  
              Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 "nördlich der Pilsenseestraße und westlich des Seemoosweges" i. d. Fassung vom 11.01.1999;  
              - Vorstellung und Billigung Satzungsentwurf
- 5)            Vollzug der Baugesetze;  
              4. Änderung des Bebauungsplanes Strittholz Süd;  
              - Aufhebung Satzungsbeschluss  
              - Wiederaufnahme des Änderungsverfahrens
- 6)            Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 191, Zugspitzstraße 18, Gemarkung Breitbrunn
- 7)            Bauantrag zur Neubau von Betriebswohnungen mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 243/1, Einfangstraße 12, Gemarkung Breitbrunn
- 8)            Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/6, Schönbichlstraße 85, Gemarkung Herrsching
- 9)            Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 1016/5, Dekan-Wenzl-Weg 24 a, Gemarkung Herrsching
- 10)          Aufhebung der Tonnagen – Beschränkung 7,5 Tonnen in der Rehmstraße ab der Hs. Nr. 1 bis zur Abzweigung Lehrstraße

# Sitzungsprotokoll

**Lfd.-Nr.**            **Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

- 11)     Antrag auf Errichtung eines Verkehrsspiegels in der Ladestraße auf Höhe der Ausfahrt Kapellenweg
- 12)     Antrag auf „Parken nur für Anwohner“ – Oberer Stocketweg
- 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 geänderten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

### 2)            Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 06.05.2019

**Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.05.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

### 3)            Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 462, Herrschinger Straße 51, Gemarkung Breitbrunn; - Vorstellung des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes

1. Bürgermeister Christian Schiller gibt das Ergebnis der vor der Sitzung durchgeführten Ortsbesichtigung bekannt.

Im Anschluss fasst Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude das beabsichtigte Nutzungs-/Bebauungskonzept nochmals kurz zusammen.

Daraufhin fasst der Bauausschuss folgenden

**Beschluss:**

Das Bebauungs-/Nutzungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Der Bauausschuss kann sich auf dieser Grundlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorstellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

- 4)        **Vollzug der Baugesetze;  
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 "nördlich der Pilsensee-  
straße und westlich des Seemoosweges" i. d. Fassung vom  
11.01.1999;  
- Vorstellung und Billigung Satzungsentwurf**
- 

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

### **1. Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 48 „nördlich der Pilsenseestraße und westlich des Seemoosweges“ i. d. Fassung vom 11.01.1999 wird aufgehoben.

Ziel und Zweck der Planung ist, dass sich die bauliche Entwicklung der Grundstücke im derzeitigen Geltungsbereich künftig nach § 34 BauGB richtet.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen/3 Nein-Stimmen

### **2. Beschluss:**

Der Entwurf der Aufhebungssatzung i. d. Fassung vom 21.05.2019 wird gebilligt.

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

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen/3 Nein-Stimmen

- 5)        **Vollzug der Baugesetze;  
4. Änderung des Bebauungsplanes Strittholz Süd;  
- Aufhebung Satzungsbeschluss  
- Wiederaufnahme des Änderungsverfahrens**
- 

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergehen folgende Beschlüsse:

### **1. Beschluss:**

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strittholz-Süd“ vom 15.12.2014 wird aufgehoben.

# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

### **2. Beschluss:**

Der überarbeitete Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strittholz-Süd“ i. d. Fassung vom 05.06.2019 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strittholz-Süd“ mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauG sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

### **6)            Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 191, Zugspitzstraße 18, Gemarkung Breitbrunn**

---

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 191, Zugspitzstraße 18, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen des Architekten Fabian Wagner vom 30.04.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

### **7)            Bauantrag zur Neubau von Betriebswohnungen mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 243/1, Einfangstraße 12, Gemarkung Breitbrunn**

---

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Neubau von Betriebswohnungen mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 243/1, Einfangstraße 12, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen des Dipl. Ing Hans-Ulrich Greimel vom Mai 2019, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

### **8)            Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/6, Schönbichlstraße 85, Gemarkung Herrsching**

---

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck erläutert den Sachstand und gibt bekannt, dass Frage 3 nochmals abgeändert wurde. Nun wurde eine maximale talseitige Wandhöhe von 10,50 m beantragt.

Daraufhin fasst der Bauausschuss folgende Beschlüsse:

#### **Beschluss:**

Zu den im Vorbescheidsverfahren geänderten Fragestellungen wird wie folgt Stellung genommen (die Fragen 1, 4 und 5 wurde vom Antragsteller zurückgezogen):

#### Frage 2

Eine Wohnbebauung mit einer Grundfläche von 239 m<sup>2</sup> ist planungsrechtlich zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die eingereichten Pläne nicht Gegenstand des Verfahrens sind, sondern lediglich als Beurteilungsgrundlage dienen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme

#### Frage 3

Eine talseitige Wandhöhe von maximal 11 m über dem festgesetzten Gelände ist planungsrechtlich zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die eingereichten Pläne nicht Gegenstand des Verfahrens sind, sondern lediglich als Beurteilungsgrundlage dienen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimmen

### **9)            Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 1016/5, De-kan-Wenzi-Weg 24 a, Gemarkung Herrsching**

---

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

### **Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 1016/5, Dekan-Wenzl-Weg 24 a, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen der Architekten Stadtmüller, Burkhardt und Graf vom 08.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen/5 Nein-Stimmen

### **Beschlussvorschlag wird somit abgelehnt!**

Hinsichtlich der beantragten Geländeaufschüttung widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weinberg - 1. Änderung“.

## **10)      Aufhebung der Tonnagen – Beschränkung 7,5 Tonnen in der Rehmstraße ab der Hs. Nr. 1 bis zur Abzweigung Lehrstraße**

---

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

### **Beschluss:**

Der Aufhebung der Tonnagen - Beschränkung von 7,5 Tonnen in der Rehmstraße ab Hs. Nr. 1 bis zur Abzweigung Lehrstraße wird zugestimmt.  
Die Verwaltung wird beauftragt, eine mögliche Fahrzeuglängenbeschränkung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

## **11)      Antrag auf Errichtung eines Verkehrsspiegels in der Ladestraße auf Höhe der Ausfahrt Kapellenweg**

---

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

### **Beschluss:**

Dem Antrag wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen



# Sitzungsprotokoll

## **Lfd.-Nr.            Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss**

### **12)    Antrag auf „Parken nur für Anwohner“ – Oberer Stocketweg**

---

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Der Antrag auf „Parken nur für Anwohner“ im Oberen Stocketweg wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

### **13)    Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten**

---

Keine!

### **14)    Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters**

---

Keine!

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:28 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller  
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck  
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 3, 4 und 5

Melanie Faude  
Verwaltungsfachwirtin