

Sitzungsprotokoll

**der 78. Sitzung des Bauausschusses
Herrsching a. Ammersee
am 20.01.2020**

Öffentlicher Teil

Bürgermeister:

1. Bürgermeister Christian Schiller
3. Bürgermeisterin Christina Reich

Anwesend:

Gemeinderat Michael Bischeltsrieder in Vertretung für GR Lübeck
Gemeinderätin Christiane Gruber
Gemeinderätin Gertraud Köhl
Gemeinderat Klaus Pittrich
Gemeinderat Johannes Puntsch
Gemeinderat Wolfgang Schneider
Gemeinderat Wilhelm Welte

Entschuldigt:

Gemeinderat Roland Lübeck

Verwaltung:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Protokollführer:

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.



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 09.12.2019
- 3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 09.12.2019
- 4) Vollzug der Baugesetze;
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportgelände" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 450 (Teil), 464 (Teil) und 465 (Teil) der Gemarkung Herrsching zur Einrichtung eines Tennis-Leistungszentrums sowie eines Vereinsheimes für den TSV Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Planentwurf
- 5) Vollzug der Baugesetze;
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kleingartenanlage" zur Errichtung einer Obdachlosenunterkunft;
- Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Abwägungs- / Satzungsbeschluss
- 6) Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 54/11, Burgstraße, Gemarkung Widdersberg
- 7) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 "westlich der Schmidschneiderstraße" zur Fällung einer Eiche auf dem Grundstück Fl. Nr. 916/5, Schmidschneiderstraße 7 a, Gemarkung Herrsching
- 8) Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau der Villa mit gleicher Nutzfläche, ersatzweise Erweiterung der bestehenden Villa Waldstraße 9, Fl. Nr. 883/2, Gemarkung Herrsching
- 9) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von drei Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 687/3, Panoramastraße 19, Gemarkung Herrsching;
- Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 12.12.2019
- 10) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl. Nr. 1022/8, Weinberg 30, Gemarkung Herrsching
- 11) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
- 12) 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 09.12.2019**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung am 09.12.2019 gefassten Beschlüsse bekannt:

Gemeindehaus Widdersberg; Auftragsvergaben Fachplaner

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Daraufhin fasst der Bauausschuss folgende Beschlüsse.

1. Beschluss:

Mit den Planungsleistungen Tragwerksplanung zum Neubau des Gemeindehauses in Widdersberg wird das Ingenieurbüro Landthaler zu einer Angebotssumme i. H. v. 17.574,73 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2. Beschluss:

Mit den Planungsleistungen Wärmeschutz zum Neubau des Gemeindehauses in Widdersberg wird das Büro PMI Ingenieure zu einer Angebotssumme i. H. v. 5.372,85 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

3. Beschluss:

Mit der Erstellung eines Baugrundgutachtens zum Neubau des Gemeindehauses in Widdersberg wird das Büro GHB Starnberg zu einer Angebotssumme i. H. v. 3.267,74 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

4. Beschluss:

Mit den Planungsleistungen Elektroplanung zum Neubau des Gemeindehauses in Widdersberg wird das Büro RS Ingenieure, München zu einer Angebotssumme i. H. v. 17.038,11 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

5. Beschluss:

Mit den Planungsleistungen HLS zum Neubau des Gemeindehauses in Widdersberg wird das Ingenieurbüro Roll, Herrsching zu einer Angebotssumme i. H. v. 28.866,07 € beauftragt.

6. Beschluss:

Mit den Planungsleistungen Freiflächenplanung zum Neubau des Gemeindehauses in Widdersberg wird das Büro Freiraum Landschaftsarchitektur, Gilching beauftragt. Die Honorarabrechnung erfolgt nach der Honorarzone III Mindestsatz. Die Nebenkosten werden als Pauschale mit 3 % abgerechnet.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Planungsauftrag HLS Nikolaushalle

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Ines Tomke, Wolfratshausen wird mit der HLS-Fachplanung für die Nikolaushalle zu einer Angebotssumme von 29.141,53 € beauftragt.

Nach Austausch des Sportbodens ist weiterhin eine Fußbodenheizung zu verbauen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Planungsauftrag Sportboden Nikolaushalle

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Das Planungsbüro Architekt Christian Steinert, Starnberg wird mit der Planung für den Austausch des Sportbodens in der Nikolaushalle zu einer Angebotssumme von 16.894,00 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sanierung des Parkettbodens im Fachklassentrakt der CMV Herrsching; Auftragsvergabe

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Mit den Arbeiten zur Sanierung des Parkettbodens im Fachklassentrakt der CMV wird die Fa. Norbert Binder, Weßling zu einer Angebotssumme i. H. v. 15.821,05 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschuss- sitzung vom 09.12.2019

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 4) **Vollzug der Baugesetze;
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportgelände" im
Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 450 (Teil), 464 (Teil) und 465
(Teil) der Gemarkung Herrsching zur Einrichtung eines Tennis-
Leistungszentrums sowie eines Vereinsheimes für den TSV
Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Planentwurf**
-

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Sportgelände“ wird im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 450 (Teil), 464 (Teil) und 465 (Teil) der Gemarkung Herrsching geändert.

Ziel der Änderung soll sein, die Einrichtung eines überregionalen Tennis-Leistungszentrums für heranwachsende Spitzenspieler über der bestehenden Tennishalle zu ermöglichen. Hierfür sind Räumlichkeiten u. a. für Fitness, Physiotherapie und Verwaltung erforderlich. Darüber hinaus sind Mikroappartements für die angereisten Spieler und deren Trainer vorgesehen. Sollte das Leistungszentrum nicht den erwarteten Anklang finden, soll auch eine dauerhafte Vermietung der Wohnungen möglich sein.

Weiter soll die Änderung dem TSV Herrsching die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes/Vereinsheimes zur Unterbringung von WC's, Dusch- und Umkleieräumen sowie Lager-, Büro- und Schulungsräumen ermöglichen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2. Beschluss:

Der Änderungsentwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München i. d. Fassung vom 20.01.2019 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für eine schalltechnische Untersuchung einzuholen.

Das Änderungsverfahren soll erst nach dessen Vorlage eingeleitet werden.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 5) **Vollzug der Baugesetze;**
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kleingartenanlage"
 zur Errichtung einer Obdachlosenunterkunft;
 - Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - Abwägungs- / Satzungsbeschluss
-

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

A: Bürger

1. Kleingartenverein „Gartenfreunde Herrsching e. V.“, Schreiben vom 03.07.2019
 - Geltungsbereich liegt in Pachtfläche Kleingartenverein; Änderung enthält wesentlichen Eingriff in Dauerkleingartenanlage

Abwägungsvorschlag:

Nach erneuter Überprüfung wird an der bisherigen Auffassung festgehalten, dass der Bereich der geplanten Obdachlosenunterkunft nicht Teil der Pachtfläche für den Kleingartenverein ist.

Im vorliegenden Pachtvertrag wird auf den Lageplan des Ing. Büros Bryknar vom Mai 1987 verwiesen, welcher im Wesentlichen dem Bebauungsplan Nr. 25 „Kleingartenanlage“ entspricht. Gerade im Bereich der geplanten Änderung entspricht die tatsächliche Bauausführung jedoch nicht dem Bebauungsplan. Ein konkreter Geltungsbereich, z. B. durch farbliche Darstellung oder klare Abgrenzung, ist dem vorgenannten Lageplan nicht zu entnehmen. Aus der Darstellung geht jedoch eindeutig hervor, dass gerade die künftig mit einer Obdachlosenunterkunft zu bebauende Fläche nicht mit einer kleingärtnerischen Nutzung belegt ist. Vielmehr läuft die Darstellung in diesem Bereich „ins Leere“. Darüber hinaus weist schon der rechtsverbindliche Bebauungsplan dort eine öffentliche Grünfläche aus, während die Kleingartenanlage ansonsten als private Grünfläche dargestellt ist. Kleingärtnerische Nutzungen sind hier nicht vorgesehen und auch faktisch nicht vorhanden.

Die ebenfalls im Änderungsbereich – entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den Auflagen im Baugenehmigungsbescheid – vorhandenen Gartenlauben wurden als Bestand im Änderungsverfahren berücksichtigt. Es erfolgt somit keinerlei Eingriff in die kleingärtnerische Nutzung durch die Obdachlosenunterkunft.

Im Übrigen wird auf die Abwägung hierzu im vorherigen Verfahrensschritt verwiesen.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

2. Verein für Deutsche Schäferhunde e. V., Schreiben vom 14.03.2018

- Antrag zur Errichtung eines Parkplatzes auf dem Gelände des Hundesportvereins

Abwägungsvorschlag:

Aus den der Verwaltung vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass 1979 durch das Landratsamt Starnberg ein Vorbescheid zur Errichtung einer Schutz- und Gerätehütte erteilt wurde. Die Auflagen dieses Bescheides bestimmen u. a., dass im Bereich der Umkehre im Gewerbegebiet im Benehmen mit der Gemeinde mind. 6 Stellplätze herzustellen sind. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage“ wurden im Bereich des Wendehammers 8 Stellplätze vorgesehen sowie weitere 20 Stellplätze nördlich angrenzend auf dem Gelände des Kleingartenvereins. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan soll der Hundeverein die Parkplätze des Kleingartenvereins mitnutzen. Der Stellplatznachweis ist insofern geregelt und erbracht.

Der vorliegende Antrag zur Errichtung eines Parkplatzes im südöstlichen Bereich des Trainingsgeländes wird hingegen aus baurechtlichen Gründen (Lage im Außenbereich) kritisch gesehen. Ob ein entsprechender Bauantrag genehmigungsfähig ist, muss ggf. in einem gesonderten Verfahren geklärt werden.

B: betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt (Schreiben vom 01.07.2019)

- Keine Bedenken oder Anregungen

Abwägungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Kreisbauamtes keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden.

2. Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 16.07.2019, ergänzt durch Mail vom 12.09.2019)

- Zulässige Werte werden z. T. überschritten, wegen zeitlich befristeter Wohnnutzung aber zumutbar
- Formulierung für Festsetzungsvorschlag

Abwägungsvorschlag:

Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes werden die Süd- und Ostfassaden des Bauraums in der Planzeichnung gekennzeichnet und in Absprache mit dem Landratsamt Starnberg, Technischer Umweltschutz, folgende textliche Festsetzung ergänzt:

Sitzungsprotokoll

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

„An den gekennzeichneten Fassaden sind Schlafräume mit abschließbaren Fenstern auszustatten. Durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Fenster während der Nachtzeit bei gleichzeitiger Parkplatz-/Hundeplatznutzung geschlossen sind.“

In der Begründung wird ergänzt, dass es sich bei den technischen/organisatorischen Maßnahmen beispielsweise um eine zeitgesteuerte Fensterverriegelung oder Aufnahme in die Hausordnung handeln kann.

3. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 04.07.2019

(hierzu ergänzend Stellungnahme GHB 05.12.2019 und WWA vom 10.12.2019)

- Rigolenentwässerung kritisch, Bodengutachten gefordert

Abwägungsvorschlag:

Aufgrund der Stellungnahme des WWA vom 04.07.2019 wurden ergänzende Bodenuntersuchungen beauftragt und ein ingenieurgeologisches Gutachten durch die GHB Consult GmbH erstellt (AZ 180367-3, 05.12.2019). In diesem wurde ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung mittels Muldenversickerung erarbeitet. Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim stimmt diesem mit Stellungnahme vom 10.12.2019 zu.

Die Begründung wird daher um das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept mittels Muldenversickerung gemäß der ingenieurgeologischen Stellungnahme durch die GHB Consult GmbH vom 05.12.2019 ergänzt.

4. AWISTA, Schreiben vom 19.06.2019

- Hinweis, dass Bereitstellung der Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dieser Thematik hat sich der Bauausschuss bereits in seiner letzten Abwägung befasst. Insofern wird auf die Beschlussfassung verwiesen.

5. Deutsche Telekom, Schreiben vom 12.07.2019

- Hinweis auf Telekommunikationsanlagen

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

6. Gemeinde Herrsching, SG Soziales/Ordnungsamt (Schreiben vom 22.02.2018)
- Hinweise zur erforderlichen Organisation und Ausstattung einer Obdachlosenunterkunft

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Organisation und Ausstattung der Räumlichkeiten ist jedoch nicht Bestandteil der Bauleitplanung und wird im Rahmen der Ausführungsplanung soweit möglich berücksichtigt. Der grundsätzlich erforderliche Flächenbedarf ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

C: Abwägungs- und Satzungsbeschluss:

1. Beschluss:

Der Bauausschuss bestätigt die von der Verwaltung gefertigte Abwägung vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2. Beschluss:

Die Gemeinde Herrsching beschließt aufgrund der §§ 1-4 und 8ff, sowie § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kleingartenanlage“ zur Errichtung einer Obdachlosenunterkunft, gefertigt vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München in der Fassung vom 20.01.2020 als Satzung und billigt die Begründung dazu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kleingartenanlage“ mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

6) Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 54/11, Burgstraße, Gemarkung Widdersberg

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Beschluss:

Zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 54/11, Burgstraße, Gemarkung Widdersberg, gemäß den Plänen der Architekten Lugauer Bachmaier vom 01.01.2020 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

7) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 "westlich der Schmidschneiderstraße" zur Fällung einer Eiche auf dem Grundstück Fl. Nr. 916/5, Schmidschneiderstraße 7 a, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 „westlich der Schmidschneiderstraße“ zur Fällung einer Eiche auf dem Grundstück Fl. Nr. 916/5, Schmidschneiderstraße 7 a, Gemarkung Herrsching wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen/5 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

Die Eiche kann durch fachgerechte baumpflegerische Maßnahmen, welche auch weitere notwendige Kronenteil –Einkürzungen vorsehen können, zumindest mittelfristig erhalten werden. Der stark beschädigte Seitenast ist auf Verkehrssicherungsgründen schnellstmöglich zu entfernen.

8) Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau der Villa mit gleicher Nutzfläche, ersatzweise Erweiterung der bestehenden Villa Waldstraße 9, Fl. Nr. 883/2, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachverhalt vor und erläutert hierzu die gesetzlichen Vorschriften über die Teilprivilegierung im § 35 BauGB. Gemeinderat Puntsch könnte sich eine Erweiterung der Einbeziehungssatzung weiter nach Osten vorstellen.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Die Villa soll aber weiterhin außerhalb der Einbeziehungssatzung und somit im baurechtlichen Außenbereich liegen.

Darauf nimmt der Bauausschuss zu den im Vorbescheidsverfahren aufgeworfenen Fragen wie folgt Stellung:

Beschlüsse:

Frage 1

Die sanierungsbedürftige Villa darf abgebrochen werden und darf ein Neubau mit selber Nutzfläche errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja-Stimmen/9 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

Weitere Fragen bei Verpflichtung zur Bestandserhaltung:

Frage 2a

Die südseitige Bestandsterrasse (ca. 7 m²) darf durch einen Wintergarten (ca. 42 m², WH 3,10 m) erweitert werden.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen/5 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

Frage 2 b

An der Südfassade darf eine Terrasse (ca. 25 m²) über den Wintergarten errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen

Frage 2 c

Ein Fenster darf an der Südfassade im Obergeschoss durch eine Terrassentür als Zugang zur Terrasse ersetzt werden.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimmen

Frage 2 d

Die bestehende Veranda (ca. 10 m) beim Haupteingang darf abgebrochen werden und durch einen Windfang (ca. 22 m², WH 3,10 m) incl. Treppe ersetzt werden.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen/3 Nein-Stimmen

Frage 2 e

Auf dem Grundstück darf eine mit Erdreich angeschüttete Garage mit 3 PKW-Abstellplätzen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellmöglichkeit mit einer Größe von 8 x 9 m, GH =2,80 m im Süden der Bestandsvilla errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Frage 2 f

Die bestehende, mindestens 3 m breite Zufahrt ist für die Errichtung von Anbauten an die Bestandsvilla und für Nebengebäude (Garage) ausreichend.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

9) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von drei Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 687/3, Panoramastraße 19, Gemarkung Herrsching; - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 12.12.2019

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von drei Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 687/3, Panoramastraße 19, gemäß den Plänen der WWA Architekten vom 07.10.2019 gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen: Das in den beiliegenden Plänen dargestellte Bauvorhaben ist hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB mit folgenden Grundflächen, Wandhöhen und Geschossigkeiten planungsrechtlich zulässig:

Haus 1

Grundfläche 114,40m²
Wandhöhe talseitig 10,60m
Wandhöhe bergseitig 9,18m
2 Vollgeschosse zzgl. Zufahrt Tiefgarage

Haus 2

Grundfläche 162m²
Wandhöhe talseitig 7,95m
Wandhöhe bergseitig 4,25m
2 Vollgeschosse und Staffelgeschoss

Haus 3

Grundfläche 188,80m²
Wandhöhe talseitig 6,90m
Wandhöhe bergseitig 7,36m
2 Vollgeschosse und Staffelgeschoss

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

10) **Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl. Nr. 1022/8, Weinberg 30, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Nach kurzer Diskussion wird zu den im Vorbescheidsverfahren aufgeworfenen Fragen wie folgt Stellung genommen:

Beschlüsse:

Frage 1

Eine Genehmigung von 2 Wohngebäuden außerhalb des bisher festgesetzten Bauraumes auf dem Flurstück ist mit Befreiungen möglich.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja-Stimmen/9 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

Frage 2

Die Situierung der Baukörper in der im Lageplan dargestellten Form ist möglich.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen/6 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

Frage 3

Die Höhenentwicklung der Wohngebäude E + I + DG (kein Vollgeschoss) ist möglich.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen

Frage 4

Die Nutzung mit 2 Doppelhäusern (12,90 m x 11,30 m) mit jeweils zwei Vollgeschossen sowie einer Grundfläche von jeweils GR = 145 m² ist möglich.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen

11) **Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten**

Gemeinderätin Köhl fragt nach, wann die Beleuchtung des Weges zur alten Kirche in Breitbrunn erfolgt. Der Auftrag ist bereits seit Mitte letzten Jahres vergeben, so 1. Bürgermeister Christian Schiller.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Gemeinderat Pittrich moniert die Schaltung der Ampelanlage an der Mühlfelder/Luitpold/Bahnhofstraße. Laut 1. Bürgermeister Christian Schiller, wurde das Staatliche Bauamt bereits informiert.

Ferner beeinträchtigt die in der Nikolausstraße Ecke Mühlfelder Straße aufgestellte Wahlplakatwand die Sicht für die in Mühlfelder Straße einfahrende Fahrzeugführer, so Gemeinderat Pittrich.

12) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Christian Schiller gibt bekannt, dass

- das Verwaltungsgericht München nun auch den südlichen Teilbereich des einfachen Bebauungsplanes „Breitbrunn Nord II“ für obsolet erklärt hat.
- das Verwaltungsgericht München die im Bereich Seestraße 16/16 a in Breitbrunn errichtete Betonmauer als zulässige Nebenanlage sieht, da die streitgegenständliche Mauer keinen Fremdkörper darstellt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:47 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt