

Sitzungsprotokoll

der 80. Sitzung des Bauausschusses
Herrsching a. Ammersee
am 02.03.2020

Gemeinde
Herrsching a. Ammersee
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a. A.

Öffentlicher Teil

Bürgermeister:

1. Bürgermeister Christian Schiller
2. Bürgermeister Hans-Jürgen Böckelmann
3. Bürgermeisterin Christina Reich

in Vertretung für GR Köhl



Anwesend:

Gemeinderätin Christiane Gruber
Gemeinderat Roland Lübeck
Gemeinderat Klaus Pittrich
Gemeinderat Wolfgang Schneider
Gemeinderat Wilhelm Welte

Entschuldigt:

Gemeinderätin Gertraud Köhl
Gemeinderat Johannes Puntsch

Verwaltung:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt Guido Finster
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck
Verwaltungsangestellter Christoph Schmidt

Extern:

Frau Ines Tomke, Ingenieurbüro Tomke zu TOP 4
Herr Benjamin Neudert, Ingenieurbüro Neudert zu TOP 5 und 6

Protokollführer:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 7
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

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

Erschienen sind: 8

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 und gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 13 vom Antragsteller zurückgezogen wurde.

Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Tagesordnung
- 2) Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 10.02.2020
- 3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.02.2020
- 4) Sanierung Sportboden Nikolaushalle - Heizung
- 5) Verbreiterung der Rieder Straße zwischen der Hechendorfer Straße und Am Fendlbach
- Vorstellung und Billigung der Planung
- 6) Verkehrskonzept Herrsching;
Markierung eines Fahrradschutzstreifens in der Seefelder Straße / Luitpoldstraße in Herrsching
- 7) Vollzug der Baugesetze;
Antrag auf Erweiterung der Einbeziehungssatzung Rehmstraße
- 8) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 183/16, Im Neubruch 16, Gemarkung Breitbrunn
- 9) Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an das bestehende Wohngebäude Köderbichl 4, Grundstück Fl. Nr. 1185/30, Gemarkung Herrsching
- 10) Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 1016/5, Dekan-Wenzl-Weg 24 a, Gemarkung Herrsching;
- Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 05.02.2020
- 11) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Reihenhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 454, Jahnstraße 4, Gemarkung Herrsching
- 12) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 69, Abertstraße 2 und 4, Gemarkung Herrsching
- 13) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1702, Wartaweil 18, Gemarkung Herrsching
- 14) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
- 15) 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: 7 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Gemeinderat Pittrich hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

2) Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 10.02.2020

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 10.02.2020 gefassten Beschluss bekannt:

Auftragsvergabe Geschwindigkeitsanzeigergeräte

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Fa. Bremicker Verkehrstechnik GmbH wird zur Lieferung und Montage der neuen Geschwindigkeitsanzeigergeräte in Höhe der Angebotssumme von 16.650,48 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/ 0 Nein-Stimmen

3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.02.2020

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.02.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

4) Sanierung Sportboden Nikolaushalle - Heizung

Verwaltungsangestellter Christoph Schmidt trägt den Sachverhalt vor. Im Anschluss stellt Frau Tomke die Systeme „Fußbodenheizung“ und „Deckenstrahlprofile“ gegenüber, erläutert die Kosten und Zeitersparnisse durch den Einbau von Deckenstrahlprofilen.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

In Abänderung des Bauausschussbeschlusses vom 09.12.2019 soll in den neuen Sportboden keine Fußbodenheizung integriert werden. Stattdessen soll die Beheizung mit Deckenstrahlprofilen erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

5) Verbreiterung der Rieder Straße zwischen der Hechendorfer Straße und Am Fendlbach - Vorstellung und Billigung der Planung

Herr Benjamin Neudert stellt seine Planung vor und beantwortet die Fragen der Bauausschussmitglieder.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Die Planung des IB Neudert vom 02.03.2020 zur Verbreiterung der Rieder Straße zwischen Hechendorfer Straße und Am Fendlbach wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung der Maßnahme mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

6) Verkehrskonzept Herrsching; Markierung eines Fahrradschutzstreifens in der Seefelder Straße / Luitpoldstraße in Herrsching

Herr Benjamin Neudert stellt die Entwurfsplanungen und Bestandsvermessung vor. Hieraus ist ersichtlich, dass die Realisierung eines Fahrradschutzstreifens im Großteil der Seefelder Straße aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite nicht mög-

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

lich sein wird. In der Luitpoldstraße wäre die Markierung eines Fahrradschutzstreifens möglich. Ob eine Teilmarkierung nur in der Luitpoldstraße rechtlich möglich wäre, müsste die Verwaltung abklären.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Die Planung des IB Neudert vom 02.03.2020 zur Markierung eines Fahrrad-schutzstreifens in der Luitpoldstraße/Seefelder Straße wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt abzuklären, ob eine Teilrealisierung eines Fahrrad-schutzstreifens nur in der Luitpoldstraße möglich wäre.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

7) Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Erweiterung der Einbeziehungssatzung Rehmstraße

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor und weist auf das Ergebnis der Vorbesprechung hin.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Dem Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches der bestehenden Einbeziehungssatzung „Rehmstraße“ kann aus rechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden.

Der Bauausschuss spricht sich jedoch für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich der bestehenden Einbeziehungssatzung zuzüglich der westlichen Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 883/2 aus. Der Geltungsbereich wird hierbei wie folgt definiert:

Die östliche Grenze des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung wird nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 883/2 erweitert und von dort aus nach Westen abzweigend wieder auf den Geltungsbereich der bestehenden Einbeziehungssatzung geführt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 8) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 183/16, Im Neubruch 16, Gemarkung Breitbrunn**
-

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:

Die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 183/16, im Neubruch 16, Gemarkung Breitbrunn, neben dem bestehenden Wohnhaus, im südwestlichen Grundstücksbereich ist gemäß beiliegender Vorentwurfsplanung möglich.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen
Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

Frage 2

Dieses Einfamilienhaus kann eine Grundfläche von 120 m² besitzen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen
Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

Frage 3

Eine Traufhöhe von 6,00 m ist möglich.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen
Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

- 9) Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an das bestehende Wohngebäude Köderbichl 4, Grundstück Fl. Nr. 1185/30, Gemarkung Herrsching**
-

Aufgrund der persönlichen Beteiligung von Herrn 1. Bürgermeister Christian Schiller führt 2. Bürgermeister Hans-Jürgen Böckelmann den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt.

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

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

Frage 1

Eine zweigeschossige Erweiterung nach Osten mit 40 m² Grundfläche zur Vergrößerung der Wohnfläche unter Berücksichtigung der Abstandsflächen ist möglich.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

1. Bürgermeister Ch. Schiller hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Frage 2

Der Anbau kann mit einem Pultdach bzw. nach Osten abgeschleppten Hauptdach oder mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

1. Bürgermeister Ch. Schiller hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

10) Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 1016/5, Dekan-Wenzl-Weg 24 a, Gemarkung Herrsching; - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 05.02.2020

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

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 (inkl. der Rotkorrekturen des Landratsamtes Starnberg) der Architekten Stadtmüller, Burkhardt und Graf vom 08.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 11) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Reihenhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 454, Jahnstraße 4, Gemarkung Herrsching**
-

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheidsverfahren aufgeworfenen Fragen 1, 8 und 9 wird erneut Stellung genommen:

Frage 1

Die Bebauung des Grundstücks mit drei Gebäuden, Haus 1 = 259 m², Haus 2 = 216 m², Haus 3 = 227 m² Grundfläche, ist zulässig.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

Frage 8

Die Firsthöhe von 10,35 m ist zulässig

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

Frage 9

Die Firsthöhe von 10,60 m ist zulässig

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

- 12) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 69, Abertstraße 2 und 4, 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

Die Attikahöhe bzw. Wandhöhe des neuen Gebäudes darf 9,05 m betragen.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen/5 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Frage 2

Das zurückgesetzte Dachgeschoss mit einer 2. Wandhöhe von ca. 11,65 m darf nicht errichtet werden.

Die sich ergebende Wandhöhe fügt sich nicht in Eigenart der näheren Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Frage 3

Grundsätzlich ist ein Flachdach zulässig. Jedoch nur über einem 3. Vollgeschoss, da sich bei einem zurückgesetzten 4. Vollgeschoss eine Wandhöhe ergeben würde, welche sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (siehe Frage 2).

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Frage 4

Grundsätzlich darf die Grundfläche des neuen Gebäudes 418 m² betragen. Jedoch nur für ein Gebäude mit einer maximalen Geschoßigkeit von E + II + DG., da sich ein viergeschossiges Gebäude mit dieser Grundfläche nicht mehr in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

13) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1702, Wartaweil 18, 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

Einer Teilabgrabung seeseitig unter Berücksichtigung, dass das Kellergeschoss, kein Vollgeschoss ist, wird nicht zugestimmt.

Bei der Festsetzung Nr. 9.10 des Bebauungsplanes handelt es sich um einen Grundzug der Planung von welchem nicht befreit werden kann. Man hat sich explizit zu möglichen Abgrabungen und der Topographie auseinander gesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde darauf hingewiesen, dass, soweit es sich

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

aus der Topographie ergibt und keine Abgrabungen nötig sind, der Ausbau eines Untergeschosses als Nichtvollgeschoss zulässig ist.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme

Frage 2

Der ausnahmsweisen zulässigen Überschreitung der Grundfläche durch die Terrassen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Frage 3

Die Garage mit einem Ausmaß von 6,50 m x 6,00 m außerhalb des Baufensters, abweichend zu der angegebenen Lage im Bebauungsplan anzuordnen, ist möglich.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

14) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderat Pittrich sagt, dass auf Höhe des Anwesens Zur Kohlstatt 8 zwei Straßenlampen angefahren wurden.

Ferner möchte er wissen, weshalb Freitagnachmittags Baumfällungen und Bodenproben am Gymnasiums-Grundstück im Mühlfeld vorgenommen wurden und nicht von Montag bis Donnerstag.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

15) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Keine!

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 20:08 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 7

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin