

Sitzungsprotokoll

**der 81. Sitzung des Bauausschusses
Herrsching a. Ammersee
am 30.03.2020**

Öffentlicher Teil

Bürgermeister:

1. Bürgermeister Christian Schiller
3. Bürgermeisterin Christina Reich

Anwesend:

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

Entschuldigt:

- Gemeinderat Klaus Pittrich

Verwaltung:

- Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
- Verwaltungsfachwirt Guido Finster
- Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Protokollführer:

- Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude

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 19:03 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Tagesordnung
- 2) Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 02.03.2020
- 3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.03.2020
- 4) Vollzug der Baugesetze;
 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl. Nrn. 290/3, 290/28, 407/2, 408/1, 408/2, 409, 409/1, 409/2 und 413/2 der Gemarkung Herrsching zwischen Arzberger-, Gewerbe- und Hei-
 nestraße;
 - Vorstellung konkretisiertes Planungskonzept und Entwurf Vorhaben-
 /Erschließungsplan als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebau-
 ungsplan
- 5) Bauantrag zur Erweiterung und Umbau eines Wohnhauses zur Schaffung von zwei Wohneinheiten, Sanierung des Garagendaches und Errichtung von zwei Schleppgauben, Seefelder Straße 102, Grundstück Fl. Nr. 614/4, Gemarkung Widdersberg
- 6) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 218/6, Bucherweg, Gemarkung Breitbrunn
- 7) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit ca. 6 Wohneinheiten und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 737, Strittholzstr. 33, Gemarkung Herrsching
- 8) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
- 9) 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: 7 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

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

2) Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 02.03.2020

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung am 02.03.2020 gefassten Beschlüsse bekannt:

**Nutzungsänderung des Dachgeschosses im Feuerwehrhaus Herrsching in eine Wohnung;
- Auftragsvergabe Elektroarbeiten**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Mit Elektroarbeiten zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses im Feuerwehrhaus Herrsching in eine Wohnung wird die Fa. ESZI zu einer Angebotssumme i. H. v. 14.435,53 € beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

**Nutzungsänderung des Dachgeschosses im Feuerwehrhaus Herrsching in eine Wohnung;
- Auftragsvergabe Heizung/Sanitär**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Beschluss:

Mit Heizungs- und Sanitärarbeiten zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses im Feuerwehrhaus Herrsching in eine Wohnung wird die Fa. Müller & Lübeck zu einer Angebotssumme i. H. v. 28.347,59 € beauftragt.

Der Auftrag soll mit Anbindung an die bestehende Warmwasserleitung ausgeführt werden. Die Mehrkosten hierfür betragen 5.545,40 €.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Gemeinderat Lübeck war zur Abstimmung und Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht im Sitzungssaal anwesend.

3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.03.2020

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.03.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

4) Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl. Nrn. 290/3, 290/28, 407/2, 408/1, 408/2, 409, 409/1, 409/2 und 413/2 der Gemarkung Herrsching zwischen Arzberger-, Gewerbe- und Heinestraße; - Vorstellung konkretisiertes Planungskonzept und Entwurf Vorhaben-/Erschließungsplan als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor und weist darauf hin, dass im Rahmen der Vorbesprechung aus der Mitte des Bauausschusses Bedenken hinsichtlich der Zufahrt von der Arzbergerstraße aus im Bereich des Wendehammers und dem damit verbundenen zu erwartenden Verkehr über den Mitterweg geäußert wurden.

Nach eingehender Diskussion ergehen folgende Beschlüsse:

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

1. Beschluss:

Die Antragsteller werden gebeten, die Zufahrt von der Arzbergerstraße im Bereich des Wendehammers nochmals dahingehend zu prüfen, ob die Erschließung generell von Norden aus erfolgen kann. Zumindest jedoch sollte die Zufahrt weiter nach Westen verschoben werden.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen /1 Nein-Stimme

2. Beschluss:

Unter Berücksichtigung des zuvor gefassten Beschlusses wird der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die konkretisierte Projektbeschreibung – vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates hinsichtlich der Veränderung der Grundstücksflächen im Bereich des Wendehammers sowie der Verlegung des Fuß- und Radweges – befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

5) Bauantrag zur Erweiterung und Umbau eines Wohnhauses zur Schaffung von zwei Wohneinheiten, Sanierung des Garagendaches und Errichtung von zwei Schleppgauben, Seefelder Straße 102, Grundstück Fl. Nr. 614/4, Gemarkung Widdersberg

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zur Erweiterung und Umbau eines Wohnhauses zur Schaffung von zwei Wohneinheiten, Sanierung des Garagendaches und Errichtung von zwei Schleppgauben, Grundstück Fl. Nr. 614/4, Seefelder Straße 102, Gemarkung Widdersberg, gemäß den Plänen des FG Planungsbüros vom 31.01.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

6) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 218/6, Bucherweg, Gemarkung Breitbrunn

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Eine Beantwortung der gestellten Fragen 1 bis 3 erübrigt sich, da das zur Bebauung vorgesehene Grundstück im baurechtlichen Außenbereich liegt. Das Vorhaben ist nicht privilegiert und somit unzulässig. Das sog. sonstige Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange i.S. d. § 35 Abs. 3 BauGB, da die Verfestigung und Entstehung einer Splittersiedlung ist zu befürchten ist.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

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

7) Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit ca. 6 Wohneinheiten und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 737, Strittholzstr. 33, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheidsverfahren aufgeworfenen wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Wird der Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt?

Nein. Die zu bebauende Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 737 liegt im baurechtlichen Außenbereich, welcher östlich der Bestandshalle beginnt. Somit richtet sich Beurteilung des Vorhabens nach den Vorschriften des § 35 BauGB.

Nachdem das Vorhaben weder privilegiert noch teilprivilegiert ist, ist es als sog. Sonstiges Vorhaben nicht zulässig, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (priv. Grünfläche bzw. Flächen für Wald) widerspricht. Ferner ist die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten. Somit werden öffentliche Belange i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Eine Beantwortung der gestellten Fragen 2 bis 7 erübrigt sich, da der zu bebauende Grundstücksteil im baurechtlichen Außenbereich liegt (siehe Antwort zu Frage 1).

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimmen

8) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderätin Köhl bittet, die Flächen im Bereich der Tore am Bolzplatz Breitbrunn herzurichten.

9) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Christian Schiller gibt die Liste der aufgrund der Corona-Krise auf dem Verwaltungsweg bearbeiteten Bauanträge bekannt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:18 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin