

Sitzungsprotokoll

der 3. Sitzung des Bauausschusses
Herrsching a. Ammersee
am 09.09.2020

Gemeinde
Herrsching a. Ammer-
see
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a. A.

Öffentlicher Teil

Bürgermeister:

2. Bürgermeisterin Christina Reich
3. Bürgermeister Wolfgang Schneider

In Vertretung für 1. Bgm Schiller



Anwesend:

Gemeinderat	Thomas Bader	
Gemeinderat	Michael Bischeltsrieder	
Gemeinderat	Hans – Jürgen Böckelmann	In Vertretung für GR Darchingner
Gemeinderätin	Christiane Gruber	
Gemeinderätin	Fromuth Heene	In Vertretung für GR Lübeck
Gemeinderat	Alexander Keim	In Vertretung für GR Puntsch
Gemeinderätin	Anke Rasmussen	In Vertretung für GR Welsch
Gemeinderat	Valentin Schiller	

Entschuldigt:

1. Bürgermeister	Christian Schiller
Gemeinderat	Dr. Rainer Guggenberger
Gemeinderat	Roland Lübeck
Gemeinderat	Wolfgang Darchingner
Gemeinderat	Johannes Puntsch
Gemeinderat	Christoph Welsch

Verwaltung:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Protokollführer:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 6
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Bauausschusses wurden sämtliche 11 Ausschussmitglieder vorschriftsmäßig eingeladen.

Erschienen sind: 10

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

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Gemeinde
Herrsching a. Ammer-
see
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a. A.

2. Bürgermeisterin Christina Reich eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Tagesordnung
- 2) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 20.07.2020
- 3) Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes Panoramastraße 39, Grundstück Fl. Nr. 695, Gemarkung Herrsching
- 4) Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 754/2, Zur Weiher-
senke 11, Gemarkung Herrsching
- 5) Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1702, Wartaweil 18, Gemarkung Herrsching
- 6) Vollzug der Baugesetze;
 Bebauungsplan Nr. 4 Weinberg;
 - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 15.07.2020
- 7) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
- 8) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Öffentliche Sitzung

1) **Genehmigung der Tagesordnung**

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2) **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 20.07.2020**

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

3) **Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes Panoramastraße 39, Grundstück Fl. Nr. 695, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu der im Vorbescheidsverfahren aufgeworfenen Frage wird wie folgt Stellung genommen:

Das geplante Bauvorhaben ist auf der Grundlage der beigefügten Planunterlagen der plan X architekten GmbH vom 08.07.2020 und unter Berücksichtigung der gestellten Befreiungsanträge dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Das Vorhaben widerspricht hinsichtlich der Vollgeschossigkeit, Geschoßfläche und Dachneigung der den Festsetzungen der Bebauungsplanes Nr. 6 „Strittholz-West – 1. Änderung“. Auch die Festsetzung der Traufhöhe ist in dieser Form zum damaligen Zeitpunkt zulässig gewesen.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Bei den beantragten Befreiungen von der Festsetzung der Geschoßigkeit und der Geschoßfläche handelt es sich um einen Grundzug der Planung, von welchem nicht befreit werden kann.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

4) **Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 754/2, Zur Weihersecke 11, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergehen folgende Beschlüsse:

1. Beschluss:

Zum Antrag zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 754/2 der Gemarkung Herrsching wird eine Genehmigungsfreistellungserklärung nicht erteilt, da das Vorhaben hinsichtlich der geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Darüber hinaus wird die zulässige Grundfläche durch die Garagen mit ihren Zufahrtsflächen um mehr als 50 % überschritten. Die Eingabe wird daher antragsgemäß als Bauantrag behandelt und zur bauaufsichtlichen Prüfung an das Landratsamt Starnberg weiter geleitet.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2. Beschluss:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen sowie der Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Garagen und ihre Zufahrten um mehr als 50% zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

5) **Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1702, Wartaweil 18, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Beschluss:

Zum Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1702, Wartaweil 18, Gemarkung Herrsching, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der Lage der Garage außerhalb des Baufensters in Verbindung mit der Neuanlegung der Zufahrt im nördlichen Grundstücksbereich sowie hinsichtlich der Überschreitung der straßenseitigen Wandhöhe durch den Rücksprung der Dachfläche, der seeseitigen Aufschüttungen sowie der ausnahmsweisen Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Terrasse wird ebenfalls zugestimmt.

Für den zur Fällung beantragten, im Bebauungsplan festgesetzten, Baum ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

6) Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 4 Weinberg; - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 15.07.2020

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Empfehlung des Landratsamtes Starnberg wird zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung des Bauausschusses besteht jedoch derzeit keine Veranlassung für eine Überplanung oder Aufhebung, da das städtebauliche Konzept noch immer eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

7) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderätin Gruber fragt an, ob der Termin für die nächste Sitzung des AK Verkehr schon fest ist. Die Verwaltung versucht derzeit einen Termin mit Herrn Dr. Ralf Kaulen zu vereinbaren.

3. Bürgermeister Schneider geht nochmals auf den vorangegangenen TOP 3 ein. Hierzu merkt er an, dass die Gemeinde gerne den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändern und nachverdichten würde, sofern

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

seitens der Grundstückseigentümer ein umsetzbares Gesamterschließungskonzept vorgelegt wird.

Gemeinderat Böckelmann möchte wissen, wann die Radwegmarkierungen erfolgen. Die Verwaltung wird den Sachstand mitteilen.

Gemeinderat Schiller erkundigt sich, ob der Zeitplan für die Sanierung des Hallenbodens in der Nikolaushalle eingehalten werden kann. Es läuft nach Plan, so 2 Bürgermeisterin Reich.

Gemeinderat Keim fragt an ab wann Herr 1. Bürgermeister Christian Schiller wieder im Dienst ist.

8) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude gibt bekannt, dass der Gasbrennwertkessel im Anwesen Bahnhofstraße 38 defekt ist und erneuert werden muss. Die Kosten belaufen sich nach einem Angebot der Fa. Müller & Lübeck GmbH auf 8.937,92 €.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 2. Bürgermeisterin Christina Reich um 19:20 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Christina Reich
2. Bürgermeisterin

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 6

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin

Sitzungsprotokoll

der 3. Sitzung des Bauausschusses
Herrsching a. Ammersee
am 09.09.2020

Gemeinde
Herrsching a. Ammer-
see
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a. A.

Öffentlicher Teil

Bürgermeister:

2. Bürgermeisterin Christina Reich
3. Bürgermeister Wolfgang Schneider

In Vertretung für 1. Bgm Schiller



Anwesend:

Gemeinderat	Thomas Bader	
Gemeinderat	Michael Bischeltsrieder	
Gemeinderat	Hans – Jürgen Böckelmann	In Vertretung für GR Darchingner
Gemeinderätin	Christiane Gruber	
Gemeinderätin	Fromuth Heene	In Vertretung für GR Lübeck
Gemeinderat	Alexander Keim	In Vertretung für GR Puntsch
Gemeinderätin	Anke Rasmussen	In Vertretung für GR Welsch
Gemeinderat	Valentin Schiller	

Entschuldigt:

1. Bürgermeister	Christian Schiller
Gemeinderat	Dr. Rainer Guggenberger
Gemeinderat	Roland Lübeck
Gemeinderat	Wolfgang Darchingner
Gemeinderat	Johannes Puntsch
Gemeinderat	Christoph Welsch

Verwaltung:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Protokollführer:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 6
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Bauausschusses wurden sämtliche 11 Ausschussmitglieder vorschriftsmäßig eingeladen.

Erschienen sind: 10

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

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Gemeinde
Herrsching a. Ammer-
see
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a. A.

2. Bürgermeisterin Christina Reich eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Tagesordnung
- 2) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 20.07.2020
- 3) Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes Panoramastraße 39, Grundstück Fl. Nr. 695, Gemarkung Herrsching
- 4) Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 754/2, Zur Weiher-
senke 11, Gemarkung Herrsching
- 5) Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1702, Wartaweil 18, Gemarkung Herrsching
- 6) Vollzug der Baugesetze;
 Bebauungsplan Nr. 4 Weinberg;
 - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 15.07.2020
- 7) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
- 8) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Öffentliche Sitzung

1) **Genehmigung der Tagesordnung**

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2) **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschuss-sitzung vom 20.07.2020**

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

3) **Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes Panoramastraße 39, Grundstück Fl. Nr. 695, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu der im Vorbescheidsverfahren aufgeworfenen Frage wird wie folgt Stellung genommen:

Das geplante Bauvorhaben ist auf der Grundlage der beigefügten Planunterlagen der plan X architekten GmbH vom 08.07.2020 und unter Berücksichtigung der gestellten Befreiungsanträge dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Das Vorhaben widerspricht hinsichtlich der Vollgeschossigkeit, Geschoßfläche und Dachneigung der den Festsetzungen der Bebauungsplanes Nr. 6 „Strittholz-West – 1. Änderung“. Auch die Festsetzung der Traufhöhe ist in dieser Form zum damaligen Zeitpunkt zulässig gewesen.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Bei den beantragten Befreiungen von der Festsetzung der Geschoßigkeit und der Geschoßfläche handelt es sich um einen Grundzug der Planung, von welchem nicht befreit werden kann.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

4) **Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 754/2, Zur Weihersecke 11, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergehen folgende Beschlüsse:

1. Beschluss:

Zum Antrag zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 754/2 der Gemarkung Herrsching wird eine Genehmigungsfreistellungserklärung nicht erteilt, da das Vorhaben hinsichtlich der geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Darüber hinaus wird die zulässige Grundfläche durch die Garagen mit ihren Zufahrtsflächen um mehr als 50 % überschritten. Die Eingabe wird daher antragsgemäß als Bauantrag behandelt und zur bauaufsichtlichen Prüfung an das Landratsamt Starnberg weiter geleitet.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2. Beschluss:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen sowie der Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Garagen und ihre Zufahrten um mehr als 50% zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

5) **Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1702, Wartaweil 18, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Beschluss:

Zum Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1702, Wartaweil 18, Gemarkung Herrsching, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der Lage der Garage außerhalb des Baufensters in Verbindung mit der Neuanlegung der Zufahrt im nördlichen Grundstücksbereich sowie hinsichtlich der Überschreitung der straßenseitigen Wandhöhe durch den Rücksprung der Dachfläche, der seeseitigen Aufschüttungen sowie der ausnahmsweisen Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Terrasse wird ebenfalls zugestimmt.

Für den zur Fällung beantragten, im Bebauungsplan festgesetzten, Baum ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

6) Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 4 Weinberg; - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 15.07.2020

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Empfehlung des Landratsamtes Starnberg wird zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung des Bauausschusses besteht jedoch derzeit keine Veranlassung für eine Überplanung oder Aufhebung, da das städtebauliche Konzept noch immer eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

7) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderätin Gruber fragt an, ob der Termin für die nächste Sitzung des AK Verkehr schon fest ist. Die Verwaltung versucht derzeit einen Termin mit Herrn Dr. Ralf Kaulen zu vereinbaren.

3. Bürgermeister Schneider geht nochmals auf den vorangegangenen TOP 3 ein. Hierzu merkt er an, dass die Gemeinde gerne den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändern und nachverdichten würde, sofern

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

seitens der Grundstückseigentümer ein umsetzbares Gesamterschließungskonzept vorgelegt wird.

Gemeinderat Böckelmann möchte wissen, wann die Radwegmarkierungen erfolgen. Die Verwaltung wird den Sachstand mitteilen.

Gemeinderat Schiller erkundigt sich, ob der Zeitplan für die Sanierung des Hallenbodens in der Nikolaushalle eingehalten werden kann. Es läuft nach Plan, so 2 Bürgermeisterin Reich.

Gemeinderat Keim fragt an ab wann Herr 1. Bürgermeister Christian Schiller wieder im Dienst ist.

8) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude gibt bekannt, dass der Gasbrennwertkessel im Anwesen Bahnhofstraße 38 defekt ist und erneuert werden muss. Die Kosten belaufen sich nach einem Angebot der Fa. Müller & Lübeck GmbH auf 8.937,92 €.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 2. Bürgermeisterin Christina Reich um 19:20 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Christina Reich
2. Bürgermeisterin

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 6

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin