

# Sitzungsprotokoll

der 5. Sitzung des Bauausschusses  
Herrsching a. Ammersee  
am 19.10.2020

## Öffentlicher Teil

### **Bürgermeister:**

1. Bürgermeister Christian Schiller
3. Bürgermeister Wolfgang Schneider

### **Anwesend:**

Gemeinderat	Thomas Bader
Gemeinderat	Michael Bischeltsrieder
Gemeinderat	Wolfgang Darchinger
Gemeinderätin	Christiane Gruber
Gemeinderat	Roland Lübeck
Gemeinderat	Johannes Puntsch
Gemeinderat	Valentin Schiller
Gemeinderat	Christoph Welsch
Gemeinderätin	Claudia von Hirschfeld



In Vertretung für GR Dr. Guggenberger

### **Entschuldigt:**

Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger

### **Verwaltung:**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster  
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

### **Protokollführer:**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

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

Erschienen sind: 11

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)        Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 28.09.2020
- 3)        Tektur zur Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei zu Wohnungen, Wörthseestraße 3, Grundstück Fl. Nr. 253, Gemarkung Breitbrunn
- 4)        Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Gästewohnung und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1650/35, Wartaweil 9, Gemarkung Herrsching
- 5)        Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von vier Wohngebäuden auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1033 und 1033/1, Seefelder Straße, Gemarkung Herrsching
- 6)        Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
- 7)        Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

# Sitzungsprotokoll

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

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

## Öffentliche Sitzung

### 1)            Genehmigung der Tagesordnung

**Beschluss:**

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

### 2)            Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschuss- sitzung vom 28.09.2020

**Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 28.09.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

### 3)            Tektur zur Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei zu Wohnungen, Wörthseestraße 3, Grundstück Fl. Nr. 253, Gemarkung Breitbrunn

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck weist daraufhin, dass entgegen der Sitzungsvorlage BV/92/20/26 der eingereichte Stellplatznachweis nicht der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung entspricht. Da mehr als vier zusammenhängende Stellplätze nur über eine Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen sind, widerspricht die Planung der Festsetzung VI Nr. 4 dieser Satzung.

Daraufhin fasst der Bauausschuss folgenden

# Sitzungsprotokoll

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

### **Beschluss:**

Für die Tektur zur Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl. Nr. 253, Wörthseestraße 3, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen des Dipl. Ing. Hans-Ulrich Greimel vom Oktober 2020 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja-Stimmen/11 Nein-Stimmen  
***Beschlussvorschlag somit abgelehnt!***

Der eingereichte Stellplatznachweis widerspricht der Festsetzung VI Nr. 4 der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung.

#### **4)            Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Gästewohnung und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1650/35, Wartaweil 9, Gemarkung Herrsching**

---

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

### **Beschluss:**

Für den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Gästewohnung und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1650/35, Wartaweil 9, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Architekten Thomas Wacker vom 30.09.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.  
Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wartaweil Teil C“ hinsichtlich der Verschiebung des Baufensters um 3 m nach Süden und der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze durch die Garagenaußenwand um 30 cm nach Osten wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

#### **5)            Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von vier Wohngebäuden auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1033 und 1033/1, Seefelder Straße, Gemarkung Herrsching**

---

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

# Sitzungsprotokoll

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

### **Beschluss:**

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

#### **zu 1.)**

Die Errichtung von vier Baukörpern E + D mit einer jeweiligen Grundfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Die beiden östlichen Baukörper liegen außerhalb des Geltungsbereichs der rechtskräftigen Lückenfüllungssatzung und somit im baurechtlichen Außenbereich. Beide Gebäude sind weder privilegiert noch teilprivilegiert. Somit handelt es sich um sog. sonstige Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2. BauGB. Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB, da es der Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan widerspricht und die Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme

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

#### **zu 2.)**

Die beantragte Bebauung kann nicht über eine Abweichung gem. Art. 63 BayBO planungsrechtlich gesichert werden. Die Lückenfüllungssatzung regelt abschließend den Geltungsbereich.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme

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

#### **zu 3.)**

Diese Frage kann nicht beantwortet werden, da es keine zulässige Frage im Rahmen eines Vorbescheidsverfahrens gemäß Art. 71 BayBO ist. Daher besteht kein Sachbescheidungsinteresse.

Hierzu wird angemerkt, dass der Bauausschuss mit Beschluss vom 11.09.2019 einen Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereichs der Lückenfüllungssatzung im Bereich dieser Grundstücke bereits abgelehnt hat.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/3 Nein-Stimmen

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

# Sitzungsprotokoll

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

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

Gemeinderat Puntsch erkundigt sich, weshalb an der Seepromenade auf Höhe der Pension Garni eine Doppelschranke errichtet wurde. Die Sofortmaßnahme wurde aufgrund eines einstimmigen Gemeinderatsbeschlusses sofort umgesetzt, auch die Schilder sind zwischenzeitlich bestellt, so 1. Bürgermeister Schiller. Wo die nördliche Doppelschranke errichtet wird, ist noch nicht entschieden.

Erste Beobachtungen für verschiedene Abkürzungen und Umfahrungen, wie z. B. vom Bushäuschen zur Seepromenade werden geschildert.

**7)            Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters**

1. Bürgermeister Ch. Schiller gibt bekannt, dass

- die Ausschreibung für die Sanierung der Rieder Straße und der Einbau der Querungshilfe im Bereich des neuen Kinderhauses „Am Fendlbach“ derzeit vom Staatlichen Bauamt gestoppt wurden. Ob die Arbeiten noch 2020 begonnen werden können, ist zweifelhaft.
- das Landratsamt Starnberg den gesamten einfach Bebauungsplan Breitbrunn „Nord IV“ für obsolet erklärt hat.

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

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller  
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck  
Verwaltungsfachwirt