

Sitzungsprotokoll

der 6. Sitzung des Bauausschusses
Herrsching a. Ammersee
am 23.11.2020

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 | Dr. Rainer Guggenberger |
| Gemeinderat | Roland Lübeck |
| Gemeinderat | Gerd Mulert |
| Gemeinderat | Johannes Puntsch |
| Gemeinderat | Christoph Welsch |

Entschuldigt:

- | | |
|-------------|-------------------|
| Gemeinderat | Valentin Schiller |
|-------------|-------------------|

Verwaltung:

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

Protokollführer:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| Verwaltungsfachwirtin | Melanie Faude zu TOP 4 |
| Verwaltungsfachwirt | Oliver Gerweck |

Gemeinde
Herrsching a. Am-
mersee
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a.
A.



In Vertretung für GR V. Schiller

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

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

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) Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 19.10.2020
- 3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.10.2020
- 4) Vollzug der Baugesetze;
 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" für den Bereich östlich der Gewerbestraße in Herrsching;
 - Vorstellung und Billigung Entwurf
- 5) Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an den bestehenden Bungalow Alpspitzstraße 6 , Grundstück Fl. Nr. 115/2, Gemarkung Breitbrunn
- 6) Tektur zur Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei in Wohnungen, Grundstück Fl. Nr. 253, Wörthseeestraße 3, Gemarkung Breitbrunn
- 7) Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer Veranda mit Pool und Anbau eines Balkons an ein Einfamilienhaus sowie Errichtung einer Doppelgarage , Waldstraße 9, Grundstück Fl. Nr. 883/2, Gemarkung Herrsching
- 8) Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 29, Nähe Luitpoldstraße, Gemarkung Herrsching
- 9) Änderung der Bayerischen Bauordnung;
 Erlass einer Abstandsflächensatzung zur nach Art. 81 BayBO;
 - Grundsatzentscheidung
- 10) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
- 11) 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: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2) Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 19.10.2020

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 19.10.2020 gefassten Beschluss bekannt:

**Sanierungsarbeiten der Fußgängerbrücke im Kurpark, Gemein-
de Herrsching
- Auftragsvergabe Zimmererarbeiten**

Bautechniker Axel Eckel trägt den Sachstand vor. Gemeinderat Wolfgang Darchinger regt an die Brücke zu überdachen.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Die Auftragsvergabe auf Grundlage einer freihändigen Vergabe geht an die Firma Zimmerei Christoph Preininger in Höhe von 16.436,32 €.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimmen

3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschuss- sitzung vom 19.10.2020

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 4) **Vollzug der Baugesetze;
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" für
den Bereich östlich der Gewerbestraße in Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Entwurf**
-

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ i. d. F. vom 12.11.2020 wird gebilligt.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren auf dieser Grundlage mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

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

- 5) **Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an den bestehenden Bungalow Alpspitzstraße 6 , Grundstück Fl. Nr. 115/2, 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

Der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses nach Süden im Erdgeschoss mit den Ausmaßen von 5,0 m x 8,30 m ist baurechtlich zulässig. Einer Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Frage 2

Die Ausführung des erdgeschossigen Anbaus mit einem Flachdach ist baurechtlich zulässig.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

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

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss wird diskutiert ob die Anordnung der Stellplätze 1 – 4 der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung entspricht.

Da die Stellplätze 1 – 4 nicht mehr als vier zusammenhängende Stellplätze sind, entspricht die Anordnung nach Auffassung der Verwaltung der Festsetzung VI Nr. 4 dieser Satzung.

Gemeinderat Puntsch und auch andere Mitglieder des Bauausschusses legen diese Festsetzung anders aus. Sollten mehr als 4 Stellplätze für ein Vorhaben notwendig sein, sind diese über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zu erschließen.

Darauf fasst der Bauausschuss folgende Beschlüsse:

1. Beschluss:

Für die Tektur zur Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei in 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: 1 Ja-Stimme/10 Nein-Stimmen

Beschlussvorschlag daher abgelehnt!

2. Beschluss:

Der gemeindliche Bauausschuss stellt eine Zustimmung zum beantragten Bauvorhaben in Aussicht, wenn die Stellplätze 1 – 4 um 90 ° gedreht werden, so dass keine direkte Zufahrt von der Wörthseestraße mehr erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 7) **Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer Veranda mit Pool und Anbau eines Balkons an ein Einfamilienhaus sowie Errichtung einer Doppelgarage , Waldstraße 9, Grundstück Fl. Nr. 883/2, 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 Erweiterung der Terrasse um 4,97 m ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Erweiterung der Grundfläche um 87 m² planungsrechtlich unzulässig, da die Erweiterung nicht angemessen im Hinblick auf den Bestand ist. Somit liegt eine Teilprivilegierung i. S. d. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht vor.

Als Sonstiges Vorhaben widerspricht das Vorhaben der Darstellung als „Grünfläche“ des Flächennutzungsplans und beeinträchtigt somit öffentliche Belange.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Frage 2

Der Einbau eines Pools mit den Maßen 2,50 m x 8,00 m in der Terrasse ist planungsrechtlich unzulässig, da es als sonstiges Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt. Das Grundstück ist größtenteils als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Frage 3

Der Anbau eines Balkons mit den Maßen 2,11 m x 2,21 m und der damit einhergehenden Erweiterung der Gesamtgrundfläche um 4,2 m² ist planungsrechtlich aufgrund der Geringfügigkeit zulässig.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Frage 4

Die Errichtung einer Doppelgarage als sonstiges Vorhaben i. S. d § 35 Abs. 2 BauGB mit den Maßen 7,0 m x 5,5 m an der dargestellten Grundstücksgrenze ist planungsrechtlich unzulässig, da durch die weitere Versiegelung des Grundstücks öffentliche Belange wie Bodenschutz beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

8) Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 29, Nähe Luitpoldstraße, 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

Im östlichen Grundstücksbereich können zwei Einfamilienhäuser (Gebäude „A“) mit einer Grundfläche von jeweils ca. 115 m², zwei Vollgeschossen und einer Wandhöhe von 6,50 m errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

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

Frage 2

Im nordwestlichen Grundstücksbereich kann ein Mehrfamilienhaus (Gebäude „B“)

- mit zwei Vollgeschossen, einer Grundfläche von ca. 375 m², einer Wandhöhe von 6,50 m und
- einem Staffelgeschoss mit einer Grundfläche von ca. 266 m² und einer Wandhöhe von 9,70 m errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

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

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Frage 3

Diese Frage ist nicht Gegenstand des Vorbescheidsverfahrens zur Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 29.

Die Gemeinde Herrsching kann sich jedoch vorstellen, für die Überschreitung der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen einer Befreiung zuzustimmen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Befreiung das Landratsamt erteilen muss.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

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

Frage 4

Im südlichen Grundstücksbereich kann ein Wohn- und Geschäftshaus (Gebäude „C“)

- mit zwei Vollgeschossen, einer Grundfläche von ca. 360 m², einer Wandhöhe von 6,50 m und
- einem Staffelgeschoss mit einer Grundfläche von ca. 195 m² und einer Wandhöhe von 9,70 m errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

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

9) Änderung der Bayerischen Bauordnung; Erlass einer Abstandsflächensatzung zur nach Art. 81 BayBO; - Grundsatzentscheidung

1. Bürgermeister Ch. Schiller trägt den Sachverhalt vor und gibt auszugsweise das Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 04.11.2020 bekannt. Das neue Abstandsflächenrecht war auch Thema in der letzten Bürgermeisterdienstbesprechung.

Gemeinderätin Gruber könnte sich eine unterschiedliche Abstandsflächenregelung in den Ortsteilen Widdersberg, Breitbrunn und Rausch wie in Herrsching vorstellen.

Daraufhin fasst der Bauausschuss folgenden Beschluss:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Erlass einer Abstandsflächensatzung, welche die derzeit gültigen Abstandsflächen der BayBO festsetzt, zulässig ist.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen

10) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

3. Bürgermeister Schneider beantragt auf der Nordseite der Wörthseestraße von der Abzweigung von der Hauptstraße bis zur Ostgrenze der Fl. Nr. 254/15 ein absolutes Haltverbot.

Gemeinderat Mulert fragt an wann die Herstellung des Verbindungsweges zwischen dem Neubaugebiet „Am Fendlbach“ und dem Oberen Stocketweg geplant ist. Die Vermessung ist zwischenzeitlich beantragt und im Haushalt 2021 ist ein Ansatz in Höhe von 40.000 € vorhanden, so Verwaltungsfachwirt Guido Finster.

Gemeinderat W. Darchinger möchte wissen, weshalb die Dixi – Toilette am gemeindlichen Kinderspielplatz nicht mehr vorhanden ist. Diese wird immer über den Winter (Frost) abgebaut, so 1. Bürgermeister Ch. Schiller.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

11) **Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters**

1. Bürgermeister Ch. Schiller gibt bekannt, dass

- die Heizungsanlage in der CMV derzeit nicht ordnungsgemäß funktioniert. Es tritt ein massiver Wasserverlust auf. Eventuell ist in der Leitung zwischen Schulgebäude und Nikolaushalle ein Leck. Die Untersuchungen laufen.

- der Bauantrag zum Neubau eines Bürgerhauses in Widdersberg der Verwaltung vorliegt. Die Baunachbarn wurden beteiligt und nach Fristablauf wird der Bauantrag auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt zur bauaufsichtlichen Behandlung weitergeleitet.

- die nächste Bauausschusssitzung nicht am 07.12.2020 sondern am 21.12.2020 stattfindet.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:48 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 4

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin