

Sitzungsprotokoll

der 15. Sitzung des Bauausschusses
Herrsching a. Ammersee
am 15.09.2021

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

Öffentlicher Teil

Bürgermeister:

1. Bürgermeister Christian Schiller
2. Bürgermeisterin Christina Reich
3. Bürgermeister Wolfgang Schneider

In Vertretung für GR Lübeck



Anwesend:

Gemeinderat Thomas Bader
Gemeinderat Michael Bischeltsrieder
Gemeinderat Wolfgang Darchingner
Gemeinderätin Christiane Gruber
Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger
Gemeinderat Johannes Puntsch
Gemeinderat Valentin Schiller
Gemeinderat Christoph Welsch

Entschuldigt:

Gemeinderat Roland Lübeck

Verwaltung:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt Guido Finster
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Protokollführer:

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 9
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) Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 19.07.2021
- 3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzungen vom 07.06.2021 und 19.07.2021
- 4) Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 166/9, Seeleite 55, Gemarkung Breitbrunn
- 5) Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Wohnhauses sowie zum Neubau eines Apartmenthauses mit Garagengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1621, Panoramastraße 16, Gemarkung Herrsching
- 6) Bauvoranfrage zur Aufstellung von 3 Tinyhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 1125/5, Hechendorfer Straße, Gemarkung Herrsching
- 7) Bauantrag zur Errichtung einer zeitlich befristeten Containeranlage für 144 Personen bis zum 31.12.2023 auf den Grundstücken Fl. Nrn. 319 (Teil), 320 und 322/2, Goethestraße 6a, Gemarkung Herrsching
- 8) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "südlich der Nikolausstraße zwischen Schönbichlstraße, Schützenweg und Mühlfelder Straße" zur Errichtung eines Außenpools auf dem Grundstück Fl. Nr. 630/11, Seeäcker 6, Gemarkung Herrsching
- 9) Änderung der Bebauungspläne Nrn. 11 und 12, im Bereich zwischen der Mühlfelder Straße und der Schönbichlstraße in Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Planentwürfe
- 10) Vollzug der Baugesetze;
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Lochschwab Nord-Ost" zur Errichtung des "Kinderhaus Am Fendlbach" im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1250/13 der Gemarkung Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Planentwurf
- 11) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
- 12) 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) Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse vom 19.07.2021

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 19.07.2021 gefassten Beschluss bekannt:

Renovierung des Parkettboden im Gemeindegarten Johannes A. Wunder

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Firma Binder wird gemäß Angebot vom 29.06.2021 in Höhe von 15.160,60 € mit der Renovierung des Parkettbodens beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

3) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzungen vom 07.06.2021 und 19.07.2021

Beschluss:

Die Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 07.06.2021 und 19.07.2021 werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 4) **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 166/9, Seeleite 55, Gemarkung Breitbrunn**
-

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgende Beschlüsse:

1. Beschluss:

Für den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 166/9, Seeleite 55, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen des Architekten Albert Ringlstetter vom 27.07.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme/ 10 Nein-Stimmen
Beschlussvorschlag somit abgelehnt!

2. Beschluss:

Das beantragte Vorhaben fügt sich hinsichtlich der beantragten Grundfläche von 225 m² und der dreigeschossigen Wirkung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Als nähere Umgebung in diesem Sinne betrachten wir hier die Bebauung westlich der Seeleite. Östlich der Seeleite ist eine andere der topographischen Situation (Hang- und Bergseite) vorzufinden.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

- 5) **Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Wohnhauses sowie zum Neubau eines Apartmenthauses mit Garagengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1621, Panoramastraße 16, Gemarkung Herrsching**
-

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheid zum Neubau eines Apartmenthauses mit Garagengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1621, Panoramastraße 16, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen der Architekten Stadtmüller Burkhardt Graf vom 27.07.2021 aufgeworfenen Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

1. Die Lage des Gebäudes ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2. Eine Grundfläche von 243m² ist zulässig.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

3. Eine Höhenentwicklung von UG + EG + Staffelgeschoss ist zulässig.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme

4. Eine Wandhöhe im Südosten von ca. 6m und im Nordwesten von ca. 9m ist zulässig.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

6) Bauvoranfrage zur Aufstellung von 3 Tinyhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 1125/5, Hechendorfer Straße, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Bauvoranfrage zur Aufstellung von 3 Tinyhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 1125/5, Hechendorfer Straße, Gemarkung Herrsching wird abgelehnt, da das Vorhaben dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist. Es widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, darüber hinaus ist die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

7) Bauantrag zur Errichtung einer zeitlich befristeten Containeranlage für 144 Personen bis zum 31.12.2023 auf den Grundstücken Fl. Nrn. 319 (Teil), 320 und 322/2, Goethestraße 6a, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

Beschluss:

Zum Bauantrag zur Errichtung einer zeitlich befristeten Containeranlage für 144 Personen bis zum 31.12.2023 auf den Grundstücken Fl. Nrn. 319 (Teil), 320 und 322/2, Goethestraße 6a, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Architekten Jürgen Gollwitzer vom 01.09.2021 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

- 8) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "südlich der Nikolausstraße zwischen Schönbichlstraße, Schützenweg und Mühlfelder Straße" zur Errichtung eines Außenpools auf dem Grundstück Fl. Nr. 630/11, Seeäcker 6, Gemarkung Herrsching**
-

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „südlich der Nikolausstraße zwischen Mühlfelder Straße, Schützenweg und Schönbichlstraße“ zur Errichtung eines Außenpools auf dem Grundstück Fl. Nr. 630/11, Seeäcker 6, Gemarkung Herrsching wird zugestimmt.

In dem laufenden Bebauungsplanänderungsverfahren ist die Festsetzung zu Nebenanlagen dahingehend zu überarbeiten, dass diese für zulässig erklärt werden.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

- 9) Änderung der Bebauungspläne Nrn. 11 und 12, im Bereich zwischen der Mühlfelder Straße und der Schönbichlstraße in Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Planentwürfe**
-

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude erläutert den Sachverhalt und weist auf das Ergebnis der ausführlichen Vorbesprechung hin.

Nach reger Diskussion ergehen folgende Beschlüsse:

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

1. Beschluss:

Entgegen des ursprünglichen Änderungsbeschlusses soll nicht mehr nur die Anzahl der festgesetzten Wohneinheiten aufgehoben werden. Im Sinne der Schaffung von Wohnraum soll das ursprüngliche Planungsziel insofern modifiziert werden, dass auch eine maßvolle Verdichtung im gesamten Geltungsbereich der Bebauungspläne Nrn. 11 und 12 ermöglicht wird.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme

2. BGM Reich hat der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

2. Beschluss:

Bei der Überarbeitung soll auch die bestehende Topographie berücksichtigt werden. Der Bauausschuss kann sich im Hangbereich der Schönbichlstraße eine Erhöhung der Geschossigkeit/Wandhöhe vorstellen, während im ebenen Bereich zur Mühlfelder Straße eher eine Erweiterungsmöglichkeit in die Fläche zugelassen werden soll.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen/2 Nein-Stimmen

2. BGM Reich hat der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

3. Beschluss:

Der städtebauliche Grundcharakter des Gebiets soll erhalten bleiben.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme

2. BGM Reich hat der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

4. Beschluss:

Nebenanlagen sollen künftig zulässig sein.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

2. BGM Reich hat der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

- 10) Vollzug der Baugesetze;
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Lochschwab Nord-
 Ost" zur Errichtung des "Kinderhaus Am Fendlbach" im Be-
 reich des Grundstücks Fl. Nr. 1250/13 der Gemarkung Herr-
 sching;
 - Vorstellung und Billigung Planentwurf**
-

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lochschwab Nord-Ost“ im Bereich des künftigen Kinderhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1250/13 der Gemarkung Herrsching wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen/0 Nein-Stimmen

11) Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Keine!

Sitzungsprotokoll

Lfd.-Nr. Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss

12) Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Ch. Schiller gibt bekannt, dass

- das Landratsamt Starnberg mit Schreiben vom 07.09.2021 nach einer erneuten und umfassenden Beurteilung festgestellt hat, dass der Bebauungsplan Nr. 4 "Weinberg" i. d. F. vom 27.07.1969 nicht mehr anwendbar ist. Die baurechtliche Beurteilung wird daher künftig Anhand der §§ 34 und 35 BauGB erfolgen.
- der Bebauungsplan „Gymnasium“ und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes erneut noch bis zum 01.10.2021 ausliegen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:46 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftenführer

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt

Zu TOP 9

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin