



GEMEINDE HERRSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 17.04.2023
Beginn: 19:12 Uhr
Ende: 19:56 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, 82211 Herrsching

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

1. Bürgermeister Christian Schiller
3. Bürgermeister Wolfgang Schneider

Anwesend

Gemeinderat Thomas Bader
Gemeinderat Michael Bischeltsrieder
Gemeinderat Wolfgang Darchinger
Gemeinderätin Christiane Gruber
Gemeinderätin Claudia von Hirschfeld in Vertretung für GR Dr. Guggenberger
Gemeinderat Roland Lübeck
Gemeinderat Johannes Puntsch
Gemeinderat Valentin Schiller
Gemeinderat Christoph Welsch

Entschuldigt

Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger

Verwaltung

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude
Verwaltungsfachwirt Guido Finster
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

Schriftführer

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 3 und 4
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 13.03.2023
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 13.03.2023
3. Vollzug der Baugesetze;
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ortszentrum I" zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 31 der Gemarkung Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Planentwurf
Vorlage: Bau/237/2023
4. Formlose Anfrage bzgl. einer möglichen Befreiung zum Bebauungsplan Nr. 70 "Gachenaustraße" hinsichtlich der Anordnung von oberirdischen Stellplätzen
Vorlage: Bau/246/2023
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhaus, Seemoosweg 15, Grundstück Fl. Nr. 633, Gemarkung Widdersberg
Vorlage: Bau/245/2023
6. Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhaus mit Ferienwohnung und Doppelgarage, Grundstück Fl. Nr. 783, Ellwang 2, Gemarkung Breitbrunn
Vorlage: Bau/240/2023
7. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Einfamilienhäuser auf dem nördlichen Teil des Grundstücks Fl. Nr. 586/2, Winkelweg 6, Gemarkung Breitbrunn
Vorlage: Bau/243/2023 – **Antrag zurückgezogen**
8. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 5 Einfamilienhäusern auf dem südlichen Teil des Grundstücks Fl. Nr. 586/2, Winkelweg 6, Gemarkung Breitbrunn
Vorlage: Bau/242/2023 – **Antrag zurückgezogen**
9. Antrag auf isolierte Ausnahme von der Garagen- und Stellplatzsatzung zur Anlegung einer 2. Ausfahrt, Grundstück Fl. Nr. 1143/1, Hechendorfer Str. 22, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/241/2023
10. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
11. Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Christian Schiller eröffnet um 19:12 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Außerdem weist er daraufhin, dass die Tagesordnungspunkte 7 und 8 vom Antragsteller zurückgezogen wurden. Mit der geänderten Tagesordnung besteht Einverständnis.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 13.03.2023

Verwaltungsfachwirt Guido Finster gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung am 13.03.2023 gefassten Beschlüsse bekannt:

Neubau Kinderhaus am Fendlbach; - Nachtrag zum Gewerk Heizungsanlage

1. Bürgermeister Christian Schiller begrüßt Herrn Philipp Lohlein. Herr Lohlein erläutert wie es zu dem Nachtrag kommen konnte.

Die Firma Haustechnik Oberland hat eine 2-stufige Wärmepumpe in Monoblock-Bauweise zur Außenaufstellung angeboten. Monoblock bedeutet, dass alle Bauteile der Wärmepumpe integriert sind. Aus den Unterlagen, die zur Aufklärung des Angebots angefordert wurden, war eine Splitanlage mit Verdichter beim Verdampfer ersichtlich. Dem ist jedoch tatsächlich nicht der Fall. Die Mehrkosten belaufen sich auf 34.492,55 €.

In der anschließenden Diskussion, stellen sich u. a. folgende Fragen:

- a) Wer ist für den Ausschreibungsfehler verantwortlich?
- b) Ist eine Wärmepumpe in Monoblockbauweise, welche aufgrund der Preissteigerung jetzt ca. 10.000 € mehr kostet als beim ursprünglichen Angebot, technisch nicht genauso gut?

Daraufhin fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Der Nachtrag in Höhe von 34.492,55 € wird nicht genehmigt.

Es soll eine Wärmepumpe in Monoblockbauweise verbaut werden. Die Preissteigerung in Höhe von ca. 10.000 € wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

**Neubau Kinderhaus am Fendlbach;
- Bekanntgabe / Beschlussfassung Auftragsvergabe Tischler-
Einbaumöbel**

Verwaltungsfachwirt Guido Finster trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Mit den Tischlerarbeiten – Einbaumöbel zum Neubau des Kinderhauses am Fendlbach wird die Fa. Koch Möbelwerkstätten GmbH, Karlskron zu einer Angebotssumme i. H. v. 90.456,63 € beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

**2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung
vom 13.03.2023**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.03.2023 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

**3 Vollzug der Baugesetze;
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ortszentrum I" zur
Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Bereich des Grundstücks
Fl. Nr. 31 der Gemarkung Herrsching;
- Vorstellung und Billigung Planentwurf**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Ortszentrum I“ wird im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 31 der Gemarkung Herrsching geändert.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Gemeindebereich Herrsching.

Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 17.04.2023 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage 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.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

4 Formlose Anfrage bzgl. einer möglichen Befreiung zum Bebauungsplan Nr. 70 "Gachenaustraße" hinsichtlich der Anordnung von oberirdischen Stellplätzen

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der formlosen Anfrage bzgl. einer möglichen Befreiung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gachenaustraße“ hinsichtlich der Anordnung der Grundstückszufahrt sowie der Anordnung von oberirdischen Stellplätzen wird zugestimmt.

Ja 0 Nein 11, daher einstimmig abgelehnt

In der festgesetzten Grundstückszufahrt wird ein Planungsgrundzug gesehen, mit dem sich im Zuge der Planaufstellung intensiv befasst wurde. Ebenso besteht kein Einverständnis damit, durch Anlegung neuer Zufahrten von der Gachenaustraße aus in die denkmalgeschützte Einfriedung einzugreifen.

5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhaus, Seemoosweg 15, Grundstück Fl. Nr. 633, Gemarkung Widdersberg

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:

Das geplante Bauvorhaben gemäß Anlage 1 ist bauplanungsrechtlich der Art der baulichen Nutzung nach zulässig.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1

Frage 2:

Das geplante Bauvorhaben gemäß Anlage 1 ist bauplanungsrechtlich in Bezug auf die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche nach zulässig.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4

Frage 3:

Das geplante Bauvorhaben gemäß Anlage 1 ist bauplanungsrechtlich mit einer Grundfläche von 157,1m² zulässig.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4

Frage 4:

Das geplante Bauvorhaben gemäß Anlage 1 ist bauplanungsrechtlich mit einer hangseitigen Wandhöhe von 4,4m auf 23,25m Länge sowie 5,3m auf 1,5m Länge und einer talseitigen Wandhöhe von 7,3m zulässig.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 5

Frage 5:

Das geplante Bauvorhaben gemäß Anlage 1 ist bauplanungsrechtlich mit einer Firsthöhe auf der Nordost-Seite von 9,0m und auf der Südwest-Seite von 7,5m zulässig.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 5

6 Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhaus mit Ferienwohnung und Doppelgarage, Grundstück Fl. Nr. 783, Ellwang 2, Gemarkung Breitbrunn

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Ferienwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 783, Ellwang 2, Gemarkung Breitbrunn, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

7 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Einfamilienhäuser auf dem nördlichen Teil des Grundstücks Fl. Nr. 586/2, Winkelweg 6, Gemarkung Breitbrunn

Der Antrag wurde vor der Sitzung vom Antragsteller zurückgezogen.

8 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 5 Einfamilienhäusern auf dem südlichen Teil des Grundstücks Fl. Nr. 586/2, Winkelweg 6, Gemarkung Breitbrunn

Der Antrag wurde vor der Sitzung vom Antragsteller zurückgezogen.

9 Antrag auf isolierte Ausnahme von der Garagen- und Stellplatzsatzung zur Anlegung einer 2. Ausfahrt, Grundstück Fl. Nr. 1143/1, Hechendorfer Str. 22, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Ausnahme zur Schaffung einer weiteren Zu- und Abfahrt wird zugestimmt.

Ja 1 Nein 10 , daher mehrheitlich abgelehnt

10 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderätin Gruber erkundigt sich nach dem Installationsfortschritt des digitalen Fahrgastsystems und nach der Bushaltestelle beim Seehof.

Gemeinderat Bader bittet darum, dass der Bauhof Mülltonnen zwischen Rausch und Ellwang aufstellt. Der im Sitzungssaal anwesende Eigentümer des Anwesens Ellwang 2, Herr Peters, erklärt sich bereit, dass auf seinem Grundstück ein Müllbehälter errichtet wird. Weiterhin möchte Gemeinderat Bader wissen, ob nicht doch die alte Kanaltrasse zwischen Lochschwab und Breitbrunn als Radwegeverbindung benutzt werden kann.

3. Bürgermeister Schneider weist daraufhin, dass Kommunen seit 2021 Satzungen erlassen können, welche die Anlegung von Schottergärten untersagt.

Gemeinderat Welsch fragt an, ob der Bauhof auf dem Waldweg von Rausch Richtung Norden Materialien zwischenlagert.

3. Bürgermeister Schneider bittet darum, die Wegeverbindung von der Summerstraße zum See auf Höhe Hausnummer 18 durch den Bauhof ausbessern zu lassen.

11 Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Ch. Schiller gibt bekannt, dass es während des Ostermarktes in Herrsching zu katastrophalen Verkehrsverhältnissen kam und es massive Beschwerden gab. Es wird eine Nachbesprechung mit der Polizei stattfinden.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Ch. Schiller um 19:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Der Vorsitzende:

Die Niederschriftenführer:

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Oliver Gerweck
Verwaltungsfachwirt

Zu Tagesordnungspunkt 3 und 4

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin