



## GEMEINDE HERRSCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 04.03.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:41 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, 82211 Herrsching

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Bürgermeister

1. Bürgermeister Christian Schiller
2. Bürgermeisterin Christina Reich in Vertretung für GR Lübeck
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 Gerd Mulert in Vertretung für GR V. Schiller  
Gemeinderat Johannes Puntsch  
Gemeinderat Christoph Welsch

### Entschuldigt

Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger  
Gemeinderat Roland Lübeck  
Gemeinderat Valentin Schiller

### Verwaltung

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude  
Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck  
Verwaltungsangestellte Christine Schleich

### Schriftführer

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 05.02.2024
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 05.02.2024
3. Baumschutzverordnung und alternative Baumschutzmaßnahmen / Grünordnungs- und Gestaltungssatzung  
- Weiteres Vorgehen  
Vorlage: Bau/337/2024
4. Antrag auf Vorbescheid zur Neuerrichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten, Grundstück Fl. Nr. 781/6, Schönbichlstraße 85, Gemarkung Herrsching  
Vorlage: Bau/336/2024
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von einem Einfamilienhaus mit einer Tiefgarage, Grundstück Fl. Nr. 779/1, Schönbichlstraße 87, Gemarkung Herrsching  
Vorlage: Bau/335/2024
6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Energetische Modernisierung des Bestandsgebäudes oder Ersatzbau, Grundstück Fl. Nr. 1257, Oberer Stocketweg 15, Gemarkung Herrsching  
Vorlage: Bau/338/2024
7. Tekturantrag zur Änderung der Dachaufsicht für den Neubau Gymnasium Herrsching mit 3-fach Sporthalle, Grundstück Fl. Nrn. 1614, 1614/1, 1625, 1615,1619,1616, 1620/3, 1625/8, 1624, Mühlfelder Straße, Gemarkung Herrsching  
Vorlage: Bau/340/2024
8. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
9. Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Christian Schiller eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.  
Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 05.02.2024**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 05.02.2024 gefassten Beschluss bekannt:

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Ortszentrum I" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 32, 32/5 und 32/7 der Gemarkung Herrsching zur Erweiterung des Betriebshofes der AWA Ammersee mit Mittelgarage und Betriebswohnungen;  
- Planungsauftrag**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Mit den Planungsleistungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum I“ im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 32, 32/5 und 32/7 der Gemarkung Herrsching zur Erweiterung des Betriebshofes der AWA Ammersee wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 05.02.2024**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2024 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **3 Baumschutzverordnung und alternative Baumschutzmaßnahmen / Grünordnungs- und Gestaltungssatzung - Weiteres Vorgehen**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck und 1. Bürgermeister Christian Schiller tragen den Sachstand sowie die Rechtslage vor.

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass aufgrund der Vorgaben des Art. 81 Abs. 1 BayBO nur über die dort beschriebenen Inhalte im eigenen Wirkungsbereich Satzungen erlassen werden dürfen. Inhalte einer „klassischen“ Baumschutzverordnung betreffen jedoch Belange des übertragenen Wirkungsbereiches und müssen daher separat in einer eigenen Verordnung geregelt werden. Eine Verbindung beider Regelwerke ist rechtlich nicht möglich.

In der folgenden Aussprache wird eingehend über das weitere Vorgehen beraten. Aus der Mitte des Gremiums wurden verschiedene Vorschläge hierzu eingebracht.

Nach ausführlicher Diskussion werden sodann folgende Beschlüsse gefasst:

#### **1. Beschluss:**

Die Fraktionen sollen zunächst Vorschläge über Inhalte einer möglichen Grünordnungs- und/oder Gestaltungssatzung vorlegen. Die Verwaltung wird hierzu beauftragt, Satzungen anderer Städte und Gemeinden herauszusuchen und den Fraktionen zur Beratung und Erstellung entsprechender Vorschläge zukommen zu lassen.

Die Verwaltung wird die vorgebrachten Vorschläge der Fraktionen dann analog der Matrix zur Stellplatzsatzung als Diskussionsgrundlage zusammenfassen und dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 06.05.2024 zur weiteren Beratung vorlegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

Im Zusammenhang mit der anschließenden Diskussion zur Frage, ob beschlossen werden soll, dass dem Bauausschuss von der Verwaltung ein Entwurf für eine „Baumschutzverordnung light“ zur weiteren Beratung vorgelegt werden soll, stellt Gemeinderat Thomas Bader folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:

„Ich möchte jetzt darüber abstimmen, ob sich der Bauausschuss weiterhin mit der Erstellung einer Baumschutzverordnung befasst.“

Daraufhin ergeht folgender

#### **2. Beschluss:**

Der Bauausschuss soll sich weiterhin mit der Erstellung einer Baumschutzverordnung befassen.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 6**

### **4 Antrag auf Vorbescheid zur Neuerrichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten, Grundstück Fl. Nr. 781/6, Schönbichlstraße 85, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

### **Beschluss:**

Zu den im Vorbescheidsverfahren zur Neuerrichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/6, Schönbichlstraße 85, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Architekten Herrn Maran Fesser vom 23.11.2023, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Das Bauvorhaben ist gemäß den beigefügten Planunterlagen bauplanungsrechtlich nach der Art der Nutzung zulässig.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

Frage 2:

Das Bauvorhaben ist gemäß den beigefügten Planunterlagen bauplanungsrechtlich der überbaubaren Grundstücksflächen nach zulässig.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

Frage 3:

Das Bauvorhaben ist gemäß den beigefügten Planunterlagen bauplanungsrechtlich dem Maß der Nutzung nach zulässig.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 6**

Das nach Westen voll in Erscheinung tretende KG zuzüglich EG, OG und DG erzeugen nach Auffassung der Gemeinde weiterhin eine 4-geschossige Wirkung.

### **5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von einem Einfamilienhaus mit einer Tiefgarage, Grundstück Fl. Nr. 779/1, Schönbichlstraße 87, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

### **Beschluss:**

Zu der im Vorbescheidsverfahren zum Neubau von einem Einfamilienhaus mit einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 779/1, Schönbichlstraße 87, Gemarkung Herrsching gemäß den Plänen des Architekten Herrn Jochen Twiehaus vom 12.10.2023 gestellten Frage wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Es ist bauplanungsrechtlich zulässig, auf dem Grundstück Schönbichlstraße 87 in Herrsching, Fl. Nr. 779/1, an dem im angefügten Plan vom 12.10.2023 dargestellten Standort ein Einfamilienhaus inkl. Tiefgarage mit einer Grundfläche, Wandhöhe und Firsthöhe von (234 m<sup>2</sup>, WH 5,88 m und FH 10,50 m) zu errichten. Im Bereich der TG Zufahrtsrampe auf 3m Breite kann die WH ggf. höher ausfallen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3**

**6 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Energetische Modernisierung des Bestandsgebäudes oder Ersatzbau, Grundstück Fl. Nr. 1257, Oberer Stocketweg 15, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

**Beschluss:**

Zu den im Vorbescheidsverfahren zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Energetische Modernisierung des Bestandsgebäudes oder Ersatzbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 1257, Oberer Stocketweg 15, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen des Architekten Herrn Bernd Perzewski vom 17.02.2024 gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer Hauptbaukörpergrundfläche von jeweils 275,65 m<sup>2</sup> ist auf dem Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

Frage 2:

Eine Wandhöhe von 9,10 m ab OK.FFB ist bauplanungsrechtlich zulässig.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

Frage 3:

Die geplante Situierung der Baukörper ist bauplanungsrechtlich zulässig.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

Hinweis an den Bauherren:

Der Bauausschuss bittet eindringlich darum, die Planung so zu gestalten, dass der vorhandene Baumbestand soweit wie möglich erhalten werden kann.

**7 Tekturantrag zur Änderung der Dachaufsicht für den Neubau Gymnasium Herrsching mit 3-fach Sporthalle, Grundstück Fl. Nrn. 1614, 1614/1, 1625, 1615,1619,1616, 1620/3, 1625/8, 1624, Mühlfelder Straße, Gemarkung Herrsching**

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

**Beschluss:**

Zum Tekturantrag zur Änderung der Dachaufbauten auf dem Grundstück Fl. Nrn. 1614, 1614/1, 1625, 1615, 1619, 1616, 1620/3, 1625/8 und 1624, Mühlfelder Straße, Gemarkung Herrsching wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß den Plänen der schürmann dettinger architekten vom 22.02.2024 erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## **8 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten**

---

Gemeinderätin Gruber erinnert an die anstehende Verlängerung zum Titel „Fair Trade Gemeinde“.

Gemeinderat Mulert erkundigt sich, ob es Neuigkeiten zur Wärmeplanung gibt.

## **9 Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters**

---

1. Bürgermeister Ch. Schiller gibt bekannt, dass die Wirtin des Restaurants Seehof am Wochenende eine Spendenaktion durchführt. Der Erlös des Bierverkaufs wird vollständig an die Gemeinde zur Unterstützung der Stegsanierung übergeben.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Christian Schiller um 20:41 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Der Vorsitzende:

Die Niederschriftenführerin:

Christian Schiller  
1. Bürgermeister

Melanie Faude  
Verwaltungsfachwirtin