



GEMEINDE HERRSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND INFRASTRUKTURAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 09.02.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:18 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, 82211 Herrsching

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

1. Bürgermeister Christian Schiller
3. Bürgermeister Wolfgang Schneider

Mitglieder

Gemeinderat Thomas Bader	
Gemeinderat Michael Bischeltsrieder	
Gemeinderat Wolfgang Darchinger	
Gemeinderätin Christiane Gruber	
Gemeinderat Roland Lübeck	
Gemeinderat Gerd Mulert	
Gemeinderat Johannes Puntsch	
Gemeinderat Jan-Eric Grunwald	für GR Welsch
Gemeinderätin Susanne Hänel	für GR Dr. Guggenberger

Entschuldigt

Gemeinderat Christoph Welsch
Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger

Schriftführerin

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto

Verwaltung

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck
Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 19.01.2026
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.01.2026
3. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit 8 Stellplätzen in 2 Varianten auf dem Grundstück Fl. Nr. 1277/19, Gachenaustraße, Gemarkung Herrsching
- Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 18.12.2025
Vorlage: Bau/531/2026
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1024/2, Weinberg 15, Gemarkung Herrsching
- Erneute Beteiligung nach § 36a BauGB
Vorlage: Bau/530/2026
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines alternativen Verbindungsweges auf dem Grundstück Fl. Nr. 1745, Wartaweil 76/77, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/533/2026
6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohngebäudes mit mehreren Baukörpern sowie Errichtung von Stellplätzen für PKW und Fahrrädern auf dem Grundstück Fl. Nr. 528/3, Seeuferstraße, Gemarkung Breitbrunn
Vorlage: Bau/532/2026
7. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
8. Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 19.01.2026

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 19.01.2026 gefassten Beschluss bekannt:

**Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der St.-
Josefskongregation hinsichtlich der künftigen Bebauung des
Grundstücks Fl. Nr. 512 der Gemarkung Breitbrunn ("Klosterwiese
Süd");
- Auftragsvergabe juristische Vertretung**

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck trägt den Sachstand vor.

Nach eingehender Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

Mit der juristischen Begleitung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages hinsichtlich der künftigen Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 512 der Gemarkung Breitbrunn wird Herr Dr. Gerhard Spieß (Kanzlei Döring Spieß) beauftragt.

Durch den Vertrag sollen insbesondere die nach dem Bebauungsplanentwurf Nr. 22a „Klosterwiese Süd“ i. d. Fassung vom 02.07.2022 vorgesehenen Grünflächen gesichert werden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.01.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2026 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

**3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit 8 Stellplätzen in 2 Varianten auf dem Grundstück Fl. Nr. 1277/19, Gachenaustraße, Gemarkung Herrsching
- Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 18.12.2025**

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit 8 Stellplätzen in zwei Varianten auf dem Grundstück Fl. Nr. 1277/19, Gachenaustraße, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 30.09.2025, gestellten Fragen hinsichtlich der Festsetzung Nr. 2.2 wird gemäß § 36a BauGB erneut wie folgt Stellung genommen:

Variante 1

Frage 2:

Für die Errichtung von 8 oberirdischen Stellplätzen anstatt einer Tiefgarage in dem dargestellten Maß, Größe und Lage kann einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zum Punkt 2.2 vom Bebauungsplan „Gachenaustraße“ nach § 36a BauGB zugestimmt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Variante 2

Frage 2:

Für die Errichtung von 8 oberirdischen Stellplätzen anstatt einer Tiefgarage in dem dargestellten Maß, Größe und Lage kann einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zum Punkt 2.2 vom Bebauungsplan „Gachenaustraße“ nach § 36a BauGB zugestimmt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

**4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1024/2, Weinberg 15, Gemarkung Herrsching
- Erneute Beteiligung nach § 36a BauGB**

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1024/2, Weinberg 15, Gemarkung Herrsching gemäß den Plänen vom 21.08.2025 beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“ wird gemäß § 36 BauGB wie folgt Stellung genommen:

1. Baugrenzen:

Zur beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze nach Süden um 3 m bzw. bis 5,46 m wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 4

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

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

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

2. Dachneigung

Zur beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Dachneigung auf ca. 45° wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 4

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

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

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

3. Firstrichtung

Zur beantragten Befreiung hinsichtlich der Drehung der Firstrichtung auf eine Nord-Süd-Ausrichtung parallel zum Hang wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 4

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

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

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

4. Vollgeschosse

Zur beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der maximalen Anzahl von 2 Vollgeschossen auf 3 Vollgeschosse wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da hierdurch Grundzüge der Planung berührt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

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

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

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

5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines alternativen Verbindungsweges auf dem Grundstück Fl. Nr. 1745, Wartaweil 76/77, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zum Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Alternativen Verbindungsweges auf dem Grundstück Fl. Nr. 1745, Wartaweil 76/77, Gemarkung Herrsching gemäß den Plänen vom 19.12.2025, wird die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

6 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohngebäudes mit mehreren Baukörpern sowie Errichtung von Stellplätzen für PKW und Fahrrädern auf dem Grundstück Fl. Nr. 528/3, Seeuferstraße, Gemarkung Breitbrunn

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheidsverfahren zum Neubau eines Wohngebäudes mit mehreren Baukörpern zur Nutzung durch Familienangehörige sowie Errichtung von Stellplätzen für PKW und Fahrräder auf dem Grundstück Fl. Nr. 528/3, Seeuferstraße, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen vom 22.01.2026, gestellten Fragen wird gemäß § 36 BauGB wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Die im Plan dargestellte Bebauung mit einem eingeschossigen Baukörper (Baukörper 1) entlang der Seeuferstraße ist nach § 34 BauGB zulässig.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Frage 2:

Die Anordnung von Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück im Bereich vor Baukörper 1 zur Seeuferstraße hin ist zulässig.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Frage 3:

Die geplante Bebauung mit drei Baukörpern von denen zwei Baukörper wie ein zusammenhängendes Gebäude ist nach § 34 BauGB zulässig.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 6

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Frage 4:

Für den zweigeschossig wirkenden Baukörper 3 ist eine maximale Wandhöhe von ca. 9 m, gemessen ab der geplanten Geländeoberfläche nach § 34 BauGB zulässig.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 6

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

7 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

- Gemeinderat Mulert möchte wissen, ob der Verwaltung bekannt ist, warum die Außenanlagen an einem Gebäude in Rausch noch nicht fertiggestellt wurden.
- Gemeinderat Mulert erkundigt sich, ob der Badeplatz der Finanzschule durch den gemeindlichen Bauhof gepflegt wird.

8 Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Ch. Schiller gibt bekannt, dass eine Rosskastanie in der Bahnhofstraße sowie eine weitere in der Straße „Zum Landungssteg“ in den nächsten Tagen gefällt werden. Zudem müssen Eschen, die vom Eschentriebsterben betroffen sind, am Spielplatz des Gemeindehauses Widdersberg sowie am Parkplatz „Rieder Straße Nord“ gefällt werden. Es wird geprüft, ob Ersatzpflanzungen möglich sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Christian Schiller um 19:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschusses.

Der Vorsitzende:

Christian Schiller
1. Bürgermeister

Die Niederschriftenführerin:

Tamara Marchetto
Verwaltungsfachangestellte