GEMEINDE HERRSCHING

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

Sitzungsdatum:	Montag,13.04.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:23 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 Wolfang Darchinger
Gemeinderätin Christiane Gruber
Gemeinderat Roland Lübeck
Gemeinderat Gerd Mulert
Gemeinderat Johannes Puntsch
Gemeinderat Christoph Welsch
Gemeinderat Dr. Rainer Guggenberger

Schriftführerin

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 2 und 3

Veraltungsfachangestellte Tamara Marchetto

Verwaltung

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck
Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto
Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 23.03.2026

2. Änderung der Bebauungspläne Nrn. 11 und 12 für das Gebiet zwischen Mühlfelder Straße, Panoramastraße, Schönbichlstraße und Nikolausstraße;
- Vorstellung Zwischenstand Planungskonzept
Vorlage: Bau/554/2026

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportplatz bei der Realschule" zur Errichtung einer temporären Traglufthalle über die Wintersaison im Bereich der bestehenden 3 Tennisplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 465 (Teil) der Gemarkung Herrsching;
Vorlage: Bau/553/2026

4. 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
- Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 19.03.2026
Vorlage: Bau/551/2026

5. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 167, Seeleite 65, Gemarkung Breitbrunn
- Schreiben des Landratsamtes vom 24.03.2026
Vorlage: Bau/552/2026

6. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Bestands und Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 599/4, Seestraße 71, Gemarkung Breitbrunn
- Erneute Anhörung vom 17.03.2026
Vorlage: Bau/557/2026

7. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines kleinen 4-Parteienhauses in ökolog. Massivholzbauweise auf dem Grundstück Fl. Nr. 1229/4, Rauscher Fußweg 20, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/556/2026

8. Voranfrage für eine bauliche Erweiterung an ein bestehendes Einfamilienhaus und Neugestaltung des Vorplatzes entlang der Schönbichlstraße auf dem Grundstück Fl. Nr. 158, Schönbichlstraße 16, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/558/2026

9. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

10. 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 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 23.03.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vim 23.03.2026 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Änderung der Bebauungspläne Nrn. 11 und 12 für das Gebiet zwischen Mühlfelder Straße, Panoramastraße, Schönbichlstraße und Nikolausstraße; - Vorstellung Zwischenstand Planungskonzept

1. Bürgermeister Christian Schiller begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die beauftragten Entwurfsverfasser des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, Herrn Krimbacher und Herrn Bazarganipour.

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude erläutert daraufhin kurz den Sachverhalt und übergibt das Wort an Herrn Krimbacher und Herrn Bazarganipour, die den aktuellen Stand der Planung anhand einer Präsentation vorstellen und Fragen aus dem Gremium beantworten.

Im Zuge der Diskussion wurden folgende Entscheidungen als Grundlage für die weitere Planung getroffen:

- Das Konzept für den Raunerweg soll in Variante 1 (Doppelhäuser im östlichen Bereich) weiterverfolgt werden

  Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 10

- Das Konzept für den Raunerweg soll in Variante 2 (Reihenhäuser im östlichen Bereich) weiterverfolgt werden

  Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1

- Für das Grundstück 647/2 soll im Sinne einer größeren Flexibilität hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks ein größerer Bauraum Richtung Norden festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang besteht Einverständnis mit dem Verzicht auf 2 bestehende Bäume in diesem Bereich.

  Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Ausführungen von Herrn Krimbacher und Herrn Bazarganipour werden zur Kenntnis genommen.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt, auf dieser Grundlage (ggf. unter Beachtung der folgenden Maßgaben) einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten und dem Bauausschuss zur Billigung vorzulegen.Die Verwaltung wird beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportplatz bei der Realschule" zur Errichtung einer temporären Traglufthalle über die Wintersaison im Bereich der bestehenden 3 Tennisplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 465 (Teil) der Gemarkung Herrsching;

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Sportplatz der Realschule“ wird zur Errichtung einer temporären Tennis-Traglufthalle über die Wintersaison (Oktober – April) im Bereich der bestehenden 3 Tennisplätze nördlich der Tennishalle (Teilbereich Fl. Nr. 465) geändert.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das Vorhaben realisieren zu können.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Hinweis: der im Sitzungssaal anwesende Vertreter des Antragstellers erklärt die grundsätzliche Bereitschaft zur Beteiligung an den Planungskosten

4 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 - Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 19.03.2026

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, ursprünglich gestellten Fragen 3 und 4 (jetzt Frage 2) wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Frage 1 bleibt hiervon unberührt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 6

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:
Die Zustimmung zu der Frage 2 (ehemals Frage 3 und 4) wird gemäß § 36a BauGB nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

5 Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 167, Seeleite 65, Gemarkung Breitbrunn - Schreiben des Landratsamtes vom 24.03.2026

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheidsverfahren zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 167, Seeleite 65, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen vom 30.10.2025, gestellten Frage 1 wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Frage 2 bleibt hiervon unberührt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1
***GR Welsch hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen*.**

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:
Die Zustimmung zu der Frage 1 wird gemäß § 36a BauGB nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0
***GR Welsch hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen*.**

6 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Bestands und Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 599/4, Seestraße 71, Gemarkung Breitbrunn - Erneute Anhörung vom 17.03.2026

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheid zum Abbruch des Bestands und Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 599/4, Seestraße 71, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen vom 14.11.2025 gestellten Fragen wird erneut gemäß § 36 BauGB wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Der Abbruch des Bestandsgebäudes, sowie der Neubau eines Doppelhauses Fl. Nr. 599/4 gem. beiliegendem Lageplan mit folgenden Maßen

a) GR I von bis zu 230 m²
b) Wandhöhe von bis zu 7,50 m
c) Firsthöhe von bis zu 11 m

ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig, da sich die geplante östliche Gebäudekante im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0
GR Welsch hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 4
GR Welsch hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Aufgrund der geringfügigen Überschreitung zum Außenbereich entlang der östlichen Gebäudekante wird die Außenbereichsabgrenzung in diesem Fall ausnahmsweise in der Flucht des Vorsprungs Richtung Süden gezogen.

Frage 2:

Sollte die Zustimmung nach § 36a BauGB bei Frage 1 erteilt werden, so erübrigt sich die Beantwortung zu Frage 2.

Frage 3:

Die geplante Tiefgarage, wie im Lageplan dargestellt, mit einer GR II gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Garagen/Zufahrten) von bis zu 250 m² ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig, da sich diese zum Teil im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0
***GR Welsch hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen*.**

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 5
***GR Welsch hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen*.**

Frage 4:

Der Abbruch der bestehenden Doppelgarage östlich des Wohngebäudes (nicht wie im Antrag geschrieben westlich) und die Neuerrichtung eines Nebengebäudes an gleicher Stelle mit einer Grundfläche von bis zu 25 m² ist aufgrund der Lage im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0
GR Welsch hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 6
***GR Welsch hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen*.**

7 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines kleinen 4-Parteienhauses in ökolog. Massivholzbauweise auf dem Grundstück Fl. Nr. 1229/4, Rauscher Fußweg 20, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheid zur Errichtung eines kleinen 4-Parteienhauses in ökologischer Massivholzbauweise auf dem Grundstück Fl. Nr. 1229/4, Rauscher Fußweg 20, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 08.03.2026 gestellten Fragen wird gemäß § 36 BauGB wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Einer Befreiung zur Überschreitung der zulässigen Zahl der Wohnungen von 2 um 2 auf 4 wird nicht zugestimmt, da es sich hierbei um einen Grundzug der Planung handelt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0
GR Mulert 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 Mulert hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Frage 2:

Einer Befreiung zur Überschreitung des zulässigen Baufensters von 17 m x 17 m (289 m² Grundfläche) durch ein Gebäude 23,80 m x 12 m (285 m² Grundfläche) wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 4
GR Mulert 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 Mulert hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Frage 3:

Einer Befreiung von der Dachneigung 23° hinsichtlich eines Flachdachs mit 0° dafür einem 2. Vollgeschoss, wenn die Gebäudehöhe (max. 6,50 m) unter den festgesetzten 6,70 m bleibt, wird nicht zugestimmt, da es sich bei der Dachform um einen Grundzug der Planung handelt und dies der erste Bezugsfall wäre.
Außerdem ist im Bebauungsplan lediglich eine Wandhöhe von 3,10 m festgesetzt, andere Festsetzungen zur Höhe gibt es nicht.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0
GR Mulert 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 Mulert hat an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

8 Voranfrage für eine bauliche Erweiterung an ein bestehendes Einfamilienhaus und Neugestaltung des Vorplatzes entlang der Schönbichlstraße auf dem Grundstück Fl. Nr. 158, Schönbichlstraße 16, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den in der Anfrage zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses und Neugestaltung des Vorplatzes entlang der Schönbichlstraße auf dem Grundstück Fl. Nr. 158, Schönbichlstraße 16, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 26.03.2026 gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1a:

Das Vorhaben zur Erweiterung des Untergeschosses auf der Südseite wie in den Plänen dargestellt, ist hinsichtlich des Maßes der Nutzung gemäß Punkt 3 des Bebauungsplans planungsrechtlich nicht zulässig, da die Festgesetzte Grundfläche von 200 m² um ca. 7 m² überschritten wird.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11

Frage 1b:

Die Überschreitung der südseitigen Baugrenze durch die Erweiterung des Untergeschosses auf der Südseite wie in den Plänen dargestellt, hinsichtlich Punkt 4 des Bebauungsplanes ist planungsrechtlich nicht zulässig.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11

Frage 2a:

Das Vorhaben einer nordseitigen Erweiterung im Erdgeschoss (Straßenniveau) über dem bestehenden Lagerkeller wie in den Plänen dargestellt hinsichtlich des Maßes der Nutzung gemäß Punkt 3 des Bebauungsplanes ist planungsrechtlich zulässig.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Frage 2b:

Die Überschreitung der nordseitigen Baugrenze durch die nordseitige Erweiterung im Erdgeschoss wie in den Plänen dargestellt, hinsichtlich Punkt 4 des Bebauungsplans ist planungsrechtlich zulässig, da bereits ein Bezugsfall vorhanden ist und die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11

Frage 3a:

Das Gesamtvorhaben zur Erweiterung des Untergeschosses auf der Südseite und einer nordseitigen Erweiterung im Erdgeschoss wie in den Plänen dargestellt, hinsichtlich des Maßes der Nutzung gemäß Punkt 3 des Bebauungsplanes ist planungsrechtlich nicht zulässig, da die festgesetzte Grundfläche um ca. 28 m² überschritten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11

Frage 3b:

Die Überschreitung der südseitigen Baugrenze durch die Erweiterung des Untergeschosses auf der Südseite und die Überschreitung der nordseitigen Baugrenze durch die nordseitige Erweiterung im Erdgeschoss wie in den Plänen dargestellt, hinsichtlich Punkt 4 des Bebauungsplanes ist planungsrechtlich nicht zulässig, da die Festsetzung nicht eingehalten wird.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11

9 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Keine!

10 Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Keine!

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt 1. Bürgermeister Christian Schiller um 20:23 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschusses.

Der Vorsitzende:

Christian Schiller
1. Bürgermeister

Die Niederschriftenführerin :

Tamara Marchetto
Verwaltungsfachangestellte

Zu TOP 2 und 3

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin