



GEMEINDE HERRSCHING

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

Sitzungsdatum:	Montag, 18.05.2026
Beginn:	19:02 Uhr
Ende	19:42 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, 82211 Herrsching

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

1. Bürgermeister Schiller, Christian
3. Bürgermeister Schneider, Wolfgang

Mitglieder

Gemeinderat Bader, Thomas
Gemeinderat Bischeltsrieder, Michael
Gemeinderätin Casaretto, Karin
Gemeinderat Darchinger, Ludwig
Gemeinderat Lübeck, Roland
Gemeinderat Welsch, Christoph
Gemeinderätin Hänel, Susanne für GR Christiane Gruber

Entschuldigt

Gemeinderätin Christiane Gruber

Schriftführerin

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude zu TOP 3
Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto

Verwaltung

Gerweck, Oliver, Verwaltungsfachwirt
Melanie Faude, Verwaltungsfachwirtin
Tamara Marchetto, Verwaltungsfachangestellte

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 13.04.26
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 13.04.2026
3. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Breitbrunn Neubruch" i. d. Fassung vom 01.07.1954 sowie seiner Änderung i. d. Fassung vom 12.03.2008;
- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen, Bedenken und Anregungen
- Abwägungs-/Satzungsbeschluss
Vorlage: Bau/564/2026
4. Formlose Anfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 75/1, Andechser Straße 9 b, Gemarkung Widdersberg
Vorlage: Bau/562/2026
5. Formlose Anfrage zur Bebauung für soziale Wohnnutzung (Wohnheim für Menschen mit Behinderung) des Grundstücks Fl. Nr. 633/5, Mühlfelder Straße 53, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/566/2026
6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl. Nr. 711/4, Enzianstraße 2, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/563/2026
7. Bauantrag zur Aufstockung und Anbau eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses sowie Neubau einer Tiefgarage mit Bungalow auf dem Grundstück Fl. Nr. 905, Lehrstr. 17, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/561/2026
8. Bauantrag zum Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines Gebäudes mit Tiefgarage zur Gewerbe- und Wohnnutzung, genannt "Fischerhof" auf dem Grundstück Fl. Nr. 538 und 538/3, Summerstraße 20, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/565/2026
9. Bauantrag zur Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl. Nr. 1712/1, Wartaweil 37, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/567/2026
10. Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten
11. Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

1. Bürgermeister Christian Schiller eröffnet um 19:02 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 13.04.26

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 13.04.2026. gefassten Beschluss bekannt:

1 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; - Planungsauftrag

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Mit den Planungsleistungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportplatz bei der Realschule“ zur Errichtung einer temporären Traglufthalle über die Wintermonate im Bereich der bestehenden 3 Tennisplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 465 (Teil) der Gemarkung Herrsching wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 13.04.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.04.2026 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

- 3 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Breitbrunn Neubruch" i. d. Fassung vom 01.07.1954 sowie seiner Änderung i. d. Fassung vom 12.03.2008;**
- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen, Bedenken und Anregungen
- Abwägungs-/Satzungsbeschluss

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Sachverhalt:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

A: Öffentlichkeit

keine

B: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt (Schreiben vom 20.04.2026)

Keine Einwendungen

Abwägungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Kreisbauamt weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht hat.

2. Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 15.04.2026)

- Erhebliche Bedenken gegen Aufhebung;
- Gehölzbestand aufgrund hohen Wertes in Biotopkartierung erfasst (jedoch nicht nach § 30 BNatSchG geschützt)
- Feldgehölz ist nach Art. 16 BayNatSchG „in der freien Natur“ geschützt; fraglich, ob Art. 16 BayNatSchG im planungsrechtlichen Außenbereich greift
- Einzelfestsetzung zum Erhalt der Bäume ist in jedem Fall bestimmter
- Empfehlung, eigenständigen Grünordnungsplan zum Schutz der Gehölze zu erstellen

Abwägungsvorschlag:

Die Argumente der Unteren Naturschutzbehörden werden zur Kenntnis genommen. Die westliche Grenze der Biotopkartierung verläuft im Wesentlichen entlang der planungsrechtlichen Grenze zum Außenbereich gem. § 35 BauGB. Diese ergibt sich aus dem tatsächlich vorhandenen Bestand und regelt sich insofern selbst. Eine weitergehende Bebauung nach Osten in den kartierten Biotopbereich hinein ist weitestgehend ausgeschlossen. Im Übrigen wurde bereits im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur Bebauung der Grundstücke Fl. Nrn. 183/10 und 183/26 in die Biotopkartierung eingegriffen.

Durch die Biotopkartierung sowie den gesetzlichen Schutz über Art. 16 BayNatSchG ist der Baum- und Gehölzbestand ausreichend geschützt. Eines eigenen Grünordnungsplanes zu dessen Schutz und Erhalt bedarf es daher nicht. Der vorhandene Baumbestand war im Übrigen durch die Feststellung des Kreisbauamtes, dass der Bebauungsplan obsolet ist, bereits in den vergangenen Jahren schon nicht mehr über den Bebauungsplan geschützt.

An der Planung wird insofern festgehalten.

C. weiteres Vorgehen:

Beschluss:

1. Abwägungsbeschluss

Der Bauausschuss bestätigt die seitens der Verwaltung gefertigte Abwägung vollumfänglich.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3

2. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Herrsching beschließt aufgrund der §§ 1-4 und 8ff des Baugesetzbuches (BauGB), Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die „Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Breitbrunn Neubruch“ i. d. Fassung vom 01.07.1954 sowie seiner Änderung i. d. Fassung vom 12.03.2008“ als Satzung und billigt die Begründung (jeweils Stand 10.03.2026) dazu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die „Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Breitbrunn Neubruch“ i. d. Fassung vom 01.07.1954 sowie seiner Änderung i. d. Fassung vom 12.03.2008“ mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3

4 Formlose Anfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 75/1, Andechser Straße 9 b, Gemarkung Widdersberg

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Gemeinde Herrsching ist grundsätzlich einverstanden, dass das Grundstück Fl. Nr. 75/1, Andechser Straße 9 b, Gemarkung Widdersberg, mit einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten bebaut wird. Voraussetzung ist, dass ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in diesem unter anderem geregelt wird, dass 30 % der Wohnfläche auf 30 Jahre vergünstigt an Herrschinger Bürger zur Verfügung zu stellen ist.

Die Benötigte Zustimmung nach § 36 a BauGB i. V. m. § 246e BauGB wird in Aussicht gestellt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorbereiten zu lassen und diesen in einer der nächsten Bauausschusssitzungen vorzustellen. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen.

5 Formlose Anfrage zur Bebauung für soziale Wohnnutzung (Wohnheim für Menschen mit Behinderung) des Grundstücks Fl. Nr. 633/5, Mühlfelder Straße 53, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Gemeinde Herrsching ist mit der vorliegenden Planung für das Grundstück Fl. Nr. 633/5, Mühlfelder Straße 53, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 29.04.2026, einverstanden.

Die benötigten Befreiungen werden gem. § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorbereiten zu lassen und diesen in einer der nächsten Bauausschusssitzungen vorzustellen.
Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen.

6 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl. Nr. 711/4, Enzianstraße 2, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu der im Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl. Nr. 711/4, Enzianstraße 2, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 30.10.2025, gestellten Frage wird gemäß § 36 BauGB wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Grundfläche von 109 m² und unter Einhaltung aller anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht zulässig, da es sich bei der Festsetzung hinsichtlich der Grundfläche um einen Grundzug der Planung handelt und dies der erste Bezugsfall im Geltungsbereich wäre.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

7 Bauantrag zur Aufstockung und Anbau eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses sowie Neubau einer Tiefgarage mit Bungalow auf dem Grundstück Fl. Nr. 905, Lehrstr. 17, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zur Aufstockung und Anbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses sowie Neubau einer Tiefgarage mit Bungalow auf dem Grundstück Fl. Nr. 905, Lehrstraße 17, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 15.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht erteilt, da sich das Vorhaben hinsichtlich der geplanten Grundfläche, Firsthöhe und der vier geschossigen Wirkung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Außerdem wird davon ausgegangen, dass sich der östlich geplante Anbau im baurechtlichen Außenbereich befindet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Erteilung der Zustimmung nach § 36 a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36 a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

8 Bauantrag zum Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines Gebäudes mit Tiefgarage zur Gewerbe- und Wohnnutzung, genannt "Fischerhof" auf dem Grundstück Fl. Nr. 538 und 538/3, Summerstraße 20, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zum Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Gebäudes mit Tiefgarage zur Gewerbe- und Wohnnutzung, genannt „Fischerhof“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 538 und 538/3, Summerstraße 20, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 13.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

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

9 Bauantrag zur Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl. Nr. 1712/1, Wartaweil 37, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zur Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl. Nr. 1712/1, Wartaweil 37, Gemarkung Herrsching, gemäß dem Plan vom 23.01.2026, wird das gemeindlichen Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht erteilt, da es sich bei den Festsetzungen hinsichtlich der Baugrenze und der maximal zulässigen Grundfläche um Grundzüge der Planung handelt und dies der erste Bezugsfall im Geltungsbereich wäre. Das Kreisbauamt wird gebeten den Fachbereich für Wasserrecht zu beteiligen und ggfs. ein hydrologisches Gutachten anzufordern.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

10 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Gemeinderätin Casaretto erkundigt sich zum aktuellen Stand zur Klosterwiese und möchte wissen, nach welchen Kriterien die Grundstücke vergeben werden

Keine!

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen schließt 1. Bürgermeister Christian Schiller um 19:42 Uhr die Sitzung des Bau,- Umwelt- und Infrastrukturausschusses.

Der Vorsitzende:

Christian Schiller

1. Bürgermeister

Die Niederschriftführerin:

Tamara Marchetto
Verwaltungsfachwirtin

Zu TOP 3

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin