



GEMEINDE HERRSCHING

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

Sitzungsdatum:	Montag, 22.06.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:19 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
Gemeinderat Wolfgang Darchinger für GR Karin Casaretto
Gemeinderat Darchinger, Ludwig
Gemeinderat Lübeck, Roland
Gemeinderat Welsch, Christoph
Gemeinderat Eisenblätter, Nikolaus für GR Christiane Gruber

Entschuldigt

Gemeinderätin Christiane Gruber
Gemeinderätin Karin Casaretto

Schriftführerin

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude

Verwaltung

Gerweck, Oliver, Verwaltungsfachwirt
Faude, Melanie, Verwaltungsfachwirtin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 18.05.2026
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 18.05.2026
3. 7. 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;
- Vorstellung und Billigung Entwurf
- Einleitung des Änderungsverfahrens
Vorlage: Bau/584/2026
4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 57, Hauptstraße 14, Gemarkung Breitbrunn
Vorlage: Bau/577/2026
5. Bauantrag zum Abbruch Bestandsgebäude und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1257, Oberer Stocketweg 15, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/571/2026
6. Antrag auf Verlängerung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für einen landwirtschaftlichen Pensionspferdebetrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1562, Rausch 11, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/578/2026
7. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelgarage und Ersatz der bestehenden Stützmauer auf dem Grundstück Fl. Nr. 928/11, Lehrstraße 13, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/582/2026
8. Bauantrag zur Aufstockung, Errichtung eines Anbaus und energetischer Sanierung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1698/6, Wartaweil 10, Gemarkung Herrsching
Vorlage: Bau/583/2026
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 Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse vom 18.05.2026

Verwaltungsfachwirt Oliver Gerweck gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung am 18.05.2026 gefassten Beschluss bekannt:

1 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 75/1, Andechser Straße 9 b, Gemarkung Widdersberg - Auftragsvergabe juristische Vertretung

Verwaltungsfachangestellte Tamara Marchetto trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Mit der juristischen Begleitung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages hinsichtlich der künftigen Bebauung des Grundstück Fl. Nr. 75/1, Andechser Str. 9b, Gemarkung Widdersberg wird Herr Dr. Gerhard Spieß (Kanzlei Döring Spieß) beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Folgende Punkte sollen berücksichtigt werden:

- 30 % der Wohnfläche ist 30 Jahre vergünstigt für Herrschinger Bürger zur Verfügung zu stellen
- Die Mietpreise sollen nach den Vorgaben des KommWFP (Förderung von kommunalem Wohnraum) gestaltet werden
- Schutz der in der näheren Umgebung vorhandenen Landwirtschaft
- Nachweis seitens des Antragstellers über die Wertsteigerung sowie die sich daraus ergebende Vergünstigung

Herr Dr. Spieß wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen entsprechenden Vertragsentwurf zu fertigen und dem Bauausschuss zur weiteren Beratung bzw. Billigung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 18.05.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 18.05.2026 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

3 7. 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; - Vorstellung und Billigung Entwurf - Einleitung des Änderungsverfahrens

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportplatz 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, gefertigt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München in der Fassung vom 22.06.2026 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Änderungsentwurf das Änderungsverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

4 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 57, Hauptstraße 14, Gemarkung Breitbrunn

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu den im Vorbescheidsverfahren zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 57, Hauptstraße 57, Gemarkung Breitbrunn, gemäß den Plänen vom 17.04.2026, gestellten Fragen wird gemäß § 36 BauGB wie folgt Stellung genommen:

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 1:

Der Errichtung des Gebäudes A mit einer Grundfläche von 161,5 m², einer traufseitigen Wandhöhe von 8,80 m, einer Firsthöhe von 12,05 m und einer zwei geschossigen Wirkung wird planungsrechtlich zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Zustimmung nach § 36 a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 2:

Der Errichtung des Gebäudes b mit einer Grundfläche von 277 m², einer traufseitigen Wandhöhe von 7,20 m, einer Firsthöhe von 10,65 m und einer zwei-geschossigen Wirkung wird planungsrechtlich zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Zustimmung nach § 36 a BauGB wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 3:

Die Frage hinsichtlich der Tiefgarage wird nicht beantwortet, da es sich hierbei um eine bauordnungsrechtliche Angelegenheit handelt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 4:

Zur Art der baulichen Nutzung als Wohnhaus wird planungsrechtlich zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 5:

Einer Nutzung als Ladenfläche im gesamten Erdgeschoss des Haus A wird planungsrechtlich zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 6:

Einer Nutzung als Boardinghouse in beiden Gebäuden (Haus A und Haus B) als Beherbergungsbetrieb wird nicht zugestimmt, da diese im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sind.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2

Frage 7:

Einer Nutzung als Seniorenheim in beiden Gebäuden (Haus A und Haus B) wird planungsrechtlich zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

5 Bauantrag zum Abbruch Bestandsgebäude und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1257, Oberer Stocketweg 15, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Zu dem Bauantrag zum Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1257, Oberer Stocketweg 15, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 30.04.2026 wird das gemeindlichen Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB:

Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird nicht erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1

6 Antrag auf Verlängerung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für einen landwirtschaftlichen Pensionspferdebetrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1562, Rausch 11, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Antrag auf Verlängerung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für einen landwirtschaftlichen Pensionspferdebetrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1562, Rausch 11, Gemarkung Herrsching, um weitere vier Jahre, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

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 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelgarage und Ersatz der bestehenden Stützmauer auf dem Grundstück Fl. Nr. 928/11, Lehrstraße 13, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Auf die im Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelgarage und Ersatz der bestehenden Stützmauer auf dem Grundstück Fl. Nr. 928/1, Lehrstraße 13, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 27.04.2026 gestellten Fragen wird gemäß § 36 BauGB wie folgt Stellung genommen:

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 1:

Die Errichtung einer erdüberdeckten Grenzgarage mit 50 m² Grundfläche und einer maximalen Wandhöhe von 3 m an der in der im Plan dargestellten Lage im Grundstück ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 2:

Die Genehmigung zum Ersatz der bestehenden Stützwand durch eine dem Erscheinungsbild des Bestandes entsprechende mit Naturstein verkleidete und den statischen Anforderungen entsprechende Stahlbeton-Stützwand mit einer Höhe von ca. 2,75 m und einer Länge von ca. 6,50 m wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Frage 3:

Die Genehmigung zum Ersatz der ursprünglich dargestellten Böschung am Wandfuß durch ebenfalls natursteinverkleidete Pflanztröge wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

8 Bauantrag zur Aufstockung, Errichtung eines Anbaus und energetischer Sanierung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1698/6, Wartaweil 10, Gemarkung Herrsching

Verwaltungsfachwirtin Melanie Faude trägt den Sachstand vor.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Für den Bauantrag zur Aufstockung, Errichtung eines Anbaus und energetischer Sanierung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1698/6, Wartaweil 10, Gemarkung Herrsching, gemäß den Plänen vom 05.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da es sich bei der Festsetzung hinsichtlich der maximal zulässigen straßenseitigen Wandhöhe von 3,30 m 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

9 Anfragen von Gemeinderäten und Berichte von Beauftragten

Keine!

1. Bürgermeister Christian Schiller gib bekannt, dass

- die Deckungszusage der Rechtsschutzversicherung hinsichtlich der Klage gegen den Hauptbetriebsplan Geothermie eingegangen ist.

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

Der Vorsitzende:

Christian Schiller

1. Bürgermeister

Die Niederschriftführerin:

Melanie Faude
Verwaltungsfachwirtin