Entwurf i. d. Fassung vom 01.06.2026

Gemeinde Herrsching am Ammersee

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Herrsching, Köderbichl“ i. d. Fassung vom 31.07.1958

C. B e g r ü n d u n g

1. Planaufhebungsgebiet und planungsrechtliche Ausgangssituation

Die von der Aufhebung betroffenen Grundstücke liegen derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Herrsching, Köderbichl“.

Dieser enthält neben einem Gebäudeschema lediglich Baugrenzen, Vorgartenlinien und Verkehrsflächen.

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Anlass der Planaufhebung

Bereits 2020 wurde durch die Untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Starnberg) festgestellt, dass der Bebauungsplan "Herrsching, Köderbichl“ i. d. Fassung vom 31.07.1958 aufgrund zum Teil erheblicher Abweichungen nicht mehr anwendbar ist. Die tatsächlich vorhandene, genehmigte Bebauung entspricht dem ursprünglichen Planungskonzept nicht mehr und dieses kann in absehbarer Zeit auch nicht mehr verwirklicht werden.

Die Gemeinde Herrsching wurde deshalb darum gebeten, die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich entstandenen Bebauung durchzuführen.

Der Bauausschuss hat daher in seiner Sitzung am 23.03.2026 beschlossen, den Bebauungsplan nunmehr formell aufzuheben.

3. Ziele der Planaufhebung

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Das bedeutet im Umkehrschluss jedoch auch, dass Bauleitpläne dann wieder aufgehoben werden können und sollen, wenn deren steuernde Wirkung weitestgehend hinfällig geworden ist. Die bauliche Entwicklung soll in diesem Bereich künftig nach § 34 BauGB (oder § 35

BauGB) erfolgen, wonach sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

4. Verfahren

Das Aufhebungsverfahren wird gem. § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Voraussetzungen liegen vor, da es sich bei dem aufzuhebenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, er weniger als 20.000m² Grundfläche festsetzt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ersichtlich sind.

5. Auswirkungen der Planaufhebung

Die von der Aufhebung betroffenen Grundstücke sind bereits bebaut. Durch den Wegfall der durch den Bebauungsplan festgesetzten Baufenster ergeben sich möglicherweise einzelne Baulücken, deren künftige Bebauung sich nach § 34 BauGB in die umliegende Bebauung einfügen muss. Ein Ausufern der Bebauung nach Norden, Süden und Westen ist durch die Abgrenzung zum planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB nahezu ausgeschlossen.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz

Die betroffenen Grundstücke werden durch die Ortsstraße „Köderbichl“ verkehrsmäßig erschlossen.

In der Ortsstraße „Köderbichl“ ist ein Niederschlagswasserkanal sowie ein Schmutzwasserkanal vorhanden.

Die vorhandene Bebauung besteht derzeit aus reiner Wohnnutzung. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

7. Naturschutz/Umweltprüfung

Da die Aufhebung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die vorhandene Bebauung ist nach Süden und teilweise Westen von Baumbestand umfasst, nach Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet an.

Herrsching, den …….

Ch. Schiller
1. Bürgermeister