



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 22. März 2023
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:

Ralf Deterding
Dr. Albert Geiger

Christina Salzberger
Niko Stoßberger
Sabine Hüttenkofer

Bemerkung:

(Vertreter für Florian Zweckinger) ab
19:02 Uhr anwesend (TOP 2)

Entschuldigt sind

Dr. Charlotte von Padberg
Florian Zweckinger

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

Verwaltung

Elisabeth Beier
Richard Schmidt

Gäste

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung. Er stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit nach Artikel 47 (2) GO fest.

Sitzungsdauer:

19:00 Uhr bis 19:40 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 08.02.2023
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Föhrenstraße 42 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
4. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Riedweg 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch den BSV 86 München
5. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Endlhauser Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch den Landheimverein am Rupprecht Gymnasium
6. Antrag auf Vorbescheid: Teilnutzungsänderung eines Gewerbeanwesens durch Einbau eines Cafés im Erdgeschoss auf dem Grundstück Grünwalder Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
7. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.04.2019: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Endlhauser Straße 6 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]
8. Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung: Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses (Haus Nord) mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 (Fl.Nr. 472/11 Gemarkung Straßlach) durch Herrn Peter Grund
9. Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheids vom 26.02.2014: Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Buchenstr. 18 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
10. Bauantrag: Neubau von zwei Wohneinheiten und zwei Garagen auf dem Grundstück Fußsteinerstraße 1a, 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch die Fa. D13 Tutzing Immobilien GmbH
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Um 19.00 Uhr vor Sitzungsbeginn bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

I. Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 08.02.2023

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 08.02.2023 wird genehmigt.

Anwesend: 5 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 0

2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen

Bekanntgaben erfolgten keine.

3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Föhrenstraße 42 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.10.1

Die Zustimmung gemäß Art 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung einer Rotbuche und einer Eiche auf dem Grundstück Föhrenstraße 42 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird erteilt. Voraussetzung ist, dass fünf heimische Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemäß Pflanzempfehlungsliste in der nächsten Pflanzperiode gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Der Beschluss vom 01.06.2011 wegen der beantragten Fällung der Eiche wird hiermit aufgehoben.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

4. **Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Riedweg 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch den BSV 86 München**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.11.1

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.11.1. der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung von zwei Eschen auf dem Grundstück Riedweg 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch den BSV 86 München, wird erteilt.

Hinweis: Mit Rücksicht auf die Biodiversität wird der Antragsteller gebeten einen bodennahen Rückschnitt auf 2-3 Meter vorzunehmen.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

5. **Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Endlhauser Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch den Landheimverein am Rupprecht Gymnasium**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.11.1

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung von drei Winterlinden und einer Rotbuche auf dem Grundstück Endlhauser Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch den Landheimverein am Rupprecht-Gymnasium, wird erteilt. Voraussetzung ist, dass vier heimische Obst- oder Laubbäume mit Stammumfang von 15 cm gemäß Pflanzempfehlungsliste in der nächsten Pflanzperiode gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Hinweis: Mit Rücksicht auf die Biodiversität wird der Antragsteller gebeten einen bodennahen Rückschnitt auf 2-3 Meter vorzunehmen.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

6. **Antrag auf Vorbescheid: Teilnutzungsänderung eines Gewerbeanwesens durch Einbau eines Cafés im Erdgeschoss auf dem Grundstück Grünwalder Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für die Teilnutzungsänderung eines Gewerbeanwesens durch den Einbau eines Cafés im Erdgeschoss (Antrag auf Vorbescheid vom 10.02.2023) auf dem Grundstück Grünwalder Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn

■■■■■, wird erteilt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung eingehalten werden.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

7. **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.04.2019: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Endlhauser Straße 6 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Dingharting) durch Herrn ■■■■■**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.04.2019 (Az. 4.1-0975/18/V) zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Endlhauser Straße 6 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Dingharting), beantragt durch Herrn ■■■■■ (Antrag auf Verlängerung vom 15.02.2023), wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der Abstandsflächensatzung und der Ortsgestaltungssatzung Teil B eingehalten werden.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

8. **Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung: Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses (Haus Nord) mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach) durch Herrn ■■■■■**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 27.04.2001 (Az. 4.1. -1352/00/V) zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses (Haus Nord) mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn ■■■■■ (Antrag auf Verlängerung vom 07.03.2023), wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der Abstandsflächensatzung und der Ortsgestaltungssatzung Teil A eingehalten werden.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

9. **Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheids vom 26.02.2014: Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Buchenstr. 18 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Verlängerung des Vorbescheids vom 26.02.2014 (Az. 4.1-0091/13/VB) zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Buchenstr. 18 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED] (Antrag auf Verlängerung vom 01.03.2023), wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der Abstandsflächensatzung und Ortsgestaltungssatzung Teil A eingehalten werden.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

10. **Bauantrag: Neubau von zwei Wohneinheiten und zwei Garagen auf dem Grundstück Fußsteinerstraße 1a, 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch die Fa. D13 Tutzing Immobilien GmbH**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.5.1, Dachform Garage

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.5.1 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung der Garage mit einem Flachdach wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.5.1, Dachform Gauben

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.5.1 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung von acht Gauben mit einem Walmdach wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer 10.5

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer 10.5 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der großformatigen Fensterflächen ohne Unterteilung wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen (Antrag vom 24.02.2022) auf dem Grundstück Fußsteinerstraße 1a und 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch die Firma D13 Tutzing Immobilien GmbH, wird nicht erteilt, da das Bauvorhaben den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung widerspricht.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anfragen wurden gestellt. Sofern diese nicht bereits in der Sitzung beantwortet worden sind, holt die Verwaltung die Beantwortung nach.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:40 Uhr.

Nach Beendigung der öffentlichen Sitzung bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

Vorsitzender
Hans Sienerth
1. Bürgermeister

Protokollführer
Elisabeth Beier