



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 19. Juli 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)

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:

19:02 Uhr bis 19:24 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 17.05.2023
2. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Föhrenstraße 8 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
3. Antrag auf Vorbescheid: Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Grünwalder Straße 17 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
4. Bauantrag: Abbruch und Ersatzbau des Nebengebäudes als Garagen- Lager- und Wohngebäude auf dem Grundstück Endlhauser Straße 5 ([REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]
5. 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 17.05.2023

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 17.05.2023 wird genehmigt.

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

2. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Föhrenstraße 8 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]

Beschluss:

Auf Antrag von GR- Hüttenkofer stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung einer Scheinzypresse (Antrag vom 05.07.2023) auf dem Grundstück Föhrenstraße 8 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird erteilt. Voraussetzung ist, dass zwei Großbäume gemäß Bebauungsplan „Hailafing“ als Ersatzpflanzung in der nächsten Pflanzperiode gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 2 Stimmen für nein: 4

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung einer Scheinzypresse (Antrag vom 05.07.2023) auf dem Grundstück Föhrenstraße 8 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird erteilt. Voraussetzung ist, dass ein heimischer Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemäß Pflanzempfehlungsliste in der nächsten Pflanzperiode gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 1

3. **Antrag auf Vorbescheid: Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Grünwalder Straße 17 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Befreiung von Ziffer B.11 des Bebauungsplanes „Straßlach-Mitte“

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von Ziffer B.11 des Bebauungsplans „Straßlach-Mitte“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der Bauverbotszone von 7,20 m wird 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 Variante 2 - Neubau eines Dreispänners (Antrag auf Vorbescheid vom 20.06.2023) auf dem Grundstück Grünwalder Straße 17 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], 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 Variante 1 - Neubau von zwei Einfamilienhäusern (Antrag auf Vorbescheid vom 20.06.2023) auf dem Grundstück Grünwalder Straße 17 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass die Gesamtversiegelung von 40 % eingehalten wird und die Vorgaben der Abstandsflächensatzung, der Ortgestaltungssatzung sowie der Stellplatzsatzung vollumfänglich eingehalten werden.

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

4. **Bauantrag: Abbruch und Ersatzbau des Nebengebäudes als Garagen- Lager- und Wohngebäude auf dem Grundstück Endlhauser Straße 5 ([REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Auf Antrag des Vorsitzenden stand folgender Geschäftsordnungsantrag zur Abstimmung:

Über die Einzelpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.2.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu der Abweichung von Ziffer B.2.1. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Änderungen und Anpassungen des vorhandenen Geländes wird erteilt.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Ausnahme gemäß Ziffer B.7.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu der Ausnahme gemäß Ziffer B.7.1 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der vollwandigen Holzverschalung wird erteilt.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Holzhausen“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO um 61,29 m² für Flächen für das Vordach und die Außentreppe wird erteilt.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Abbruch und Ersatzbau des Nebengebäudes (Bauantrag vom 15.06.2023) auf dem Grundstück Endlhauser Straße 5 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung vollumfänglich eingehalten werden.

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

5. 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 19:24 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