



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 20. September 2023
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:

Ralf Deterding
Dr. Albert Geiger

Niko Stoßberger
Sabine Hüttenkofer

Bemerkung:

(Vertreter für Florian Zweckinger) ab
19:14 Uhr anwesend

Entschuldigt sind

Christina Salzberger
Dr. Charlotte von Padberg
Florian Zweckinger

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

Verwaltung

Elisabeth Beier

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 19:46 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.07.2023
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Ahornweg 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Ben´s Garten- und Landschaftsbau
4. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Schützenweg 5 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch die Firma Lell Projekt 51 GmbH
5. Antrag auf Vorbescheid: Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Grünwalder Straße 1a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
6. Bauantrag: Erweiterung eines Wohnhauses um einen Küchenanbau; Änderung der bestehenden Außenanlagen mit Bau eines Außenschwimmbeckens auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 22 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
7. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]
8. 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 19.07.2023

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 19.07.2023 wird genehmigt.

Anwesend: 4 Stimmen für ja: 4 Stimmen für nein: 0

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

Bekanntgabe über eine Teilfällung einer kartieren Sommerlinde an der Tölzer Straße / Abzweig Hochbirk Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach.

3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Ahornweg 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Ben´s Garten- und Landschaftsbau

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Befreiung von Ziffer B.5.2. des Bebauungsplanes „Hailafing“

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO zu einer Befreiung von Ziffer B.5.2 des Bebauungsplans „Hailafing“ für die Fällung von einer Ulme und einer Fichte auf dem Grundstück Ahornweg 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Ben´s Garten- und Landschaftsbau, wird erteilt.

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

Anwesend: 4 Stimmen für ja: 3 Stimmen für nein: 1

4. **Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Schützenweg 5 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch die Firma Lell Projekt 51 GmbH**

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 gemäß Ziffer A.14.1 von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung zur Fällung des mehrstämmigen Lebensbaumes, Baum Nr. 1 laut Gutachten vom 19.08.2023, auf dem Grundstück Schützenweg 5 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch die Lell Projekt 51 GmbH, wird erteilt. Voraussetzung ist, dass vier Obst- oder Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 18 cm in der nächsten Pflanzperiode gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Die Gemeinde betrachtet den Antrag losgelöst von der Entscheidung am 19.07.2017 und 17.05.2023. Der Beschluss hinsichtlich der Ablehnung der Fällung des gesunden Lebensbaums bleibt bestehen.

Anwesend: 5 Stimmen für ja: 4 Stimmen für nein: 1

5. **Antrag auf Vorbescheid: Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Grünwalder Straße 1a (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 zum Neubau eines Doppelhauses (Antrag auf Vorbescheid vom 08.08.2023) auf dem Grundstück Grünwalder Straße 1a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass die maximal zulässige Gesamtversiegelung von 60 %, die Vorgaben der Abstandsflächensatzung, der Ortsgestaltungssatzung sowie der Stellplatzsatzung vollumfänglich eingehalten werden.

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

6. **Bauantrag: Erweiterung eines Wohnhauses um einen Küchenanbau; Änderung der bestehenden Außenanlagen mit Bau eines Außenschwimmbeckens auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 22 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Auf Geschäftsordnungsantrag des Vorsitzenden stand folgende Frage zur Abstimmung:

Über die Unterpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.5.2 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.5.2 der Ortsgestaltungssatzung für die Errichtung eines Flachdaches für den Anbau auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 22 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird erteilt.

Abweichung von Ziffer A.9.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer 9.1 der Ortsgestaltungssatzung wegen der Überschreitung der Fassadenöffnungen um mehr als 50 % wird erteilt.

Abweichung von Ziffer A.10. der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung des Ahorns und des Nadelbaumes auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 22 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird erteilt.

Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Ausnahme von der Festsetzung A.13 des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO durch den Küchenanbau wird erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Erweiterung des Wohnhauses um einen Küchenanbau, Änderung der Außenanlagen und Bau eines Außenschwimmbeckens (Antrag vom 01.08.2023) auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 22 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

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

7. **Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Auf Geschäftsordnungsantrag des Vorsitzenden stand folgende Frage zur Abstimmung:

Über die Unterpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden.

Anwesend: 5 Stimmen für ja: 5 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 einer Abweichung von Ziffer B.2.1. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der geplanten Geländeänderung wird erteilt.

Abweichung von Ziffer B.6 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.6.3 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung eines Zwerchiebels wird erteilt.

Erforderliche Stellplätze § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von § 3 Abs. 1 der Stellplatzverordnung der Gemeinde Straßlach hinsichtlich der Errichtung von 8 Stellplätzen anstelle von erforderlichen 12 Stellplätzen gemäß der Richtzahlenliste wird nicht erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Antrag vom 20.07.2023) auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird nicht erteilt.

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

8. 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 19:46 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