



**NIEDERSCHRIFT**  
über die öffentliche

**Bauausschusssitzung**

vom 15. November 2023  
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

**Vorsitz:**

1. Bürgermeister Hans Sienerth

**Gremiumsmitglieder:**

Ralf Deterding  
Dr. Albert Geiger  
Christina Salzberger  
Niko Stoßberger  
Dr. Charlotte von Padberg  
Sabine Hüttenkofer

**Bemerkung:**

(Vertreter für Florian Zweckinger)

**Entschuldigt sind**

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:

19:01 Uhr bis 20:06 Uhr

## Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 20.09.2023
2. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Grünwalder Straße 3a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Keltenschanze 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Ben´s Garten- und Landschaftsbau
4. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Föhrenstraße 36 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
5. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 31 a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]
6. Antrag auf isolierte Abweichung: Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Riedweg 41 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch den Münchner Straßenbahner e.V.
7. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung: Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzweg 6 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]
8. Austauschplanung zum 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
9. Austauschplanung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]
10. Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Straße 2 (Fl.Nr. 159/13 Gemarkung Straßlach) durch die Gemeinde Straßlach-Dingharting
11. Bauantrag: Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Pfarrer-Kohlhauf-Straße 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
12. 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 20.09.2023**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 20.09.2023 wird genehmigt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

### **2. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Grünwalder Straße 3a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

#### **Abweichung von Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung**

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der kartieren Winterlinde Nr. 41 auf dem Grundstück Grünwalder Straße 3a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass eine Ersatzpflanzung von zwei Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm auf einem Grundstück der Familie Roiderer erfolgt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

### **3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Keltenschanze 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Ben´s Garten- und Landschaftsbau**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

#### **Abweichung von Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung**

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung einer Rotbuche auf dem Grundstück Keltenschanze 3 (Fl.Nr. 1 [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch Ben´s Garten- und Landschaftsbau, wird nicht erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 2

4. **Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Föhrenstraße 36 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Befreiung von Ziffer B.4.7 des Bebauungsplanes „Hailafing“

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von Ziffer B.4.7 des Bebauungsplanes „Hailafing“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung einer Garage mit Flachdach anstelle eines Satteldaches wird nicht erteilt.

Anwesend: 7      Stimmen für ja: 5      Stimmen für nein: 2

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Ausnahme gemäß Ziffer B.4.8 des Bebauungsplanes „Hailafing“

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von Ziffer B.4.8 des Bebauungsplanes „Hailafing“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung einer Garage außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Föhrenstraße 36 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) gemäß Antrag vom 30.09.2023 wird erteilt. Voraussetzung ist, dass die Garage mit einem Satteldach ausgeführt wird.

Anwesend: 7      Stimmen für ja: 5      Stimmen für nein: 2

5. **Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 31 a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Befreiung von Ziffer 4.4 des Bebauungsplanes „Hugo-Hofmann-Straße, 1. Änderung“

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von Ziffer 4.4 des Bebauungsplanes „Hugo-Hofmann-Straße, 1. Änderung“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung eines Carports (Antrag vom 28.10.2023) außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 31 a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird erteilt.

Anwesend: 7      Stimmen für ja: 7      Stimmen für nein: 0

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Ausnahme gemäß Ziffer A.5.2 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Ausnahme gemäß Ziffer A.5.2 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung eines Carports mit Flachdach

auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 31 a (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach) wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

6. **Antrag auf isolierte Abweichung: Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Riedweg 41 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach) durch den Münchner Straßenbahner e.V.**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

**Abweichung von Ziffer B.12.1 der Ortsgestaltungssatzung**

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.12.1 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück Riedweg 41 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach) wird erteilt. Voraussetzung ist, dass der Doppelstabmattenzaun in dunkelgrün mit Hinterpflanzung errichtet wird.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

7. **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung: Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzweg 6 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach) durch Frau ■■■■■**

**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 09.01.2020 (Az. 4.1-0744/19/V) zum Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzweg 6 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach), beantragt durch Frau ■■■■■ (Antrag auf Verlängerung vom 19.10.2023), wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der Abstandsflächensatzung und der Ortsgestaltungssatzung eingehalten werden.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

8. **Austauschplanung zum 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:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für den Neubau von zwei Wohneinheiten mit Garagen (Austauschplanung vom 02.10.2023) auf dem Grundstück Fußsteinerstraße 1a und 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch die Firma D13 Tutzing Immobilien GmbH, wird erteilt. Voraussetzung ist, dass die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung vollumfänglich eingehalten werden müssen.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

Die Sitzung wurde während dieses TOP's von 19.35 - 19.38 Uhr wegen eines technischen Problems mit dem Beamer unterbrochen

9. **Austauschplanung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]**

**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.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

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 Zwerchgiebels wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Austauschplan vom 10.10.2023) auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

**10. Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Straße 2 (Fl.Nr. 159/13 Gemarkung Straßlach) durch die Gemeinde Straßlach-Dingharting**

**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 des Kastanienbaumes Nr. 950867 auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Straße 2 (Fl.Nr. 159/13 Gemarkung Straßlach) wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 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 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Planstand 06.11.2023) auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Str. 2 (Fl.Nr. 159/13 Gemarkung Straßlach) durch die Gemeinde Straßlach-Dingharting wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

11. **Bauantrag: Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Pfarrer-Kohlhauf-Straße 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED] und 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 Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten (Bauantrag vom 28.09.2023) auf dem Grundstück Pfarrer-Kohlhauf-Straße 1 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) beantragt durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED], wird nicht erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 Stimmen für nein: 0

12. **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 20:06 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