



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 13. Dezember 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
19:03 Uhr anwesend

Entschuldigt sind

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 19:37 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 15.11.2023
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Laufzoner Weg 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
4. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 13a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
5. Antrag auf isolierte Abweichung: Errichtung eines Gewächshauses auf dem Grundstück Tölzer Straße 55 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
6. Bauantrag Erneute Beratung: Umbau und energetische Sanierung eines Teils des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Frundsbergstraße 5 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
7. 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 15.11.2023

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 15.11.2023 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

Bekanntgabe über die Fällung von zwei Föhren auf dem Grundstück Föhrenstraße 36 in Hailafing.

3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Laufzorner Weg 4 (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 Tanne auf dem Grundstück Laufzorner Weg 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 3 Stimmen für nein: 3

Beschluss:

Auf Antrag des Vorsitzenden 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 Tanne auf dem Grundstück Laufzorner Weg 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass ein heimischer Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemäß Pflanzempfehlungsliste in der nächsten Pflanzperiode gepflanzt wird. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 3 Stimmen für nein: 3

4. **Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 13a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

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 der Fichte auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 13a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 3 Stimmen für nein: 3

Beschluss:

Auf Antrag des Vorsitzenden 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 der Fichte auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 13a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass ein heimischer Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemäß Pflanzempfehlungsliste in der nächsten Pflanzperiode gepflanzt wird. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 3 Stimmen für nein: 3

5. **Antrag auf isolierte Abweichung: Errichtung eines Gewächshauses auf dem Grundstück Tölzer Straße 55 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.5.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.5.1. der Ortsgestaltungssatzung für die Errichtung eines Gewächshauses mit Pultdach auf dem Grundstück Tölzer Straße 55 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.6.2 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.6.2. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Dacheindeckung in der Farbe Anthrazit für ein Gewächshaus auf dem Grundstück Tölzer Straße 55 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.10.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.6.2. der Ortsgestaltungssatzung wegen der Überschreitung der Fassadenöffnungen um mehr als 50 % für ein Gewächshaus auf dem Grundstück Tölzer Straße 55 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

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

6. Bauantrag Erneute Beratung: Umbau und energetische Sanierung eines Teils des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Frundsbergstraße 5 (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: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.2.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.2.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Änderung des Geländes wird erteilt.

Abweichung von Ziffer A.3.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.3.1. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich des geplanten Querhauses wird erteilt.

Abweichung von der Abstandflächensatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von der Abstandflächensatzung hinsichtlich der Überschneidung der Abstandflächen im Osten wird erteilt.

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3. des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO gemäß der bestehenden Anlage und der notwendigen Flächen für die Sanierung wird erteilt.

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3. des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um mehr als 50 % bis zu einer Grundflächenzahl von 0,48 wird erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Umbau und energetischen Sanierung eines Teils am bestehenden Einfamilienhauses einschließlich der Außenanlagen (Austauschplanung) auf dem Grundstück Frundsbergstr. 5 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

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

7. 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 19:37 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