



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 17. Januar 2024
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:

19:00 Uhr bis 19:33 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 13.12.2023
2. Änderungsantrag: Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Gewerbestraße 13 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Fa. Isarhoch GmbH - Mobilitätskonzept
3. Bauantrag: Teilnutzungsänderung eines Anwesens durch Einbau eines Hofcafes mit Gastgarten im Erdgeschoss und Einbau eines Treppenhauses auf dem Grundstück Grünwalder Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
4. Bauantrag: Neubau eines Nebengebäudes/Gästehauses auf dem Grundstück Frundsbergstraße 24 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) 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 13.12.2023

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 13.12.2023 wird genehmigt.

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

2. Änderungsantrag: Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Gewerbestraße 13 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Fa. Isarhoch GmbH - Mobilitätskonzept

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Erforderliche Stellplätze, Ziffer C.2.1 des Bebauungsplans „Oberfeld-West, 7. Änderung“ i. V. m. § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde, Antrag auf Abweichung mit Mobilitätskonzept

Die Zustimmung gemäß Art. 63 BayBO zum vorgelegten Austauschplan (Antrag auf Abweichung vom 20.12.2023) mit dem Mobilitätskonzept als Stellplatznachweis hinsichtlich der Reduzierung der Stellplätze wird nicht erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 1

3. Bauantrag: Teilnutzungsänderung eines Anwesens durch Einbau eines Hofcafés mit Gastgarten im Erdgeschoss und Einbau eines Treppenhauses 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 Anwesens durch den Einbau eines Hofcafés mit Gastgarten im Erdgeschoss und Einbau eines Treppenhauses (Bauantrag vom 01.12.2023) auf dem Grundstück Grünwalder Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

Voraussetzung ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung vollumfänglich eingehalten werden.

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

4. **Bauantrag: Neubau eines Nebengebäudes/Gästehauses auf dem Grundstück Frundsbergstraße 24 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

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 Dachform mit der Ausführung eines Flachdaches für das Nebengebäude/Gästehaus wird nicht erteilt.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.7.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.7.1 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der vollwandigen Holzverschalung Ansicht Ost wird nicht 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 zum Neubau eines Nebengebäudes/Gästehauses (Bauantrag vom 22.11.2023) auf dem Grundstück Frundsbergstraße 24 (Fl.Nrn. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird nicht erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 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 19:33 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