



**NIEDERSCHRIFT**  
über die öffentliche

**Bauausschusssitzung**

vom 9. April 2025  
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

**Vorsitz:**

1. Bürgermeister Hans Sienerth

**Gremiumsmitglieder:**

Ralf Deterding  
Christina Salzberger  
Niko Stoßberger  
Florian Zweckinger  
Sabine Hüttenkofer

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Dr. Charlotte von Padberg

**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 19:13 Uhr

## **Tagesordnung öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.03.2025
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung: Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses (Haus Nord) mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach) durch Herrn ■■■■■
4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Anger 6 (Fl. Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach) durch Frau ■■■■■ und Herrn ■■■■■
5. Anfragen von Ausschussmitgliedern

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 19.03.2025**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das mit den Unterlagen zur heutigen Sitzung versandte Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.03.2025 wird genehmigt.

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

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

Fällung einer Fichte

Eigentümer: [REDACTED]

Ort: Anger 10

Begründung:

Die Fichte ist nicht mehr verkehrssicher.

Eine Ersatzpflanzung wurde gefordert. Das Grundstück wird neu überplant; der restliche Baumbestand bleibt vorerst erhalten.

Fällung einer Lärche

Eigentümer: [REDACTED]

Ort: Am Hirtenberg 9

Begründung:

Wegen der Fernwärmeleitungen muss der Baum entfernt werden. Für die Leitungsführung gibt es keine Alternative. Eine Ersatzpflanzung wird gefordert. Dem Antragsteller ist bewusst, dass bis 30.09. ein Fällverbot besteht. Er hat sich für die Ausnahmegenehmigung an das Landratsamt, Abt. Naturschutz, gewandt.

### **3. Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung: Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses (Haus Nord) mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

#### **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 27.04.2001 (Az. 4.1. -[REDACTED]) zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses (Haus Nord) mit Garage auf dem Grundstück Oberfeldweg 10 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED] (Antrag auf

Verlängerung vom 17.03.2025), wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der Abstandsflächensatzung und der Ortsgestaltungssatzung Teil A eingehalten werden.

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

4. **Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Anger 6 (Fl. Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach) durch Frau ■■■■■ und Herrn ■■■■■**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.2.2 der Ortsgestaltungssatzung – Rohdeckenoberkante

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.2.2. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der geplanten Geländeänderung wird erteilt.

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

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.4.1 der Ortsgestaltungssatzung – Wandhöhe

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.4.1 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe an der nordwestlichen und nordöstlichen Ecke des Hauses 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 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Anger 6 (Fl.Nr. ■■■■■ Gemarkung Straßlach), beantragt durch Frau ■■■■■, wird mit der Maßgabe erteilt, dass insbesondere die Wandhöhe und die weiteren Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung 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 19:13 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