



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 15. Juli 2020
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:

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

Bemerkung:

(Vertreter für Florian Zweckinger)

Entschuldigt sind

Florian Zweckinger

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

Verwaltung

Elisabeth Hoyer

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 19:34 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 17.06.2020
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Businesscenters auf dem Grundstück Gewerbestraße [REDACTED] durch [REDACTED]
4. Antrag auf Vorbescheid: Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück Frundsbergstr. 38 [REDACTED] durch [REDACTED]
5. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 [REDACTED] durch [REDACTED]
6. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Beim Schusterbauer 4 [REDACTED] durch die [REDACTED]
7. Antrag auf isolierte Abweichung: Errichtung einer 3,00 bzw. 2,50 m hohen Betonmauer außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 6 [REDACTED] durch [REDACTED]
8. Antrag auf isolierte Abweichung: Farbliche Abweichung der Außenfassade von der Ortsgestaltungssatzung auf dem Grundstück Am Einfang [REDACTED] durch [REDACTED]
9. Bauantrag: Errichtung einer Doppelgarage und eines Satteldaches auf der bestehenden Garage auf dem Grundstück Burgstr. 9 [REDACTED] durch [REDACTED]
10. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück am Marienweg 3 [REDACTED] durch [REDACTED]
11. 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 17.06.2020

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 17.06.2020 wird genehmigt.

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

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

Dem Antrag auf Baumfällung vom 18.06.2020 auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 5 [REDACTED] wurde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt.

Dem Antrag auf Baumfällung vom 26.06.2020 auf dem Grundstück Kleindinghartinger Straße 8 [REDACTED] wurde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt.

Von der [REDACTED] wurden sechs Anträge, davon vier für Wohnhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten und Garagen sowie zwei für zwei Einfamilienhäuser mit Garagen zum Genehmigungsfreistellungsverfahren für die Parzellen 1, 2, 3, 4, 6 und 7 auf dem Grundstück Marienweg eingereicht. Diese wurden dem Landratsamt München zur weiteren Bearbeitung zugesandt.

3. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Businesscenters auf dem Grundstück Gewerbestraße [REDACTED] durch die [REDACTED]

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu Frage 1 des Antrags auf Vorbescheid vom 24.06.2020, beantragt durch die Businesscenter GmbH, hinsichtlich der geplanten Gebäude wird erteilt, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und die Ortsgestaltungs- sowie Stellplatzsatzung eingehalten werden.

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 zu Frage 2 des Antrags auf Vorbescheid vom 24.06.2020, beantragt durch die [REDACTED], hinsichtlich der Büronutzung in verschiedenen Büroeinheiten wird erteilt.

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

4. **Antrag auf Vorbescheid: Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück Frundsbergstr. 38 [REDACTED] durch [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Ziffer A.10.1 Baumfällung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Bäume (Antrag auf Vorbescheid vom 26.16.2020) auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 38 [REDACTED] wird hinsichtlich der Bäume 3, 6, 7, 8 und 9 erteilt. Mit dem Bauantrag sind Ersatzpflanzungen nach Maßgabe der Ortsgestaltungssatzung vorzuschlagen.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

GR-Salzberger nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Befreiung von Festsetzung A.7. Private Grünfläche, Abstand zum Wald 20 m

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.7. des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Unterschreitung des festgesetzten Abstands zur nördlichen Grenze wird nur insoweit erteilt, als der Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze mindestens 6,54 m beträgt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

GR-Salzberger nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche 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 durch Flächen für Terrassen wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

GR-Salzberger nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche 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% auf eine Gesamtversiegelung von 0,44 mit der Planung der Zufahrten um zusätzliche 72 m² wird erteilt. Bedingung hierfür ist, dass die Zufahrt auf der gesamten Länge in Rasengittersteinen ausgeführt wird.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

GR-Salzberger nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Tiefgarage (Antrag auf Vorbescheid vom 26.06.2020) auf dem Grundstück Frundsbergstr. 38 [REDACTED] durch [REDACTED] wird mit der Maßgabe erteilt, dass der östliche Baukörper mindestens einen Abstand von 6,54 m zur nördlichen Baugrenze einhält und von den zur Fällung beantragten Bäumen lediglich die Bäume 3, 6, 7, 8 und 9 gefällt werden. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

GR-Salzberger nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

5. **Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 [REDACTED] durch [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Zu Frage 1: Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur geplanten Grundfläche für das zweite Gebäude (Antrag auf Vorbescheid vom 29.06.2020) unter Einhaltung der Grundflächenzahl von 0,18 und einer einhergehenden Befreiung von der Festsetzung A.3. des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundflächen für Nebenflächen auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Zu Frage 2: Ziffer A.3.1 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur geplanten Grundrissform (Antrag auf Vorbescheid vom 29.06.2020) auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 [REDACTED] wird erteilt.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Zu Frage 3: Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur geplanten Lage des neuen Gebäudes (Antrag auf Vorbescheid vom 29.06.2020) auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

6. **Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Beim Schusterbauer 4**
 durch

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Ausnahme von der Festsetzung Ziffer A 4.5 des Bebauungsplans „Beim Schusterbauer“ hinsichtlich der Errichtung drei überdachter Stellplätze auf dem Grundstück Beim Schusterbauer 4 gemäß Antrag vom 26.06.2020 wird erteilt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung Teil B und die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans „Beim Schusterbauer“ eingehalten werden.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

GR-Deterding nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

7. **Antrag auf isolierte Abweichung: Errichtung einer 3,00 bzw. 2,50 m hohen Betonmauer außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 6**
 durch

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Errichtung einer 2,50 - 3 m hohen Betonmauer

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von den Festsetzungen der Ziffern A.11.1 und A 11.2 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung einer Betonmauer auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 6 wird nicht erteilt.

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

8. **Antrag auf isolierte Abweichung: Farbliche Abweichung der Außenfassade von der Ortsgestaltungssatzung auf dem Grundstück Am Einfang [REDACTED] durch [REDACTED]**

Beschluss:

Abweichung von Ortsgestaltungssatzung Teil A, Ziffer A.8.1.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von den Festsetzungen der Ziffer A.8.2 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Farbgebung auf dem Grundstück Am Einfang [REDACTED] wird nicht erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

GR-Stoßberger nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

9. **Bauantrag: Errichtung einer Doppelgarage und eines Satteldaches auf der bestehenden Garage auf dem Grundstück Burgstr. 9 [REDACTED] durch [REDACTED]**

Beschluss:

Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von Ziffer A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Unterfeld“ gemäß § 31 Abs. 2 hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO durch Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Garage wird erteilt.

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

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung einer Doppelgarage und eines Satteldachs auf der bestehenden Garage auf dem Grundstück Burgstr. 9 [REDACTED] durch [REDACTED] (Bauantrag vom 08.07.2020) wird erteilt.

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

10. **Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück am Marienweg 3 [REDACTED] durch die [REDACTED]**

Beschluss:

Überschreitung der Baugrenze (Ziffer A.3.1)

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung Ziffer A.3.1 des Bebauungsplans „Beim Pfleger“ hinsichtlich der beantragten Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m wird erteilt.

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

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Marienweg 3 [REDACTED] durch die [REDACTED] (Bauantrag vom 08.07.2020) wird erteilt. Die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans, insbesondere Ziffer A.1.2, sind zu beachten und einzuhalten.

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

11. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen wurden keine gestellt.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:34 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 Hoyer