



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 23. Juni 2021
in der Sporthalle des Bürgerhauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:

Sabine Hüttenkofer
Frank Ritter
Christina Salzberger
Niko Stoßberger
Dr. Charlotte von Padberg
Florian Zweckinger

Bemerkung:

(Vertreter für Ralf Deterding)

ab 19.01 Uhr zu TOP 8

Entschuldigt sind

Ralf Deterding

(vertreten durch Frank Ritter)

Verwaltung

Silvia Glas
Franz Gröbmair
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:

18:30 Uhr bis 19:08 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.05.2021
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53a in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch [REDACTED]
4. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Birket 15 in Hailafing (Fl.Nr. [REDACTED]) durch [REDACTED]
5. Änderungsantrag: Gewerbegebäude für einen Fliesengroßhandel mit Lagerhalle, ein Fitnesscenter, eine Pizzeria, eine Büroeinheit, und Tiefgarage mit 12 Stellplätzen an der Gewerbestraße 5 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]
6. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses Haus II mit Einzelgarage auf dem Grundstück Frundsbergstr. 36 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED]
7. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Str. 14 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
8. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hubertusstraße 3 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
9. 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 19.05.2021

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 19.05.2021 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

„Errichtung eines Gewächshauses“

Ort: Tölzer Straße 55

Antragsteller: Uwe Scheller

Auf dem Baumschulgelände wird ein neues Gewächshaus mit dem Gesamtvolumen von 220 m² (Firsthöhe 500 cm) errichtet.

Das Bauvorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB und gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1d) BayBO verfahrensfrei.

3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53a in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch [REDACTED]

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer 10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Rotbuche auf dem Grundstück Frundsbergstraße 53a (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch Frau [REDACTED] wird erteilt. Als Maßgabe für den gefällten Baum muss eine Ersatzpflanzung gemäß der Pflanzempfehlungsliste mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde nach der Neupflanzung unverzüglich mitzuteilen.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer 10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Fichte auf dem Grundstück Frundsbergstraße 53a (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch Frau [REDACTED] wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 1

4. **Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Birket 15 in Hailafing (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]**

Eine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt hat sich erledigt. Die Birke ist beim gestrigen Unwetter umgestürzt.

5. **Änderungsantrag: Gewerbegebäude für einen Fliesengroßhandel mit Lagerhalle, ein Fitnesscenter, eine Pizzeria, eine Büroeinheit, und Tiefgarage mit 12 Stellplätzen an der Gewerbestraße 5 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Gewerbegebäudes für einen Fliesengroßhandel mit Lagerhalle, eines Fitnesscenters, einer Pizzeria, einer Büroeinheit und einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen (Änderungsantrag vom 16.04.2021) auf dem Grundstück Gewerbestraße 5 (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

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

6. **Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses Haus II mit Einzelgarage auf dem Grundstück Frundsbergstr. 36 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Geplante Baumfällungen

Die Zustimmung zu der Abweichung gemäß Ziffer A.10 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Fällung der Bäume 4 (Berg-Ahorn), 7 (Kiefer), 8 (Tanne), 16 (Buche), 25 (Kirschpflaume) und 26 (Kirschpflaume) wird erteilt. Als Maßgabe für die gefälltten Bäume muss eine Ersatzpflanzung gemäß der Pflanzempfehlungsliste der Gemeinde mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde nach der Neupflanzung unverzüglich mitzuteilen.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 1

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplanes „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Grundflächen nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit 21,30 m² durch Flächen für Terrassen und Balkone wird erteilt.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplanes „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um mehr als 50% mit 143,50 m² durch Garagen und Zufahrten wird 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 Haus II mit Garage auf dem Grundstück Frundsbergstraße 36 (Fl.Nr. 387/79 Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED] (Antrag vom 07.06.2021) wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten wird und ein Dachüberstand von mindestens 60 cm gemäß OGS ausgeführt wird und die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans, der Ortsgestaltungssatzung, der Stellplatzsatzung und der Abstandsflächensatzung eingehalten werden.

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

7. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Str. 14 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]

Beschluss:

Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen der Überschreitung der Grundflächen um mehr als 50 % für die Fläche der Tiefgarage und

Zufahrt wird erteilt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Tiefgarage mit mindestens einem Meter Erdreich überdeckt wird.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 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 Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Str. 14 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und [REDACTED] wird erteilt, sofern die Höchstgrenze der Versiegelung auf dem Grundstück gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten wird, die Fassadenöffnungen gemäß Ortsgestaltungssatzung unter 50 % liegen und mit der Maßgabe, dass die Abgrabung auf der Südseite des Hauptgebäudes auf ein nach Nr. A. 7.2 der Ortsgestaltungssatzung zulässiges Maß reduziert wird. Ferner sind die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans, der Ortsgestaltungssatzung, der Stellplatzsatzung und der Abstandsflächensatzung einzuhalten.

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

8. **Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hubertusstraße 3 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und Herrn [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 auf dem Grundstück Hubertusstr. 3 (Fl.Nr. [REDACTED]) wird nicht erteilt.

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

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 die Terrasse wird erteilt.

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

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 0,40 mit der Planung der Zufahrt, einer Garage und eines Pools um zusätzliche 52 m² 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 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hubertusstraße 3 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED] (Antrag vom 30.04.2021) wird erteilt mit der Maßgabe, dass der Baumbestand außerhalb des Baufeldes erhalten bleibt und die sonstigen Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung, Stellplatzsatzung und der Abstandsflächensatzung eingehalten werden.

Hinweis:

Für einen Baumfällantrag sind eine ausreichende Begründung sowie ein qualifizierter Freiflächengestaltungs- und Baumbestandsplan nachzureichen.

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

9. 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 19:08 Uhr.

Nach Beendigung der öffentlichen Sitzung bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

Vorsitzender
Hans Sienerth
1. Bürgermeister

Protokollführer
Silvia Glas