



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 24. Februar 2021
in der Sporthalle des Bürgerhauses 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

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 19:07 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 27.01.2021
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Verlängerung einer Baugenehmigung vom 22.08.2008 : Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hugo-Homann-Str. 34 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]
4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Schützenweg 5 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Firma [REDACTED]
5. Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]
6. Bauantrag: Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Gewerbestraße 13 in Straßlach ([REDACTED]) durch die Firma [REDACTED]
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Um 18.30 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 27.01.2021

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 27.01.2021 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 10.11.2020 auf dem Grundstück Endlhauser Straße 2 (Fl.Nr. [REDACTED]) wurde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt.

Dem Antrag auf Baumfällung vom 12.01.2021 auf dem Grundstück Talfeld 5 (Fl.Nr. [REDACTED]) wurde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt.

Dem Antrag auf Baumfällung vom 15.01.2021 auf dem Grundstück Föhrenstraße 16 (Fl.Nr. [REDACTED]) wurde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt.

Dem Antrag auf Baumfällung vom 08.02.2021 auf dem Grundstück Waldstraße 16 (Fl.Nr. [REDACTED]) wurde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt.

Dem Antrag auf Baumfällung vom 08.02.2021 auf dem Grundstück Tölzerstraße 8 (Fl.Nr. [REDACTED]) wurde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt.

3. Verlängerung einer Baugenehmigung vom 22.08.2008 : Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hugo-Homann-Str. 34 in Straßlach ([REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED]

Beschluss:

Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 22.08.2008 (Az. 7.1.2-0020/08/V) bzw. Az. 7.1.2-1084/09/V) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Str. 34 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED] (Antrag auf Verlängerung vom 25.01.2021) wird erteilt.

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

4. **Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Schützenweg 5 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Firma [REDACTED]**

Beschluss:

Abgrabung an der Ostseite der Fassade

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.15.1. von Ziffer A.7.2. der Ortsgestaltungssatzung zur Herstellung einer Abgrabung mit Treppe an der Ostseite der Fassade auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 (Fl.Nr. [REDACTED]) wird nicht erteilt.

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

Beschluss:

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit Terrassen und Kelleraußentreppen wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 2

Beschluss:

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von 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 % mit Zufahrten und Garagen wird erteilt.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 4 Stimmen für nein: 3

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 zwei Dreifachgaragen (Bauantrag vom 25.01.2021) auf dem Grundstück Schützenweg 5 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Firma [REDACTED] wird mit der Maßgabe erteilt, dass die Abgrabung mit Treppe an der Ostseite der Fassade auf ein der Ortsgestaltungssatzung zulässiges Maß reduziert wird und sofern die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans, der Ortsgestaltungssatzung, der Stellplatzsatzung und

der Abstandsflächensatzung eingehalten werden. Die Gesamtversiegelung des Grundstücks von max. 40 % gemäß § 17 BauNVO darf nicht überschritten werden. Weitere Maßgabe ist, dass ein Baumbestandsplan sowie ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan nachgereicht wird.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 2

5. **Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Baumfällung gemäß Bauantrag vom 03.02.2021

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.15.1. von Ziffer A.10.1. der Ortsgestaltungssatzung zur Fällung der Rotbuche auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 (Fl.Nr. 387/84 Gemarkung Straßlach) wird unter der Voraussetzung erteilt, dass für den gefälltten Baum eine Ersatzpflanzung vorgenommen wird. Der Baum gemäß der Pflanzliste unter Ziffer A.10.2 der Ortsgestaltungssatzung muss einen Stammumfang von mindestens 16-18 cm aufweisen.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 5 Stimmen für nein: 2

Beschluss:

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit Terrassen und Kellerlichtschächten wird erteilt.

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

Beschluss:

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von 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 % mit Zufahrten und Garagen 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 Zweifamilienhauses mit zwei Doppelgaragen (Bauantrag vom 03.02.2021) auf dem Grundstück Frundsbergstr. 53 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED] wird erteilt, sofern die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans, der Ortsgestaltungssatzung, der Stellplatzsatzung und der Abstandsflächensatzung eingehalten werden. Die Gesamtversiegelung des Grundstücks von max. 40 % gemäß § 17 BauNVO darf nicht überschritten werden.

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

6. Bauantrag: Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Gewerbestraße 13 in Straßlach (Fl.Nr. [REDACTED]) durch die Firma [REDACTED]

Beschluss:

Auf Geschäftsordnungsantrag des Vorsitzenden stand folgender Frage zur Abstimmung:

Über die Unterpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden.

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

Beschluss:

Fassadenöffnung A.9.1.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.9.1 der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Fassadenöffnungen von mehr als 50 % um insgesamt 8 % wird erteilt.

Dachüberstand A.6.1.

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.6.1. der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach wegen der Unterschreitung des Mindestdachüberstandes von 0,60 m im Bereich des Hauptgebäudes wird nicht erteilt.

Wandhöhe, Ziffer B.3.2.

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Ausnahme gemäß der Festsetzung B.5.2.2. des Bebauungsplans „Oberfeld-West, 7. Änderung“ nach § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Wandhöhe für ein zurückgesetztes Obergeschoß auf dem Grundstück

Gewerbestr.13 (Fl.Nr. [REDACTED]) beantragt durch die Firma [REDACTED] wird erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage (Antrag vom 09.02.2021) auf dem Grundstück Gewerbestraße 13 (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch die Firma [REDACTED] wird erteilt mit der Maßgabe, dass ein Minstdachüberstand von 60 cm ausgeführt wird und die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans und der Ortsgestaltungsatzung eingehalten werden. Weitere Maßgabe ist, dass ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan nachgereicht wird.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 7 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 19:07 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