



**NIEDERSCHRIFT**  
über die öffentliche

**Bauausschusssitzung**

vom 7. April 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**

Franz Gröbmair  
Franz Kurz  
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 19:06 Uhr

## Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 24.02.2021
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Tölzer Str. 5 in Straßlach ( [REDACTED] ) durch Firma Straßlach Living GmbH
4. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Tölzer Str. 8 in Straßlach ( [REDACTED] ) durch Herrn Thomas Roiderer
5. Änderungsantrag: Anbau (Esszimmer, Schlafzimmer, Erweiterung Küche, Lichtgraben) an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Frundsbergstraße 42 in Straßlach ( [REDACTED] ) durch Herrn [REDACTED]
6. Bauantrag: Neubau von zwei Ferienwohnungen am Bestand auf dem Grundstück Grünwalder Str. 4 in Straßlach ( [REDACTED] ) durch Frau [REDACTED]
7. 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 24.02.2021**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 24.02.2021 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**

Es lagen aktuell keine Baufälle vor.

### **3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Tölzer Str. 5 in Straßlach ( ) durch Firma Straßlach Living GmbH**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Vor einer endgültigen Entscheidung über die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Linde auf dem Grundstück Tölzer Str.5 ( ), beantragt durch Firma Straßlach Living GmbH, ist die Stellungnahme eines unabhängigen Sachkundigen etwa mit der Qualifikation Fachagrarwirt Baumpflege/Baumsanierung/European Tree Technician einzuholen, der mit dem Antragsteller in keiner geschäftlichen oder rechtlichen Beziehung steht.

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

### **4. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Tölzer Str. 8 in Straßlach ( ) durch Herrn ( )**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Fichte auf dem Grundstück Tölzer Str.8 ( ), beantragt durch Herrn Thomas Roiderer wird erteilt unter der Voraussetzung, dass für den gefällten Baum als Ersatzpflanzung gemäß Ziffer

B.11.2. ein heimischer Baum angepflanzt wird. Der Vollzug ist der Gemeinde nach der Neupflanzung unverzüglich mitzuteilen.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 4 Stimmen für nein: 2

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

5. **Änderungsantrag: Anbau (Esszimmer, Schlafzimmer, Erweiterung Küche, Lichtgraben) an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Frundsbergstraße 42 in Straßlach ( ) durch Herrn**

**Beschluss:**

Auf Geschäftsordnungsantrag des Vorsitzenden stand folgender Frage zur Abstimmung:

Über die Einzelpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden.

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:

**Grundflächenzahl 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 die Terrassen und des Lichtgrabens wird erteilt.

**Grundflächenzahl 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 Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird erteilt.

**Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Anbau (Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Lichtgraben) (Änderungsantrag vom 09.03.2021) auf dem Grundstück Frundsbergstraße 42 ( ) durch Herrn 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.

**6. Bauantrag: Neubau von zwei Ferienwohnungen am Bestand auf dem Grundstück Grünwalder Str. 4 in Straßlach ( ) durch Frau und Herrn**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichende Dachform

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.5.1. und B.5.2. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der geplanten Dachform wird erteilt.

Dachaufbauten bzw. Gauben

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.6. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich des geplanten Dachaufbaus wird erteilt.

Fensterformate

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.11. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Fensterformate wird nicht erteilt.

Befreiung von Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3. des Bebauungsplans „Straßlach-Süd“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der Baugrenzen durch eine Kelleraußentreppe wird erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau von zwei Ferienwohnungen am Bestand (Bauantrag vom xx.03.2021) auf dem Grundstück Grünwalder Str. 4 ( ) durch Frau und Herrn wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Fensterformate gemäß Ziffer B.10. und die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans und der Ortsgestaltungssatzung eingehalten werden.

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

**7. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen wurden keine gestellt.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:06 Uhr.

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

---

Vorsitzender  
Hans Sienerth  
1. Bürgermeister

---

Protokollführer  
Franz Gröbmair