



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 12. Januar 2022
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:	Bemerkung:
Sabine Hüttenkofer	
Florian Brunsch	(Vertreter für Christina Salzberger)
Ralf Deterding	
Dr. Albert Geiger	(Vertreter für Florian Zweckinger)
Prof. Dr. Dr. h.c. Reinhold Lang	(Vertreter für Niko Stoßberger)
Dr. Charlotte von Padberg	
Entschuldigt sind	
Christina Salzberger	(vertreten durch Florian Brunsch)
Niko Stoßberger	(vertreten durch Prof. Dr. Dr. h.c. Reinhold Lang)
Florian Zweckinger	(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

Verwaltung

Elisabeth Beier

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 19:29 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 15.09.2021
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Schulstraße 5 ([REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
4. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Grünwalder Straße 1b, 1c ([REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
5. Anfragen von Ausschusssmitgliedern

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 15.09.2021

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 15.09.2021 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

Baumfällung, Antrag vom 21.12.2021

Eingang am 21.12.2021

Antragsteller: [REDACTED]

Ort: Talfeld 7

„Fällung einer Fichtenhecke“

Freistellungsverfahren, Antrag vom 22.12.2021

Eingang: 23.12.2021

Antragsteller: [REDACTED]

Ort: Pfarrer-Kohlhauf-Straße 3b

Bauvorhaben: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport

3. Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Schulstraße 5 (Fl.Nr. 25/4 Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]

Beschluss:

Auf Geschäftsordnungsantrag des Vorsitzenden stand folgende Frage zur Abstimmung:

Über die Unterpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Straßlach-Süd“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO um 15,12 m² für Terrassenflächen wird erteilt.

Gebäudestellung und Höhe Erdgeschossfußboden über Gelände Ziffer B.2.

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu der Abweichung von Ziffer B.2.1. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Änderungen und Anpassungen des vorhandenen Geländes wird erteilt.

Wandhöhe und Kniestock Ziffer B.4.

Die Zustimmung zu der Abweichung gemäß B.4.1. der Ortsgestaltungssatzung wegen der Erhöhung des Kniestockes auf insgesamt 0,925 m wird nicht erteilt.

Baumfällungen Ziffer B.11.

Die Zustimmung zu der Abweichung gemäß Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Fällung des Walnussbaumes und des Ahorns im Bereich des Baufeldes wird erteilt. Als Maßgabe für die gefälltten Bäume muss eine Ersatzpflanzung gemäß der Pflanzempfehlungsliste mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm gepflanzt werden. Der Vollzug ist der Gemeinde nach der Neupflanzung unverzüglich mitzuteilen.

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 eines Doppelhauses mit Doppelgaragen (Antrag vom 16.11.2021) auf dem Grundstück Schulstraße (■■■■■■ Gemarkung Straßlach) durch Herrn ■■■■■■ wird erteilt mit der Maßgabe, dass der Kniestock 80 cm nicht überschreitet. Weitere Voraussetzung ist, dass die übrigen Vorgaben des Bebauungsplans „Straßlach-Süd“ und der Ortsgestaltungssatzung Teil B eingehalten werden.

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

4. **Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Grünwalder Straße 1b, 1c ([REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Baumfällung gemäß Ziffer B.11.1

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 kartierten Esche auf dem Grundstück Grünwalder Str. 1 b, 1c ([REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird unter der Voraussetzung erteilt, dass für die gefällte Esche als Ersatzpflanzung gemäß Ziffer B.11.2. ein dort aufgeführter heimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbaum I. – II. Ordnung mit Hochstamm und einem Stammumfang von 15 cm angepflanzt wird. Der Vollzug ist der Gemeinde nach der Neupflanzung unverzüglich mitzuteilen.

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

5. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen wurden keine gestellt.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:29 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