



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 16. März 2022
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:

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

Bemerkung:

Verwaltung

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:

19:00 Uhr bis 19:52 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 12.01.2022
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Frundsbergstraße 31a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
4. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fußsteinerstraße 1a und 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch die Firma D13 Tutzing Immobilien GmbH
5. Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Garage zu Wohnraum und Neubau zweier Carports und eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Dorfstraße 2a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]
6. 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 12.01.2022

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 12.01.2022 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

Freistellungsverfahren, Antrag vom 20.12.2021

Eingang: 04.02.22

Antragsteller: [REDACTED]

Ort: Pfarrer-Kohlhauf-Straße 9a

Der Antrag für das Genehmigungsverfahren wurde für die Parzelle 7 im neuen Baugebiet Talfeld bei der Gemeindeverwaltung eingereicht. Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Talfeld-Nord“. Gemäß dem Antrag wird eine Doppelhaushälfte mit Garage und Carport errichtet. Nach Prüfung der Unterlagen entspricht der Antrag den Vorgaben des Bebauungsplans und der Ortsgestaltungssatzung.

3. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Frundsbergstraße 31a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn Thomas Wilhelm

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage (Antrag auf Vorbescheid vom 28.02.2022) auf dem Grundstück Frundsbergstraße 31 a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) wird nicht erteilt.

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

4. **Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fußsteinerstraße 1a und 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch die Firma D13 Tutzing Immobilien GmbH**

Der Vorsitzende war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen (Antrag auf Vorbescheid vom 24.02.2022) auf dem Grundstück Fußsteinerstraße 1a und 3 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch die Firma D13 Tutzing Immobilien GmbH, wird erteilt. Maßgabe ist, dass die Gesamtversiegelung von 60 % nicht überschritten wird und die Vorgaben der Abstandsflächensatzung und der Ortsgestaltungssatzung vollumfänglich eingehalten werden.

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

5. **Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Garage zu Wohnraum und Neubau zweier Carports und eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Dorfstraße 2a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Abweichung zur Gebäudestellung Ziffer B.2.1

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

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.

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

Beschluss:

Abweichung zu den Fensterformaten Ziffer B.10

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.10. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Fensterformate wird nicht erteilt.

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

Beschluss:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Nutzungsänderung der bestehenden Garage zu Wohnraum und Neubau zweier Carpots mit Geräteschuppen auf dem Grundstück Dorfstraße 2a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) wird nicht erteilt, da das Vorhaben den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung widerspricht und wichtige Bestandteile in der Planung fehlen.

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

6. 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 19:52 Uhr.

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

Vorsitzender
Hans Sienerth
1. Bürgermeister

Protokollführer
Richard Schmidt