



**NIEDERSCHRIFT**  
über die öffentliche

**Bauausschusssitzung**

vom 18. Mai 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:**

(Vertreter für Florian Zweckinger)

**Entschuldigt sind**

Florian Zweckinger

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

**Verwaltung**

Elisabeth Beier  
Eva Kellner  
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 19:43 Uhr

## Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 06.04.2022
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Gleißentalstraße 3b und 3c (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED] und Frau [REDACTED]
4. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und einer Büroeinheit auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED]
5. Änderungsantrag: Teilumbau einer Maschinenhalle zu einer Hackschnitzelheizzentrale mit Bunker auf dem Grundstück Tölzer Straße 20 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
6. Änderungsantrag: 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]
7. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen - Haus 1 auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau und Herrn [REDACTED]
8. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen - Haus 2 auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau und Herrn [REDACTED]
9. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Anger 9 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
10. 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 06.04.2022**

#### **Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 06.04.2022 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**

Dem Bauausschuss wurde folgender Antrag auf Baumfällung bekanntgegeben:

#### **Baumfällung, Antrag vom 31.03.2022**

Eingang am 31.03.2022

Antragsteller: [REDACTED]

Ort: Talfeld 9

„Fällung von zwei serbischen Fichten“

### **3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Gleißentalstraße 3b und 3c (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Herrn [REDACTED] und Frau [REDACTED]**

#### **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 Eschen auf dem Grundstück Gleißentalstraße 3b und 3 c (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch Herrn [REDACTED] und Frau [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

4. **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und einer Büroeinheit auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED]**

**Beschluss:**

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 16.10.2018 (Az.: 4.1-0540/18/V) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und einer Büroeinheit auf dem Grundstück Schäftlarnner Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) beantragt durch Frau [REDACTED] wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der Abstandsflächensatzung eingehalten werden.

Anwesend: 7 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

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

5. **Änderungsantrag: Teilumbau einer Maschinenhalle zu einer Hackschnitzelheizzentrale mit Bunker auf dem Grundstück Tölzer Straße 20 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

**Beschluss:**

Befreiung von B.7.1

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung B.7.1 des Bebauungsplanes „Oberfeld-West“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Herstellung von Fahrflächen, Stellplätzen und einer Zufahrt in den festgesetzten privaten Grünflächen wird nicht 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 Teilumbau der bestehenden Maschinenhalle zu einer Hackschnitzelheizzentrale mit Bunker auf dem Grundstück Tölzer Straße 20 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

6. **Änderungsantrag: 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 von 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 von Ziffer B.10

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.10.3 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich des Seitenverhältnisses der Fassadenöffnungen an der Westseite wird nicht erteilt.

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

**Beschluss:**

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Auf Antrag des Vorsitzenden stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Nutzungsänderung der bestehenden Garage zu Wohnraum und Neubau zweier Carports mit Geräteschuppen auf dem Grundstück Dorfstraße 2a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) wird nicht erteilt.

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

**7. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen - Haus 1 auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau und Herrn [REDACTED]**

**Beschluss:**

Baumfällungen:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Birken auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. 171/7 Gemarkung Straßlach), beantragt durch Frau und Herrn [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

**Beschluss:**

Dachform

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.14.1 von Ziffer A.5.2. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der geplanten Quergiebel mit Flachdach wird nicht 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 Einfamilienhauses (Haus 1) mit Garagen (Antrag vom 30.03.2022) auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) beantragt durch Frau und Herrn [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

**8. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen - Haus 2 auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau und Herrn [REDACTED]**

**Beschluss:**

Baumfällungen:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Birken auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Frau und Herrn [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

**Beschluss:**

Dachform

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.14.1 von Ziffer A.5.2. der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der geplanten Quergiebel mit Flachdach wird nicht 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 Einfamilienhauses (Haus 2) mit Garagen (Antrag vom 30.03.2022) auf dem Grundstück Frankenstraße 4 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) beantragt durch Frau und Herrn [REDACTED] wird nicht erteilt.

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

**9. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Anger 9 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

**Beschluss:**

Dachüberstand Ziffer 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 wegen der Unterschreitung des Mindestdachüberstandes von 0,60 m auf 0,40 m auf den Garagendächern wird erteilt.

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

**Beschluss:**

Baumfällungen Ziffer A.10.1

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Bäume 1 und 2 wird unter der Voraussetzung erteilt, dass für die gefälltten Bäume als Ersatzpflanzung gemäß Ziffer A.10.2. zwei dort aufgeführte heimische Obst- oder Laubbäume angepflanzt 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 zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Anger 9 (Fl. Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) beantragt durch Herrn [REDACTED] (Antrag vom 11.04.2022) wird erteilt.

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

**10. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen wurden keine gestellt.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:43 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