



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 21. September 2022
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:

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

Bemerkung:

(Vertreter für Florian Zweckinger)

Entschuldigt sind

Dr. Charlotte von Padberg
Florian Zweckinger

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)

Verwaltung

Elisabeth Beier
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 19:30 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 20.07.2022
2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Waldstraße 14b (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]
4. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 37c (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]
5. Antrag auf isolierte Abweichung: Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED]
6. Verlängerung eines Vorbescheids vom 13.01.2020: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Baukörper B) auf dem Grundstück Frundsbergstraße 50 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau und Herrn [REDACTED]
7. Änderungsantrag: Abbruch eines Einfamilienhauses mit Garage, Neubau eines Einfamilienhauses mit Außenpool, Doppelgarage und Nebengebäude auf dem Grundstück Frundsbergstr. 47 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]
8. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen - Haus 1 auf dem Grundstück Urspringerstraße 9 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch die Firma MS Edition GmbH
9. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen - Haus 2 auf dem Grundstück Urspringerstraße 9 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch die Firma MS Edition GmbH
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 20.07.2022

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 20.07.2022 wird genehmigt.

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

2. Bekanntgabe von verfahrensfreien Bauvorhaben, Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, Einvernehmenserteilungen auf dem Verwaltungsweg und Baumfällungen

Dem Bauausschuss wurden folgende Anträge auf Baumfällung bekanntgegeben:

Antrag vom 24.07.2022

Eingang am 25.07.2022

Antragsteller: [REDACTED]

Ort: Blumenweg 5

„Fällung einer Fichte“

Antrag vom 01.09.2022

Eingang am 01.09.2022

Antragsteller: [REDACTED]

Ort: Ölschlagerweg 3

Fällung einer Fichte

3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Waldstraße 14b (Fl.Nr. [REDACTED] durch Herrn [REDACTED]

Beschluss:

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 des Kirschbaumes auf dem Grundstück Waldstraße 14 b (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass ein heimischer Obst- oder Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 15 cm gepflanzt wird. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

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

4. **Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 37c (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

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 Trompetenbäume auf dem Grundstück Hugo-Hofmann-Straße 37c (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass zwei heimische Obst- oder Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 15 cm gepflanzt wird. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen

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

5. **Antrag auf isolierte Abweichung: Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau [REDACTED]**

Beschluss:

Abweichung von Ziffer A.11.2: Einfriedung

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A 11.2 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung eines Metallzaunes in Höhe von 1,50 m auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Straße 4 (Fl.Nr. [REDACTED]) wird nicht erteilt.

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

6. **Verlängerung eines Vorbescheids vom 13.01.2020: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Baukörper B) auf dem Grundstück Frundsbergstraße 50 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau und Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Verlängerung des Vorbescheids vom 13.01.2020 (Az. 4.1-0111/19/VB) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Frundsbergstraße 50 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Frau und Herrn [REDACTED] (Antrag auf Verlängerung vom 01.09.2022) wird erteilt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der Abstandsflächensatzung eingehalten werden.

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

7. **Änderungsantrag: Abbruch eines Einfamilienhauses mit Garage, Neubau eines Einfamilienhauses mit Außenpool, Doppelgarage und Nebengebäude auf dem Grundstück Frundsbergstr. 47 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

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 für Terrassen, Balkone und Lichtschächte wird erteilt.

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

Beschluss:

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

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 gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO durch Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um mehr als 50% für Garage, Zufahrt und Nebengebäude wird erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 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 mit Außenpool, Doppelgarage und Nebengebäude (Antrag vom 31.08.2022) auf dem Grundstück Frundsbergstraße 47 (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch Herrn [REDACTED] wird erteilt.

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

8. **Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen - Haus 1 auf dem Grundstück Urspringerstraße 9 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch die Firma MS Edition GmbH**

Beschluss:

Auf Geschäftsordnungsantrag des Vorsitzenden stand folgende Frage zur Abstimmung:

Über die Unterpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Baumfällungen:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1. der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Bäume 2,3,4 und 7 auf dem Grundstück Urspringerstraße 9 (Fl.Nr. [REDACTED]) wird erteilt.

Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Unterfeld“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO um 71 m² durch Flächen für Terrassen wird erteilt.

Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Unterfeld“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 164 m² für Flächen für Zufahrt und Garagen wird erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses Haus 1 mit Garage (Antrag vom 02.09.2022) auf dem Grundstück Urspringerstraße 9 (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch die Firma MS Edition, wird erteilt.

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

9. **Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen - Haus 2 auf dem Grundstück Urspringerstraße 9 (Fl.Nr. [REDACTED]) durch die Firma MS Edition GmbH**

Beschluss:

Auf Geschäftsordnungsantrag des Vorsitzenden stand folgende Frage zur Abstimmung:

Über die Unterpunkte zu diesem Tagesordnungspunkt soll gemeinsam abgestimmt werden.

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

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Baumfällungen:

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung von Ziffer A.10.1. der Ortsgestaltungssatzung für die Fällung der Bäume 2,3,4 und 7 auf dem Grundstück Urspringerstraße 9 (Fl.Nr. [REDACTED]) wird erteilt.

Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Unterfeld“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO um 71 m² durch Flächen für Terrassen wird erteilt.

Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Unterfeld“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 164 m² für Flächen für Zufahrt und Garagen wird erteilt.

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses Haus 2 mit Garage (Antrag vom 02.09.2022) auf dem Grundstück Urspringerstraße 9 (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch die Firma MS Edition, wird erteilt.

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

10. 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 19:30 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