

Markt Glonn



Niederschrift

über die

Sitzung des Hauptausschusses Glonn

Datum: 25. April 2017
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:30 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Glonn
Schriftführer/in: R. Brilmayer

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Oswald Josef
2. Bürgermeister	Gröbmayer Peter
3. Bürgermeister	Jirsak Stefan
Marktgemeinderat	Deprée Manfred
Marktgemeinderat	Gerneth Friedrich
Marktgemeinderätin	Dr. Glaser Renate
Marktgemeinderat	Raig Georg
Marktgemeinderat	Reiser Johannes
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Bialastraße 5 und 7, Neubau eines Doppelhauses mit Garage
2. Einbau von Kinderzimmern in die bestehende Tenne, Schlacht 8
3. Neubau Maschinen- und Bergehalle mit Werkstatt-Lager, Westerndorf 9
4. Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten, Westerndorf 9

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bialastraße 5 und 7, Neubau eines Doppelhauses mit Garage

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten BPlans „Wiesmühl-/Kugelfeldstr.“. Dieser sieht für das Grundstück eine Bebauung mit einem Einzelhaus vor. Geplant ist hier jedoch ein Doppelhaus. Für das Vorhaben wurde bereits 2005 ein Vorbescheid erteilt. Der Vorbescheid wurde jedoch nicht verlängert und ist ausgelaufen.

Laut BPlan ist eine Bebauung des Grundstücks mit einem Doppelhaus ausnahmsweise zulässig. Eine Ausnahme ist städtebaulich vertretbar und wurde auch beim Vorbescheid erteilt. Der vorgegebene Bauraum für die Wohnbebauung wird im Süden um 1,00m auf der gesamte Länge des Bauraums überschritten, wofür eine Befreiung erforderlich ist (wie beim Vorbescheid). Die Verschiebung des Bauraums nach Westen kann laut BPlan ausnahmsweise zugelassen werden. Die Ausnahme ist städtebaulich ebenfalls vertretbar.

Die Garagen und Stellplätze sind nachgewiesen, liegen aber teilweise außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen. Dies ist Folge der Bebauung mit einem Doppelhaus. Auch hier ist eine Befreiung städtebaulich vertretbar und wurde auch im Vorbescheid genehmigt.

Der BPlan schreibt für die Außenwände einen gestrichenen Verputz in hellen Farbtönen oder eine Holz-Verkleidung vor. Geplant ist, die Außenwände zu verklankern und im oberen Bereich mit Cedral zu verkleiden. Die Verklankerung erfolgt in der Farbe beige, die Verkleidung ist hellgrau geplant. Die Außenwand wird nicht verputzt aber in hellen Tönen verklankert bzw. verkleidet. Eine Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt den Bauanträgen für jede Doppelhaushälfte und den beantragten Befreiungen und Ausnahmen hierzu zu. Die Befreiung für die Verklankerung und Verkleidung mit Cedral steht unter der Bedingung, dass die Verklankerung tatsächlich in hellem Farbton und die Cedral-Verkleidung in hellem Holzfarbton ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

2. Einbau von Kinderzimmern in die bestehende Tenne, Schlacht 8

Sachverhalt:

Der Ausbau findet im Obergeschoß statt. Hier sollen 3 neue Kinderzimmer entstehen. Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und fügt sich nach Art und Maß in die Umgebung ein. Es ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Neubau Maschinen- und Bergehalle mit Werkstatt-Lager, Westerndorf 9

Sachverhalt:

Erhebliche Gebäudeteile des landwirtschaftlichen Anwesens sollen abgebrochen und an deren Stelle eine den neuzeitlichen Anforderungen entsprechende Maschinen- und Bergehalle errichtet werden. Durch den Neubau soll u.a. die Zufahrt zu dieser Halle mit großen Maschinen erleichtert werden.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und fügt sich nach Art und Maß in die Umgebung ein. Die Abstandsflächen des verbleibenden Bestands und des Neubaus überdecken sich. Da die Abstandsflächen von Gebäuden auf demselben Grundstück liegen und eine Breite von 5,00m zwischen den Hallen für den Brandschutz gegeben ist, dürfte dies möglich sein. Die Abstandsflächenproblematik fällt jedoch nicht in die Entscheidungskompetenz der Gemeinde.

Problematisch erscheint für die Dauer der Bauarbeiten die Zufahrt des Schwerlastverkehrs zur Baustelle. Diesem Verkehr sind die öffentlichen Straßen Westerndorfs mangels Breite nicht gewachsen. Die Erschließung des Baugrundstücks während der Bauphase soll deshalb wie vom Bauherrn bestätigt von Norden her über seine Grundstücksflächen entlang dem bestehenden Stall abgewickelt werden.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag unter der Bedingung zu, dass der Baustellenverkehr über das nördlich liegende Grundstück des Bauherrn, Flurnr. 2899 Gmkg. Glonn, abgewickelt wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

4. Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten, Westerndorf 9

Sachverhalt:

Der westliche Gebäudeteil des Anwesens Westerndorf 9 soll abgebrochen werden. Der südliche Teil des Abbruchs soll als Wohnhaus mit 6 WE wieder aufgebaut werden. Zu diesem Vorhaben gab es bereits ein Vorgespräch mit dem Bürgermeister und dem Bauamt. Die Verwaltung hält aufgrund der vorhandenen Erschließung und der Umgebungsbebauung ein Wohnhaus mit maximal 6 Wohneinheiten dann für vertretbar, wenn auf das ursprünglich geplante 2. Wohngebäude westlich der neuen Maschinenhalle verzichtet wird. Der Bauherr hat auf Nachfrage versichert, dass dieses Wohngebäude nicht gebaut werden soll.

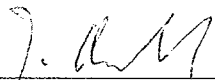
Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich. Westerndorf ist als Dorfgebiet nach der BauNVO zu sehen, in dem Wohnbebauung zulässig ist. In der Umgebung sind bereits Anwesen mit mehreren Wohneinheiten vorhanden. Die nach Satzung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Problematisch erscheint für die Dauer der Bauarbeiten die Zufahrt des Schwerlastverkehrs zur Baustelle. Diesem Verkehr sind die öffentlichen Straßen Westerndorfs mangels Breite nicht gewachsen. Die Erschließung des Baugrundstücks während der Bauphase soll deshalb wie vom Bauherrn bestätigt von Norden her über seine Grundstücksflächen entlang dem bestehenden Stall abgewickelt werden.

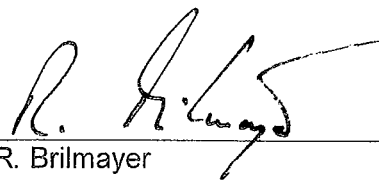
Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag unter der Bedingung zu, dass der Baustellenverkehr über das nördlich liegende Grundstück des Bauherrn, Flurnr. 2899 Gmkg. Glonn, abgewickelt wird. Ausdrücklich festgehalten wird außerdem, dass die Gemeinde weitere Wohneinheiten bei künftigen Bauvorhaben auf dem Baugrundstück nicht mehr zulassen wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0



Josef Oswald
1. Bürgermeister



R. Brilmayer
Schriftführer