

Markt Glonn



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Hauptausschusses Glonn

Datum: 30. Oktober 2018
Uhrzeit: 18:15 Uhr - 18:50 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Glonn
Schriftführer/in: Brilmayer

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Oswald Josef	
2. Bürgermeister	Gröbmayr Peter	
Marktgemeinderat	Gerg Stefan	(Vertretung für Stefan Jirsak)
Marktgemeinderat	Hellriegel Joachim	(Vertretung für Friedrich Gerneth)
Marktgemeinderat	Raig Georg	
Marktgemeinderat	Reiser Johannes	
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf	
Marktgemeinderat	Senn Alexander	(Vertretung für Manfred Deprée)

Entschuldigt:

3. Bürgermeister	Jirsak Stefan
Marktgemeinderat	Deprée Manfred
Marktgemeinderat	Gerneth Friedrich
Marktgemeinderätin	Dr. Glaser Renate

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

1. Neubau einer Heu- und Strohlagerhalle mit Trocknungsanlage, Flurnummer 4545 in Kastensee
2. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Flurnummer 4719/4 und 4719/5, Schlacht
3. Errichtung eines Fahrsilos, FINr. 4244 in Reinstorf
4. Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Stallgebäudes, FINr. 409/3, Herrmannsdorf
5. Errichtung von 2 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit, Hafelsberg 1 a
6. Abbruch und Wiedererrichtung eines Gebäudes mit 3 WE und Gewerbeflächen, Münchener Str. 7
7. BayStrWG; Widmung eines Gehwegs an der Prof.-Lebsche-Str.

Der Vorsitzende eröffnete um 18:15 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Neubau einer Heu- und Strohlagerhalle mit Trocknungsanlage, Flurnummer 4545 in Kastensee

Sachverhalt:

Es ist geplant im Südwesten des Baugrundstücks und damit nördlich des bestehenden Reiterhofs, eine Heu- und Strohlagerhalle mit Trocknungsanlage zu errichten.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und stellt ein privilegiertes Vorhaben dar. Öffentliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Hellriegel nahm nicht an Beratung und Abstimmung zu diesem TOP teil.

2. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Flurnummer 4719/4 und 4719/5, Schlacht

Sachverhalt:

Es ist geplant auf der FINr. 4719/5 ein Einfamilienhaus und auf der FINr. 4719/4 die dazugehörige Garage zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Schlacht Südwest“. Der Balkon an der Ostseite des Gebäudes überschreitet die Baugrenze in einer Tiefe von ca. 0,75m.

Die Garage überschreitet mit ca. 50% ihrer Fläche den festgesetzten Garagenbauraum, befindet sich aber immer noch im festgesetzten Bauraum für Hauptgebäude.

Beide Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die Stellplätze sind dinglich zu sichern, soweit sie nicht auf dem Grundstück Flurnr. 4719/4 zu liegen kommen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauvorhaben und den Befreiungen zu. Der Gemeinde ist die dingliche Sicherung der Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

3. Errichtung eines Fahrsilos, FINr. 4244 in Reinstorf

Sachverhalt:

Es ist geplant, westlich des bestehenden Kuhstalles ein neues Fahrsilo zu errichten.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und stellt ein privilegiertes Vorhaben dar. Öffentliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen, sind nicht erkenntlich.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

4. Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Stallgebäudes, FINr. 409/3, Herrmannsdorf

Sachverhalt:

Dieser Bauantrag wurde ursprünglich im Freistellungsverfahren eingereicht, da das Vorhaben den Festsetzungen des BPlans „Landwerkstätten Herrmannsdorf“ entsprochen hat.

Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass die Darstellung des westlichen Gehölzbestandes im BPlan nicht mit seiner tatsächlichen Lage übereinstimmt.

Es wurde nun ein Tekturplan eingereicht, mit dem eine Überschreitung des Bauraums im Westen um ca. 8 m und im Süden um ca. 0,22 m beantragt wird. Damit würde die Bebauung den tatsächlichen Gegebenheiten örtlichen Gegebenheiten angepasst und der im BPlan vorgesehene Abstand zwischen Gebäude und westlichem Gehölzbestand eingehalten.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag und den beantragten Überschreitungen des Bauraums zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

5. Errichtung von 2 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit, Hafelsberg 1 a

Sachverhalt:

Für dieses Vorhaben gibt es einen Vorbescheid mit dem sich der Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 19.12.2017 bereits befasst hatte. Der Vorbescheid wurde mittlerweile vom LRA genehmigt.

Der jetzt eingereichte Bauplan entspricht den Inhalten des Vorbescheids. Der Mittelteil des gesamten früheren Betriebsgebäudes soll abgerissen und incl. Keller neu aufgebaut werden. Eine Sanierung kommt aufgrund des schlechten Bauzustandes nicht mehr in Betracht. Das Gewerbe ist im EG geplant mit Büroräumen und Materiallager für einen kleinen Handwerksbetrieb oder Vertrieb. Die endgültige gewerbliche Nutzung steht noch nicht fest. Im OG und DG entstehen die beiden Wohnungen. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

6. Abbruch und Wiedererrichtung eines Gebäudes mit 3 WE und Gewerbeflächen, Münchener Str. 7

Sachverhalt:

Es ist geplant, das südliche Gebäude abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Zusätzlich soll die Schreinerei im Hof des Anwesens erweitert werden.

Der Ersatzbau wird an fast gleicher Stelle mit ähnlichen Ausmaßen wie der Bestand geplant. Vorgesehen sind 3 Wohnungen, aufgeteilt auf EG, OG und DG sowie Ausstellungs- und Büroräume im EG und OG. Das Vorhaben fügt sich auch mit der geplanten Wohn- und Gewerbenutzung in die umgebende Bebauung ein.

Im Osten wird der Gehweg entlang der Münchener Straße durch das Baugrundstück und das Bestandsgebäude eingeeengt.

Der Ersatzbau rückt nun weiter von der Straße ab. Sowohl hier als auch für den sehr schmalen Grottenweg sollte versucht werden, Grundabtretungen oder entsprechende Widmungszustimmungen zur Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsflächen zu erreichen.

Es wird eine Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung beantragt. Im Bestand gibt es eine Garage mit Zufahrt über den Grottenweg. Diese soll auch beim Ersatzbau am gleichen Standort wieder errichtet werden, kann aber den nach Satzung erforderlichen Stauraum von 5 m zur Straße hin nicht einhalten. Es wird ein Stauraum von 3,00 m - 4,70 m vorhanden sein. Einer Abweichung kann zugestimmt werden, da der Grottenweg keine stark frequentierte Straße ist. Die nach Satzung erforderlichen Stellplätze werden im Übrigen auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag und der beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung bzgl. des Stauraums vor Garagen zu. Es soll unbedingt eine dauerhafte Sicherung der notwendigen Gehwegefläche östlich des Hauptgebäudes sowie eine Grundabtretung am Grottenweg erfolgen, so dass wenigstens die für die Verkehrssicherheit erforderlichen öffentlichen Flächen entstehen können.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

7. BayStrWG; Widmung eines Gehwegs an der Prof.-Lebsche-Str.

Sachverhalt:

Der Weg auf Höhe des Anwesens Prof.-Lebsche-Str. 7/Wolfgang-Wagner Str. 14 soll für Fußgänger dauerhaft gesichert werden. Er hat die Verkehrsbedeutung eines beschränkt-öffentlichen Wegs für Fußgänger und ist gemäß den einschlägigen Bestimmungen des BayStrWG dementsprechend zu widmen. Die Wegeführung wurde anhand des vom Eigentümer unterzeichneten Plans vom 30.08.2018 aufgezeigt.

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt, den Weg auf den Flurstücken Nr. 60 und 88/39 Gmkg. Glonn als beschränkt-öffentlichen Weg für Fußgänger (BÖW 34) zu widmen. Der Weg beginnt am östlichen Friedhofsausgang und verläuft entlang der Südwestgrenze der Flurnr. 60, knickt an der Nordwestecke der Flurnr. 88/39 entlang der Westgrenze dieser Flurnr. ab, bis er an die Südgrenze stößt. Von dort verläuft er entlang der Südgrenze der Flurnr. 88/39 und 60 bis er an die Südostgrenze der Flurnr. 60 stößt und nach Norden abknickt. Entlang der Ostgrenze verläuft er dann noch ca. 8,50 m auf der Flurnr. 60 bis er in den bestehenden Gehweg der Wolfgang-Wagner-Str. mündet. Der Weg ist insgesamt ca. 53 m lang und hat eine Breite von 1,50 m.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Josef Oswald
1. Bürgermeister

Brilmayer
Schriftführer