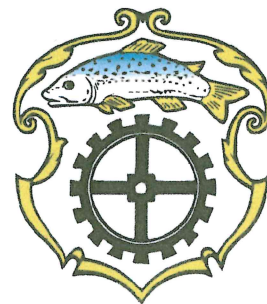


Markt Glonn



Niederschrift

über die

Sitzung des Hauptausschusses Glonn

Datum: 30. April 2019
Uhrzeit: 18:45 Uhr - 19:20 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Glonn
Schriftführer/in: Reinhard 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. Antrag auf Vorbescheid zum Abbau von Kies für Baumaßnahmen, Wegebau und Katasterwegesanieerung in Kastenseeon sowie Anfüllung mit Aushub aus der VG Glonn, Flurnummer 4613
2. Voranfrage zur Erweiterung des Balkons, Spitzentränkbogen 1
3. Neubau eines Wohngebäudes mit 11 Wohnungen, Tiefgarage mit 13 Stellplätzen und 7 oberirdischen Stellplätzen und Aufstockung und Nutzungsänderung des Rückgebäude-Bestandes zur Errichtung von 9 Wohnungen und 19 Stellplätzen
4. Voranfrage: Befristetes Aufstellen von 24 Wohncontainern, Am Hochrain 2

Der Vorsitzende eröffnete um 18:45 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Antrag auf Vorbescheid zum Abbau von Kies für Baumaßnahmen, Wegebau und Kastasterwegesanierung in Kastenseeon sowie Anfüllung mit Aushub aus der VG Glonn, Flurnummer 4613

Sachverhalt:

Auf einer Fläche von 2.025 m² soll eine Menge von ca. 11.700 m³ Kies für den örtlichen Bedarf von Glonn gewonnen werden. Die Zulässigkeit des Vorhabens soll über einen Vorbescheid geklärt werden. Grundsätzlich handelt es sich hier um ein privilegiertes Vorhaben, das zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Öffentliche Belange stehen jedoch entgegen, da die Abbaufäche voll im künftigen Wasserschutzgebiet für den Brunnen des Marktes zu liegen kommt. Hierzu hatte der Markt Glonn beim LRA EBE bereits Antragsunterlagen zur WSG-Ausweisung mit Berechnungen usw. vorgelegt. Es stehen mittlerweile also ausreichend Planungsgrundlagen zur Verfügung, aus denen klar ersichtlich ist, dass das Abbaugrundstück mittig in der WSG-Zone III liegt, in der der Kiesabbau regelmäßig unzulässig ist. Somit stehen Belange der Wasserwirtschaft, nämlich uneingeschränkt gesicherte Wasserversorgung des Glonner Gemeindegebiets, dem Vorhaben entgegen. Dieses Entgegenstehen des öffentlichen Belangs kann auch nicht durch begleitende Maßnahmen zum Abbauvorhaben in irgendeiner Weise beseitigt werden.

Daneben befindet sich der Markt Glonn aktuell im Verfahren zur Änderung des FNP zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau. An der hier geplanten Stelle ist – schon aufgrund der WSG-Ausweisung – keine Konzentrationsfläche vorgesehen. Damit wird diese Kiesabbaufäche auch den künftigen Darstellungen des FNP widersprechen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt, den Antrag auf Kiesabbau abzulehnen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GRin Dr. Glaser nahm an Beratung und Abstimmung zu diesem TOP nicht teil.

2. Voranfrage zur Erweiterung des Balkons, Spitzentränkbogen 1

Sachverhalt:

Der bestehende Balkon soll um eine Fläche von 4 m x 3 m erweitert werden. Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Wetterling“. Für diese Bauparzelle ist eine Grundfläche von 90 m² festgesetzt. Durch die Balkonerweiterung erhöht sich die vorhandene Grundfläche auf 106 m² (87 m² Wohnhaus, 19 m² Balkon). Dies ist eine Überschreitung von ca. 17%.

Bei der Bebauung dieses Baugebiets vor ca. 10 Jahren wurde die Festsetzung zu den zulässigen Grundflächen nur auf die Grundflächen der Wohnhäuser nach deren Fassadenaußenmaß ohne Balkone und Terrassen bezogen. Terrassen und Balkone wurden damals nicht in die Grundflächen miteingerechnet und dies war auch bei Aufstellung des B-Plans nicht vorgesehen. Mit der zwischenzeitlich geänderten Berechnungsweise ist festzuhalten, dass auf anderen Grundstücken zum Teil schon zugelassene Grundflächenüberschreitungen von sogar ca. 40% erreicht worden sind. Insofern sollte dem Vorhaben schon aus Gleichbehandlungsgründen zugestimmt werden. Das

Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Vor Erstellung eines Bauantrags möchte der Bauherr mittels Voranfrage die Haltung der Gemeinde geklärt wissen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt der angefragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans zu und ermächtigt die Verwaltung, den entsprechenden Bauantrag dann auf dem Verwaltungsweg weiter zu geben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Neubau eines Wohngebäudes mit 11 Wohnungen, Tiefgarage mit 13 Stellplätzen und 7 oberirdischen Stellplätzen und Aufstockung und Nutzungsänderung des Rückgebäude-Bestandes zur Errichtung von 9 Wohnungen und 19 Stellplätzen

Sachverhalt:

Es ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für Betriebsangehörige des örtlichen Busunternehmens erforderlich. Hierzu ist geplant auf der FINr. 4856/3 ein neues Gebäude mit 11 Wohnungen und Tiefgarage zu errichten. Die Grundfläche des Wohngebäudes beträgt 17,99 m x 11,99 m. Darunter ist die noch etwas größere Tiefgarage vorgesehen.

Auf dem Grundstück Schlacht 26 b soll der nordöstliche Teil der alten Halle für 9 Wohnungen umgenutzt und ein Geschoß aufgestockt werden.

Die Vorhaben liegen im baurechtlichen Innenbereich. In Schlacht ist Wohnen allgemein zulässig. Von den Außenmaßen und der Nutzung fügen sich die Vorhaben in die umgebende Bebauung ein. Die nach Satzung erforderlichen Stellplätze werden auf den Vorhabengrundstücken nachgewiesen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt beiden Bauanträgen zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

4. Voranfrage: Befristetes Aufstellen von 24 Wohncontainern, Am Hochrain 2

Sachverhalt:

Auf den nordöstlichen Parkplatzflächen des Busbetriebs sollen zur kurzfristigen Wohnraumschaffung für neue Betriebsangehörige befristet 24 Wohncontainer aufgestellt werden.

Es ist geplant, 12 Container doppelstöckig aneinander zu stellen. Der Containerverbund hat eine Länge von ca. 31 m und eine Breite von ca. 6m. Die Höhe von 2 gestapelten Containern beträgt ca. 5,60 m. Das Vorhaben befindet sich im baurechtlichen Innenbereich und ist grundsätzlich zulässig. Aus ortsplanerischer Sicht sind die Container aber auf Dauer nicht akzeptabel.

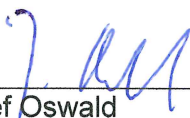
Die Wohnungen werden ab Herbst dieses Jahres benötigt. Die Umnutzung bzw. auch der Neubau der Wohnungen auf den Nachbargrundstücken (sh. voriger TOP) benötigt mehr Zeit. Die Container dienen als Zwischenlösung. Sobald die Bauvorhaben auf den Nachbargrundstücken beziehbar sind, sollen die Container wieder entfernt werden. Für den Stellplatznachweis ist ebenfalls eine Zwischenlösung nötig.

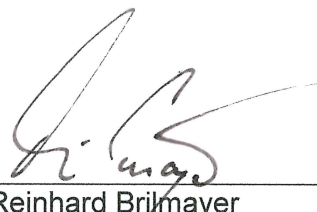
Um sicherzustellen, dass die Container nach Fertigstellung der Bauvorhaben östlich der Straße wieder entfernt werden, wird ein befristeter Bauantrag gestellt. Hierzu ist begleitend zwischen Gemeinde und Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. In diesem kann die Aufstellungsdauer für die Container und deren Beseitigung mit Vertragsstrafe bei Nichtbeachtung entsprechend geregelt werden.

Beschluss:

Der Hauptausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Soweit der Bauantrag mit den in dieser Sitzung vorgelegten Plänen grundsätzlich übereinstimmt, kann der Bauantrag ohne weitere Behandlung im Hauptausschuss an das Landratsamt zustimmend weitergegeben werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0



Josef Oswald
1. Bürgermeister

Reinhard Brilmayer

