

# Markt Glonn



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Hauptausschusses Glonn

Datum: 23. Juli 2019  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:30 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Glonn  
Schriftführer/in: Brilmayer

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Oswald Josef	
2. Bürgermeister	Gröbmayr Peter	
3. Bürgermeister	Jirsak Stefan	
Marktgemeinderat	Deprée Manfred	
Marktgemeinderat	Gerneth Friedrich	
Marktgemeinderätin	Gräf Jutta	(Vertretung für Renate Glaser)
Marktgemeinderat	Raig Georg	
Marktgemeinderat	Reiser Johannes	
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf	

### Entschuldigt:

Marktgemeinderätin	Dr. Glaser Renate
--------------------	-------------------

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses, Mattenhofen 15
2. Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes und Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen und landwirtschaftlichen Lagerraum, Mattenhofen 16
3. Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen, FINr. 567/7, Mattenhofener Straße
4. Erweiterung und Neuordnung Parkplatz, Gut Sonnenhausen

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

### **1. Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses, Mattenhofen 15**

#### **Sachverhalt:**

Südlich des bestehenden Feuerwehrhauses in Mattenhofen soll ein Anbau mit einer Grundfläche von 12,74m x 5,00m errichtet werden. Es ist ein Pultdach mit 7° Dachneigung geplant. Die Wandhöhe beträgt 3,72m im Süden und 4,33m im Norden. Der Anbau soll als weiterer Stellplatz genutzt werden.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und fügt sich in die Umgebung ein.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu. Es wird angeregt, die Nutzungsmöglichkeiten des Daches des Feuerwehrhauses durch eine Fotovoltaikanlage zu prüfen.

#### **Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

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

### **2. Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes und Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen und landwirtschaftlichen Lagerraum, Mattenhofen 16**

#### **Sachverhalt:**

Das landwirtschaftliche Gebäude im Süden des Grundstücks soll abgebrochen und durch ein neues Betriebsleiterwohnhaus mit Garagen und landwirtschaftlichem Lagerraum ersetzt werden. Das Wohnhaus soll eine Grundfläche von 11,99m x 8,99m haben. Die Garagen und der Lagerraum werden westlich an das Haus mit einer Grundfläche von 12,99m x 6,99m angebaut. Beide Gebäude sind mit Satteldach mit 18° Dachneigung geplant. Das Wohnhaus ist zweigeschoßig mit einer Wandhöhe von 5,58m, die Garagen und der Lagerraum eingeschösig. Die Wandhöhe des Garagen- und Lagerraumbgebäudes beträgt zur Straße hin 3,68m und zum Hof hin 3,93m.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und fügt sich in die Umgebung ein. Die nach Satzung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

#### **Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

### **3. Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen, FINr. 567/7, Mattenhofener Straße**

#### **Sachverhalt:**

Nordwestlich des Wohnhauses Mattenhofener Straße 11 soll ein weiteres Wohnhaus mit Einliegerwohnung errichtet werden.

Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von 12,74m x 10,74m. Die Garage ist mit einer Grundfläche von 7,99m x 6,74m geplant. Nordöstlich an die Garage angebaut wird eine Überdachung mit 6,74m x 3,00m Grundfläche. Wohnhaus und Garage sind mit einem Satteldach mit 18° Dachneigung geplant. Das Gelände fällt auf dem Grundstück Richtung Norden. Die Wandhöhe im Südosten beträgt daher 5,65m und im Nordwesten 6,90m. Die nach Satzung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben unzulässig, weil es öffentliche Belange beeinträchtigt.

Die beiden südöstlich gelegenen Wohngebäude auf dieser Straßenseite wurden 1988 mit dem Hinweis vom LRA EBE genehmigt, dass weitere Wohnbebauung ohne vorherige Bauleitplanung unzulässig ist. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt gilt diese Aussage auch heute noch.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9**

#### **4. Erweiterung und Neuordnung Parkplatz, Gut Sonnenhausen**

**Sachverhalt:**

Der Parkplatz südöstlich des Gutes Sonnenhausen soll neu geordnet und erweitert werden.

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Sonnenhausen“.

Der bisherige Parkplatz hatte nach BPlan nur eine Zufahrt. Für eine effektivere Parkplatznutzung sollen jetzt 3 weitere Zufahrten angelegt werden.

Der nördliche Teil des Parkplatzes soll außerhalb der im BPlan vorgesehenen Parkplatzfläche liegen. An dieser Stelle ist im BPlan die Ausgleichsfläche A1 festgesetzt. Die Fläche soll nun östlich des neuen Parkplatzes und auf der nördlich gelegenen Weidefläche neu angelegt werden. Laut BPlan soll die Fläche A1 als gegliederte Totholzstruktur angelegt werden. Östlich des Parkplatzes soll nun eine Wiesenfläche und ein sog. artenreicher Waldmantel entwickelt werden. Auf der nördlichen Weidefläche soll eine Streuobstwiese entstehen.

Laut BPlan sind Stellplätze als versickerungsoffener Schotterrasen auszubilden. Es wird eine Befreiung für eine versickerungsoffene, wassergebundene Decke beantragt. Geplant ist ein versickerungsoffener Belag aus Kiesschotter, dies ermöglicht eine größere Flexibilität in der Anordnung der Stellplätze und Schäden durch den Winterdienst können dadurch verringert werden.

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen zu. Änderungen an der Ausgleichsfläche sind mit der UNB abzustimmen. Sollten neue Flächen zum Ausgleich herangezogen werden, sind diese durch entsprechende Dienstbarkeiten zu sichern. Daneben ist dafür zu sorgen, dass die Zufahrtsstraßen zum Gut Sonnenhausen auch bei größeren Veranstaltungen für Rettungsdienste immer freigehalten werden.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

---

Josef Oswald  
1. Bürgermeister

---

Brilmayer  
Schriftführer