

Markt Glonn



Niederschrift

über die

Sitzung des Ferienausschusses Glonn

Datum: 27. August 2019
Uhrzeit: 18:00 Uhr - 19:05 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Glonn
Schriftführer/in: R. Brilmayer

Teilnehmer:

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

Entschuldigt:

Marktgemeinderat	Gerneth Friedrich
Marktgemeinderätin	Dr. Glaser Renate
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf

1. Voranfrage zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses, Am Kupferbach 20
2. Vorbescheid zum Einbau 2. WE mit Gaube, Anbau Windfang und Außentreppe, Münchener Str. 13
3. Umnutzung Laden zu Wohnung, Legalisierung Bestand, Wolfgang-Wagner-Straße 5
4. Sanierung der Mittelschule - Abstimmung der Planung für das Dachgeschoss
5. Abwasseranlage - Beschaffung eines neuen Fahrzeuges
6. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Voranfrage zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses, Am Kupferbach 20

Sachverhalt:

Die Eigentümer fragen an, ob im südlichen Teil des Grundstücks ein weiteres freistehendes Wohnhaus errichtet werden kann. Damit soll der Wohnraumbedarf innerhalb der Familie gedeckt werden (sh. Schreiben der Familie).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen BPlans „Am Kupferbach“. Der festgesetzte Bauraum liegt hier im nördlichen Teil des Grundstücks. Das neue Wohnhaus würde also komplett außerhalb dieses Bauraums liegen und ein 2. Wohnhaus auf diesem Grundstück in 2. Reihe bilden.

Der Hang verläuft südlich des Baugrundstücks, sodass dieser nicht berührt werden würde. Befreiungen in diesem Ausmaß sind bisher im BPlan-Gebiet nicht erteilt worden. In dieser südlichen Grundstückszeile gibt es nur wenige Grundstücke mit einer vergleichbaren Situation. Bei den Grundstücken weiter westlich reicht der Hangbereich weit in den Garten hinein. Ortsplanerisch scheint es besser, an das bestehende Wohnhaus anzubauen.

Nach Auskunft des Landratsamts könnte ein eigenständiger Neubau nur über eine entsprechende BPlan-Änderung genehmigungsfähig werden. Die erheblichen Kosten hierfür hätte wohl die Gemeinde zu tragen, weil dann auch Nachbargrundstücke in die Planung einbezogen werden müssten. Es wird eine langwierige Planungsphase erwartet.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschließt, einer B-Planänderung nicht näher zu treten. Einer angemessenen Erweiterung des bestehenden Wohnhauses z.B. durch einen Anbau im Osten in L-Form könnte sich die Gemeinde auch bei einer erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans vorstellen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 1

2. Vorbescheid zum Einbau 2. WE mit Gaube, Anbau Windfang und Außentreppe, Münchener Str. 13

Sachverhalt:

Auf der Ostseite des Hausdachs soll eine Schleppgaube mit einer Breite von 4,66m errichtet werden, um im Obergeschoß eine zweite Wohneinheit schaffen zu können. Der Zugang soll über eine Außentreppe an der Nordseite des Gebäudes erfolgen. Im Nordwesten soll als Eingangsbereich ein Windfang angebaut werden.

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

Die zusätzlichen Stellplätze sind entlang der Münchener Straße geplant. Diese sind vom Straßenbauamt entsprechend zu prüfen.

Zahlenmäßig ist der Stellplatznachweis unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes und der bisher genehmigten Praxisnutzung noch nicht geführt.

Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmt dem Vorbescheid grundsätzlich zu. Im Bauantrag selbst ist der Nachweis der Stellplatzanzahl noch zu führen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

3. Umnutzung Laden zu Wohnung, Legalisierung Bestand, Wolfgang-Wagner-Straße 5

Sachverhalt:

Das kleine Fitness-Studio soll in Wohnraum umgewandelt und insgesamt sollen dann 4 Wohneinheiten entstehen. Das Vorhaben im Innenbereich ist planungsrechtlich zulässig.

Unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes ist nach Auffassung des VG-Bauamts auch der Stellplatznachweis geführt. Für den genehmigten Altbestand waren nach damaligem Recht (GaVO bzw. IMBek. V. 1978) je Wohneinheit und Fitness-Raum 1 Stellplatz, gesamt also 3, nachzuweisen. 2 davon wurden als Garage mit 1 gefangenen Stellplatz genehmigt (Stellplätze Nr. 5 und 6). Der 3. (Fitness-Raum) entfällt. Zu den genannten 2 Stellplätzen sind also noch 3 weitere für die beiden neuen WE nachzuweisen, was mit den Stellplätzen Nr. 2, 3 und 4 gelingt. Allerdings sind für die Zufahrt Umbauten an den angrenzenden öffentlichen Einrichtungen (Hydrant, Grüninsel/Gehweg) nötig.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Vorhaben zu. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass notwendige Umbauten von öffentlichen Anlagen zur Schaffung einer Zufahrt zu Stellplatz 3 zu Lasten des Bauherrn gehen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

4. Sanierung der Mittelschule - Abstimmung der Planung für das Dachgeschoss

Sachverhalt:

Im Zuge der Planungen für die Mittelschulsanierung ist es notwendig den Dachstuhl zu erneuern oder umzubauen um die Lüftungsanlage unterbringen zu können. Hier haben sich für das Dachgeschoß zwei Varianten ergeben. Neben der Erneuerung des Dachstuhls mit mittigen Giebel, wie im Bauplan dargestellt, bestünde die Möglichkeit unter Beibehaltung der aktuellen Dachform den Dachstuhl durch auflegen von Balken auf bestehenden Wänden ebenfalls zu erhöhen. Letzteres hätte den Vorteil, dass während der Bauarbeiten keine weiteren Gewerke (Aufmauern der Giebelwände) notwendig sind und somit die Zimmererarbeiten zügiger erbracht werden können. Dadurch reduzieren sich die Baukosten um ca. 10.000 € und vor allem das Wetterrisiko für den Bauherrn. Die möglichen Umbauten am bestehenden Dachstuhl bringen keine wesentlichen finanziellen Vorteile gegenüber neuen Dachstühlen und wären von der Nutzung eingeschränkter. Daher wird dies nicht empfohlen.

Architekt Wäsler ist zur Sitzung anwesend.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschließt die abgewandelte Dachform weiter zu verfolgen und beauftragt Architekt Wäsler mit der Erstellung einer Tekturplanung.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

5. Abwasseranlage - Beschaffung eines neuen Fahrzeuges

Sachverhalt:

Das Fahrzeug des Klärwärters (VW Caddy) ist abgenutzt und bei einem Werkstattaufenthalt stellte sich heraus, dass für einen weiteren Betrieb mit neuem TÜV umfangreiche Reparaturen in Höhe von bis zu 3.000 € notwendig wären. Daher bietet es sich an das Fahrzeug zu ersetzen. Hierfür wurden 4 Angebote (3 konventionelle Antriebe und ein Elektroauto) eingeholt. Das günstigste Angebot ist ein „Combo Cargo Selection 1.5 Diesel“ zu einem Preis von 16.949,57 €. Die weiteren Angebote liegen bei 18.576,85 € (Ford Transit Connect), 21.420,00 € (VW Caddy Kastenwagen) und für das Elektroauto bei 38.506,00 € (Nissan e-NV200). Normiert auf vergleichbare Ausstattungen liegen die Preise der weiteren Angebote um 6%, 32% und 138% über dem günstigsten Angebot.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beauftragt die Verwaltung, das günstigste Angebot (Combo Cargo Selection 1.5 Diesel) anzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

6. Anfragen

Sachverhalt:

GR Hellriegel informierte, dass ein Antrag der Energieagentur an die Landkreisgemeinden zur Teilnahme an einem Pilotprojekt zum Aufbau einer Infrastruktur für Fahrzeuge mit Wasserstoffbetrieb vorliege. Es soll geprüft werden, ob der Markt Glonn daran teilnimmt. Für die 1. Schritte des Projekts gehe der Markt keine weiteren Verpflichtungen ein, als eben zu erklären, dass er an dem Projekt teilnehmen möchte. Der Antrag ist bisher in der Verwaltung nicht bekannt.

Josef Oswald
1. Bürgermeister

R. Brilmayer
Schriftführer