

# Markt Glonn



## Niederschrift

über die

## Sitzung des Hauptausschusses Glonn

Datum: 21. Februar 2017  
Uhrzeit: 18:45 Uhr - 19:15 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 | Gräf Jutta         | (Vertretung für Renate Glaser)                |
| Marktgemeinderat   | Raig Georg         | Zu TOP 1 nahm GR Walgenbach für GR Raig teil. |
| Marktgemeinderat   | Senckenberg Rudolf |   |

### Entschuldigt:

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Marktgemeinderätin | Dr. Glaser Renate |
| Marktgemeinderat   | Reiser Johannes   |

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

1. Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses, Hans-Brunner-Str.
2. Tektur zum Aus- und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Zwischenbau, Marktplatz 5 und 6, FINr. 37
3. Umbau eines Wohnhauses, Wetterling 14
4. BayStrWG; Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldwegs Nr. 130 im Bachfeld
5. BayStrWG; Widmung der Stichstraße Flurnr. 4158/27 in Steinhausen

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

## **1. Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses, Hans-Brunner-Str.**

### **Sachverhalt:**

Durch den Vorbescheidsantrag soll vorab geklärt werden, ob die Errichtung eines Wohnhauses westlich des bereits bestehenden Wohnhauses denkbar wäre. Der in diesem Bereich nicht qualifizierte, einschlägige B-Plan sieht an dieser Stelle keinen Bauraum vor. Grundsätzlich ist das Wohnhaus am angefragten Standort städtebaulich jedoch ohne weiteres vertretbar. Der B-Plan lässt im MI (G) auch Wohnen ausnahmsweise zu, soweit aus Sicht des Immissionsschutzes im Verhältnis Wohnen zu Gewerbe keine bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten sind. Dies belegt lt. Bauherr das vorhandene Immissionsgutachten, das vom Landratsamt zu würdigen sein wird. Allerdings steht das Wohnhaus so nahe an den gemäß B-Plan zu erhaltenden Straßenbäumen, dass deren Bestand gefährdet wäre. Nach Süden reicht es im übrigen etwas in die private Grünfläche hinein. Diese Festsetzungen stellen einen Grundzug der Planung dar, so dass hiervon keine Befreiung erteilt werden kann. Es könnte jedoch durch Anpassung der Gebäudemaße und des Gebäudestandorts eine genehmigungsfähige Lösung gefunden werden. Im Übrigen fügt sich das Vorhaben in die umgebende Bebauung ein.

### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss beschließt, dem Wohnhaus ausnahmsweise und mit der notwendigen Befreiung außerhalb eines Bauraums zuzustimmen, wenn es nach seiner Lage bzw. von seinen Ausmaßen her so gestaltet wird, dass der Abstand des Berliner Verbaus zu den Straßenbäumen mindestens 7 m beträgt und es nicht in der südlich angrenzenden privaten Grünfläche zu liegen kommt. Es ist gegenüber dem LRA EBE im übrigen zu belegen, dass bodenrechtliche Spannungen zwischen Gewerbe und Wohnen aus Sicht des Immissionsschutzes ausgeschlossen sind.

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

Abstimmungsbemerkung:

GR Walgenbach nahm für GR Raig an diesem TOP teil.

## **2. Tektur zum Aus- und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Zwischenbau, Marktplatz 5 und 6, FINr. 37**

### **Sachverhalt:**

Gemäß bereits genehmigtem Bauantrag sollte vom bestehenden Metzgerladen ein Durchbruch ins EG des östlichen Gebäudes erfolgen, um die Ladenfläche zu vergrößern. Aufgrund technischer Probleme in diesem Bereich kann der Durchbruch nicht mit angemessenem finanziellem Aufwand durchgeführt werden. Im östlichen Gebäude sind deshalb nun an der Straßenseite im EG 2 separate Läden geplant. Der Zwischenbau (Metzgerei) soll in Richtung Norden erweitert werden. Die Erweiterungsfläche entspricht etwa der des bereits genehmigten Vordaches und liegt außerhalb des festgesetzten Bauraumes. Eine Befreiung hierfür ist städtebaulich ohne weiteres vertretbar. Durch die geänderte Planung wird ein weiterer Stellplatz benötigt und auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt der Tektur und der beantragten Befreiung zu.

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

### **3. Umbau eines Wohnhauses, Wetterling 14**

#### **Sachverhalt:**

Zu diesem Bauantrag gab es bereits einen Vorbescheid mit einer 3. Wohneinheit im DG. Diesem hatte der Hauptausschuss zugestimmt, wenn das LRA EBE die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit feststellt. Der Vorbescheid wurde vom LRA jedoch nicht erteilt.

Der jetzige Bauantrag ist das Ergebnis einer Diskussion zwischen dem Bauherren und dem LRA EBE. Das Gebäude erhält ferner einen neuen Fassadenvollwärmeschutz und der bestehende Dachstuhl wird durch einen Dachstuhl mit Aufdachdämmung ersetzt. Durch die zusätzliche Isolierung wird das Dach geringfügig höher. Auf der Südseite wird zudem eine Dachgaube eingebaut. Das Dachgeschoß wird ausgebaut, jedoch werden nun nur 2 Wohneinheiten beantragt. Der Garagenanbau wird weiterhin als Garage und Schuppen genutzt, lediglich das Bad der EG Wohnung wird in das Nebengebäude hinein etwas erweitert. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **4. BayStrWG; Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldwegs Nr. 130 im Bachfeld**

#### **Sachverhalt:**

Der öffentliche Feld- u. Waldweg Nr. 130 existiert in der Natur nicht mehr und hat jegliche Verkehrsbedeutung verloren. Somit ist er gemäß den Vorschriften des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes einzuziehen. Der HA hatte einen entsprechenden Beschluss hierzu in seiner Sitzung am 25.10.2016, TOP 227, gefasst. Während der Bekanntmachung der Einziehungsabsicht sind keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht worden.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss beschließt, den öffentlichen Feld- u. Waldweg Nr. 130 einzuziehen (Fl.Nr. 1783 Teil, Gmkg. Glonn). Anfangspunkt des einzuziehenden Weges ist der südwestliche Grenzpunkt der Fl.Nr. 1890 Gmkg. Glonn. Endpunkt des Weges ist die Einmündung in die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 39. Der einzuziehende Weg ist 270 m lang.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **5. BayStrWG; Widmung der Stichstraße Flurnr. 4158/27 in Steinhausen**

#### **Sachverhalt:**

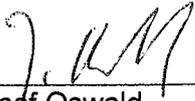
Die o. g. Straße ist gemäß ihrer Verkehrsbedeutung (Erschließungsstraße) als Ortsstraße zu widmen (neue Nr. 117).

#### **Beschluss:**

Einstimmig beschloss der HA, die Straße in Steinhausen zu den Anwesen Hausnummern 3 - 9

(Fl.Nr. 4158/27 Gmkg. Glonn) als Ortsstraße zu widmen (neue Nr. 117). Die Ortsstraße ist 50 m lang. Anfangspunkt ist die Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 4158/27; Endpunkt ist die Einmündung in die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 34.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**



---

Josef Oswald  
1. Bürgermeister



---

R. Brilmayer