

# Markt Glonn



## Niederschrift

über die

## Sitzung des Hauptausschusses Glonn

Datum: 19. Dezember 2017  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:20 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	
Marktgemeinderätin	Gräf Jutta	(Vertretung für Renate Glaser)
Marktgemeinderat	Raig Georg	
Marktgemeinderat	Reiser Johannes	
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf	

### Entschuldigt:

Marktgemeinderat	Gerneth Friedrich
Marktgemeinderätin	Dr. Glaser Renate

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

1. Vorbescheid zur Errichtung von 3 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit in dem landwirtschaftlichen Anwesen Hafelsberg 1 mit Teilabbruch und Wiederaufbau, Hafelsberg 1
2. Errichtung eines Hackschnitzellagerplatzes, Steinhausen 84

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

**1. Vorbescheid zur Errichtung von 3 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit in dem landwirtschaftlichen Anwesen Hafelsberg 1 mit Teilabbruch und Wiederaufbau, Hafelsberg 1**

**Sachverhalt:**

Es soll der derzeit leer stehende Stall mit darüber liegender Scheune abgebrochen werden und als unterkellertes Neubau mit Gewerbeeinheit und 3 Wohneinheiten wieder aufgebaut werden. Es sind 2 Varianten dargestellt, einmal mit der Gewerbeeinheit im EG und zusätzlich Wohnen im OG des Ostteils und einmal umgekehrt. Das äußere Erscheinungsbild soll nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und stellt ein sonstiges Vorhaben dar, das unter die Teilprivilegierung nach §35 Abs. 4 BauGB fällt. Demnach ist es möglich bei Hofstellen bis zu 5 Wohneinheiten einzubauen, wobei einige öffentliche Belange auszublenden sind (z. B. Darstellung des FNP). Der Abbruch und Neubau ist ebenfalls zulässig, wenn die vorhandene Bausubstanz nicht mehr erhaltenswert ist. Nach Angabe des Bauherrn weist die Bausubstanz des Stalles starke Mängel auf. Bauplanungsrechtlich dürften beide Varianten zulässig sein. 4 Stellplätze werden als Garagen dargestellt, 5 weitere als offene.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt dem Vorbescheid in beiden Varianten zu. Die Dachflächen sollten in ihrer Ansicht beruhigt werden.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**2. Errichtung eines Hackschnitzellagerplatzes, Steinhausen 84**

**Sachverhalt:**

Mit diesem Vorhaben hat sich der Gemeinderat zuletzt in seiner Sitzung vom 28.11.2017, TOP 4, befasst. Die Planung entspricht nun nahezu dem damaligen Vorschlag, für den der Gemeinderat die Zustimmung in Aussicht gestellt hatte. Von den Festsetzungen des B-Plans werden somit folgende Befreiungen benötigt:

Überschreitung der zulässigen Grundfläche (zulässig 150m<sup>2</sup>, vorhanden ca. 220m<sup>2</sup>), die Einfriedung ist mit 1,50 m Höhe geplant (zulässig 1,20m). Die Lagerfläche liegt außerhalb des festgesetzten Bauraums in der damals festgesetzten Ortsrandeingrünung. Laut B-Plan ist nur die Errichtung einer Hackschnitzel-Heisanlage mit Lagerraum zulässig, hier geht es um eine Lagerfläche. Im Westen und im Süden um die Heisanlage und die Lagerfläche wird vom Bauherrn eine 5m breite Ortsrandeingrünung angelegt. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Der vorhandene Anbau im Süden der bestehenden Heisanlage ist bisher nicht genehmigt und in der Ortsrandeingrünung auch nicht genehmigungsfähig.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag und den benötigten o. g. Befreiungen zu. Es ist z.B. über eine entsprechende Dienstbarkeit und/oder Hinterlegung einer Sicherheitsleistung sicher zu stellen, dass die Ortsrandeingrünung auch tatsächlich angelegt wird. Dem Anbau im Süden wird nicht zugestimmt, er ist zu entfernen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

GR Jirsak nahm gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil. Dafür nahm GR Gerg an der Abstimmung teil.



---

Josef Oswald  
1. Bürgermeister



---

R. Brilmayer  
Schriftführer