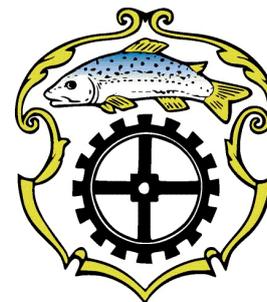


Markt Glonn



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Hauptausschusses Glonn

Datum: 29. Januar 2019
Uhrzeit: 18:45 Uhr - 19:15 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Glonn
Schriftführer/in: 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	Reiser Johannes	
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf	
Marktgemeinderat	Walgenbach Markus	(Vertretung für Georg Raig)

Entschuldigt:

Marktgemeinderätin	Dr. Glaser Renate
Marktgemeinderat	Raig Georg

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Pfarrer-Winhart-Straße 14
2. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses, Mattenhofener Straße 14
3. Neubau eines Zweifamilienhauses, Steinhausen 3 a

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Pfarrer-Winhart-Straße 14

Sachverhalt:

Es soll ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 12,99m x 10,25m errichtet werden. Östlich des Wohnhauses soll ein Carport mit Technikraum mit 9,00m x 7,50m angebaut werden. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des BPlans „westlich der Kastenseestraße“. Von den Festsetzungen dieses BPlans werden Befreiungen für die Überschreitung der Grundfläche (133,15m² geplant, im BPlan festgesetzt sind 110,00m²), die Überschreitung der Geschoßfläche (266,20m² geplant, im BPlan festgesetzt sind 220,00m²), für die Dachneigung von 18° (im BPlan für Wohngebäude festgesetzt sind 32-38°), für die Überschreitung des Bauraums und die Überschreitung der Wandhöhe (geplant 4,99m im BPlan festgesetzt 4,50m) beantragt. Die Überschreitung der Grundfläche und folglich der Geschoßfläche wird mit dem Wunsch nach einer barrierefreien Wohnung im EG begründet. Das nicht ausgebaute OG/DG soll mit einem sichtbaren Dachstuhl abgeschlossen werden, daher wird eine geringere Dachneigung beantragt. Im BPlan-Gebiet wurden bereits größere Überschreitungen der Wandhöhe genehmigt. Das Gebäude liegt zudem vom Gelände her tiefer wie die Umgebung. Als Übergang zwischen der Einzelhausbebauung der Pfarrer-Winhart-Straße und der weitaus größeren Bebauung am Grottenweg sind diese Befreiungen städtebaulich durchaus wünschenswert und damit auch vertretbar.

Für den Grottenweg ist eine Straßengrundabtretung insoweit abgesprochen, als die Straße bereits tatsächlich auf dem Privatgrundstück zu liegen kommt.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag und den Befreiungen für die Überschreitung der Grund- und Geschoßfläche, der verringerten Dachneigung, der Überschreitungen des Bauraums sowie der Wandhöhe zu. Das Baugenehmigungsverfahren ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

2. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses, Mattenhofener Straße 14

Sachverhalt:

Es wird angefragt, ob im südöstlichen Teil des Grundstück ein weiteres Wohnhaus errichtet werden kann. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des BPlans „Feldkirchener Straße I“. Der BPlan sieht auf dem Baugrundstück an der gewünschten Stelle keinen weiteren Bauraum vor. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt könnte das Vorhaben nur über eine BPlan-Änderung ermöglicht werden. Bei einer BPlan-Änderung müsste dann aber wohl das gesamte Gebiet auf Kosten der Gemeinde überplant und auf jedem Grundstück mit entsprechender Fläche über eine solche Nachverdichtung entschieden werden. Im südlich angrenzenden BPlan „Feldkirchener Straße II“ wurde eine deutlich dichtere Bebauung festgesetzt. Hier gibt es u.a. eine durchaus angespannte Parksituation entlang der Straßen.

Eine weitere Verdichtung im o.g. Gebiet scheint ortsplanerisch bedenklich und auch hier wäre die Parksituation in den erschließenden Straßenzügen kaum ausreichend zu bewältigen.

Beschluss:

Das Vorhaben ist nach derzeitiger Rechtslage nicht genehmigungsfähig. Der Hauptausschuss stimmt der Anfrage daher nicht zu.

Der Hauptausschuss sieht eine weitergehende Verdichtung in diesem Gebiet als städtebaulich und ortsplanerisch nicht wünschenswert und erforderlich an. Er empfiehlt dem Gemeinderat deshalb, hier keine BPlan-Änderung in Aussicht zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

3. Neubau eines Zweifamilienhauses, Steinhausen 3 a

Sachverhalt:

Es ist geplant ein Zweifamilienhaus mit einer Grundfläche von 14,75m x 9,49m zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlans „Steinhausen-West“.

Von den Festsetzungen werden Befreiungen beantragt. Das Vorhaben überschreitet die Grundfläche (139,99m² geplant, im BPlan festgesetzt 135,00m²), die Dachneigung beim Wohnhaus wird unterschritten (geplant 25°, im BPlan festgesetzt 30-35°), die Dachneigung bei der Garage wird unterschritten (geplant 18°, im BPlan festgesetzt 20-26°) und die Wandhöhe wird überschritten (geplant 5,10m, im BPlan festgesetzt 4,70m).

Die geringere Dachneigung beim Wohnhaus wird beantragt, da ein sichtbarer Dachstuhl geplant ist. Die Dachneigung bei der Garage soll verringert werden, damit die Garage ans Wohnhaus angebaut werden kann ohne die Fensteranordnung zu beeinträchtigen.

Die Überschreitung der Grundfläche ist geringfügig. Die Wandhöhe der östlichen Lagerhalle beträgt 5,75m, so dass ein angemessener Höhenunterschied der Gebäude erreicht wird.

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen für die Überschreitung der Grundfläche und Wandhöhe, sowie der Unterschreitung der Dachneigungen bei Wohnhaus und Garage zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Josef Oswald
1. Bürgermeister

Brilmayer
Schriftführer