

Markt Glonn



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Hauptausschusses Glonn

Datum: 17. Dezember 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	Raig Georg	
Marktgemeinderat	Reiser Johannes	
Marktgemeinderat	Senckenberg Rudolf	

Entschuldigt:

Marktgemeinderätin Dr. Glaser Renate

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

1. Teilabbruch und Wiederaufbau des bestehenden Wohnhauses, Balkham 14
2. Neubau einer gewerblichen Lagerhalle mit Büro und 2 Wohnungen, Flurnummer 5058/1, Schlacht
3. Vorbescheid zum Neubau von 4 Doppelhäusern, Schießstättenweg 2 und 2 a
4. Neubau einer Doppelgarage, Schwedenstraße 11
5. Vorbescheid zum Umbau des Anwesens Münchener Str. 13, Stellplatznachweis

	Öffentliche Sitzung
--	----------------------------

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Teilabbruch und Wiederaufbau des bestehenden Wohnhauses, Balkham 14

Sachverhalt:

Der östliche Gebäudeteil (altes Wohnhaus) soll abgebrochen und neu aufgebaut sowie in der Höhe auf den westlich angrenzenden Bestand angehoben werden. Dies ermöglicht die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum. Im EG und OG des Mittelteils werden 2 Wohneinheiten geschaffen. Zudem wird das Treppenhaus nach Westen Richtung ehemaligen Stall verlagert.

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich. Es fügt sich in die umgebende Bebauung ein. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig. Es werden 6 Stellplätze auf dem Vorhaben Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

2. Neubau einer gewerblichen Lagerhalle mit Büro und 2 Wohnungen, Flurnummer 5058/1, Schlacht

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück soll parallel zu Straße Richtung Niederseeon ein Gebäude mit 30,50m auf 12,00m errichtet werden. Es soll als gewerbliche Lagerhalle mit Büro und 2 Wohnungen genutzt werden.

Das Vorhaben liegt im Bereich der beiden Einbeziehungssatzungen „Schlacht“. Der Bauraum in der älteren Satzung soll nun um 90° gedreht werden, um den östlichen Teil des Grundstücks als nicht überdachten Lagerplatz nutzen zu können und auch eine bauliche Entwicklung möglich zu lassen.

Laut alter Satzung ist die Wandhöhe am tiefsten Punkt vom Gelände bis zur Dachhaut zu messen. Da das Gelände entlang der Straße stark fällt, soll hier gemäß Bauherr die Wandhöhe vom gemittelten natürlichen Gelände gemessen werden. Dann kann auch die festgesetzte Wandhöhe von 6,90 m eingehalten werden. Der Stellplatznachweis ist erbracht. Das Vorhaben ist zulässig.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt dem Bauantrag mit den beantragten Befreiungen von der OAS zu. Der Freiflächengestaltungsplan ist noch vorzulegen. Die Ortsrandeingrünung im Norden und Osten des Baugrundstücks ist in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode anzulegen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Gröbmayer nahm gemäß Art. 49 BayBO nicht an der Abstimmung teil.

3. Vorbescheid zum Neubau von 4 Doppelhäusern, Schießstättenweg 2 und 2 a

Sachverhalt:

Die beiden Grundstücke sollen mit 4 Doppelhäusern neu bebaut werden. Mit dem vorliegenden Vorbescheidsantrag soll geklärt werden, inwieweit dazu Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans möglich sind. Es geht dabei um Überschreitungen der GRZ, der Gebäude- und Traufhöhen, der südlichen Baugrenze und der Giebelbreite. Die einzelnen Anträge hierzu mit Begründung wurden dem HA vorgestellt. Dabei ist ergänzend anzumerken, dass der B-Plan insbesondere für die Flächen entlang des Schießstättenwegs nicht ausreichend detailliert auf die örtlichen Gegebenheiten, wie z.B. die vorhandene Geländehöhe, Bezug nimmt. Die beantragten Befreiungen mit der jeweiligen Begründung sind nach Auffassung des VG-Bauamts speziell für den westlichen Teil des B-Plangebiets städtebaulich vertretbar. Damit kann das Vorhaben insoweit zugelassen werden.

Beschluss:

Der HA stimmt dem Antrag auf Vorbescheid mit den genannten Befreiungen zu. Es wird festgehalten, dass durch diese Befreiungen keine Grundzüge der Planung für den westlichen Teil des B-Plans als beeinträchtigt angesehen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

4. Neubau einer Doppelgarage, Schwedenstraße 11

Sachverhalt:

Für den Standort der geplanten Garage sieht der einschlägige B-Plan keinen Bauraum vor. Mit der Garage soll der Stellplatzbedarf der Hausbewohner abgedeckt werden. Die Garage ist am beantragten Standort städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt der Doppelgarage und Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Gröbmayer nahm gemäß Art. 49 BayBO nicht an der Abstimmung teil.

5. Vorbescheid zum Umbau des Anwesens Münchener Str. 13, Stellplatznachweis

Sachverhalt:

Mit dem Antrag auf Vorbescheid hatte sich der HA in seiner Sitzung am 27.08.2019 befasst und dabei die Frage nach dem Stellplatznachweis offengelassen. Die ursprünglich entlang der Straße vorgesehenen 2 Stellplätze sind nicht zulässig. Es werden 5 Stellplätze aufgezeigt, allerdings 2 gefangene. Die Begründung hierfür aus dem Schreiben der Planerin vom 06.12.2019 wurde dem HA zur Kenntnis gegeben.

Bei Mehrfachnutzung von Räumlichkeiten besteht die Möglichkeit, dies beim Stellplatzbedarf zu berücksichtigen. Eine solche Nutzung liegt für die EG-Wohnung mit integrierter Praxis vor, so dass hierfür insgesamt 2 Stellplätze ausreichen. Bei dann 4 nachzuweisenden Stellplätzen sind 2 davon auch mit der entsprechenden Befreiung von der Stellplatzsatzung so denkbar, dass einer davon ein gefangener Stellplatz ist (Praxisbetreiber und Patient).

Der vorgestellten Variante mit 5 Stellplätzen (2 davon gefangen) könnte deshalb zugestimmt werden.

Beschluss:

Der HA beschließt, für die aufgezeigte Lösung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Josef Oswald
1. Bürgermeister

Brilmayer
Schriftführer