

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 21.07.2014
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:20 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Helmut Blank

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Herr Hubert Holzheimer

Herr Dieter Petsch

Herr Christian Radina

Herr Johannes Röß

Herr Burkard Schodorf

Herr Ralf Verholen

Stellvertreter

Herr Klaus Schebler

Weitere Stadträte

Herr Axel Knauff

Protokollführer

Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder

Herr Fabian Nöth

Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauantrag Josef Bieberich über die Errichtung einer Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 326, Gemarkung Althausen
- 2 Bauantrag Maria Morber über die Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück An der Kohlplatte 2, Fl.-Nr. 754, Gemarkung Kleinwenkheim
- 3 Bauantrag Johann und Helmtrud Jaksch über die Erweiterung der bestehenden Schreinerei (Nutzungsänderung der Ausstellungsräume), sowie den Neubau eines Lagergebäudes auf dem Grundstück Untere Au 2, Fl.-Nr. 6300/1, Gemarkung Münnersstadt
- 4 Bauantrag Linda Schmitt über den Dachgeschossausbau des bestehenden Wohnhauses, sowie der Errichtung von Dachgauben und eines Balkons auf dem Grundstück Sonnenweg 1, Fl.-Nr. 1804/33, Gemarkung Kleinwenkheim
- 5 Bauantrag Michell Mahr und Dominick Bieber über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Im Weidig 1, Fl.-Nr. 147, Gemarkung Reichenbach
- 6 Bauantrag Dominikus-Ringeisenwerk
- 7 Vorlage im Genehmigungsverfahren Linda und Jürgen Sterzinger über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Reifenberg 13, Fl.-Nr. 1126/4, Gemarkung Althausen
- 8 Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Herr Erster Bürgermeister Blank die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Das Protokoll der Sitzung vom 16.06.2014 hat während der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegt. Einwendungen wurden keine erhoben. Das Protokoll gilt deshalb als genehmigt.

Herr Erster Bürgermeister Blank beantragt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

- **Nachtrag 1**
wird TOP 7: „Vorlage im Genehmigungsverfahren Linda und Jürgen Sterzinger über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Reifenberg 13, Fl.-Nr. 1126/4, Gemarkung Althausen“;

Beschlussvorschlag: Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der beantragten Änderung der Tagesordnung zu.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

Herr Erster Bürgermeister Blank teilt den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses mit, dass der heutige Nichtöffentliche Teil entfällt

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauantrag Josef Bieberich über die Errichtung einer Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 326, Gemarkung Althausen

Sachverhalt:

Herr Josef Bieberich legt einen Bauantrag über die Errichtung einer Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 326 (nähe Schöffengasse), Gemarkung Althausen vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Herr Bieberich beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück eine 6,00 m x 6,00 m große und 4,08 m hohe Gerätehalle zu errichten. Die Gerätehalle soll mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 4° errichtet werden. Als Dacheindeckung ist rotes Trapezblech vorgesehen.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem Bauvorhaben von Herrn Josef Bieberich sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2 Bauantrag Maria Morber über die Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück An der Kohlplatte 2, Fl.-Nr. 754, Gemarkung Kleinwenkheim

Sachverhalt:

Frau Maria Morber legt einen Bauantrag über die Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück An der Kohlplatte 2, Fl.-Nr. 754, Gemarkung Kleinwenkheim vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kohlplatte“ und ist erschlossen.

Frau Morber beabsichtigt, an die bestehende Garage eine 4,00 m x 9,00 m große und 3,02 m hohe Unterstellhalle anzubauen. Die Halle soll mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 7° errichtet und mit rotem Blech eingedeckt werden.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte“ nicht eingehalten:

- Überschreitung der Baugrenze (Bauvorhaben wird außerhalb der Baugrenzen errichtet)
- Dachform (Satteldach)
- Dachneigung (mindestens 30°)
- Dacheindeckung (rote Dachziegel)

Frau Morber beantragt deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, der Dachform, der Dachneigung, sowie der Dacheindeckung.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Herr Stadtrat Verholen befürwortet das geplante Bauvorhaben.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem Bauvorhaben von Frau Maria Morber sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, der Dachform, der Dachneigung, sowie der Dacheindeckung zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 3 Bauantrag Johann und Helmtrud Jaksch über die Erweiterung der bestehenden Schreinerei (Nutzungsänderung der Ausstellungsräume), sowie den Neubau eines Lagergebäudes auf dem Grundstück Untere Au 2, Fl.-Nr. 6300/1, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Die Eheleute Johann und Helmtrud Jaksch legen einen Bauantrag über die Erweiterung der bestehenden Schreinerei (Nutzungsänderung der Ausstellungsräume), sowie den Neubau eines Lagergebäudes auf dem Grundstück Untere Au 2, Fl.-Nr. 6300/1, Gemarkung Münnerstadt vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Meininger Straße“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, die im Erdgeschoss bestehende Schreinerei zu erweitern. Hierfür wird eine 330,52 m² große Fläche, welche bislang zur Ausstellung genutzt wurde zukünftig als Werkstatt, sowie als Büro und Pausenräume genutzt werden.

An der östlichen Grundstücksgrenze soll außerdem ein 4,08 m x 12,10 m großes und 3,11 m hohes Lagergebäude errichtet werden. Das Lagergebäude soll mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 4° errichtet und mit Blech eingedeckt werden.

Bei dem Bau des Lagergebäudes werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Meininger Straße“ nicht eingehalten:

- Das Lagergebäude wird außerhalb der Baugrenzen errichtet
- Das Lagergebäude soll innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen errichtet werden

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Herr Glückert erläutert den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die erforderlichen Befreiungen und erklärt auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Petsch, dass die Straßenbaubehörde von dem Sachverhalt in Kenntnis gesetzt wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem Bauvorhaben der Eheleute Johann und Helmutrud Jaksch sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Meininger Straße“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, sowie der Überschreitung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4 Bauantrag Linda Schmitt über den Dachgeschossausbau des bestehenden Wohnhauses, sowie der Errichtung von Dachgauben und eines Balkons auf dem Grundstück Sonnenweg 1, Fl.-Nr. 1804/33, Gemarkung Kleinwenkheim

Sachverhalt:

Frau Linda Schmitt legt einen Bauantrag über den Dachgeschossausbau des bestehenden Wohnhauses, sowie der Errichtung von Dachgauben und eines Balkons auf dem Grundstück Sonnenweg 1, Fl.-Nr. 1804/33, Gemarkung Kleinwenkheim vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kleinwenkheim und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, das Dachgeschoss zu Wohnzwecken auszubauen. Hierfür werden im Dachgeschoss, sowie im Spitzboden diverse Zwischenwände eingezogen.

Auf der Nordostseite soll außerdem eine 5,09 m breite und ca. 3,00 m hohe Dachgaube, sowie eine 1,98 m breite und ca. 3,00 m hohe Dachgaube errichtet werden.

Auf der Südwestseite soll ebenfalls eine 2,00 m breite und ca. 3,00 m hohe Dachgaube errichtet werden. An der Südwestseite soll auf Höhe des Dachgeschosses außerdem ein 3,00 m x 3,50 m großer aufgeständerter Balkon errichtet werden.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Herr Stadtrat Verholen spricht sich erfreut über das geplante Bauvorhaben aus.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem Bauvorhaben von Frau Linda Schmitt sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 5 Bauantrag Michelle Mahr und Dominick Bieber über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Im Weidig 1, Fl.-Nr. 147, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Frau Michelle Mahr und Herr Dominik Bieber legen einen Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Im Weidig 1, Fl.-Nr. 147, Gemarkung Reichenbach vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Weidig II“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein 10,00 m x 10,00 m großes und 8,02 m hohes Einfamilienhaus, sowie eine 49,63 m² große Doppelgarage zu errichten, welche im Kellergeschoss integriert wird.

Das Wohnhaus soll mit einem Zeltdach mit einer Dachneigung von 22° errichtet werden. Als Dacheindeckung sind rote Betondachsteine vorgesehen.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weidig II“ nicht eingehalten:

	<u>Bebauungsplan</u>	<u>Planung</u>
- Dachform	Satteldach	Zeltdach
- Dachneigung	35° - 40 °	22°
- Firstrichtung	West / Ost	kein First da Zeltdach
- Anzahl Geschosse	1 ½	2 (OG = Vollgeschoss)
- Traufhöhen	talseitig 6,00 m bergseitig 3,20 m	talseitig 9,07 m bergseits 5,85 m
- Überschreitung der nördlichen Baugrenze		

Die Befreiungen werden von den Antragstellern wie folgt begründet:

Um im Dachgeschoss (Obergeschoss) mehr Wohnfläche und mehr Stellplatzmöglichkeiten für Schränke zu erhalten, wurde ein zweites Vollgeschoss geplant.

Die Dachneigung wurde auf ein Mindestmaß (Ziegeleindeckung) verringert, somit konnte die Gebäudehöhe verringert werden (Ein vorgeschriebenes Satteldach mit 25 cm Knistock wäre höher geworden).

Da das Gebäude Quadratisch ist, und die Dachseiten gleiche Dachneigung haben, entsteht kein First.

Bedingt durch das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss/Obergeschoss und der großen vorhandenen Grundstücksneigung können die Traufhöhen nicht eingehalten werden.

Die Garage sollte vom Norden erschlossen werden, damit im Süden ausreichend Platz für Terrasse und Garten entsteht. Im Norden werden lediglich 5,00 m Zufahrt benötigt, hierdurch schiebt sich das Gebäude im Norden über die Baugrenze hinweg.

Die Antragssteller beantragen deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weidig II“ hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, der Firstrichtung, der Anzahl der Vollgeschosse, der Traufhöhen sowie der Überschreitung der nördlichen Baugrenze.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Herr Stadtrat Schebler weist auf die nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen von älteren Bebauungsplänen hin.

Frau Stadträtin Bildhauer hinterfragt, um wie viel Meter die nördliche Baugrenze überschritten wird.

Herr Glückert beziffert die die Überschreitung auf ca. 3 Meter.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem Bauvorhaben von Frau Michelle Mahr und Herrn Dominik Bieber sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weidig II“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, der Firstrichtung, der Anzahl der Vollgeschosse, der Traufhöhen, sowie der Überschreitung der nördlichen Baugrenze zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 6 Bauantrag Dominikus-Ringeisenwerk

Sachverhalt:

Das Dominikus Ringeisen Werk legt einen Bauantrag über den Umbau und Sanierung des Haus St. Sebastian auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9700, Gemarkung Kleinwenkheim vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kleinwenkheim und ist erschlossen.

Äußerlich finden keine Veränderungen statt, lediglich die Außenanlagen werden umgestaltet.

Baulich finden folgende Veränderungen statt:

Im Erdgeschoss wird ein 9,87 m x 14,50 m großer Bereich, welcher derzeit als Schwimmbad genutzt wird zu Gruppen- und Ruheräumen umgebaut (Nutzungsänderung). Hierfür werden diverse Zwischenwände eingezogen.

Außerdem werden die bestehenden Sanitärräume zu behindertengerechte WC Anlagen umgebaut, sowie die bestehenden Heizkörper im Erdgeschoss durch Fußbodenheizung ersetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem Bauvorhaben des Dominikus Ringeisen Werk sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 7 Vorlage im Genehmigungsverfahren Linda und Jürgen Sterzinger über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Reifenberg 13, Fl.-Nr. 1126/4, Gemarkung Althausen

Sachverhalt:

Die Eheleute Linda und Jürgen Sterzinger legen eine Vorlage im Genehmigungsverfahren für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Reifenberg 13, Fl.-Nr. 1126/4, Gemarkung Althausen vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Malbe“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein 11,49 m x 9,74 m großes und 7,13 m hohes Einfamilienhaus, sowie eine 6,99 m x 7,99 m große und 3,59 m hohe Doppelgarage zu errichten. Das Wohnhaus, sowie die Doppelgarage soll mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 10° errichtet werden. Als Dacheindeckung sind Tonziegel vorgesehen.

Bei dem Bauvorhaben werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Malbe“ eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt vom Bauvorhaben der Eheleute Linda und Jürgen Sterzinger Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

Herr Stadtrat Petsch erklärt, dass die neue Grüngutsammelstelle am Bauhof nach Ansicht mancher Münnerstädter Bürger zu weit weg für eine fußläufige Erreichbarkeit liegt. Er fragt nach, ob am Tag der Grüngutannahme diese für ca. 2 Stunden auf den Parkplatz Lache verlegt werden könnte.

Herr Erster Bürgermeister Blank erklärt, dass er die Anregung von Seiten der Verwaltung prüfen lässt.

Herr Stadtrat Petsch hinterfragt die in Münnerstadt kursierenden Gerüchte, dass für das geplante Fachmarktzentrum schon Ausschreibungen laufen.

Herr Erster Bürgermeister bezeichnet dieses Gerücht als „Ente“.

Frau Stadträtin Bildhauer teilt mit, dass am Talweg, oberhalb des Riedbrunnens, altes Holz gelagert wird.

Herr Stadtrat Petsch ergänzt hierzu, dass diese Fläche als Ausweichfläche für Busse dient.

Herr Erster Bürgermeister Blank erklärt, dass er die Verwaltung beauftragt zu prüfen, wem das Holz gehört.

Münnerstadt, 07.08.2014

Blank
Vorsitzender

Häfner
Protokollführer/in

Zur Bestätigung für die Fraktionen die Stadträte:

CSU

Freie Wähler Münnerstadt

Forum-Aktiv

SPD

Neue Wege