Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 02.03.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -

Anwesend:

Mitglieder
Herr Hubert Holzheimer
Herr Fabian Nöth
Herr Dieter Petsch
Herr Christian Radina
Herr Johannes Röß
Herr Burkard Schodorf
Herr Ralf Verholen

Stellvertreter
Herr Michael Kastl
Herr Axel Knauff
Herr Thomas Meckel

Protokollführer
Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung
Herr Reiner Straub

Abwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Helmut Blank	Entschuldigt

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer	Entschuldigt
Herr Jürgen Eckert	Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Genehmigung der Entwürfe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 16.06.2014, 21.07.2014, 18.08.2014, 22.09.2014, 27.10.2014, 05.11.2014 und 19.01.2015

2 Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Kapellenstraße 17, Fl.-Nr. 257/1, Gemarkung Reichenbach

3 Bauantrag über die Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Deichmannstr. 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt

4 Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Grundstück Reifenberg 11, Fl.-Nr. 1126/5, Gemarkung Althausen

5 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Alte Weth 12, Fl.-Nr. 33/2, Gemarkung Wermerichshausen

6 Bauantrag über die Aufstellung eines Metallcontainers, der Errichtung eines Anbaus, sowie eines Vordachs und Stützen für Getreideförderung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 341, Gemarkung Wermerichshausen

7 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lindenweg 10, Fl.-Nr. 4175/47, Gemarkung Münnerstadt

8 Bauantrag über den Abbruch einer vorhandenen Scheune, sowie der Errichtung einer Holzlege auf dem Grundstück Am Graben 2, Fl.-Nr. 23, Gemarkung Althausen

9 Anfrage über die Änderung der Farbe der Dacheindeckung für das Einfamilienhauses und einer Garage auf dem Grundstück, Fl. Nr. 6229/15, Gemarkung Münnerstadt

10 Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Herr Zweiter Bürgermeister Kastl die Mitglieder Bau- und Umweltausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Herr Zweiter Bürgermeister Kastl beantragt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

- **Nachtrag 1**
  neuer TOP 8: „Bauantrag über den Abbruch einer vorhandenen Scheune, sowie der Errichtung einer Holzlege auf dem Grundstück Am Graben 2, Fl.-Nr. 23, Gemarkung Althausen“
- **Nachtrag 2**
  neuer TOP 9: „Anfrage über die Änderung der Farbe der Dacheindeckung für das Einfamilienhaus und einer Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6229/15, Gemarkung Münnerstadt“
- **Bisheriger TOP 8**
  wird TOP 10: „Mitteilungen und Anfragen

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

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

<u>Öffentlicher Teil</u>

TOP 1	**Genehmigung der Entwürfe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 16.06.2014, 21.07.2014, 18.08.2014, 22.09.2014, 27.10.2014, 05.11.2014 und 19.01.2015**

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wird sich in seiner Sitzung am 02.03.2015 mit der Genehmigung der Entwürfe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des
Bau- und Umweltausschusses vom 16.06.2014, 21.07.2014, 18.08.2014, 22.09.2014, 27.10.2014, 05.11.2014 und 19.01.2015 beschäftigen.

Die Entwürfe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 16.06.2014, 21.07.2014, 18.08.2014, 22.09.2014, 27.10.2014 05.11.2014 und 19.01.2015 wurden mit Bote bzw. mit gesonderter E-Mailmitteilung am 27.01.2015 übersandt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erhebt gegen die Niederschriften keine Einwände und genehmigt die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 16.06.2014, 21.07.2014, 18.08.2014, 22.09.2014, 27.10.2014, 05.11.2014 und 19.01.2015.

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

TOP 2 Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Kapellenstraße 17, Fl.-Nr. 257/1, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Kapellenstraße 17, Fl.-Nr. 257/1, Gemarkung Reichenbach vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für die Gebiete „Lohe, Rainholz, Brunnenhügel und Weidig“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück eine 20,00 m x 11,00 m große und 10,43 m hohe Lagerhalle zu errichten. An der Südseite soll außerdem eine 19,00 m x 2,50 m großes und 2,70 m hohes Holzlager angebaut werden. Die Lagerhalle soll mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 7° errichtet werden. Als Dach eindeckung ist Trapezblech vorgesehen.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Gebiete „Lohe, Rainholz, Brunnenhügel und Weidig“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Dachform	Satteldach	Pultdach
Dachneigung	48°-52°	7°

Außerdem wird die östliche Baugrenze um circa 12,00 m und die südliche Baugrenze um circa 1,00 m überschritten.

Der Teilbereich des Grundstückes in dem die Lagerhalle errichtet werden soll ist nach dem Bebauungsplan als Fläche für „Nebengebäude, für Garagen und Kleintierstallungen“ festgesetzt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bad Kissingen ist für die Errichtung einer Lagerhalle eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Hierfür muss die oben genannte Festsetzung des Bebauungsplan wie folgt geändert werden „Zulassung von Gebäuden außer zu Wohnzwecken insbesondere für Garagen, Kleintierstallungen und Lagerschuppen“.

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 12.01.2015 mit der Änderung des Bebauungsplanes befasst und den notwendigen Änderungsbeschluss gefasst.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorgelegten Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Gebiete „Lohe, Rainholz, Brunnenhügel und Weidig“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung sowie der Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

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

TOP 3 Bauantrag über die Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Deichmannstr. 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Deichmannstr. 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt vor.

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

Frau Weigand beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück auf der Südostseite des bestehenden Wohnhauses eine 3,60 m breite und 2,50 m hohe, sowie eine 1,97 m breite und 2,50 m hohe Dachgaube zu errichten. Die Dachgauben erhalten eine Dachneigung von 16,25° und sollen wie der Bestand mit roten Dachziegeln eingedeckt werden.

Da bei der Errichtung der beiden Dachgauben 1/3 der Dachfläche überschritten wird, handelt es sich nicht mehr um „untergeordnete Dachgauben“. Es ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Karlsberg I“ notwendig.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorgelegten Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Karlsberg I“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Dachgauben (Festsetzung Nr. 12 des Bebauungsplanes) zugestimmt.

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

TOP 4 Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Grundstück Reifenberg 11, Fl.-Nr. 1126/5, Gemarkung Althausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Grundstück Reifenberg 11, Fl.-Nr. 1126/5, Gemarkung Althausen vor.

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

Die Eheleute Wachtel beabsichtigen, auf dem oben genannten Grundstück ein 11,16 m x 9,36 m großes und 7,11 m hohes Einfamilienhaus, sowie eine 9,00 m x 6,00 m große und 5,72 m hohe Doppelgarage mit integriertem Abstellraum zu errichten. Das Wohnhaus, sowie die Doppelgarage soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 38° errichtet werden. Als Dacheindeckung sind Betondachsteine vorgesehen.

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der vorgelegten Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren Kenntnis.

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

TOP 5 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Alte Weth 12, Fl.-Nr. 33/2, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Alte Weth 12, Fl.-Nr. 33/2, Gemarkung Wermerichshausen vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein 10,74 m x 12,74 m großes und 11,95 m hohes Einfamilienwohnhaus mit angebauter 6,99 m x 7,36 m großer und 10,15 m hoher Doppelgarage zu errichten. Das Wohnhaus, sowie die Doppelgarage soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45° errichtet und mit Dac hziegel eingedeckt werden.
Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Ringstrasse“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	**Planung**
Dachneigung	30° - 34°	45°
Kniestockhöhe	0,25 m	0,75 m
Firstrichtung der Garage		
Standort Garage	südlich	östlich

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Ringstrasse“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Dachneigung, der Kniestockhöhe, der Firstrichtung der Garage, sowie dem Standort der Garage zugestimmt.

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

TOP 6 Bauantrag über die Aufstellung eines Metallcontainers, der Errichtung eines Anbaus, sowie eines Vordachs und Stützen für Getreideförderung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 341, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Aufstellung eines Metallcontainers, der Errichtung eines Anbaus, sowie eines Vordachs und Stützen für die Getreideförderung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 341, Gemarkung Wermerichshausen vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Durch das Landratsamt Bad Kissingen wurde bei einer Ortseinsicht am 26.11.2014 festgestellt, dass im nördlichen Bereich der bestehenden Lagerhalle ein Metallcontainer aufgestellt, sowie ein Anbau errichtet wurde. Der Metallcontainer hat eine Größe von 3,70 m x 3,30 m und ist auf einer Stützenkonstruktion errichtet. Der Anbau für die Unterstellung eines Stromaggregates hat eine Größe von 8,30 m x 5,50 m. Das Gebäude wurde in Massivbauweise erstellt und mit einem Flachdach versehen. Die Eindeckung erfolgte mit Trapezblech.

Weiter wurde festgestellt, dass auf der kompletten Südseite der Lagerhalle ein auskragendes Dach in Stahlbauweise errichtet wurde. Die Tiefe der Auskragung beträgt 7,00 m.

Nachdem für die baulichen Anlagen keine Baugenehmigung vorliegt, wurde die Behr GbR von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen aufgefordert, bis zum 15.02.2015 einen entsprechenden Bauantrag vorzulegen.

Der vorgelegte Bauantrag sieht außerdem die Errichtung von zwei Stahlbetonstützen (0,50 m x 0,50 m) mit einer Höhe von 10,78 m und 14,02 m auf den Grundstücken Fl.-Nr. 341 und Fl.-Nr. 344, Gemarkung Wermerichshausen vor. Auf den Stützen soll eine Anlage zur Getreideförderung errichtet werden.

Die Leitung der Getreideförderung führt über den städtischen Weg Fl.-Nr. 343, Gemarkung Wermerichshausen.

Nachdem die Leitung der Getreideförderung über den oben genannten städtischen Weg führt, wurden diesbezüglich Gespräche mit dem Bauwerber geführt. Von Seiten des Bauwerbers ist beabsichtigt, den stätischen Weg Fl.-Nr. 343, Gemarkung Wermerichshausen zu erwerben und im Gegenzug auf dem Grundstück Fl.-Nr. 344, Gemarkung Wermerichshausen einen „neuen“ Weg herzustellen welcher anschließend öffentlich gewidmet werden soll. Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt wird sich in einer seiner nächsten Sitzungen mit dem Sachverhalt beschäftigen.

Mit Schreiben vom 24.02.2015 teilt der Bauwerber mit, dass die Anlage zur Getreideförderung zunächst zurückgezogen wird, bis die Angelegenheit bezüglich des städtischen Weges geklärt ist.

Der vorgelegte Bauantrag bezieht sich somit nur noch auf die vom Landratsamt Bad Kissingen im Rahmen der Ortseinsicht am 26.11.2014 festgestellten baulichen Anlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt der Aufstellung des Metallcontainers, der Errichtung des Anbaus, sowie dem Vordach sein gemeindliches Einvernehmen. Der Bau- und Umweltausschuss weist darauf hin, dass der Geräuschpegel des Stromaggregates hinsichtlich des Emissionsschutzes durch die Genehmigungsbehörde gesondert zu überprüfen wäre. Des Weiteren weist der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt daraufhin, dass künftig das gemeindliche Einvernehmen für bereits durchgeführte Baumaßnahmen ohne Baugenehmigung nicht mehr erteilt wird.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 3 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 7 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lindenweg 10, Fl.-Nr. 4175/47, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lindenweg 10, Fl.-Nr. 4175/47, Gemarkung Münnerstadt vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein 10,00 m x 9,50 m großes und 9,19 m hohes Einfamilienhaus mit angebauter 6,00 m x 6,00 m großer und 3,23 m hoher Doppelgarage zu errichten. Das Wohnhaus soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45° errichtet und mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen eingedeckt werden. Das Dach der Doppelgarage soll als Terrasse genutzt werden.

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

	Bebauungsplan	**Planung**
Traufhöhen	bergseits 3,00 m talseits 5,00 m	bergseits 4,39 m talseits 7,74 m
Kniestock	0,25 m	0,50 m
Standort Garage	westliche Grundstücksgrenze	an Wohnhaus angebaut

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorgelegten Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Michelsgrund“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Traufhöhen, der Kniestockhöhe, sowie dem Standort der Garage zugestimmt.

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

TOP 8 Bauantrag über den Abbruch einer vorhandenen Scheune, sowie der Errichtung einer Holzlege auf dem Grundstück Am Graben 2, Fl.-Nr. 23, Gemarkung Althausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch einer vorhandenen Scheune, sowie der Errichtung einer Holzlege auf dem Grundstück Am Graben 2, Fl. Nr. 23, Gemarkung Althausen vor.

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

Es ist beabsichtigt, die vorhandene Scheune in den Ausmaßen von ca. 10,00m x 11,30m an der nordöstlichen Grundstücksecke abzubrechen. An gleicher Stelle wird anschließend eine 10,99m x 12,99m große Holzlege errichtet. Die Holzlege soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 7° bzw. 10° errichtet und mit rotem Trapezblech eingedeckt werden.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen.

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

TOP 9 Anfrage über die Änderung der Farbe der Dacheindeckung für das Einfamilienhauses und einer Garage auf dem Grundstück, Fl. Nr. 6229/15, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

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

Folgender Antrag liegt vor:
Sehr geehrte Damen und Herren,
wir möchten zu unserer erteilten Baugenehmigung gerne noch eine Abweichung zum Bebauungsplan beantragen bzw. anfragen.
Die Dachfarbe ist in rot vorgeschrieben.
Wir planen ein Pultdach mit Blecheindeckung, welches mit einer Photovoltaikanlage belegt wird. Wir möchten die Blecheindeckung gerne in anthrazit (RAL 7016) oder grau-aluminium (RAL 9007) wählen.
Wir bitten dies im Stadtrat bzw. Bauausschuss zu prüfen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 27.10.2014 mit der Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen sowie die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „ Strahlunger Weg II“ erteilt.
Der Bauantrag wurde mit Bescheid vom 11.11.2014 vom Landratsamt genehmigt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stimmt der geplanten Blecheindeckung des Pultdaches in den Farben anthrazit (RAL 7016) oder grau-aluminium (RAL 9007) zu und erteilt hierzu sein gemeindliches Einvernehmen.

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

TOP 10 Mitteilungen und Anfragen

Herr Stadtrat Schebler spricht die Risse in den Teerdecken der Gemeindestraßen im ganzen Stadtgebiet an und bittet darum, diese Schäden durch vergießen der Risse zeitnah zu beheben.

Herr Stadtrat Verholen schließt sich dem Antrag von Herrn Stadtrat Schebler an und spricht insbesondere die Straßenschäden im Stadtteil Kleinwenkheim an.

Herr Zweiter Bürgermeister Kastl sagt eine rasche Bearbeitung zu. Er wird in dieser Angelegenheit zusammen mit der Bauverwaltung die weitere Vorgehensweise besprechen.

Abstimmung:

Münnerstadt, 09.03.2015

Häfner
Vorsitzender Protokollführer/in