

Stadt



Münnerstadt

---

## **Niederschrift**

**über die**

## **12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

---

Sitzungsdatum:	Montag, den 07.09.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -

**Anwesend:**

Erster Bürgermeister

Herr Helmut Blank

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Herr Hubert Holzheimer

Herr Fabian Nöth

Herr Dieter Petsch

Herr Christian Radina

Herr Johannes Röß

Herr Burkard Schodorf

Herr Ralf Verholen

Ortssprecher

Herr Klaus Görlinger

Weitere Stadträte

Herr Michael Kastl

Herr Klaus Schebler

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Reiner Straub

**Abwesend:**

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.07.2015
- 2 Bauanträge
  - 2.1 Tekturplanung über den Umbau und Nutzungsänderung von Fremdenzimmern in eine Wohngruppe für Menschen mit leichter geistiger Behinderung auf dem Grundstück Markt-  
platz 13, Fl.-Nr. 361, Gemarkung Münnerstadt
  - 2.2 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Roth" im Stadtteil Burghausen, für die Errichtung von Gabionen-Stelen auf dem Grundstück Rasen-  
graben 20, Fl.-Nr. 584/4, Gemarkung Burghausen
  - 2.3 Bauantrag über den Umbau der Physikalischen Therapie auf dem Grundstück Michelsberg 2, Fl.-Nr. 7102, Gemarkung Münnerstadt
  - 2.4 Tekturplanung über die Errichtung eines Umspannwerkes und eines Zaunes; Errichtung einer Kompensationsanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 683, Gemarkung Burghausen
  - 2.5 Tekturplanung für den Umbau und Erweiterung des kath. Kindergartens auf dem Grundstück Brunnengasse 5, Fl.-Nrn. 30 und 262, Gemarkung Reichenbach
  - 2.6 Tekturplanung über den Umbau und Erweiterung des katholischen Kindergartens Brünn auf dem Grundstück St.-  
Sebastian-Str. 5, Fl.-Nr. 1, Gemarkung Brünn
  - 2.7 Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzbergblick 14, Fl.-Nr. 463/6, Gemarkung Windheim
  - 2.8 Bauantrag über die Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Deutschherrnstr. 1, Fl.-Nr. 266, Gemarkung Münnerstadt
- 3 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.

Herr Erster Bürgermeister beantragt nachfolgende Änderung der Tagesordnung:

Bisheriger Tagesordnungspunkt 2.8 wird zurückgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Tagesordnungspunkt 2.8 der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07. September 2015 wird zurückgestellt.

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

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.07.2015**

**Sachverhalt:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 07. September 2015 mit der Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.07.2015 beschäftigen. Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.07.2015 wurde mit gesondertem Schreiben bzw. gesonderter e-mail übersandt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stimmt dem vorgelegten Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 13.07.2015 zu und erhebt keine Einwände.

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

**TOP 2 Bauanträge**

**TOP 2.1 Tekturplanung über den Umbau und Nutzungsänderung von Fremdenzimmern in eine Wohngruppe für Menschen mit leichter geistiger Behinderung auf dem Grundstück Marktplatz 13, Fl.-Nr. 361, Gemarkung Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 24.02.2014 mit einem Bauantrag über den Umbau und Nutzungsänderung von Fremdenzimmern in eine Wohngruppe für Menschen mit leichter geistiger Behinderung auf dem Grundstück Marktplatz 13, Fl.-Nr. 361, Gemarkung Münnerstadt, beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben wurde von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen mit Bescheid vom 16.09.2014 genehmigt.

Die nun vorgelegte Tekturplanung sieht folgende Änderungen vor:

- Einbau von zwei Kühlräumen im Erdgeschoss
- Errichtung einer Sichtschutzwand im Erdgeschoss
- Errichtung eines Fahrradraumes im Erdgeschoss

Nachdem sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“ sowie im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung befindet, wurde der Sanierungsbeauftragte Herr Dag Schröder, Schweinfurt, um Stellungnahme gebeten. Nach Rücksprache mit Herrn Schröder besteht mit der vorgelegten Tekturplanung aus Sicht der städtischen Gestaltungssatzung Einverständnis.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt der vorgelegten Tekturplanung sein gemeindliches Einvernehmen.

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

### **TOP 2.2 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Roth" im Stadtteil Burghausen, für die Errichtung von Gabionen-Stelen auf dem Grundstück Rasengraben 20, Fl.-Nr. 584/4, Gemarkung Burghausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roth“ im Stadtteil Burghausen für die Errichtung von Gabionen-Stelen auf dem Grundstück Rasengraben 20, Fl.-Nr. 584/4, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an der Westseite des oben genannten Grundstückes zwei 2,50 m breite und 1,60 m hohe sowie eine 3,50 m breite und 1,60 m hohe Gabionen-Steile zu errichten. An der Südseite sollen ebenfalls zwei 2,50 m breite und 1,60 m hohe Gabionen-Stelen errichtet werden.

Die Errichtung von Einfriedungen ist nach Art. 57 BayBO bis zu einer Höhe von 2,00 m verfahrensfrei. Nach den Vorschriften des Bebauungsplanes „Roth“ sind Einfriedungen jedoch nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Das Vorhaben bedarf daher einer Isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roth“.

Die Gabionen-Stelen sollen außerdem in der Anbauverbotszone zur Kreisstraße errichtet werden. Das Landratsamt Bad Kissingen hat die hierfür notwendige Befreiung bereits erteilt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roth“ sein gemeindliches Einvernehmen.

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

**TOP 2.3 Bauantrag über den Umbau der Physikalischen Therapie auf dem Grundstück Michelsberg 2, Fl.-Nr. 7102, Gemarkung Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Bauantrag über den Umbau der Physikalischen Therapie auf dem Grundstück Michelsberg 2, Fl.-Nr. 7102, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, die Räume der Physikalischen Therapie im 1. Untergeschoss umzubauen. Hierfür werden diverse Zwischenwände abgebrochen und neu eingezogen, wodurch die Raumaufteilung geändert wird.

**Beschlussvorschlag:**

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

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

**TOP 2.4 Tekturplanung über die Errichtung eines Umspannwerkes und eines Zaunes; Errichtung einer Kompensationsanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 683, Gemarkung Burghausen**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 16.06.2014 mit einem Bauantrag über die Errichtung eines Umspannwerkes und eines Zaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 683, Gemarkung Burghausen, beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben wurde von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen mit Bescheid vom 23.07.2014 genehmigt.

Die nun vorgelegte Tekturplanung sieht folgende Änderungen vor:

Das Umspannwerk soll so aufgerüstet werden, dass es auch die elektrische Energie der beiden geplanten Windparke Poppenlauer 2 und Windheim 2 aufnehmen kann. Um die erhöhte Einspeiseleistung aufnehmen zu können, ist die Installation einer sogenannten Kompensationsanlage geplant. Dieses elektrische Bauteil (bestehend aus Mittelspannungsraum und Kontrollraum) hat eine Größe von 5,70 m x 2,99 m und eine Höhe von 3,70 m und wird in einer Leichtbeton Fertigteilstation eingehaust, welche sich auf einem Betonfundament befindet.

**Beschlussvorschlag:**

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

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

**TOP 2.5 Tekturplanung für den Umbau und Erweiterung des kath. Kindergartens auf dem Grundstück Brunnengasse 5, Fl.-Nrn. 30 und 262, Gemarkung Reichenbach**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 08.04.2013 mit dem Bauantrag über den Umbau und die Erweiterung des kath. Kindergartens auf dem Grundstück Brunnengasse 5, Fl.-Nrn. 30 und 262, beide Gemarkung Reichenbach, beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben wurde von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen mit Bescheid vom 19.10.2013 genehmigt.

Bei der Tekturplanung sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Änderung der Raumaufteilung bei Gruppe 2, somit auch andere Fluchtwegeführung
- Zusätzliches Fenster nach Süden bei Gruppenraum 1, hierdurch Ausweitung auf ein Brandabschnitt, ohne Brandwand (Ausdehnung ca. 42 m)
- Geringe Aufschüttung bei Anbau Schlafräum, hierdurch wird das UG ein oberirdisches Geschoss
- Änderung Standort Kinderwagengarage

**Beschlussvorschlag:**

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

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

**TOP 2.6 Tekturplanung über den Umbau und Erweiterung des katholischen Kindergartens Brünn auf dem Grundstück St.-Sebastian-Str. 5, Fl.-Nr. 1, Gemarkung Brünn**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 12.03.2012 mit dem Bauantrag über den Umbau und die Erweiterung des katholischen Kindergartens auf dem Grundstück St.-Sebastian-Str. 5, Fl.-Nr. 1, Gemarkung Brünn, beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben wurde von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen mit Bescheid vom 12.09.2012 genehmigt.

Bei der vorgelegten Tekturplanung sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Grundrissaufteilung im Erdgeschoss (zusätzliche Nebenräume)
- Änderung Fluchtwegeführung aus Mehrzweckraum, zweiter Fluchtweg über Turngeräte und Kinderwagengarage über Zwischentüre
- Schließen von Fensteröffnungen im Gruppenraum 1

### **Beschlussvorschlag:**

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

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

### **TOP 2.7 Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzbergblick 14, Fl.-Nr. 463/6, Gemarkung Windheim**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzbergblick 14, Fl.-Nr. 463/6, Gemarkung Windheim, vor.

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

Von den Bauwerbern ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein Wohnhaus mit einem Kniestock von 1,50 m und einer Dachneigung von 30° zu errichten.

Nachdem nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Bühl“ für die Errichtung von baulichen Anlagen ein Kniestock von maximal 0,50 m sowie eine Dachneigung von 38° - 48° vorgeschrieben ist, sind hierfür Befreiungen hinsichtlich der Kniestockhöhe sowie der Dachneigung erforderlich.

Ob weitere Befreiungen notwendig sind, kann erst bei Vorlage eines konkreten Bauantrages festgestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu einer Befreiung hinsichtlich der Kniestockhöhe sowie der Dachneigung bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht.

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

### **TOP 2.8 Bauantrag über die Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Deutschherrnstr. 1, Fl.-Nr. 266, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Deutschherrnstraße 1, Fl.-Nr. 266, Gemarkung Münnerstadt vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“ sowie im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung.

Es ist beabsichtigt, auf der Nordseite des bestehenden Wohnhauses eine 3,40 m breite und 1,74 m hohe Schleppgaube zu errichten. Die Schleppgaube erhält eine Dachneigung von 4° und wird mit Dachziegeln eingedeckt.

Nachdem sich das oben genannte Grundstück im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“ sowie im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung befindet, wurde der Sanierungsbeauftragte, Herr Dag Schröder, um Stellungnahme gebeten.

Herr Erster Bürgermeister Blank führt aus, dass auf Grund der Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, Herrn Architekten Dag Schröder, Schweinfurt, die erst am Nachmittag des Sitzungstages einging, der Tagesordnungspunkt zunächst zurückgestellt werden muss.

**Beschlussvorschlag:**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

**Abstimmung:** zurückgestellt Ja --- Nein --- Anwesend 10 Befangen 0

**TOP 3      Mitteilungen und Anfragen**

Herr Stadtrat Petsch bittet die Verwaltung, auf Grund des enormen Obstanfalles in den Fluren rund um Münnerstadt, interessierten Bürgern die Möglichkeit des Erntens zu eröffnen. Herr Erster Bürgermeister Blank sagt zu, über eine Pressemitteilung den interessierten Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich diesbezüglich bei Herrn Hillenbrand, Fachbereich 1, zu melden.

Münnerstadt, 09.09.2015

Blank  
Vorsitzender

Bierdimpfl  
Verwaltungsrat