Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 05.10.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:25 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

Weitere Stadträte
Herr Michael Kastl
Herr Axel Knauff
Frau Rita Schmitt
Frau Michaela Wedemann ab 19:45 Uhr

Protokollführer
Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung
Herr Simon Glückert
Frau Elke Schmidt
Frau Ursula Schorler

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07.09.2015

2 Bauantrag über die Errichtung eines temporären Funkmastes mit Technikcontainer auf dem Grundstück Im Roth 12, Fl.-Nr. 3522/20, Gemarkung Münnerstadt

3 Bauantrag über die Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Deutschherrnstr. 1, Fl.-Nr. 266, Gemarkung Münnerstadt

4 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Eichhornstraße 11, Fl.-Nr. 6236/67, Gemarkung Münnerstadt

5 Tekturplan für Neubau und Umbau zu einem Mehrfamilienwohnhaus einschließlich Abbruch eines Wohnhauses in der Manggasse 12 - 14 , Fl.-Nr. 283, 284, 285, Gemarkung Münnerstadt;

6 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 Blank beantragt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

- **Nachtrag 1**
  neuer TOP 5: „Tekturplan für Neubau und Umbau zu einem Mehrfamilienwohnhaus einschließlich Abbruch eines Wohnhauses in der Manggasse 12 – 14, Fl.-Nr. 283, 284, 285, Gemarkung Münnerstadt“
- **Bisheriger TOP 5**
  wird TOP 6: „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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07.09.2015

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 05. Oktober 2015 mit der Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07.09.2015 beschäftigen. Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07.09.2015 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 07.09.2015 zu und erhebt keine Einwände.

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

TOP 2 Bauantrag über die Errichtung eines temporären Funkmastes mit Technikcontainer auf dem Grundstück Im Roth 12, Fl.-Nr. 3522/20, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines temporären Funkmastes mit Technikcontainer auf dem Grundstück Im Roth 12, Fl.-Nr. 3522/20, Gemarkung Münnerstadt vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Schindberg I“(Gewerbegebiet) und ist erschlossen.

Die Vodafone GmbH betreibt im Gewerbegebiet am Schindberg auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3522/1, Gemarkung Münnerstadt eine Funkstation. Diese Funkstation wird Ende des Jahres 2015 zurückgebaut.

Ein Ersatzstandort ist derzeit in Planung. Um für die Zeit zwischen dem Rückbau des alten Standortes und der Fertigstellung des neuen Standortes Funkausfälle zu vermeiden, ist geplant, auf dem Grundstück Im Roth 12, Fl.-Nr. 3522/20, Gemarkung Münnerstadt eine temporäre Funkstation zu errichten.

Die mobile Funkstation besteht aus einem mobilen Leichtgittermast mit einer Höhe von 25,91 m und einem Technikcontainer mit einem Rauminhalt von 32 m³. In dem Container wird die Systemtechnik untergebracht. Bei dem Container handelt es sich um einen Fertigcontainer in Sandwichbauweise. Die Außenwände sind aus Alublech mit der Feuerwiderstandsklasse F30. Der Container wird im Rahmen der Rückbaumaßnahme der alten Funkstation abgebaut und neben den mobilen Mast aufgestellt.

Nach dem Aufbau der neuen Station wird die mobile Anlage rückstandsfrei zurückgebaut.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schindberg I“ nicht eingehalten:

	Bauantrag	**Bebauungsplan**
Dachform Technikcontainer	Satteldach	Flachdach
Dachneigung Technikcontainer	10° - 30 °	0°

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schindberg I“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung des Technikcontainers zugestimmt.

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

TOP 3 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.

Die oben beantragte Schleppgaube (Nordseite) wurde bereits vor ca. 10 – 15 Jahren ohne Baugenehmigung errichtet. Die Gaube hat eine Dachneigung von 4° und wurde mit einer Breite von 3,40 m und einer Höhe von 1,74 m errichtet und wurde mit Dachziegeln eingedeckt.

Auf Grund einer anonymen Anzeige wurde der nun vorgelegte Bauantrag vom Landratsamt Bad Kissingen gefordert.

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

Herr Schröder weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass nach den Vorgaben der städtischen Gestaltungssatzung die Gaubenbreite maximal 1,30 m betragen darf. Außerdem darf der Schnittpunkt mit der Dachfläche bis zur Traufe nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Nach dem vorliegenden Bauantrag beträgt das Maß jedoch 1,74 m.

Es ist somit eine Befreiung von den Festsetzungen der städtischen Gestaltungssatzung bezüglich der Breite sowie der Höhe der Dachgaube erforderlich.

Herr Stadtrat Petsch bittet im Beschluss explizit darauf hinzuweisen, dass die Gründe des Sichtschutzes entsprechend zu beachten sind.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzung der städtischen Gestaltungssatzung wird einer Befreiung hinsichtlich der Breite und der Höhe der Dachgaube zugestimmt.
Die nach § 144 BauGB erforderliche Genehmigung wird erteilt. Die Gründe des Sichtschutzes sind entsprechend zu beachten.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Eichhornstraße 11, Fl.-Nr. 6236/67, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses incl. Doppelgarage und eines Gartenhauses auf dem Grundstück Eichhornstraße 11, Fl.-Nr. 6236/67, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein 13,24 m x 12,99 m großes und 9,71 m hohes Einfamilienwohnhaus mit integrierter Doppelgarage zu errichten. Das Wohnhaus wird mit einem Flachdach errichtet.

An der östlichen Grundstücksgrenze soll außerdem ein 9,00 m x 3,60 m großes und 2,93 m hohes Gartenhaus mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 7° errichtet werden.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	**Planung**
Standort Garage	westliche Grundstücksgrenze	im Wohnhaus integriert
Geschossigkeit	2-geschossig	3-geschossig
Traufhöhe	talseits 6,00 m bergseits 3,20 m	talseits 9,60 m bergseits 6,96 m

Außerdem wird die südliche Baugrenze um circa 4,00 m sowie die östliche Baugrenze um circa 1,00 m bei der Errichtung des Wohnhauses überschritten. Das beantragte Nebengebäude soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 13.07.2015 in Form einer formlosen Bauvoranfrage mit dem Bauvorhaben beschäftigt und die Zustimmung zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich einer 3-geschossigen Bebauung in Aussicht gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen, dem Standpunkt der Garage, der Geschossigkeit sowie der Traufhöhen zugestimmt.

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

TOP 5 Tekturplan für Neubau und Umbau zu einem Mehrfamilienwohnhaus einschließlich Abbruch eines Wohnhauses in der Manggasse 12 - 14 , Fl.-Nr. 283, 284, 285, Gemarkung Münnerstadt;

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Tekturplanung für den Neubau und Umbau zu einem Mehrfamilienwohnhaus einschließlich Abbruch eines Wohnhauses auf den Grundstücken Manggasse 12 – 14, Fl.-Nr. 283, 284, 285, Gemarkung Münnerstadt vor.

Die besagten Grundstücke liegen im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung und sind erschlossen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 18.08.2014 mit dem ursprünglichen Bauantrag befasst und hierzu sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Bei der nun vorgelegten Tekturplanung sind folgende Änderungen vorgesehen:

1. Der Verbindungsbau (Treppenhaus) erhält die gleiche Firsthöhe und Dachneigung (Satteldach 40°) wie der Neubau auf dem Grundstück Manggasse 14.

2. Auf der Südseite wird die ursprünglich beantragte Glasfront im Bereich des Treppenhauses von 2,00 m x 3,30 m auf 1,30 m x 1,40 m verkleinert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt der vorgelegten Tekturplanung sein gemeindliches Einvernehmen.
Die nach § 144 BauGB erforderliche Genehmigung wird erteilt.

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

TOP 6 Mitteilungen und Anfragen

Herr Stadtrat Holzheimer spricht den schleppend Baufortschritt bei den Windrädern Richtung Poppenlauer an. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass bei den Kabelverlegungen Richtung B 19 das Profil der betroffenen Wege zerstört wurde. Es muss darauf geachtet werden, dass die Wege nach der Baumaßnahme wieder durch die ausführende Baufirma wieder instand gesetzt werden müssen.
Herr Stadtrat Petsch schließt sich den Ausführungen von Herrn Stadtrat Holzheimer an und teilt mit, dass Herr Straub vom städt. Bauamt bereits vom Sachverhalt informiert ist.

Frau Stadträtin Bildhauer bittet zu prüfen, ob für den Spielplatz in der Bauerngasse eine Sitzkombination angeschafft werden könnte.
Herr Erster Bürgermeister Blank sagt die Anschaffung einer Sitzkombination zu.

Frau Stadträtin Bildhauer teilt mit, dass sich vor dem Anwesen Schwesterngasse 3 ein Loch in der Straßenoberfläche befindet und durch eintretendes Oberflächenwasser weiter vergrößert.
Herr Erster Bürgermeister Blank erklärt, dass der Bauhof mit der Behebung des Schadens beauftragt wird.

Münnerstadt, 06.10.2015

Blank
Vorsitzender

Häfner
Protokollführer/in