Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

14. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 16.11.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:32 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -

Anwesend:

Erster Bürgermeister
Herr Helmut Blank

Mitglieder
Frau Britta Bildhauer
Herr Jürgen Eckert
Herr Hubert Holzheimer — Teilnahme an der Sitzung ab 19:03 Uhr
Herr Fabian Nöth
Herr Dieter Petsch
Herr Christian Radina
Herr Johannes Röß
Herr Ralf Verholen

Stellvertreter
Herr Michael Kastl
Frau Rita Schmitt — Vertretung für Herrn Stadtrat Holzheimer in der Zeit von 19:00 Uhr bis 19:03 Uhr

Ortssprecher
Herr Klaus Görlinger

Weitere Stadträte
Herr Axel Knauff
Herr Klaus Schebler

Protokollführer
Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung
Herr Simon Glückert
Frau Elke Schmidt

Abwesend:

Mitglieder
Herr Burkard Schodorf

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 05.10.2015

2 Bauanträge

2.1 Garagenabbruch mit Garagenneubau sowie Neubau eines Wintergartens, Fl.Nr. 1460/56, Schwedenstraße 24, Gemarkung Münnerstadt

2.2 Umbau- und Anbau eines bestehenden Bürogebäudes, Vorndranweg 8, Fl.Nr. 367, Gemarkung Kleinwenkheim

2.3 Abbruchanzeige eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Brunnengasse 6, Fl.Nr. 10, Gemarkung Reichenbach

2.4 Abbruchanzeige Vodafone-Funkstation Gemarkung Münnerstadt, Fl.Nr. 3522

2.5 Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Schlesier Straße 19, Fl.-Nr. 1430, Gemarkung Münnerstadt

2.6 Einbau einer Gaube mit Balkon auf dem Grundstück Veit-Stoß-Straße 29, Fl.Nr. 59, Gemarkung Münnerstadt

2.7 Bauantrag über den Abbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Michaelsplatz 10, Fl.-Nr. 322, Gemarkung Burghausen

2.8 Bauantrag über die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Am Pfädlein 13, Fl.-Nr. 700, Gemarkung Großwenkheim

3 Aufstellung eines Wohncontainers zur Unterbringung von Obdachlosen

4 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.

Nachdem Herr Stadtrat Holzheimer zu Beginn der heutigen öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt nicht anwesend ist, wird dieser zunächst von Frau Stadträtin Schmitt vertreten.

Herr Erster Bürgermeister Blank beantragt nachfolgende Änderung der Tagesordnung:

- neuer Tagesordnungspunkt 2.5 wird „Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Schlesier Straße 19, Fl.-Nr. 1430, Gemarkung Münnerstadt“
- neuer Tagesordnungspunkt 2.6 wird „Einbau einer Gaube mit Balkon auf dem Grundstück Veit-Stoß Straße 29, Fl.-Nr. 59, Gemarkung Münnerstadt“
- neuer Tagesordnungspunkt 2.7 wird „Bauantrag über den Abbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Michaelsplatz 10, Fl.-Nr. 322, Gemarkung Burghausen“
- neuer Tagesordnungspunkt 2.8 wird „Bauantrag über die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück, Am Pfädlein 13, Fl.-Nr. 700, Gemarkung Großwenkheim“

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird, wie von Herrn Ersten Bürgermeister Blank beantragt, geändert.

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

<u>Öffentlicher Teil</u>

TOP 1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 05.10.2015

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 16.11.2015 mit der Genehmigung des Entwurfes der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 05.10.2015 beschäftigen.

Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 05.10.2015 wurde mit gesondertem Schreiben bzw. im Ratsinformationssystem der Stadt Münnerstadt zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stimmt dem vorgelegten Entwurf über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 05.10.2015 zu und erhebt keine Einwände.

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

Herr Stadtrat Holzheimer nimmt ab 19:03 Uhr an der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt teil.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Garagenabbruch mit Garagenneubau sowie Neubau eines Wintergartens, Fl.Nr. 1460/56, Schwedenstraße 24, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für einen Garagenneubau mit Wintergarten auf dem Grundstück Schwedenstraße 24, Fl.-Nr. 1460/56, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist geplant, an der westlichen Grundstücksgrenze die bereits bestehende Garage abzureißen und eine neue Doppelgarage mit den Maßen 6,49 m breit x 8,90 m lang x 4,01 m hoch zu bauen, wobei an der Südseite der Doppelgarage eine 4,20 m x 2,30 m große Rampe für den Rasenmäher angebaut wird. Das vorgesehene Satteldach hat eine Dachneigung von 17,5° und wird mit roten Dachziegeln eingedeckt. Außerdem möchten die Bauherren an der Südseite des bestehenden Wohnhauses einen 6,04 m x 3,5 m x 2,37 m großen Wintergarten errichten. Der Wintergarten wird mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 6,5° errichtet.

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

	Bebauungsplan	**Bauantrag**
Dachform Wintergarten	Satteldach	Pultdach
Dachneigung Garage	38° - 48°	17,5°
Dacheindeckung Wintergarten	rote oder rotbraune Ziegel	Glas

Außerdem wird die nördliche Baugrenze (zur Straße hin) um circa 0,20 m überschritten.

Die Unterschriften der anliegenden Nachbarn liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Karlsberg I“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, der Dacheindeckung sowie der Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

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

TOP 2.2 Umbau- und Anbau eines bestehenden Bürogebäudes, Vorndranweg 8, Fl.Nr. 367, Gemarkung Kleinwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Umbau und Anbau eines bestehenden Bürogebäudes auf dem Grundstück Vorndranweg 8, Fl.-Nr. 367, Gemarkung Kleinwenkheim vor.

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

Es ist geplant, an der Ostseite des bestehenden Bürogebäudes, einen 12,00 m x 7,36 m großen und 4,38 m hohen Anbau zu errichten. Der Anbau soll mit einem Flachdach errichtet werden. Die Abdichtung erfolgt durch eine Bekiesung. In dem Anbau soll ein Foyer untergebracht werden.

An der Westseite soll außerdem auf Höhe des Obergeschosses ein 5,62 m x 14,13 m großer und 6,57 m hoher Anbau errichtet werden. Der Anbau soll mit einem Flachdach errichtet und bekiest werden. In dem Anbau soll ein Schulungsraum untergebracht werden.

Im Erd- und Obergeschoss des bestehenden Bürogebäudes werden außerdem diverse Zwischenwände entfernt und neu eingezogen.

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 2.3 Abbruchanzeige eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Brunnengasse 6, Fl.Nr. 10, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Abbruchanzeige für ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück Brunnengasse 6, Fl.-Nr. 10, Gemarkung Reichenbach, vor.

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 10, Gemarkung Reichenbach, befinden sich zwei Gebäude- und Freiflächen, jeweils mit den Hausnummern 6 und 8. Für das Einfamilienhaus mit der Hausnummer 6 liegt eine Abbruchanzeige vor.

Beschlussvorschlag:
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Abbruchsanzeige für das Einfamilienhaus auf dem Grundstück Brunnengasse 6, Fl-.Nr. 10, Gemarkung Reichenbach, Kenntnis.

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

TOP 2.4 Abbruchanzeige Vodafone-Funkstation Gemarkung Münnerstadt, Fl.Nr. 3522

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Abbruchanzeige für die Vodafone-Funkstation auf dem Flurstück 3522 in der Gemarkung Münnerstadt vor.

Die Vodafone GmbH betreibt auf dem Grundstück Gemarkung Münnerstadt, Flurstück 3522/1 einen Funkmast mit dem zugehörigen Technikcontainer (Baugenehmigung aus dem Jahr 1993). Auf Grund der geplanten Erweiterung der Anlagen des Grundstückseigentümers ist eine Umverlegung des Maststandortes notwendig.

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 05.10.2015 der Errichtung eines temporären Funkmastes auf dem Grundstück Im Roth 12, Fl.-Nr. 3522/10, Gemarkung Münnerstadt, zugestimmt. Im Gegenzug zur Errichtung dieses Funkmastes wird die alte Station Ende des Jahres 2015 rückstandslos rückgebaut.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Abbruchanzeige der Vodafone-Funkstation Kenntnis.

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

TOP 2.5 Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Schlesier Straße 19, Fl.-Nr. 1430, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Schlesier Straße 19, Fl.-Nr. 1430, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein 11,21 m x 9,90 m großes und 7,13 m hohes Einfamilienhaus mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 22° zu errichten. An der Westseite soll außerdem ein 6,00 m x 8,50 m großes und 2,70 m hohes Carport mit integriertem Abstellraum errichtet werden.

Bei dem Bauvorhaben werden olgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Karlsberg I“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	**Planung**
Dachneigung	30°	22°
Dacheindeckung	rot-braun	anthrazit
Firstrichtung	90° Winkel zur Straße	parallel zu r Straße
Wandhöhe	talseitig 6,00 m	talseitig 7,50 m
Aufschüttungen	1,30 m	2,15 m

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie der Zustimmung zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Karlsberg I“ hinsichtlich der Dachneigung, der Dacheindeckung, der Firstrichtung, der zulässigen Wandhöhen sowie der zulässigen Aufschüttungen bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht.

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

TOP 2.6 Einbau einer Gaube mit Balkon auf dem Grundstück Veit-Stoß-Straße 29, Fl.Nr. 59, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für den Einbau einer Gaube mit Balkon auf dem Grundstück Veit-Stoß-Straße 29, Fl.-Nr. 59, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Altstadt der Stadt Münnerstadt.

Es ist beabsichtigt, an der Ostseite des bestehenden Wohnhauses auf Höhe des Dachgeschosses eine 1,88 m x 3,11 m große und 4,41 m hohe Gaube zu errichten. Das vorgesehene Pultdach hat eine Dachneigung von 15°. Im Anschluss an diese Gaube ist ein 4,62 m x 3,11 m großer Balkon geplant.

Die Unterschriften der anliegenden Nachbarn liegen vor.

Nachdem sich das oben genannte Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „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 eine Dachneigung von 25° vorgeschrieben sei. Außerdem sind Flachdächer (als Balkon genutzt) nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung unzulässig.

Herr Schröder führt in seiner Stellungnahme jedoch aus, dass die beiden Abweichungen vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind und auch von den Nachbaranwesen nur sehr beschränkt einsehbar sind. Eine Beeinträchtigung des Stadtbildes ist damit nicht verbunden. Herr Schröder empfiehlt, dem vorliegenden Antrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.
Von den Festsetzungen der städtischen Gestaltungssatzung wird einer Abweichung hinsichtlich der Dachform sowie der Dachneigung zugestimmt.

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

TOP 2.7 Bauantrag über den Abbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Michaelsplatz 10, Fl.-Nr. 322, Gemarkung Burghausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Michaelsplatz 10, Fl.-Nr. 322, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, das auf dem oben genannten Grundstück bestehende Einfamilienhaus abzubrechen und anschließend ein neues 12,24 m x 9,24 m großes und 9,61 m hohes Einfamilienhaus zu errichten. Das Wohnhaus soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45° errichtet und mit anthrazitfarbenen Dachziegeln eingedeckt werden. An der Südseite soll ein 3,61 m breiter und 6,70 m hoher Erker mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 10° errichtet werden.

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

Herr Stadtrat Radina nimmt auf Grund persönlicher Beteiligung gemäß Art 49 Abs. 3 GO an der nachfolgenden Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

TOP 2.8 Bauantrag über die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Am Pfädlein 13, Fl.-Nr. 700, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Am Pfädlein 13, Fl.-Nr. 700, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an der Nordwestseite des bestehenden Wohnhauses auf Höhe des Dachgeschosses einen 7,00 m x 5,00 m großen und 3,92 m hohen Anbau zu errichten. Der Anbau soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 38° errichtet werden und mit Dachziegeln eingedeckt werden. An den Anbau wird außerdem ein 3,00 m x 7,00 m großer aufgeständerter Balkon angebaut.

An der Nordwestseite des bestehenden Wohnhauses wird außerdem eine 2,70 m breite und 2,50 m hohe Dachgaube errichtet.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplans „Langgutsberg II“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	**Planung**
Kniestockhöhe	0,30 m	1,19 m

Die Unterschriften der angrenzenden Nachbarn liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langgutsberg II“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Kniestockhöhe zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 1

Herr Stadtrat Radina nimmt wieder an den Beratungen und den Beschlussfassungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt teil.

TOP 3 Aufstellung eines Wohncontainers zur Unterbringung von Obdachlosen

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat in seiner Sitzung am 05.10.2015 beschlossen, einen gebrauchten Wohncontainer für die Unterbringung von Obdachlosen anzuschaffen. Als Standort wurde die Grünfläche neben dem Bolzplatz in der Bergstraße festgelegt.

Im Nachgang zur Sitzung gab es enorme Einwände aus der Nachbarschaft der Bergstraße. Am 23.10.2015 fand daraufhin eine Versammlung mit ca. 20 Anwohnern der Bergstraße statt. In der Versammlung vertraten die anwesenden Bürger die Ansicht, dass sie seit Jahren eine hervorragende Integrationsarbeit für die in Münnerstadt lebenden Asylbewerber leisten und befürchten, dass durch die Aufstellung des Wohncontainers in der Bergstraße eine Einschränkung der Lebensqualität entstehen könnte.

Im Zuge der Versammlung wurde von Herrn Ersten Bürgermeister Blank zugesichert, dass sich der Bau- und Umweltausschuss nochmals mit der Standortfrage des Wohncontainers beschäftigen wird.

Mit Schreiben vom 27.10.2015 teilt das St. Bruno-Werk eG Würzburg mit, dass es in den letzten Jahren große finanzielle Aufwendungen unternommen hat um das Wohnumfeld in diesem problematischen Wohnquartier zu verbessern. Weiter wurde mitgeteilt, dass auf Grund der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen eine vermehrte Nachfrage nach Wohnungen festgestellt werden konnte und befürchtet wird, dass durch die Aufstellung des Wohncontainers für Obdachlose die Bemühungen der letzten Jahre zu Nichte gemacht werden.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.10.2015 wurde neben den festgelegten Standort in der Bergstraße auch der Parkplatz Lache, der Parkplatz an der Mehrzweckhalle sowie eine Fläche im Bereich des Bauhofes als möglicher Standort diskutiert.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bad Kissingen sind bauliche Anlagen für soziale Zwecke, die wohnähnlichen Charakter haben, in einem Gewerbegebiet gebietsunverträglich. Die Aufstellung des Wohncontainers im Bereich des städtischen Bauhofes scheidet damit aus.

Die Verwaltung gibt den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und bittet um Entscheidung.

Herr Erster Bürgermeister Blank erläutert den aktuellen Sachstand. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutieren den Sachverhalt kontrovers.

Nachdem die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass weder eine Teilfläche des Parkplatzes Lache noch eine Teilfläche im Umgriff zu dem Sportzentrum Münnerstadt als geeignet erachtet werden, wird der Tagesordnungspunkt zunächst zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, inwieweit sich auf Privatflächen gegebenenfalls andere Lösungsmöglichkeiten ergeben.

Beschlussvorschlag:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, abzuklären, inwieweit sich auf private Flächen Alternativen ergeben könnten.

Abstimmung: zurückgestellt Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4 Mitteilungen und Anfragen

Auf Anregung von Herrn Ortssprecher Görlinger wird die Verwaltung angewiesen, mit der Landkreisverwaltung Kontakt aufzunehmen, um die unbefriedigende Situation im Einmündungsbereich B19/KG 20 (Parkplatz) zu besprechen und zu ertüchtigen.

Münnerstadt, 17.11.2015

Blank	Bierdimpfl
Vorsitzender	Protokollführer