



Niederschrift

über die

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 10.12.2015
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 Fabian Nöth

Herr Dieter Petsch

Herr Christian Radina

Herr Johannes Röß

Herr Burkard Schodorf

Herr Ralf Verholen

Stellvertreter

Frau Rita Schmitt

Ortssprecher

Frau Ulla Müller

Weitere Stadträte

Herr Axel Knauff

Protokollführer

Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Frau Elke Schmidt

Abwesend:

Mitglieder

Herr Hubert Holzheimer

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Im Weidig 8, Fl.-Nr. 468/8, Gemarkung Reichenbach
- 2 Büroerweiterung an bestehende Halle mit Büroeinbau, Herrntor 17, Fl.-Nr. 128, Gemarkung Wermerichshausen
- 3 Bauantrag über die Erweiterung einer Gewerbehalle für Metallverarbeitung auf dem Grundstück Im Roth 18, Fl.-Nrn. 3522/6 und 3522/7, Gemarkung Münnerstadt
- 4 Bauantrag über die Erneuerung eines Dachstuhles mit Einbau von Dachgauben und Dachloggia zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Marktplatz 20, Fl.-Nr. 378, Gemarkung Münnerstadt
- 5 Erweiterung und Umbau des Küchentraktes eines Seniorenzentrums auf dem Grundstück Seminarstraße 9, Fl.-Nr. 4338, Gemarkung Münnerstadt
- 6 Genehmigung des Entwurfs über die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 16.11.2015
- 7 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 teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 5 heute nicht beraten werden kann, weil die Unterlagen der Bauverwaltung noch nicht vorliegen.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Im Weidig 8, Fl.-Nr. 468/8, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Im Weidig 8, Fl.-Nr. 468/8, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Die Abmessungen des Erdgeschosses betragen 9,39 m x 20,36 m. Im Erdgeschoss wird eine 5,47 m x 7,37 m große Doppelgarage integriert. Auf Höhe des Obergeschosses ist auf der Nordostseite (zur Straße hin) eine 3,00 m breite Terrasse vorgesehen. Die Abmessungen des Obergeschosses betragen somit 12,68 m x 20,36 m. Das Obergeschoss krägt dadurch auf der Südwestseite 3,00 m über den Grundriss des Erdgeschosses hinaus. Das Wohnhaus hat eine Höhe von 6,17 m und soll mit einem Flachdach errichtet und eine Kiesschüttung erhalten.

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

	Bebauungsplan	Planung
Geschossflächenzahl	0,50	0,57
Dachform	Satteldach	Flachdach
Dachneigung	35° - 40°	1° - 5°
Dacheindeckung	Ziegel (rot)	Kiesschüttung
Überschreitung der Baugrenzen m		östlich um 3,30

Die Unterschriften der angrenzenden Nachbarn liegen vor.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 27.10.2014 im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage mit dem Bauvorhaben befasst. Im Vergleich zur damaligen Bauvoranfrage hat sich die Grundrissaufteilung geändert. Die erforderlichen Befreiungen waren zum damaligen Zeitpunkt mit Ausnahme der Geschossflächenzahl ebenfalls notwendig. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 27.10.2014 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu einer Befreiung hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, der Dacheindeckung sowie der Überschreitung der östlichen Baugrenze bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weidig II“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Geschossflächenzahl, 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 Büroerweiterung an bestehende Halle mit Büroeinbau, Herrntor 17, Fl.-Nr. 128, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für eine Büroerweiterung an einer bestehenden Halle mit Büroeinbau auf dem Grundstück Herrntor 17, Fl.-Nr. 128, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Klinge“.

Es ist geplant an die Südseite der Produktionshalle das bereits bestehende zweigeschossige Bürogebäude zu erweitern. Hierbei werden die Wände teilweise abgebrochen und durch einen 8,33 m breiten x 22,42 m langen und 7,35 m hohem Gebäudekomplex ergänzt. Dieser Gebäudeteil wird zudem in einem Ausmaß 2,87 m tiefe unterkellert.

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 3 Bauantrag über die Erweiterung einer Gewerbehalle für Metallverarbeitung auf dem Grundstück Im Roth 18, Fl.-Nrn. 3522/6 und 3522/7, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für die Erweiterung einer Gewerbehalle für Metallverarbeitung an einer bestehenden Halle auf dem Grundstück Im Roth 18, Fl.-Nrn. 3522/6 und 3522/7, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist geplant, die bestehende eingeschossige Gewerbehalle auf nordwestlicher Seite durch einen zweigeschossigen Anbau zu erweitern. Der neue Gebäudeteil erhält eine Länge von 14,00 m und eine Breite von 18,12 m. Die Höhe beträgt 9,08 m. Im Erdgeschoss wird der bereits bestehende Maschinenraum erweitert. Im Obergeschoss werden Büro, eine Kleinwerkstätte und ein Lager errichtet. Die Raumaufteilung erfolgt flexibel durch Systembauwände. Der Anbau erhält ein Satteldach mit Trapezblecheindeckung in der Farbe anthrazit und hat eine Dachneigung von 10°.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Traufhöhe	max. 6,00 m für gewerbliche Bauten; Ausnahmen zulässig, wenn betriebliche Vorgänge dies erfordern	7,40 m
Baugrenze		südwestlich Überschreitung um 2,00 m
Erlaubnis für Nachtarbeit	von 22:00 – 07:00 Uhr ausgeschlossen	Nachtarbeit wird beantragt

Die Unterschriften der anliegenden Nachbarn liegen vor.

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 Traufhöhe, der Baugrenze und der Nachtarbeit zugestimmt.

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

TOP 4 Bauantrag über die Erneuerung eines Dachstuhles mit Einbau von Dachgauben und Dachloggia zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Marktplatz 20, Fl.-Nr. 378, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für die Erneuerung eines Dachstuhles mit Einbau von Dachgauben und Dachloggia zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Marktplatz 20, Fl.-Nr. 378, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, den Spitzbodenbereich zurückzubauen und einen neuen Dachstuhl mit 38° bis 42° Dachneigung aufzusetzen, der marktplatzseitig drei Einzelgauben von jeweils 1,30 m Außenmaß erhält. Im nicht einsehbaren Bereich auf der Rückseite des Gebäudes sollen eine westorientierte Loggia sowie 2 Dachflächenfenster eingebaut werden. Des Weiteren sollen alle Wohnungen inkl. der modernisierten Dachwohnung barrierefrei erreichbar sein. Hierzu ist beabsichtigt, einen rollstuhltauglichen Aufzug einzubauen, der auf der Grundlage der geplanten Dachneigung keine aus der Dachhaut herausragende Überfahrt benötigt.

Im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage wurden das Landratsamt Bad Kissingen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege beteiligt. Von beiden Seiten wurde die Genehmigungsfähigkeit signalisiert.

Das Architekturbüro Schröder führt in seiner Stellungnahme hierzu aus, dass Dachgauben als stehende Gauben mit maximal 1,30 m Außenmaß zu errichten sind. In der Ansichtszeichnung wurden drei Gauben festgelegt, die in dieser Form zulässig sind. Der nicht einsehbare Dachaus-

schnitt auf der Hofseite ist möglich. Dies gilt auch für die beiden liegenden Dachfenster auf der Hofseite, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Die Größe der Dachflächenfenster darf das Maß von 0,7 / 1,1 m nicht überschreiten.

Bei dem Bauvorhaben wird folgende Festsetzung der städtischen Gestaltungssatzung nicht eingehalten:

	Gestaltungssatzung	Bauantrag
Größe der Dachflächenfenster	0,7 / 1,1 m	0,94 / 1,18 m

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen der städtischen Gestaltungssatzung wird einer Befreiung hinsichtlich der Größe der Dachflächenfenster zugestimmt

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

TOP 5 Erweiterung und Umbau des Küchentraktes eines Seniorenzentrums auf dem Grundstück Seminarstraße 9, Fl.-Nr. 4338, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Erweiterung und Umbau des Küchentraktes eines Seniorenzentrums auf dem Grundstück Seminarstraße 9, Fl.-Nr. 4338, Gemarkung Münnerstadt vor.

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

Es ist geplant, an der Nordwestseite des bestehenden Gebäudes, einen insgesamt 16,60 m langen und 8,94 m breiten eingeschossigen Anbau zur Erweiterung des bereits bestehenden Küchentraktes zu errichten. Die Höhe beträgt 4,21 m und soll mit einem Flachdach aus Stahlbeton errichtet und mit Folie abgedeckt werden. Auf der Nordostseite erfolgt für die Abholung und Vorbereitung „Essen auf Rädern“ ebenfalls eine eingeschossige Erweiterung mit den Maßen 11,62 m Länge, 3,00 m Breite und 4,19 m Höhe. In diesem Anbau ist ein Aufzug mit einer Fläche von 5,40 m² integriert. Der Aufzug wird mit einem Pultdach errichtet und reicht vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Ebenfalls neu ist eine an dieser Erweiterung angegliederte Rampe mit den Maßen 32,96 m Länge und 3 m Breite.

Im bereits bestehenden Gebäude werden für die neue Raumaufteilung diverse Wände zurückgebaut und an anderer Stelle neu errichtet.

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 6 Genehmigung des Entwurfs über die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 16.11.2015

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 10. Dezember 2015 mit der Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 16. November 2015 beschäftigen.

Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 16. November 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 16.11.2015 zu und erhebt keine Einwände.

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

TOP 7 Mitteilungen und Anfragen

Münnerstadt, 14.12.2015

Blank
Vorsitzender

Häfner
Protokollführer/in