



Niederschrift

über die

17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 15.02.2016
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -

Anwesend:

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

Stellvertreter

Herr Michael Kastl

Ortssprecher

Herr Klaus Görlinger
Frau Ulla Müller

Protokollführer

Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung

Frau Elke Schmidt

Abwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Helmut Blank

Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Entwürfe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 10.12.2015 und 11.01.2016
- 2 Bauantrag über die Errichtung eines Funktionsgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 726, Gemarkung Reichenbach
- 3 Bauantrages über die Renovierungs- und Umbaumaßnahmen am Anwesen Baumgartentor 2 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 202, Gemarkung Großwenkheim
- 4 Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Garage zur Doppelgarage mit Flachdach auf dem Grundstück Ringweg 14, Fl.-Nr. 46, Gemarkung Seubrigshausen
- 5 Umnutzung einer Jugendherberge zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende auf dem Grundstück Am Dicken Turm 12, Fl.-Nrn. 319/1 und 326, Gemarkung Münnerstadt
- 6 Bauantrag über die Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 116, Gemarkung Wermerichshausen
- 7 Bauantrag zum 1. Bauabschnitt für den Neubau einer Produktionshalle und den Neubau von zwei Trafostationen auf dem Grundstück Im Roth 3, 5, 7, Fl.-Nrn. 3522/1 und 3522/8, Gemarkung Münnerstadt
- 8 Vorbescheid für die grundsätzliche Zulässigkeit zur Errichtung einer Lagerhalle bzw. Werkstatt zur Nutzung eines Nebengewerbes auf dem Grundstück Anton-Seith-Platz 11, Fl.-Nr. 165, Gemarkung Reichenbach
- 9 Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Solar- und Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Weinbergweg 9, Fl.-Nr. 245/3, Gemarkung Burghausen
- 10 Mitteilungen und Anfragen

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

Herr Zweiter Bürgermeister Kastl beantragt nachfolgende Änderung der Tagesordnung:

- neuer Tagesordnungspunkt 9. wird „Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Solar- und Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Weinbergweg 9, Fl.-Nr. 245/3, Gemarkung Burghausen“

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird, wie von Herrn Zweiter Bürgermeister Kastl beantragt, geändert.

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Entwürfe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 10.12.2015 und 11.01.2016

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 15. Februar 2015 mit der Genehmigung der Entwürfe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 10. Dezember 2015 und 11. Januar 2016 beschäftigen.

Die Entwürfe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 10. Dezember 2015 und 11. Januar 2016 wurden mit besonderem Schreiben bzw. im Ratsinformationssystem der Stadt Münnerstadt zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stimmt den vorgelegten Entwürfen über die öffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 10. Dezember 2015 und 11. Januar 2016 zu und erhebt keine Einwände.

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

TOP 2 Bauantrag über die Errichtung eines Funktionsgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 726, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Betriebsgebäudes mit Büro- und Verkaufsbereich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 726, Gemarkung Reichenbach vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein 33,04 m langes x 22,57 m breites und 8,93 m hohes Betriebsgebäude mit Büro- und Verkaufsbereich zu errichten, wobei sich bei der Gesamtlänge eine Fläche von 6,30 m breite ein überdachtes Freilager befindet. Die Halle erhält über dem Erdgeschoss eine Holzbalkendecke in Form eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 12°. Die Dacheindeckung erfolgt mit bräunlichen Sandwichpanelen. An der südwestlichen Seite des Neubaus entsteht ein in die Halle integrierter zweigeschossiger Anbau mit den Maßen 10,86 m x 9,13 m und einer Höhe von 4,40 m. Dieser Anbau springt an der südlichen Seite des Betriebsgebäudes um 1,50 m und auf der westlichen Seite um 1,00 m aus dem Gebäude hervor. Der Seitenbau erhält ein Flachdach mit einer Dachneigung von 7° und einer horizontalen Flachdachabdichtung.

Im Hauptgebäude befinden sich 4 Kühlhäuser, sowie das Lager und der Bereich für Verpackung und Kommissionierung. Im Anbau befindet sich im Erdgeschoss der Verkaufsraum und im Obergeschoss zwei Büroräume sowie der Aufenthaltsraum für das Personal. Das Obergeschoss erhält seinen Zugang über einen davor befindlichen 13,62 m² großen Balkon, der über eine Stahlwendeltreppe erreichbar ist.

Ebenfalls werden auf der östlichen Seite des Grundstückes zwei Zisternen mit einem Fassungsvermögen von jeweils 8.000 Litern errichtet.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 13.04.2015 im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid mit dem Bauvorhaben beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Zum damaligen Zeitpunkt wollte der Antragsteller klären, ob das geplante Bauvorhaben im Außenbereich zulässig ist.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen mit Bescheid vom 11.09.2015 genehmigt.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

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 Bauantrages über die Renovierungs- und Umbaumaßnahmen am Anwesen Baumgartentor 2 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 202, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über Renovierungs- und Umbaumaßnahmen am Anwesen Baumgartentor 2, Fl.-Nr. 67, Gemarkung Großwenkheim vor.

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

Bei einer Ortseinsicht durch das Landratsamt Bad Kissingen wurde festgestellt, dass auf dem besagten Grundstück zwischen den Jahren 2005 bis 2014 diverse Renovierungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt wurden, ohne im Besitz einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu sein.

Folgende Maßnahmen wurden in dieser Zeit am bestehenden Bestand verändert:

- 2005: Die Umfassungswände des Scheunengebäudes wurden im Erdgeschossbereich komplett mit einer ca. 24 cm dicken Mauerwerkswand erneuert.
- 2012: Direkt an die westliche Grundstücksgrenze zwischen der nördlichen Außenwand der bestehenden Scheune und bis zum Nachbargebäude wurde eine Bruchsteinwand errichtet. In dem vorgenannten Bereich wurde ein Teilbereich der Hoffläche überdacht. Es wurde ein Pultdach mit Holzverschalung und einer Bitumendachbahneindeckung errichtet.
- 2014: An die östliche Außenwand der Scheune und der nördlichen Außenwand des vorhandenen Nebengebäudes wurde ein Anbau in Massivbauweise mit einem Pultdach errichtet.

Des Weiteren wurde an die östliche Außenwand des vorgenannten Anbaues bis zur vorhandenen östlichen Grenzwand ein weiterer Anbau (Holz- und Massivbauweise) mit einem Pultdach errichtet. Die Dacheindeckung (Ziegel / Blech) auf den vorgenannten Pultdächern fehlt noch.

Von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen wurde dem Eigentümer des oben genannten Grundstückes jegliche weitere Bautätigkeit untersagt. Er legt nun im Nachhinein einen Bauantrag für die Renovierungs- und Umbaumaßnahmen aus den Jahren 2005 bis 2014 vor.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag über die Renovierungs- und Umbaumaßnahmen aus den Jahren 2005 bis 2014 im Nachhinein sein gemeindliches Einvernehmen.

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

TOP 4 Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Garage zur Doppelgarage mit Flachdach auf dem Grundstück Ringweg 14, Fl.-Nr. 46, Gemarkung Seubrigshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Erweiterung einer bestehenden Garage zur Doppelgarage mit Flachdach auf dem Grundstück Ringweg 14, Fl.-Nr. 46, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

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

Es ist geplant, an der nordwestlichen Grundstücksgrenze die bereits bestehende zu einer Doppelgarage mit einer Länge von 8,76 m und einer Breite von 6,01 m zu erweitern. Das vorgesehene Flachdach hat eine Dachneigung von 2° und wird mit einem Trapezblech (grau-metallic) eingedeckt.

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

	Bebauungsplan	Bauantrag
Dachform	Satteldach	Flachdach
Dachneigung	mind. 30°	2°
Dacheindeckung	rote / rotbraune Dachziegeln	Trapezblech, grau-metallic

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 Ringweg“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung sowie der Dacheindeckung zugestimmt.

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

TOP 5 Umnutzung einer Jugendherberge zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende auf dem Grundstück Am Dicken Turm 12, Fl.-Nrn. 319/1 und 326, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für die Umnutzung einer Jugendherberge zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende auf dem Grundstück Am Dicken Turm 12, Fl.-Nrn. 319/1 und 326, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Münnerstadt, zudem steht der Gebäudekomplex unter Denkmalschutz.

Um das besagte Grundstück einer Umnutzung zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende zuführen zu können, sind verschiedene Maßnahmen für den Brandschutz nach den neuesten Brandschutzanforderungen durchzuführen. Es ist geplant straßenseitig aus Sicht der Straße „Am Dicken Turm“ – am Gebäudeteil, dass direkt an den sog. „Dicken Turm“ anschließt - eine neue Außentreppe als Stahltreppe anzubringen, welche auf Einzelfundamenten gründet. Hierfür wird im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss das Mauerwerk jeweils für eine Türe durchbrochen. Die anschließende sogenannte „Arche“ erhält ebenfalls straßenseitig zur Straße „Am Dicken Turm“ ein Podest im Außenbereich, welches durch eine Rückenkorbleiter den Fluchtweg nach unten zur Straße sichert. Die Wand wird auch hier für eine Außentüre durchbrochen

Das ehemalige Jugendhaus erhält im Dachbereich über dem Torbogen zum Innenhof der Anlagen des betreuten Wohnens der Juliusspitalstiftung eine Brandwand, welche 30 cm über das Dach hinausführt.

Zum Innenhof hin (über dem Torbogen) wird auf Höhe des 1. und 2. Obergeschosses jeweils ein Podest mit Rückenkorbleiter errichtet um den Brandschutz zu sichern.

Im Innenbereich des Gebäudekomplexes werden vereinzelt Wände abgebrochen bzw. neu hochgezogen.

Der Aufzug im Innenbereich des ehemaligen Jugendhauses wird stillgelegt.

Das Bauvorhaben liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Münnerstadt, zudem steht es unter Denkmalschutz. Das Architekturbüro Schröder wurde um Stellungnahme gebeten.

Herr Schröder führt in seiner Stellungnahme folgendes aus:

„Die Fassadenabwicklungen werden bis auf die außenliegenden Fluchttreppen und einiger Türdurchbrüche nur gezielt verändert. Die neu errichtete Dachgaube und die dazugehörige Türdurchbrüche (Ansicht 2) widersprechen nicht den Festlegungen der Städtischen Gestaltungssatzung.

Vom Fassadenbild wäre es gestalterisch nach den vorliegenden Grundrissen machbar und vertretbar, wenn die Türöffnungen axial übereinander liegen würden. Besonders die Ansicht in der Straße „Am Dicken Turm“ sieht neben dem Baudenkmal „Am Dicken Turm“ eine an der Fassade freistehende Treppenkonstruktion mit 6 Podesten und ebenso 6 Treppenläufen vor. Die Zwischengpodeste kragen dabei bis zum Dachgeschoss unterschiedlich aus.

In unmittelbarer Nähe zum Baudenkmal „Am Dicken Turm“ wird die Außentreppe auf das historische Stadtbild äußerst störend. Vorstellbar wäre eine räumliche Lösung der Treppe, z. B. mit senkrechten Holz- oder Stahlstäben, die wie eine vorgehängte Maske oder wie ein Spalier eine bauliche und räumliche Dichte vermitteln, evtl. mit Fassadenbegrünung.

Desgleichen wird der 2. Rettungsweg an der Durchfahrt zum Hof (Nordostseite) Ansicht 6 betrachtet: Sehr unglücklich ist hier der Standort der Fluchtleiter mit Rückenkorben in der rundbogigen Durchfahrt, was im Ensemble so nicht hinnehmbar ist.

Es wird vorgeschlagen zusammen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eine für das Stadtbild gute gestalterische Lösung zu finden.“

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten, Herrn Schröder, vom 15.02.2016, zur Kenntnis, und erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

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

TOP 6 Bauantrag über die Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 116, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 116, Gemarkung Wermerichshausen vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück eine 4,99 m x 11,99 m große und 5,30 m hohe Unterstellhalle zu errichten. Die Halle soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° errichtet und mit roten Dachziegeln eingedeckt werden.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Da sich das oben genannte Grundstück im Außenbereich befindet, wurden von Seiten des Antragstellers Gespräche mit dem Landratsamt Bad Kissingen geführt. Hier wurde die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.

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 7 Bauantrag zum 1. Bauabschnitt für den Neubau einer Produktionshalle und den Neubau von zwei Trafostationen auf dem Grundstück Im Roth 3, 5, 7, Fl.-Nrn. 3522/1 und 3522/8, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt der Bauantrag zum 1. Bauabschnitt für den Neubau einer Produktionshalle und dem Neubau von zwei Trafostationen auf dem Grundstück Im Roth 3, 5 und 7, Fl.-Nrn. 3522/1 und 3522/8, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Um der stetig steigenden Nachfrage, der Standortsicherheit für die Zukunft und den Anforderungen von Geschäftsfeldern gerecht zu werden, plant der weltweit agierende Bauherr auf dem oben genannten Grundstück eine Erweiterung seiner Produktionskapazität. Das stark expandierende Unternehmen hat die auf dem Grundstück befindliche Immobilie bereits 2008 zum Teil und 2015 umfänglich saniert. In zwei weiteren Bauabschnitten ist geplant, unter den derzeit vorliegenden Anforderungen, die bestehende Produktionshalle gemäß dem Bauantrag zu erweitern und eine gewisse Strukturveränderung vorzunehmen. Nach der geplanten Produktionserweiterung wird sich die Mitarbeiterzahl von derzeit 100 auf 150 Personen erhöhen. Im Endausbau ist anschließend mit einer Mitarbeiteranzahl von 300 Personen zu rechnen.

Im ersten Bauabschnitt ist geplant die bestehende Produktionshalle auf nordöstlicher Seite um einen insgesamt 47,36 m breiten, 91,10 m langen und 11,81 m bzw. 8,97 m hohen Anbau zu erweitern. Dieser Anbau gliedert sich in einen zweigeschossigen Trakt, in dem im Obergeschoss die Technik untergebracht ist sowie einem eingeschossigen Trakt, in welchem sich die Produktionshalle befindet. Der zweigeschossige Trakt hat eine Abmessung von 16,60 m Breite, 91,10 m Länge und 11,81 m Höhe. Der eingeschossige Trakt hat die Abmessungen von einer gesamten Breite von 30,76 m, 91,10 m Länge und einer Höhe von 8,97 m. Der neue Gebäudeteil erhält ein Flachdach mit einer Dachneigung von 3°.

Ebenfalls werden zwei identisch große (6,58 m lange x 3,02 m breite x 3,3 m hohe) neue Trafostationen errichtet. Eine davon wird direkt im Anschluss an der östlichsten Ecke des Neubaus errichtet. Die zweite steht frei auf der Grünfläche im nördlichsten Teil des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 3522/8.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Traufhöhe, 2.8	6,0 m f. gewerbl. Bauten Ausnahmen zulässig wenn betriebliche Vorgänge dies erfordern	11,81 m bzw. 8,97 m
Dachform	Satteldach	Flachdach

Dachneigung	10° - 30°	3°
Standort der Versorgungs- Anlagen (Elektrizität)	Fl.-Nr. 3522/1 mittig im bestehenden Gebäude- komplex	1. direkter Gebäude- anschluss Fl.-Nr. 3522/1; 2. freistehend, Grünfläche nördlichst v. Fl.-Nr.3522/8

Der Bauherr merkt an, dass die in den Eingabeplänen dargestellten Traufhöhen die betrieblichen Vorgänge erfordern und dass diese bereits auf ein Minimum in Hinblick auf die Maschinengeometrien sowie die notwendigen Raumkonditionierungen in Bezug auf die thermischen Ferti-gungsprozesse reduziert wurden.

Auf Grund der Baumaßnahmen ist es notwendig, auf den zuvor genannten Grundstücken Baum-fällarbeiten durchzuführen. Hierbei ergibt sich die Notwendigkeit einer Neupositionierung von zwei Vogelnistkästen. Als geeignete Plätze zeigen sich die benachbarten städtischen Wald-grundstücke. Der Antragsteller beantragt daher, die beiden Vogelnistkästen auf den angrenzen-den städtischen Waldgrundstücken zu positionieren. Die entstehenden Kosten und die Ausfüh-rungsvergabe übernimmt der Bauherr.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einver-nehmen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schindberg I“ wird einer Befreiung hinsicht-lich der Traufhöhe, der Dachform, der Dachneigung sowie dem Standort der Versorgungsanlage (Elektrizität) zugestimmt.

Ebenfalls wird der Notwendigkeit für die Neupositionierung von zwei Vogelnistkästen auf den benachbarten städtischen Grundstücken zugestimmt. Die genauen Standorte sind mit der Stadt Münnerstadt sowie der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

TOP 8 Vorbescheid für die grundsätzliche Zulässigkeit zur Errichtung einer Lager-halle bzw. Werkstatt zur Nutzung eines Nebengewerbes auf dem Grund-stück Anton-Seith-Platz 11, Fl.-Nr. 165, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Lagerhalle bzw. Werkstatt am Anwesen Anton-Seith-Platz 11, Fl.-Nr. 165, Gemarkung Reichenbach vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rei-chenbach und ist erschlossen.

Es ist geplant, auf dem besagten Grundstück eine 8,00 m breite x 11,00 m lange und 8,50 m ho-he Lagerhalle bzw. Werkstatt für ein Nebengewerbe zwecks kleiner Roller- und Autoreparaturen zu errichten. Das Gebäude wird mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 30° errichtet. Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll geklärt werden, ob das Bauvorhaben baurechtlich zulässig ist.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 9 Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Solar- und Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Weinbergweg 9, Fl.-Nr. 245/3, Gemarkung Burghausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Solar- und Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 468/8, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Es ist geplant, auf dem besagten Grundstück ein 11,99 m breites x 8,99 m langes Wohnhaus mit integrierter Doppelgarage zu errichten. Nachdem sich das Grundstück an einer Hanglage befindet, werden die Stockwerke dem Hang angepasst. Das Wohnhaus hat daher eine Höhe von insgesamt 12,10 m. Die Garage befinden sich im Erdgeschoss, dabei hat die erste eine Höhe von 3,54 m und die zweite eine Höhe von 3,00 m, so dass hierdurch die Grundflächen für das Obergeschoss und Dachgeschoss, in welchen sich die Wohnbereiche befinden, ausgeglichen werden. Der Zugang erfolgt hierbei neben den Garagen über eine Stahltreppe, wobei der Vorplatz der Garagen durch die angrenzende Terrasse überdacht wird. Das Dachgeschoss erhält aus Sicht des Weinbergweges in westlicher Richtung einen Balkon. Aus der Nord-Ost-Ansicht ist das geplante Flachdach mit einer Dachneigung von 2° nur über eine Höhe von 1,00 m sichtbar. Das gesamte Gebäude ist von einer Stützmauer umgeben.

Am Hang auf der Nordostseite des Grundstückes wird eine 5,70 m x 18,0 m große Photovoltaik- und Solaranlage errichtet. Die Abstandsfläche dieser Anlage zum Erdreich beträgt an der niedrigsten Stelle 0,71 m und an der höchsten Stelle 2,32 m. Diese Neigung ermöglicht es, dass unter der Konstruktion unsichtbar ein Gastank mit einem Volumen von 2,9 t installiert werden kann. Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oppelhügel“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Anzahl der Vollgeschosse	Erd- und Untergeschoss	Erd-, Ober- u. Dachgeschoss
Dachform	Satteldach	Flachdach
Dachneigung	28°- 32°	2°
Dacheindeckung		
Traufhöhe	bergseitig 3,20 m talseitig 6,20 m	insgesamt 12,10 m
Standort für Garagen	westliche Grundstücksgrenze	im Wohnhaus integriert

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 „Oppelhügel“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse, der Dachform, der Dachneigung, der Traufhöhe sowie dem Standort für Garagen zugestimmt.

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

TOP 10 Mitteilungen und Anfragen

Herr Stadtrat Schodorf hinterfragt den Sachstand beim Dorfplatz im Stadtteil Seubrigshausen und wurden mit den Anwohnern Gespräche über die neue Planung und die Höhe der zu erwartenden Beiträge geführt.

Herr Zweiter Bürgermeister Kastl erklärt hierzu, dass sich die Projektgruppe vor Ort über eine Lösung geeinigt habe. Ob mit den Anwohner bereits Gespräche hinsichtlich der Planung und der Beitragszahlungen geführt wurden, kann er im Moment nicht beantworten. Herr Glückert vom städt. Bauamt informierte ihn darüber, dass Kanalbefahrungen in diesem Bereich beauftragt wurden und Kontakt mit den anderen Versorgungsträgern aufgenommen wurde. Herr Zweiter Bürgermeister Kastl bittet die Bauverwaltung, in der nächsten Stadtratssitzung am 02.03.2016 einen detaillierten Bericht über den derzeitigen Verfahrensstand abzugeben.

Herr Stadtrat Petsch fragt nach, ob seitens der Bauverwaltung Kontakt mit der Deutschen Bahn hinsichtlich der zu leistenden Verkehrssicherungspflicht aufgenommen wurde, da an der zweiten Talbrücke dringend die Entfernung von entwurzelten Bäumen veranlasst werden müsse.

Herr Zweiter Bürgermeister Kastl wird die Bauverwaltung umgehend mit der Bearbeitung beauftragen.

Münnerstadt, 06.04.2016

Kastl
Vorsitzender

Häfner
Protokollführer/in