

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

20. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 06.06.2016
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:10 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Helmut Blank

Mitglieder

Herr Jürgen Eckert

Herr Hubert Holzheimer

Herr Fabian Nöth

Herr Dieter Petsch

Herr Ralf Verholen

Stellvertreter

Herr Georg Heymann

Herr Michael Kastl

Herr Axel Knauff

Protokollführer

Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung

Herr Reiner Straub

Abwesend:

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Entschuldigt

Herr Christian Radina

Entschuldigt

Herr Johannes Röß

Entschuldigt

Herr Burkard Schodorf

Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 02.05.2016
- 2 Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Pfarrwiesenweg 1, Fl.-Nr. 705, Gemarkung Großwenkheim
- 3 Bauantrag über die Errichtung eines Wintergartens auf einen bereits bestehenden Balkon auf dem Grundstück Herrntor 1, Fl.-Nr. 117, Gemarkung Wermerichshausen
- 4 Bauantrag über den Neubau einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück Wiesenweg 6 und 8, Fl.-Nr. 469, Gemarkung Fridritt
- 5 Bauantrag über die barrierefreie Erschließung des Verwaltungsgebäudes "Stenayer Platz" auf dem Grundstück Stenayer Platz 2, Fl.-Nr. 329, Gemarkung Münnerstadt
- 6 Bauantrag über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6319, Gemarkung Münnerstadt
- 7 Bauantrag über die Erhöhung einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Schindbergstraße 44, Fl.-Nr. 3913/6, Gemarkung Münnerstadt
- 8 Bauantrag über den Neubau einer Überdachung für den Viehlaufstall sowie Neubau einer offenen Lauffläche für Jungvieh auf dem Grundstück Suitgergasse 10, Fl.-Nr. 177/2, Gemarkung Großwenkheim
- 9 Bauantrag über den Umbau eines Nebengebäudes am Anwesen Baumgartentor 6, Fl.-Nr. 201, Gemarkung Großwenkheim
- 10 Bauantrag über den 2. Bauabschnitt für den Umbau an der bestehenden überdachten Hallenfläche als Erweiterung des Fertigungsbereiches auf dem Grundstück Reichenbacher Straße 18 a, Fl.-Nr. 7226, Gemarkung Münnerstadt
- 11 Bauantrag über den Erweiterungsbau Service Wohnen "St. Michael", Neubau von 14 Wohnungen Service Wohnen sowie einer Arztpraxis und Büroflächen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 287, 317 und 319 (Nähe "Am Dicken Turm"), Gemarkung Münnerstadt

- 12** Bauantrag über den Anbau eines Carports auf dem Grundstück Schillerstraße 7, Fl.-Nr. 366/2, Gemarkung Großwenheim
- 13** 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 nachfolgende Änderung der Tagesordnung:

- neuer Tagesordnungspunkt 6: „Bauantrag über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6319, Gemarkung Münnerstadt“
- neuer Tagesordnungspunkt 7: „Bauantrag über die Erhöhung einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Schindbergstraße 44, Fl.-Nr. 3913/6, Gemarkung Münnerstadt“
- neuer Tagesordnungspunkt 8: „Bauantrag über den Neubau einer Überdachung für den Viehlaufstall sowie Neubau einer offenen Lauffläche für Jungvieh auf dem Grundstück Suitergasse 10, Fl.-Nr. 177/2, Gemarkung Großwenkheim“
- neuer Tagesordnungspunkt 9: „Bauantrag über den Umbau eines Nebengebäudes am Anwesen Baumgartentor 6, Fl.-Nr. 201, Gemarkung Großwenkheim“
- neuer Tagesordnungspunkt 10: „Bauantrag über den 2. Bauabschnitt für den Umbau an der bestehenden überdachten Hallenfläche als Erweiterung des Fertigungsbereiches auf dem Grundstück Reichenbacher Straße 18 a, Fl.-Nr. 7226, Gemarkung Münnerstadt“
- neuer Tagesordnungspunkt 11: „Bauantrag über den Erweiterungsbau Service Wohnen „St. Michael“, Neubau von 14 Wohnungen Service Wohnen sowie einer Arztpraxis und Büroflächen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 287, 317 und 319 (Nähe „Am Dicken Turm“), Gemarkung Münnerstadt“
- neuer Tagesordnungspunkt 12: „Bauantrag über den Anbau eines Carports auf dem Grundstück Schillerstraße 7, Fl.-Nr. 366/2, Gemarkung Großwenkheim“

Beschlussvorschlag:

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

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 02.05.2016

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 06.06.2016 mit der Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 02.05.2016 beschäftigen.

Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 02.05.2016 ist dieser Sachdarstellung in Kopie beigelegt.

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 02.05.2016 zu und erhebt keine Einwände.

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

TOP 2 Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Pfarrwiesenweg 1, Fl.-Nr. 705, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Pfarrwiesenweg 1, Fl.-Nr. 705, Gemarkung Großwenkheim vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der nördlichen Grundstücksfläche, freistehend gegenüber dem bestehenden Wohnhaus, eine Doppelgarage mit Abstellraum zu errichten. Die Doppelgarage hat eine Länge von 6,71 m und einer Breite von 6,68 m. Direkt an die südliche Seite der Doppelgarage besteht eine räumliche Verbindung an einen Abstellraum mit den Maßen 5,28 m Länge und 3,68 m Breite. Das Gebäude erhält ein Schmetterlingsdach, welches an der westlichen Seite eine Höhe von 3,69 m und an der östlichen Seite eine Höhe von 3,48 m hat. Die Dacheindeckung erfolgt mit einer Titanzink-Blecheindeckung. Das Schmetterlingsdach ist eine Dachform, bei der zwei einander zugeneigte Dachflächen V-förmig verbunden sind und eine zentrale Rinne (Kehle) besitzt. Anstelle der Traufen verlaufen zwei parallele Firsten über den Längsseiten des Gebäudes.

Das Bauvorhaben wurde vor Einreichung des Bauantrages mit der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Bad Kissingen besprochen.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 3 Bauantrag über die Errichtung eines Wintergartens auf einen bereits bestehenden Balkon auf dem Grundstück Herrntor 1, Fl.-Nr. 117, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Wintergartens auf einen bereits bestehenden Balkon auf dem Grundstück Herrntor 1, Fl.-Nr. 117, Gemarkung Wermerichshausen vor.

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

Es ist beabsichtigt, im Obergeschoss auf den bestehenden Balkon des Wohnhauses einen 3 m x 1,75 m großen Wintergarten mit Zugang zum Wohnbereich zu errichten. Da der bestehende Balkon zwischen Wohnhaus und Scheune angebaut ist und in Richtung Scheune spitz zuläuft, erhält der Wintergarten im südwestlichen Bereich eine kantige Form. Der Wintergarten hat dabei eine Größe von 15,85 m² und der verbleibende Balkon eine Größe von 16,73 m².

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 4 Bauantrag über den Neubau einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück Wiesenweg 6 und 8, Fl.-Nr. 469, Gemarkung Fridritt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch und Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Wiesenweg 6 und 8, Fl.-Nr. 469, Gemarkung Fridritt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Es ist beabsichtigt, auf dem besagten Grundstück eine landwirtschaftlichen Hallen abzubrechen und eine neue landwirtschaftliche Mehrzweckhalle aufzubauen. Sowohl der Abbruch als auch der Neubau erfolgt direkt an eine bereits bestehende Halle. Bei einer Gesamtfläche von 174 m² betragen die Außenmaße der neuen Halle 14,50 m Länge, 12,00 m Breite und 5,58 m Höhe. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 8 Grad und wird mit Stahl-Trapezblech eingedeckt. Im Zuge von Rettungswegen werden Schiebetore eingebaut, die von innen und außen leicht zu öffnen sind. Eventuell werden diese mit Schlupftüren gewählt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 5 Bauantrag über die barrierefreie Erschließung des Verwaltungsgebäudes "Stenayer Platz" auf dem Grundstück Stenayer Platz 2, Fl.-Nr. 329, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Die Stadt Münnerstadt hat am Bewerbungsverfahren zur Förderung von Maßnahmen nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) teilgenommen. Im Rahmen des Verfahrens wurde das Projekt „Verwaltungsgebäude Stenayer Platz“ für eine Förderung ausgewählt und damit die Möglichkeit eröffnet, ab sofort mit der Maßnahme förderunschädlich beginnen zu können (Gestattung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns).

Das Verwaltungsgebäude am „Stenayer-Platz“ ist ein Einzeldenkmal und wird derzeit als Verwaltungsgebäude der Stadt Münnerstadt genutzt. Im Erdgeschoss ist die Städtische Bücherei untergebracht. Das Erdgeschoss wird über eine einläufige historische Treppe erschlossen und ist nicht barrierefrei. Es ist erdgeschossig zudem eine Toilettenanlage vorhanden, die jedoch keine rollstuhlgeeignete Toilette beinhaltet.

Für die langfristig gepachtete Aula im Erdgeschoss wird die Toilettenanlage, ein kleiner Thekenbereich sowie Garderoben-, Stuhllager und Foyerflächen vorgehalten.

Das Obergeschoss wird über eine zweiläufige historische Podesttreppe erschlossen. Im Obergeschoss sind Verwaltungsräume sowie eine Personal-WC-Anlage der Stadt Münnerstadt eingerichtet.

Folgende Maßnahmen sind im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogrammes vorgesehen:

1. Barrierefreie Erschließung

Ein Treppenlift im Bereich der historischen Innentreppe ist denkmalpflegerisch nicht vertretbar. Über die Nordwest-Fassade soll über den Anbau eines verglasten Außenaufzugs die Barrierefreiheit für das Erdgeschoss und das Obergeschoss hergestellt werden. Dies ist über zwei übereinander liegende Fensteröffnungen (Erdgeschoss und Obergeschoss) mit relativ geringem Eingriff in die historische Bausubstanz möglich. Der Zugang erfolgt erdgeschossig im Bereich des Foyers. Im Obergeschoss erfolgt der Zugang im Bereich der Personaltoilette die hierfür etwas verkleinert und abgetrennt werden muss. Zusätzlich erfolgt ein Durchbruch in das Treppenhaus.

2. Einbau einer WC-Anlage für Behinderte

Die Anordnung der Toilettenanlage im Erdgeschoss wird umstrukturiert, sodass bei etwas geringerem Platzangebot der Einbau einer WC-Anlage für Behinderte mit eigenem Zugang möglich ist. Auch dies erfolgt mit geringem Eingriff in die denkmalgeschützte Bausubstanz.

Das Bauvorhaben liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ und bedarf deshalb der Zustimmung nach § 144 BGB.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen und erteilt seine Zustimmung gemäß § 144 BauGB.

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

TOP 6 Bauantrag über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6319, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Gemäß Art. 49 GO nimmt Herr Stadtrat Petsch an der Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6319, Gemarkung Münnerstadt vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Es ist beabsichtigt, auf der bereits mit Gebäuden bebauten landwirtschaftlichen Hofstelle eine zusätzliche Gerätehalle zu errichten. Das Bauwerk soll dabei dem bisherigen Gebäudebestand hinsichtlich der Dacheindeckung und der Wandverkleidung angepasst werden.

Die Gerätehalle hat eine Länge von 29,60 m und eine Breite von 12,24 m. Die Höhe beträgt 8,44 m.

Die Nordseite erhält auf der gesamten Länge ein Vordach mit einer Breite von 4,63 m. Das gesamte Dach hat eine Dachneigung von 12 Grad und erhält eine rote Wellfaserzementplatteneindeckung. Die Schiebetore bestehen aus braunem Trapezblech.

Da sich das oben genannte Grundstück im Außenbereich befindet und an die Bundesstraße 287 angrenzt, wurde von Seiten des Antragstellers eine Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Schweinfurt diesem Bauantrag beigelegt. Vom Staatlichen Bauamt zu vertretende öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben bei planmäßiger Ansetzung und Bauausführung nicht beeinträchtigt, wenn der Gesamtabstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand eingehalten wird und die Zufahrt zur Gerätehalle über den vorhandenen landwirtschaftlichen Weg erfolgt. Unter den genannten Voraussetzungen stimmt das Staatliche Bauamt Schweinfurt dem Bauvorhaben zu.

Die Unterlagen zu den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden dem Landratsamt vom Bauherrn nachgereicht.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 1

TOP 7 Bauantrag über die Erhöhung einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Schindbergstraße 44, Fl.-Nr. 3913/6, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Herr Stadtrat Petsch nimmt ab diesem Tagesordnungspunkt wieder an der Beratung und Beschlussfassung des Bau- und Umweltausschusses teil.

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Erhöhung einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Schindbergstraße 44, Fl.-Nr. 3913/6, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, die auf dem oben genannten Grundstück aufstehende Dreifachgarage auf der Gesamtfläche von 71,42 m² um 1,00 m aufzustocken. Die niedrigste Höhe beträgt dabei 3,65 m und die höchste Erhöhung 4,07 m. Die ursprüngliche Dachform des Flachdaches wird wieder übernommen mit einer Dachneigung von 3 Grad. Die Dacheindeckung erfolgt mit rotem Trapezblech.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 8 Bauantrag über den Neubau einer Überdachung für den Viehlaufstall sowie Neubau einer offenen Lauffläche für Jungvieh auf dem Grundstück Suitergasse 10, Fl.-Nr. 177/2, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Überdachung für den Viehlaufstall sowie den Neubau einer offenen Lauffläche für Jungvieh auf dem Grundstück Suitergasse 10, Fl.-Nr. 177/2, Gemarkung Großwenkheim.

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

Es ist beabsichtigt, auf oben genanntem Grundstück an einem bereits vorhandenem Nebengebäude, welches auf dem Grundstück Fl.-Nr. 178/1 aufsteht und ebenfalls der Bauherrin gehört, eine offene Lauffläche für Jungvieh in den Maßen 23,80 m Länge und 2,85 m Breite anzubauen.

Ebenfalls wird auf demselben Grundstück an einem weiteren Nebengebäude, welches mit Grenzüberbauung zum Grundstück Fl.-Nr. 176 angrenzt, eine Überdachung für einen Viehlaufstall gebaut. Die Überdachung erfolgt auf einer Stahlkonstruktion. Die Maße betragen hierbei 8,81 m Länge und 5,87 m Breite. Die Höhe beträgt insgesamt 5,14 m. Auf einer Höhe von 2,50 m wird eine Zwischendecke für ein Strohlager mit den Grundmaßen 6,51 m Länge und 2,50 m Breite, errichtet.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 9 Bauantrag über den Umbau eines Nebengebäudes am Anwesen Baumgartentor 6, Fl.-Nr. 201, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Umbau eines Nebengebäudes am Anwesen Baumgartentor 6, Fl.-Nr. 201, Gemarkung Großwenkheim vor.

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

Es ist beabsichtigt, das Nebengebäude zwischen Wohnhaus und Fachwerkscheune abzureißen und einen offenen Unterstellplatz zu errichten. An den nördlichen Nachbargrundstücken angren-

zend wird an das bestehende teilweise ausgemauerte Fachwerk ein neues 3,55 m hohes Mauerwerk hochgezogen. Hierauf wird ein Pfettendach mit einer Neigung von 15 Grad gesetzt. Die Eindeckung wird an das Wohnhaus angepasst. Der offene Unterstellplatz hat eine Gesamthöhe von 4,25 m.

Die Nachbarunterschriften liegen vor

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 10 Bauantrag über den 2. Bauabschnitt für den Umbau an der bestehenden überdachten Hallenfläche als Erweiterung des Fertigungsbereiches auf dem Grundstück Reichenbacher Straße 18 a, Fl.-Nr. 7226, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den 2. Bauabschnitt für den Umbau an der bestehenden überdachten Hallenfläche als Erweiterung des Fertigungsbereiches auf dem Grundstück Reichenbacher Straße 18 a, Fl.-Nr. 7226, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Es ist beabsichtigt, den Lagerschuppen, der an die bereits bestehende Fertigungshalle angebaut ist, abzureißen und an gleicher Stelle neu aufzubauen. Der neue Anbau dient der Erweiterung der bestehenden Fertigungshalle (202,08 m²) um 103,34 m². Die Außenmaße der Erweiterung werden der bestehenden Halle angepasst und haben dabei eine Länge von 10,47 m, eine Breite von 11,22 m und eine Höhe von 11,05 m.

Beide Hallen sind durch eine Verbindungstüre miteinander verbunden und haben eine Gesamtlänge von 31,25 m. Als Dachform wurde an beiden Gebäudeteilen ein Flachdach gewählt.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 11 Bauantrag über den Erweiterungsbau Service Wohnen "St. Michael", Neubau von 14 Wohnungen Service Wohnen sowie einer Arztpraxis und Büroflächen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 287, 317 und 319 (Nähe "Am Dicken Turm"), Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Erweiterungsbau Service Wohnen "St. Michael", Neubau von 14 Wohnungen Service Wohnen sowie einer Arztpraxis und Büroflächen auf

den Grundstücken Fl.-Nrn. 287, 317 und 319 (Nähe "Am Dicken Turm"), Gemarkung Münsterstadt vor.

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

Das vorgenannte Bauvorhaben wird als Erweiterungsbau direkt an das bestehende „St. Michael“ angebaut. Die drei Grundstücksflächen bilden dabei eine Einheit. Der neu entstehende Gebäudekomplex erstreckt sich über vier Geschossflächen zuzüglich des Kellergeschosses. Alle Etagen sind sowohl über das Treppenhaus sowie dem daneben befindlichem Aufzug zu erreichen, sodass im Gebäude ein barrierefreies Wohnen und Arbeiten möglich wird.

Im Erdgeschoss ist eine Arztpraxis untergebracht. Weitläufig befinden sich hier unter anderem diverse Sprechzimmer, Beratungs- und Schulungszimmer für Diabetiker sowie ein Büroraum. Im Ersten Obergeschoss ist eine Podologische Praxis sowie vier Wohnungen untergebracht. Im zweiten und dritten Obergeschoss sind jeweils fünf weitere Wohnungen untergebracht. Im Kellergeschoss befinden sich neben der Technik jeweils 18 einzelne Räume in einer Größenordnung von 4,36 m² bis 12,90 m².

Der Gebäudekomplex erstreckt sich über eine Länge von 17,80 m, einer Breite von 17,81 m Länge und einer Höhe von 13,29 m. Als Dachform wurde ein Flachdach gewählt.

Auf dem gleichen Areal sind 16 Parkplätze untergebracht, davon zwei Behindertenparkplätze.

Das Bauvorhaben liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Münsterstadt. Das Architekturbüro Schröder wurde um Stellungnahme gebeten. Herr Schröder führt in seiner Stellungnahme folgendes aus:

Städtebauliche Stellungnahme:

Die Ausführung von vier Vollgeschossen ist städtebaulich vertretbar. Die vorgegebenen Firstlinien werden damit nicht überschritten. Hinnehmbar für die Altstadt ist trotz großer Bedenken die Ausbildung mit Flachdächern. Die Ausbildung der sog. Attika als horizontaler Gebäudeabschluss sollte möglichst so gering wie möglich sein und lediglich als waagerechte Mauerkante ausgebildet werden. Die geringe Rückweichung der Baukante zur Straße wird akzeptiert.

Gestaltung:

Die durchgebildeten Lochfassaden mit einer geschoss- und brüstungshohen Befensterung sind altstadtverträglich gestaltet. Die vertikalen Achsen müssten nicht konsequent eingehalten werden, um ein monotones Erscheinungsbild zu vermeiden. Denkbar wäre auch das Verlassen der axialen Architektur mit durchaus spannenden und zeitgemäßen Fassadenauflösungen.

Über Materialien sind in den vorgelegten Unterlagen keine Aussagen vorhanden, was aber vor der Ausführung nachgeholt werden kann. Das gilt auch für die Behandlung der Außenwandoberflächen.

Außenanlagen:

Mit dem Abbruch der Brauereigebäudeanlagen entsteht ein privater Parkplatz mit zwei behindertengerechten PKW-Stellplätzen und 14 normalen PKW-Stellplätzen. Der Parkplatz ist zur Dicken-Turm-Straße mit einem zweiflügeligen Tor verschlossen.

Abweichungen nach § 5

1. Unter § 3 Abs. 2 sind vorgegebene Baufluchten wieder herzustellen. Infolge einer vollkommenen Nutzung ist dies nicht möglich.
2. Nach § 3 Abs. 8 Ziffer 3 sind Flachdächer unzulässig. Mit der geplanten viergeschossigen Bauweise werden die vorhandenen Firsthöhen nicht überschritten. Der geplante Gebäudeabschluss liegt am nördlichen Außenrand des Altstadtgebietes, direkt am Übergang von Neubauten, die bereits mit Flachdächern ausgestattet sind

Ziffer 1 und 2 sind deshalb nach § 5 als Abweichung zu beschließen. Eine Beeinträchtigung des Gesamtstadtbildes ist damit nicht vorgegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Gemäß § 3 Abs. 2 Gestaltungssatzung sind vorgegebene Baufluchten wieder herzustellen. Gemäß § 3 Abs. 8 Ziffer 3 Gestaltungssatzung sind Flachdächer unzulässig. Für diese Festsetzungen werden gemäß § 5 der städtischen Gestaltungssatzung Abweichungen erteilt.

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

TOP 12 Bauantrag über den Anbau eines Carports auf dem Grundstück Schillerstraße 7, Fl.-Nr. 366/2, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Anbau eines Carports auf dem Grundstück Schillerstraße 7, Fl.-Nr. 366/2, Gemarkung Großwenkheim vor.

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

Es ist beabsichtigt, östlich an das bestehende Wohnhaus ein 5,55 m langes, 3,41 m breites und 2,95 m hohes Carport anzubauen. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 7 Grad und erhält eine rotbraune Profiblecheindeckung. Das Carport springt 1,20 m über die Außenmaße des Wohnhauses hinaus, sodass ein überdachter Zugang zum Hauseingang erfolgen kann.

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

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze für Carport ge x	abschließend mit Außen- maße des Wohnhauses	springt mit 1,20 m Län- 2 m Breite über die Bau- grenze hinaus.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor

Beschlussvorschlag:

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langgutsberg“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze ausgesprochen.

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

TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

Herr Erster Bürgermeister Blank teilt mit, dass im Stadtteil Fridritt vor dem Anwesen Pilgerstraße 11 eine Rabatte auf städt. Fläche gesetzt wurde. Nachdem Beschwerden einiger Bürger hinsichtlich dieser Bautätigkeit bei der Stadt Münnerstadt eingingen, wurde das Bauvorhaben vorerst gestoppt.

Bei einer durchgeführten Ortseinsicht mit Vertretern der PI Bad Kissingen und des Landratsamtes kam man überein, dass ein Rückbau nicht verhältnismäßig sei.

Herr Stadtrat Eckert gibt zu bedenken, dass bei der Durchführung des Winterdienstes mit dem Schneepflug, die Rabatten sehr ungünstig sitzen und beschädigt werden können.

Herr Erster Bürgermeister Blank spricht sich, u. a. aus diesem Grund, für den Abschluss eines Pachtvertrages aus, in dem auch die Übernahme von möglichen Schäden geregelt wird.

Herr Stadtrat Verholen, Herr 2. Bürgermeister Kastl und Herr Stadtrat Holzheimer, halten die Höhe der Rabatten für gefährlich und schlagen deshalb ein Abflachen der Rabattensteine an der unteren Ecke auf einer Länge von einem Meter vor.

Herr Erster Bürgermeister Blank erklärt, dass mit dem Eigentümer Gespräche über einen Pachtvertrag und die Abflachung der Rabatte im unteren Bereich auf einen Meter geführt werden. Sollte keine Einigung erzielt werden, wird in der nächsten Stadtratssitzung im Rahmen einer vorher durchgeführten Ortseinsicht der Sachverhalt erneut beraten.

Herr Stadtrat Eckert bittet um Prüfung, ob das Ortsschild an der Zent um einige Meter in Richtung Strahlungen verschoben werden könnte.

Herr Erster Bürgermeister Blank sagte eine Prüfung des Sachverhaltes zu.

Herr 3. Bürgermeister Knauff hinterfragt, wann mit dem Aufbringen des Fräßguts im Bereich Michelsgrund zu rechnen ist.

Herr Erster Bürgermeister Blank erklärt, dass der Bauhofleiter, Herr Sluzar, die Arbeiten eingepplant hat aber im Moment noch kein Fräßgut zur Verfügung stehe.

Herr Stadtrat Eckert weist darauf hin, dass die Bankette an der Straße nach Fridritt dringend nachbearbeitet werden müssten.

Herr Erster Bürgermeister Blank sagt die Erledigung der Arbeiten zu.

Münnerstadt, 22.07.2016

Blank
Vorsitzender

Häfner
Protokollführer/in