



## **Niederschrift**

**über die**

### **23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 11.10.2016
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:45 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -

**Anwesend:**

Erster Bürgermeister

Herr Helmut Blank

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Herr Hubert Holzheimer

Herr Dieter Petsch

Herr Christian Radina

Herr Burkard Schodorf

Stellvertreter

Herr Georg Heymann

Herr Klaus Schebler

Herr Andreas Trägner

Protokollführer

Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung

Herr Reiner Straub

**Abwesend:**

Mitglieder

Herr Fabian Nöth

Herr Johannes Röß

Herr Ralf Verholen

Entschuldigt

Entschuldigt

Entschuldigt

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 12.09.2016
- 2 Bauantrag über die Vergrößerung eines Einfahrtstores und den Einbau eines Ausfahrtstores auf dem Grundstück Mönchsgasse 10, Fl.-Nr. 742, Gemarkung Großwenkheim
- 3 Bauantrag für das Sportheim Reichenbach über geänderte Innenwände mit Balkonanbau für das Grundstück Steinacher Straße 17, Fl.-Nr. 625, Gemarkung Reichenbach
- 4 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hintere Straße 15, Fl.-Nr. 175/9, Gemarkung Reichenbach
- 5 Bauantrag über eine Nutzungsänderung der Abtei Maria Bildhausen auf dem Grundstück Maria Bildhausen 5, Fl.-Nr. 9696, Gemarkung Kleinwenkheim
- 6 Bauantrag über die Aufstockung eines Wohnhauses mit Neubau einer Garage auf dem Grundstück Unterland 43, Fl.-Nr. 198, Gemarkung Reichenbach
- 7 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Errichtung von Balkongeländern, Einbau von Sectionaltoren und Erneuerung der Haustüranlage, Gymnasiumstraße 8, Fl.-Nr. 453, Gemarkung Münnerstadt
- 8 Antrag auf Baugenehmigung über den Einbau einer Eier-Sondierung sowie eines Zerlegeraumes mit Kühlung und Errichtung eines Hofladens auf dem Grundstück Hauptstraße 3, Fl.-Nrn. 345 und 346, Gemarkung Kleinwenkheim
- 9 Abbruchanzeige ehemaliges Feuerwehrgerätehaus auf dem Grundstück Brunnengasse 2, Fl.-Nr. 5, Gemarkung Reichenbach
- 10 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 8: „Antrag auf Baugenehmigung über den Einbau einer Eier-Sondierung sowie eines Zerlegeraumes mit Kühlung und Errichtung eines Hofladens auf dem Grundstück Hauptstraße 3, Fl.-Nrn. 345 und 346, Gemarkung Kleinwenkheim“
- neuer Tagesordnungspunkt 9: „Abbruchanzeige ehemaliges Feuerwehrgerätehaus auf dem Grundstück Brunnengasse 2, Fl.-Nr. 5, Gemarkung Reichenbach“

**Beschlussvorschlag:**

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

**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 12.09.2016**

**Sachverhalt:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 11.10.2016 mit der Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 12.09.2016 beschäftigen.

Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 12.09.2016 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 am 12.09.2016 zu und erhebt keine Einwände.

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

**TOP 2 Bauantrag über die Vergrößerung eines Einfahrtstores und den Einbau eines Ausfahrtstores auf dem Grundstück Mönchsgasse 10, Fl.-Nr. 742, Gemarkung Großwenkheim**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Vergrößerung eines Einfahrtstores und den Einbau eines Ausfahrtstores auf dem Grundstück Mönchsgasse 10, Fl.-Nr. 742, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, das vorhandene Einfahrtstor auf der Nordostseite der Gerätehalle in den Ausmaßen von 3,90 m x 1,50 m auf 3,50 m x 3,05 m zu vergrößern. Das Einfahrtstor liegt an der Kreisstraße KG 11.

Auf der Nordwestseite der Gerätehalle soll ein neues Ausfahrtstor in den Ausmaßen von 4,98 m x 3,35 m eingebaut 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

**TOP 3 Bauantrag für das Sportheim Reichenbach über geänderte Innenwände mit Balkonanbau für das Grundstück Steinacher Straße 17, Fl.-Nr. 625, Gemarkung Reichenbach**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über geänderte Innenwände mit Balkonanbau auf dem Grundstück, Steinacher Str. 17, Fl.-Nr. 625, Gemarkung Reichenbach, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Außenbereich und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, vom Erdgeschoss in das Kellergeschoss eine Wendeltreppe einzubauen. Durch den Einbau der Wendeltreppe ist ein direkter Zugang vom Gymnastikraum im Erdgeschoss zu den Duschen/Umkleideräumen im Kellergeschoss möglich. Im Kellergeschoss wird ein Schiedsrichter-raum mit 2,71 m<sup>2</sup> errichtet. Im Erdgeschoss wird zwischen Gymnastikraum und Gastraum eine Wand mit Tür eingebaut. Zwischen Küche und Kühlraum wird eine Zwischenwand sowie zwischen Tennisraum und Mutter-Kind-Raum wird eine Zwischenwand mit Tür eingebaut. Auf der Westseite des Gebäudes wird ein Balkon in den Ausmaßen von 9,00 m x 5,00 m angebaut.

**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 4 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hintere Straße 15, Fl.-Nr. 175/9, Gemarkung Reichenbach**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Hinter Straße 15, Fl.-Nr. 175/9, Gemarkung Reichenbach, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hintere Straße“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, ein Einfamilienwohnhaus in den Ausmaßen 9,25 m x 11,10 m zu errichten. Das unterkellerte, zweigeschossige (Erdgeschoss und Obergeschoss) Einfamilienwohnhaus, wird mit einem Satteldach, Dachneigung 28°, überdacht. Die Dacheindeckung erfolgt mit schiefergrauen Betondachsteinen.

Die an der Südseite des Wohnhauses angebaute Garage in den Ausmaßen von 6,50 m x 8,00 m erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 42°. Die Dacheindeckung erfolgt ebenfalls mit schiefergrauen Betondachsteinen. Zwischen Wohnhaus und Garage ist ein 3,50 m breiter Windfang geplant.

Bei den Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hinter Straße“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Bauantrag	
Baugrenze:		die Baugrenze wird an der Nordost-Ecke des Wohnhauses um ca. 1,50m überschritten	
Firstrichtung:	Ost/West	<u>Garage:</u>	Nord/Süd
Dacheindeckung:	rot oder rotbraune Ziegeln	schiefergraue Betondachsteine	
Geschossigkeit:	eingeschossig	zweigeschossig	
Dachneigung:	40°– 50° Dachneigung Garage wie Hauptgebäude	<u>Wohnhaus:</u>	28°
		<u>Dachneigung Garage:</u>	42°
		<u>Dachneigung Hauptgebäude:</u>	28°

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen sowie die Zustimmung zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hintere Straße“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze, der Firstrichtung für die Garage, der Dacheindeckung in schiefergrauen Betondachsteinen, der Geschossigkeit, der Dachneigung für das Wohnhaus sowie die abweichende Dachneigung der Garage.

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

## TOP 5 Bauantrag über eine Nutzungsänderung der Abtei Maria Bildhausen auf dem Grundstück Maria Bildhausen 5, Fl.-Nr. 9696, Gemarkung Kleinwenkheim

### Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über eine Nutzungsänderung der Abtei Maria Bildhausen für die Bereiche Ausstellung im Kellergeschoss, großer Saal Erdgeschoss vermietet für Veranstaltungen und Tagungen im 1. Obergeschoss auf dem Grundstück, Maria Bildhausen 5, Fl.-Nr. 9696, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

### Folgende Nutzungsänderungen sind beabsichtigt:

Kellergeschoss: vorhandene Kellerräume werden zu Ausstellungsräumen

Erdgeschoss: der große Saal wird für Veranstaltungen vermietet.  
1.Obergeschoss: Tagungen

### **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 Bauantrag über die Aufstockung eines Wohnhauses mit Neubau einer Garage auf dem Grundstück Unterland 43, Fl.-Nr. 198, Gemarkung Reichenbach**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Vorbescheid über einen Wohnhausumbau und Aufstockung sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Unterland 43, Fl.-Nr. 198, Gemarkung Reichenbach vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lohe, Rainholz, Brunnenhügel und Weidig“ und ist erschlossen.

Folgendes ist beabsichtigt:

- Rückbau der vorhandenen Satteldächer der Garage sowie des Wohnhauses
- Aufstockung der Garage sowie des Wohnhauses
- Anbau einer Loggia auf der Südwestseite und Südostseite
- Neubau einer Garage an der südwestlichen Grundstücksgrenze in den Ausmaßen von 8,99 x 5,99 m.
- Die Garage, das Wohnhaus und der Garagenneubau erhalten ein Walmdach, DN 25°
- Die Loggia erhält ein Pultdach, DN 22°

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe, Rainholz, Brunnenhügel und Weidig“ nicht eingehalten:

	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Bauantrag</b>
Dachform Wohnhaus	Erdgeschoss mit Satteldach, Dachneigung 48° bis 52°;	Walmdach, Dachneigung 25° Pultdach Dachneigung 2 2°
Dachform Garage	Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 7° betragen soll.	Walmdach, DN 25°
Traufhöhen	Traufhöhe bergseits 3,20m, talseits 3,70m	Traufhöhen bergseits ca. 4,00m, talseits ca. 7,00m
Geschossigkeit	Erdgeschoss mit Satteldach	Erdgeschoss und Obergeschoss
Baugrenzen		der Garagenneubau wird außerhalb der Baugrenze errichtet.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe, Rainholz, Brunnenhügel und Weidig“ hinsichtlich der Dachform des Wohnhauses, der Dachform der Garage, der Traufhöhen, der Geschossigkeit und der Baugrenze bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht.

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

### **TOP 7 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Errichtung von Balkongeländern, Einbau von Sectionaltoren und Erneuerung der Haustüranlage, Gymnasiumstraße 8, Fl.-Nr. 453, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz für die Errichtung von Balkongeländern, Einbau von Sectionaltoren und Erneuerung der Haustüranlage für das Grundstück, Gymnasiumstraße 8, Fl.-Nr. 453, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, das straßenseitige Balkongeländer auszutauschen. Vorgesehen ist ein feuerverzinktes Edelstahlgeländer mit Füllung aus pulverbeschichteten Alublechen mit Designlochung. Des Weiteren sollen zwei bestehende Garagentore gegen Sektionaltore mit elektrischem Torantrieb ausgetauscht werden. Zuletzt ist die Erneuerung der Haustüranlage angedacht. Die bestehende Anlage soll gegen eine Aluminium-Tür in grau mit Lichtausschnitt ausgetauscht werden.

Der Antrag weicht in folgenden Punkten von der städtischen Gestaltungssatzung ab:

	Gestaltungssatzung	Antrag
Balkongeländer:	Balkone, Loggien und Wintergärten sind im vom öffentlichen Raum der Altstadt einsehbaren Bereich nicht zulässig.	Bestandsschutz
Sectionaltore:	Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind in Holz anzufertigen. Soweit möglich sind Flügeltore einzubauen.	Sectionaltor, Ausführung als Alutore
Eingangstüre:	Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Türen und Tore sind grundsätzlich in Holz zu fertigen. Dabei sind nach Möglichkeit einheimische Holzarten zu verwenden. Als Grundkonstruktion sind hofseitig angeschlagene Metallrahmen zugelassen	Alutüre

Auf die beigegefügte Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, Herrn Dag Schröder, wird verwiesen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stimmt dem vorliegenden Antrag nach Art. 6 DSchG zu. Den erforderlichen Abweichungen von der städtischen Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

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

### **TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung über den Einbau einer Eier-Sondierung sowie eines Zerlegeraumes mit Kühlung und Errichtung eines Hofladens auf dem Grundstück Hauptstraße 3, Fl.-Nrn. 345 und 346, Gemarkung Kleinwenkheim**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (Tekturntrag) über den Einbau einer Eier-Sondierung sowie eines Zerlegeraumes mit Kühlung (ehemals Lager 1) sowie die Errichtung eines Hofladens (ehemals Lager 2) auf dem Grundstück Hauptstraße 3, Fl.-Nrn. 345 und 346, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, in vorhandene Lagerräume einen Raum mit 6,17 m<sup>2</sup> für die Eier-Sondierung, einen Zerlegraum mit 20,41 m<sup>2</sup> und Kühlraum sowie einen Hofladen mit 30,74 m<sup>2</sup> einzubauen.

Auf dem Grundstück werden 3 Stellplätze errichtet.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

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

### **TOP 9 Abbruchanzeige ehemaliges Feuerwehrgerätehaus auf dem Grundstück Brunnengasse 2, Fl.-Nr. 5, Gemarkung Reichenbach**

#### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Fl.-Nr. 5, Gemarkung Reichenbach, liegt der Stadt Münnerstadt eine Abbruchanzeige für das ehemalige Feuerwehrhaus vor.

Es ist beabsichtigt, das durch einen Unfall schwer beschädigte ehemalige Feuerwehrhaus in den Ausmaßen von ca. 6,00 x 13,50 m abzurechen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Anzeige der Beseitigung für das ehemalige Feuerwehrhaus auf dem Grundstück Brunnengasse 2, Fl.-Nr. 5, Gemarkung Reichenbach, Kenntnis.

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

## TOP 10    Mitteilungen und Anfragen

Herr Erster Bürgermeister Blank informiert die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses darüber, dass die beiden KIP-Projekte, Barrierefreier Zugang zu dem Verwaltungsgebäude Stenayer Platz 2 (Errichtung eines Aufzuges) sowie Schaffung einer behindertengerechten Toilette und der Errichtung einer behindertengerechten Toilette im Deutschordensschloss, planmäßig verlaufen. Bei der Maßnahme am Stenayer Platz muss der Erdaushub um 1 m tiefer erfolgen, damit der Einbau des Aufzugs gewährleistet werden kann. Diese Arbeiten werden archäologisch dokumentiert.

Herr Erster Bürgermeister teilt mit, dass heute ein Abstimmungsgespräch bezüglich Dorfplatzgestaltung und Ausbau der Kreisstraße im Stadtteil Seubrigshausen stattgefunden habe. Im November plant das Landratsamt Bad Kissingen eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung im Stadtteil Seubrigshausen durchzuführen.

Herr Stadtrat Petsch bittet nochmals, die am Talweg ungesicherte steil abfallende Stelle auf Höhe des Gartens Mangold, Fl.-Nr. 607 bzw. 608, mit einer Absturzsicherung zu versehen.

Herr Erster Bürgermeister Blank sagt eine zeitnahe Erledigung zu..

Münnerstadt, 13.10.2016

Blank  
Vorsitzender

Häfner  
Protokollführer/in