

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 05.12.2016
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

Entschuldigt

Herr Fabian Nöth

Herr Dieter Petsch

Herr Christian Radina

Entschuldigt

Herr Johannes Röß

Herr Burkard Schodorf

Herr Ralf Verholen

Stellvertreter

Frau Rosina Eckert

Herr Leo Pfennig

Ortssprecher

Frau Ulla Müller

Weitere Stadträte

Herr Michael Kastl

Herr Axel Knauff

Herr Klaus Schebler

Herr Andreas Trägner

Protokollführer

Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung

Herr Reiner Straub

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung des Entwurfs über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07.11.2016
- 2 Formlose Bauvoranfrage für eine Bebauung mit einem 3-geschossigen und einem 2-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Coburger Straße 8e und 8f, Fl.-Nr. 4710, Gemarkung Münnerstadt
- 3 Bauantrag über den Rückbau eines Dachgeschosses an der bestehenden Scheune auf dem Grundstück Kilian-Pfennig-Platz 9, Fl.-Nr. 9 und 10, Gemarkung Althausen
- 4 Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle und Errichtung eines Anbaues am bestehenden Hühnerstall sowie Erneuerung der Dacheindeckung an der bestehenden südwestlichen Brennholzlagerhalle auf dem Grundstück Tannigstraße 13, Fl.-Nr. 207, Gemarkung Fridritt
- 5 Formlose Bauvoranfrage für die Aufstockung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Hohner Weg 20, Fl.-Nr. 1843/15, Gemarkung Windheim
- 6 Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück Heideweg 20, Fl.-Nr. 689/3, Gemarkung Reichenbach
- 7 Aktualisierung der Gestaltungssatzung und des Kommunalen Förderprogramms
- 8 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:

- „Behandlung des Eilantrages vom 04.12.2016 von Forum aktiv Münnerstadt und Stadtteile, SPD Münnerstadt, Freie Wähler Münnerstadt und Herrn Leo Pfennig auf Öffnung des Hallenbades zur Besichtigung durch die Bevölkerung“
- neuer Tagesordnungspunkt 6: „Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück Heideweg 20, Fl.-Nr. 689/3, 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

Herr Stadtrat Eckert stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 4 nicht zu beraten und zunächst zurückzustellen.

Herr Erster Bürgermeister Blank erläutert, dass bei diesem Sachverhalt noch Klärungsbedarf besteht und er diesbezüglich einen Gesprächstermin mit der Vorstandschaft der Waldkörperschaft Fridritt und dem Bauwerber vereinbaren wird.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Tagesordnungspunkt 4 nicht zu beraten und zunächst zurückzustellen.

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

Eilantrag zur Öffnung des Hallenbades zur Besichtigung durch die Bevölkerung

Herr Erster Bürgermeister Blank verliest den Eilantrag vom 04.12.2016 von Forum aktiv Münnerstadt und Stadtteile, SPD Münnerstadt, Freie Wähler Münnerstadt und Herrn Leo Pfennig auf Öffnung des Hallenbades zur Besichtigung durch die Bevölkerung (der Eilantrag ist diesem Protokoll dauerhaft beigelegt).

Herr Erster Bürgermeister Blank erklärt, dass er, falls dem Eilantrag von Seiten des Gremiums zugestimmt werden sollte, den Beschluss nicht vollziehen werde und den Sachverhalt der Rechtsaufsicht im Landratsamt Bad Kissingen zur Entscheidung vorlegen werde.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutieren den vorliegenden Eilantrag auf Öffnung des Hallenbades zur Besichtigung durch die Bevölkerung kontrovers.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den vorliegenden Eilantrag vom 04.12.2016 von Forum aktiv Münnerstadt und Stadtteile, SPD Münnerstadt, Freie Wähler Münnerstadt und Leo Pfennig und stimmt der Öffnung des Hallenbades zur Besichtigung durch die Bevölkerung zu.

Abstimmung: mit Stimmgleichheit abgelehnt Ja 5 Nein 5 Anwesend 10 Befangen 0

Herr Stadtrat Pfennig beantragt unter Hinweis auf § 7 Abs. 2 der Geschäftsordnung den ablehnenden Beschluss (5 : 5) in der Stadtratssitzung am 12.12.2016 nachzuprüfen. Der schriftliche Antrag von Forum aktiv Münnerstadt und Stadtteile, SPD Münnerstadt, Freie Wähler Münnerstadt und Herrn Leo Pfennig ist diesem Protokoll dauerhaft beigelegt.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung des Entwurfs über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07.11.2016

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich in der Sitzung am 05.12.2016 mit der Genehmigung des Entwurfs der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07.11.2016 beschäftigen.

Der Entwurf der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 07.11.2016 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 07.11.2016 zu und erhebt keine Einwände.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2 Formlose Bauvoranfrage für eine Bebauung mit einem 3-geschossigen und einem 2-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Coburger Straße 8e und 8f, Fl.-Nr. 4710, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage, siehe Anlage, für eine Bebauung mit einem 3-geschossigen und einem 2-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Coburger Straße 8e und 8f, Fl.-Nr. 4710, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Am Sitzungstag wird ein Vertreter der Fa. Albert Haus anwesend sein, um den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt die Detailplanung vorzustellen.

Beschlussvorschlag:

Das vorgestellte Konzept von dem Vertreter der Fa. Albert Haus, Herrn Happ, wird bei der Vorlage eines entsprechenden Bauantrages vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt befürwortet werden.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 3 Bauantrag über den Rückbau eines Dachgeschosses an der bestehenden Scheune auf dem Grundstück Kilian-Pfennig-Platz 9, Fl.-Nr. 9 und 10, Gemarkung Althausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Rückbau eines Dachgeschosses an der bestehenden Scheune auf dem Grundstück Kilian-Pfennig-Platz 9, Fl.-Nr. 9 und 10, Gemarkung Althausen vor.

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

Es ist beabsichtigt, das vorhandene Satteldach der Scheune mit einer Firsthöhe von 9,615 m abzubauen und ein neues Satteldach mit einer Dachneigung von 36° und einer Firsthöhe von 7,865 m zu errichten. Das Satteldach wird mit rot/braunem Trapezblech eingedeckt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 4 Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle und Errichtung eines Anbaues am bestehenden Hühnerstall sowie Erneuerung der Dacheindeckung an der bestehenden südwestlichen Brennholzlagerhalle auf dem Grundstück Tannigstraße 13, Fl.-Nr. 207, Gemarkung Fridritt

Abstimmung: zurückgestellt Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 5 Formlose Bauvoranfrage für die Aufstockung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Hohner Weg 20, Fl.-Nr. 1843/15, Gemarkung Windheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage für die Aufstockung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Hohner Weg 20, Fl.-Nr. 1843/15, Gemarkung Windheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, das vorhandene Erdgeschoss in den Ausmaßen von 7,80 m x 12,58 m einschließlich Satteldach abzubauen und ein neues Erd- und Obergeschoss in den Ausmaßen von 7,80 m x 12,58 m zu errichten. Damit das Haus nicht über die anliegenden Gebäude ragt, erhält das Wohngebäude ein höhenversetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 9°.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage der formlosen Bauvoranfrage Kenntnis und stellt bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages sein gemeindliches Einvernehmen in Aussicht.

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

TOP 6 Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück Heideweg 20, Fl.-Nr. 689/3, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück Heideweg 20, Fl.-Nr. 689/3, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an der süd-westlichen Grundstücksgrenze ein Doppelcarport in den Ausmaßen von 8,10 m x 5,50 m zu errichten.

Das Doppelcarport ist nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei.

Bei dem Bauvorhaben sind folgende Befreiungen erforderlich:

	Bebauungsplan:	Bauantrag:
Stauraum:	Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.	Stauraumtiefe ca. 4,85 m
Dachform / Dachneigung:	Grenzgaragen und andere Garagen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Alle aneinandergebauten Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die später zu errichtende Garage die Dachneigung und Firstrichtung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muss, unabhängig ob diese von der Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses abweicht.	Flachdach
Dacheindeckung:	Für die Dacheindeckung der geplanten Haupt- und Nebengebäude werden nur rote bzw. rotbraune Dachziegel oder Betondachpfannen zugelassen.	rotbraune Blecheindeckung

Die Unterschriften der anliegenden Nachbarn liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung sein gemeindliches Einvernehmen.

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

TOP 7 Aktualisierung der Gestaltungssatzung und des Kommunalen Förderprogramms

Sachverhalt:

Die Stadt Münnerstadt wurde von der Regierung von Unterfranken gebeten, baldmöglichst die Aktualisierung der Gestaltungssatzung und des Kommunalen Förderprogramms vorzunehmen. Da die bisherigen Sanierungsgebiete SG I „Marktplatz“, SG II „Grube“ und SG III „Hafenmarkt“ aufgehoben bzw. in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Altstadt überführt wurden, ist diese Aktualisierung notwendig.

Die Gestaltungssatzung und das Kommunale Förderprogramm sind diesem Sachverhalt als Anlage beigefügt. Die darin blau markierten Textpassagen entfallen, die roten Textpassagen kommen neu hinzu.

Den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses wird die Aktualisierung der Gestaltungssatzung und des Kommunalen Förderprogramms vorab zur Kenntnisnahme gegeben.

Der Sachverhalt wird dem Stadtrat der Stadt Münnerstadt in seiner Sitzung am 12.12.2016 zur Beschlussfassung vorgelegt. Von Seiten der Verwaltung wird gebeten, die Aktualisierung der Gestaltungssatzung und des Kommunalen Förderprogramms vorab fraktionsintern zu diskutieren.

Herr Erster Bürgermeister Blank bittet die Fraktionen, sich Gedanken über mögliche Änderungswünsche zu machen.

Herr Stadtrat Schebler bittet darum, die Gestaltungssatzung den Fraktionen in Dateiform zur Verfügung zu stellen.

Herr Erster Bürgermeister Blank sagt dies zu.

Herr Zweiter Bürgermeister Kastl gibt zu bedenken, dass mögliche Änderungen in der Gestaltungssatzung mit der Regierung von Unterfranken abgesprochen werden müssen, damit diese auch den vorgegebenen Städtebaurichtlinien entsprechen.

Herr Erster Bürgermeister Blank sagt zu, die erarbeiteten Änderungswünsche in einer gesonderten Sitzung und mit dem Sanierungsbeauftragten, Herrn Schröder, zu besprechen.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

Frau Stadträtin Bildhauer hinterfragt den Sachstand vom Baugebiet „Malbe“ im Stadtteil Althausen.

Herr Erster Bürgermeister Blank erklärt, dass morgen der Spatenstich für den 2. Bauabschnitt vorgesehen ist.

Frau Stadträtin Bildhauer beschwert sich, dass auch in diesem Jahr der Termin der letzten Stadtratssitzung mit dem Jahresabschlussessen des Kreistages zusammenfällt.

Herr Erster Bürgermeister Blank verspricht, dass dies im nächsten Jahr nicht mehr vorkommt.

Münnerstadt, 11.01.2017

Blank
Vorsitzender

Häfner
Protokollführer/in