Stadt Münnerstadt

# Niederschrift

# über die

# 126. Sitzung des Stadtrates

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Montag, den 27.04.2020 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 20:15 Uhr |
| Ort, Raum: | Alten Aula, Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt |

**Anwesend:**

*Vorsitzende/r*
Herr Helmut Blank

*Mitglieder*
Frau Britta Bildhauer
Herr Jürgen Eckert
Frau Rosina Eckert
Herr Georg Heymann
Herr Hubert Holzheimer
Herr Michael Kastl
Herr Thomas Klemm
Herr Matthias Kleren
Herr Axel Knauff
Herr Thomas Meckel
Herr Fabian Nöth
Herr Leo Pfennig
Herr Johannes Röß
Herr Klaus Schebler
Herr Burkard Schodorf
Herr Andreas Trägner
Frau Michaela Wedemann

*Ortssprecher*
Frau Ulla Müller

*Protokollführer*
Herr Stefan Bierdimpfl

*von der Verwaltung*
Herr Simon Glückert

**Abwesend:**

*Mitglieder*
Herr Dieter Petsch
Frau Rita Schmitt
Herr Ralf Verholen

*Ortssprecher*
Herr Christian Beck
Herr Burkard Mohr
Herr Mario Schmitt

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

**1** Generalsanierung der Mehrzweckhalle am Kleinfeldlein; Mehrkostenanmeldung

**2** Bauanträge

**2.1** Bauantrag über eine Änderung der Werbeanlage auf dem Grundstück Dorfstraße 5, Fl.-Nr. 15, Gemarkung Burghausen

**2.2** Bauantrag über die Errichtung eines Außengetreidesilos auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6319 (Ziegelleite), Gemarkung Münnerstadt

**2.3** Tekturantrag über eine Geländemodellierung auf dem Grundstück Kreuzbergblick 12, Fl.-Nr. 463/7, Gemarkung Windheim

**2.4** Bauantrag über eine Dachgeschosserweiterung eines Einfamilienwohnhauses durch Einbau neuer Gauben sowie Errichtung eines Anbaues im Erdgeschoss (Windfang) auf dem Grundstück Egerlandstraße 15, Fl.-Nr. 3718/19, Gemarkung Münnerstadt

**2.5** Tekturplanung über den Umbau und Renovierung eines Wohnhauses mit Anbau Erdgeschoss auf dem Grundstück Karlsbergstraße 34, Fl.-Nr. 2248, Gemarkung Münnerstadt

**2.6** Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück An der Kohlplatte 14, Fl.-Nr. 743/13, Gemarkung Kleinwenkheim

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

**3** Geplante Prospektionsbohrungen (Bohrungen nach mineralischen Rohstoffen) in der Gemarkung Großwenkheim; Antrag auf Bohrerlaubnis für sechs Bohrpunkte durch die Firma Knauf Gips KG, 97343 Iphofen

**4** 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Maßbach sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Volkershausen", Gemarkung Volkershausen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**5** Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Herr Erster Bürgermeister Blank die Mitglieder des Stadtrates und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Herr Erster Bürgermeister Blank beantragt die Tagesordnung wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Neuer Tagesordnungspunkt 2.7 wird „Umnutzung einer Jugendherberge zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende auf dem Grundstück „Am Dicken Turm 12, Fl.-Nrn. 319/1 und 326, beide Gemarkung Münnerstadt“
- Bisheriger TOP 4 wird neuer TOP 5
- Neuer TOP 4 wird „14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Maßbach sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Solarpark Volkershausen, Gemarkung Volkershausen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

**Beschlussvorschlag**:

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

- Neuer Tagesordnungspunkt 2.7 wird „Umnutzung einer Jugendherberge zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende auf dem Grundstück „Am Dicken Turm 12, Fl.-Nrn. 319/1 und 326, beide Gemarkung Münnerstadt“
- Bisheriger TOP 4 wird neuer TOP 5
- Neuer TOP 4 wird „14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Maßbach sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Solarpark Volkershausen, Gemarkung Volkershausen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

**Abstimmung**: einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

Herr Erster Bürgermeister Blank führt aus, dass es vor Beginn der Beratungen zu TOP 1 öffentliche Sitzung notwendig sei, zunächst die Nichtöffentlichkeit zu diesem Tagesordnungspunkt herzustellen. Er bittet deshalb den Stadtrat der Stadt Münnerstadt, sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden zu erklären.

**Beschlussvorschlag**:

Vor Beginn der Beratungen zu TOP 1 öffentliche Sitzung wird zunächst die Nichtöffentlichkeit zu diesem Tagesordnungspunkt hergestellt

**Abstimmung**: einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

Nach nicht öffentlicher Beratung des Tagesordnungspunktes 1 wurde von Herrn Ersten Bürgermeister Blank die Öffentlichkeit um 19:25 Uhr wieder hergestellt.

**Öffentlicher Teil**

## TOP 1 Generalsanierung der Mehrzweckhalle am Kleinfeldlein; Mehrkostenanmeldung

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Arbeiten an den Sockelbereichen im Zusammenhang mit der Generalsanierung der Mehrzweckhalle, wurden von Seiten des für die Stadt Münnerstadt tätigen Projektsteuerungsbüros WSP Deutschland AG, Würzburg, Mehrkosten angemeldet (siehe beiliegende E-Mail vom 17.04.2020).

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt wird sich in seiner Sitzung am 27.04.2020 mit dem Sachverhalt beschäftigen und eine Entscheidung in der Sache treffen.

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des für die Stadt Münnerstadt tätigen Projektsteuerungsbüros WSP Deutschland AG, Würzburg, sowie ein Vertreter des für die Stadt Münnerstadt tätigen Architekturbüros Baurconsult, Haßfurt, anwesend sein, um den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt den Sachverhalt zu erläutern.

Nach zunächst nicht öffentlicher Beratung dieses Tagesordnungspunktes stellt Herr Erster Bürgermeister um 19:25 Uhr die Öffentlichkeit zu diesem Tagesordnungspunkt her.

Herr Erster Bürgermeister Blank begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vertreter des Planungsbüros WSP Deutschland AG, Würzburg, Herrn Jens Jedamzik.

Herr Jedamzik erläutert den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt, der Presse, sowie den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation.

Eingangs der Präsentation erläutert Herr Jedamzik zunächst die Aufgaben des Projektsteuerers, geht auf den aktuellen Baufortschritt ein und stellt fest, dass die Generalsanierung der Dreifachsporthalle „Am Kleinfeldlein“ zurzeit im Zeitrahmen liegt.

Abstellend auf das nunmehr zur Diskussion stehende Problem der möglicherweise nicht mehr zeitgemäßen Oberflächenentwässerung und der Drainagesysteme an der Mehrzweckhalle Münnerstadt empfiehlt Herr Jedamzik den Mitgliedern des Stadtrates die komplette Öffnung des Gebäudes sowie die Komplettsanierung der Abdichtung und der Drainagesysteme.

Auf mehrfache Nachfrage von Mitgliedern des Stadtrates stellt Herr Jedamzik fest, dass bereits im Zuge der Ersterrichtung der Mehrzweckhalle Münnerstadt, die gewählte Ausführung „Frisch-in-Frisch Verlegung“ nicht dem Stand der damaligen Technik entsprochen habe.

Herr Jedamzik äußert zum wiederholten Male seine Auffassung, dass dieses Problem nunmehr im Zuge der Generalsanierung der Mehrzweckhalle Münnerstadt gelöst werden sollte.

Die Mitglieder diskutieren den Sachverhalt kontrovers.

Frau Stadträtin Eckert ist der Auffassung, dass durch die unsachgemäße Öffnung des Baugrundes die seinerzeit angebrachte Abdeckung beschädigt worden sei.

Herr Erster Bürgermeister Blank fasst als Ergebnis der Beratung zusammen, dass der Stadtrat der Stadt Münnerstadt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis nimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt am 25.05.2020 Vertreter des Büros WSP Deutschland AG, Würzburg, als auch Vertreter des Architekturbüros Baur Consult Haßfurt, zu diesem Themenkomplex hinzuzuladen.

Die Mitglieder des Stadtrates sind im Rahmen der öffentlichen Stadtratssitzung am 25.05.2020 über die Kostensituation, die Variantenmöglichkeiten und die sich hieraus ergebenden Konsequenzen für den Bauzeitenplan voll umfänglich zu informieren.

**Abstimmung:** zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 2 Bauanträge

### TOP 2.1 Bauantrag über eine Änderung der Werbeanlage auf dem Grundstück Dorfstraße 5, Fl.-Nr. 15, Gemarkung Burghausen

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über eine Änderung der Werbeanlage auf dem Grundstück Dorfstraße 5, Fl.-Nr. 15, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an der vorhandenen Fassade zur Dorfstraße ein Fassadenband in den Maßen 8,00 m Breite x 0,60 m Höhe anzubringen. Die beiden Außenseiten erhalten ein Transparent mit dem Händlernamen „STIHL“ in den Maßen 1,00 m Breite x 0,50 m Höhe.

Es handelt sich hierbei um ein einseitig wirkendes Fassadenband aus Acrylglas und Aluminium. Das Band wird gemäß RAL 9006 weißaluminium witterungsbeständig einbrennlackiert. Der Text „Erwin Wolf Forst- und Gartengeräte“ wird dekupiert, mit weißen Acrylglas flach hinterlegt und mit black & white Folie betextet. Die Wirkung am Tag ist schwarz und im Betrieb leuchten die Buchstaben hellgrau. Die Ausleuchtung erfolgt in stromsparender LED-Technik.

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

### TOP 2.2 Bauantrag über die Errichtung eines Außengetreidesilos auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6319 (Ziegelleite), Gemarkung Münnerstadt

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Außengetreidesilos auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6319 (Ziegelleite), Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Auf dem oben genannten Grundstück wurde bereits im Jahr 2016 eine landwirtschaftliche Gerätehalle errichtet. Mit den nun vorgelegten Bauantrag ist beabsichtigt, an den bestehenden Gebäudebestand ein Außengetreidesilo anzustellen. Dabei handelt es sich um ein Metallrundsilo mit Dach und Trichterkonstruktionen in den Maßen 4,47 m Durchmesser und 8,29 m Höhe. Die Bauhöhe überragt weder das Nachbargebäude noch den vorhandenen Baumbestand. Die Aufstellung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Eingrünung. Das Regenwasser auf der ca. 16 m² Dachfläche kann auf der umgrenzenden Fläche versickern.

Laut Bauherr soll diese Betriebseinrichtung schon zur Ernte 2020 nutzbar sein.

Die Unterschrift des privaten Nachbarn liegt vor.

Die Grenzabstände werden deutlich eingehalten. Die Baugenehmigungsbehörde des Landratsamtes Bad Kissingen hat die Genehmigungsfähigkeit bereits in Aussicht gestellt.

Das staatliche Bauamt Schweinfurt (Bereich Straßenbau) nimmt wie folgt Stellung:

Soweit im Zusammenhang mit der Errichtung des Getreidesilos keine weiteren, ergänzenden Maßnahmen erfolgen sollen, wie z.B. eine neue Zufahrt zur B 287 oder Werbeanlagen, besteht seitens der Straßenbauverwaltung Einverständnis mit dem Vorhaben.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine eventuelle beabsichtige Beleuchtung auf dem Gelände nicht auf den Verkehr auf der Bundesstraße gerichtet sein darf

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 2.3 Tekturantrag über eine Geländemodellierung auf dem Grundstück Kreuzbergblick 12, Fl.-Nr. 463/7, Gemarkung Windheim

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Tekturantrag über eine Geländemodellierung auf dem Grundstück Kreuzbergblick 12, Fl.-Nr. 463/7, Gemarkung Windheim, vor.

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

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner Sitzung am 19.06.2017 mit dem dazugehörigen Bauantrag (Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage) beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bühl“ wurden Befreiungen hinsichtlich der Kniestockhöhe und der Dacheindeckung zugestimmt. Die Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 21.07.2017 durch das Landratsamt Bad Kissingen erteilt.

Gemäß Bebauungsplan sind bei der Ausführung der Baumaßnahmen wesentliche Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die höhenmäßige Einstellung der Ge-

bäude sollte sich deshalb auf einen eindeutig definierten Festpunkt beziehen. Böschungen sind nur zugelassen, wenn innerhalb des Baugrundstückes ein sanfter Höhenausgleich möglich ist.

Der Bauherr legt in seinem jetzigen Tekturantrag eine „Geländemodellierung“ vor. Aufgrund der sich im Süden befindenden Terrasse musste das übrige Gelände angepasst werden. Diese Anpassung weicht von den Vorgaben der Pläne aus dem Jahr 2017 ab. Das Landratsamt Bad Kissingen hat sich diese Geländeanpassung in einem Vorort-Termin angeschaut und hat seine Zustimmung hierzu signalisiert, wenn diese Änderung über einen Tekturantrag im Nachhinein beantragt wird.

Der aufgefüllte Geländeverlauf stellt sich dabei wie folgt dar:

Aus Sicht des westlichen Nachbargrundstückes Fl.-Nr. 463/8 erfolgte eine Geländeauffüllung um 0,41 m mit leichter Ansteigung bis zur Terrasse. Die Terrasse selbst liegt etwa 0,19 m höher als in der ursprünglichen Planung. Zum östlichen Nachbargrundstück Fl.-Nr. 463/6 erfolgte eine Auffüllung um 0,36 m. Betrachtet man die Geländeauffüllung aus der Nord-Süd-Ansicht, so erfolgte eine durchschnittliche Geländeauffüllung von 0,94 m bis 1,33 m. Aus der West-Ost-Ansicht entsteht optisch eine Auffüllung um 0,30 m (nähe Terrasse) und um 0,67 m (nähe Fl.-Nr. 463/5 – städtische Grünfläche).

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

| | Bebauungsplan | Planung |
|---|---|---|
| Geländemodellierung: Abgrabung / Auffüllung | wesentliche Veränderungen durch Abgrabung und Auffüllung unzulässig (ausführliche Formulierung siehe oben) | Geländeauffüllung (siehe oben) |

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bühl“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Geländeauffüllung (Geländemodellierung) zugestimmt.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 2.4 Bauantrag über eine Dachgeschosserweiterung eines Einfamilienwohnhauses durch Einbau neuer Gauben sowie Errichtung eines Anbaues im Erdgeschoss (Windfang) auf dem Grundstück Egerlandstraße 15, Fl.-Nr. 3718/19, Gemarkung Münnerstadt

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über eine Dachgeschosserweiterung eines Einfamilienwohnhauses durch den Einbau neuer Gauben sowie der Errichtung eines Anbaues im Erdgeschoss (Windfang) auf dem Grundstück Egerlandstraße 15, Fl.-Nr. 3718/19, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner Sitzung am 20.05.2019 mit einem Antrag auf Vorbescheid für die Aufstockung des Wohnhauses sowie der Errichtung eines Anbaues im Bereich des Erdgeschosses (Windfang) für das oben genannte Grundstück beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Es wurde die Zustimmung zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ erteilt hinsichtlich der Dachneigung, der Dachform, der Überschreitung der Traufhöhen sowie der Überschreitung des Baufensters bzw. der Baulinie.

Im Gegensatz zu dem Antrag auf Vorbescheid wird in dem jetzt vorliegenden Bauantrag nicht mehr das komplette Dachgeschoss abgerissen und neu aufgestockt sondern durch einen Umbau soll zusätzlicher, moderner und zeitgemäßer Wohnraum geschaffen werden. Im Erdgeschoss werden kleinere Durchbrüche / Umbaumaßnahmen vorgenommen. Das gesamte Gebäude soll mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet werden.

Das bestehende Satteldach (Dachneigung 40°) wird jeweils durch eine Gaube auf der West- bzw. Ostseite erweitert. Die Maße betragen 6,40 m Länge x 1,m Breite x 2,73 m Höhe; Dachneigung 7°. Die neue Ziegeleindeckung erfolgt entweder in der Farbe rot oder anthrazit. Die Fenster in den Giebelwänden werden ersetzt von ursprünglich einem Fenster (1,70 m Breite x 1,10m Höhe) durch jetzt zwei Fenstern (je 1,10 m Breite x 1,90 m Höhe).

Auf der Westseite entsteht straßenseitig im Erdgeschoss ein Anbau (Windfang) mit Vordach in Flachdachbauweise, angepasst an die bestehende Garage. Die Außenmaße betragen dabei 3,80 m Länge x 2,37 m Breite x 2,60 m Höhe. Dieser Anbau wird in Holzrahmenbauweise erstellt und liegt außerhalb des Baufensters bzw. der Baulinie.

Die bestehende Terrasse im Süden soll auf einer Fläche von 18,95 m² modernisiert und erweitert werden.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ nicht eingehalten:

| | Bebauungsplan | Planung |
|---|---|---|
| Dachgauben auf flachgeneigten Dächern: unter 45° | Dachgauben auf flachgeneigten Dächern unter 45° nicht erlaubt | Wohnhaus: 40° DN |
| Überschreitung des samte Baufensters bzw. der Baulinie: | | Überschreitung um die ge- Grundfläche des Windfanges |

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachgauben auf flachgeneigten Dächern unter 45° sowie der Überschreitung des Baufensters bzw. der Baulinie zugestimmt.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 2.5 Tekturplanung über den Umbau und Renovierung eines Wohnhauses mit Anbau Erdgeschoss auf dem Grundstück Karlsbergstraße 34, Fl.-Nr. 2248, Gemarkung Münnerstadt

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Tekturplanung über den Umbau und Renovierung eines Wohnhauses mit Anbau Erdgeschoss auf dem Grundstück Karlsbergstraße 34, Fl.-Nr. 2248, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner Sitzung am 30.07.2018 mit dem ursprünglichen Bauantrag beschäftigt und hierzu sein gemeindliches Einvernehmen sowie die Zustimmung zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Karlsberg I“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen für die Garage, des Standortes der Garage sowie der Dachform der Garage, erteilt.

Bei der ursprünglichen Planung war beabsichtigt, im südöstlichen Grundstücksbereich eine Doppelgarage mit Nebengebäude in den Ausmaßen von 9,77 m x 6,51 m mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 28° und Ziegeleindeckung zu errichten.

Bei der jetzt vorgelegten Tekturplanung ist beabsichtigt, das Nebengebäude mit einer Fertigteildoppelgarage in den Ausmaßen von 8,98 m x 7,00 m auszuführen. Die Fertiggarage wird mit einem Flachdach und einer Traufhöhe von 2,86 m errichtet. Im Anschluss an die Fertigteildoppelgarage wird ein Holzschuppen in den Ausmaßen von 3,00 m x 6,68 m, angebaut. Der Holzschuppen erhält ebenfalls ein Flachdach.

Bei der Tekturplanung werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Karlsberg I“ nicht eingehalten:

| | **Bebauungsplan** | **Tektur** |
|---|---|---|
| Baugrenzen | | Errichtung der Garage und des Holzschuppens außerhalb der Baugrenzen |
| Standort der Garage | westl. Grundstücksgrenze | südöstlich |
| Dachform der Garage und des Holzschuppens | flachgeneigtes Pultdach | Flachdach |

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt der vorgelegten Tekturplanung sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Karlsberg I“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Garage und des Holzschuppens außerhalb der Baugrenzen, dem Standort der Garage und des Holzschuppens sowie der Dachform der Garage und des Holzschuppens, zugestimmt.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 2.6 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück An der Kohlplatte 14, Fl.-Nr. 743/13, Gemarkung Kleinwenkheim

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück An der Kohlplatte 14, Fl.-Nr. 743/13, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem zuvor genannten Grundstück ein 15,00 x 13,20 m großes Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen zu errichten. Innerhalb der Gebäudeflucht wird im Erdgeschoss eine Terrasse sowie im Obergeschoss ein Balkon errichtet. Das Wohnhaus wird mit einem Flachdach mit einer Traufhöhe von 6,17 m bergseits sowie 6,41 m talseits errichtet. Auf dem Flachdach soll hinter der Attika eine Photovoltaikanlage errichtet werden, welche vom öffentlichen Straßenbereich nicht einsehbar ist.

Die auf dem Grundstück bereits bestehende Doppelgarage wird auf der Südostseite in das Wohnhaus im Bereich des Erdgeschosses integriert

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

| | **Bebauungsplan** | **Planung** |
|---|---|---|
| Dachform Wohnhaus | Satteldach | Flachdach |
| Dachneigung Wohnhaus | 38° - 48° | 0° |
| Dacheindeckung | rote Dachziegel | Foliendach mit PV-Anlage |
| Baugrenzen | | Überschreitung der nördlichen Baugrenze (rückwärtiger Bereich) um ca. 4,00 m |

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 19.11.2019 im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage mit dem Bauvorhaben beschäftigt und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte“ hinsichtlich der Dachform des Wohnhauses, der Dachneigung, der Dacheindeckung, der Gestaltung der Außenfassade, des Geländeverlaufes sowie der Überschreitung der nördlichen Baugrenze in Aussicht gestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte“ wird einer Befreiung hinsichtlich der Dachform des Wohnhauses, der Dachneigung des Wohnhauses, der Dacheindeckung des Wohnhauses, sowie der Überschreitung der nördlichen Baugrenze, zugestimmt.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 2.7 Umnutzung einer Jugendherberge zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende auf dem Grundstück Am Dicken Turm 12, Fl.-Nr. 319/1 und 326, Gemarkung Münnerstadt

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 15.02.2016 mit einem Bauantrag auf Umnutzung einer Jugendherberge zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende auf dem Grundstück Am Dicken Turm 12, Fl.-Nr. 319/1 und 326, Gemarkung Münnerstadt, beschäftigt und hierzu sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Das zuvor bezeichnete Bauvorhaben wurde im Nachgang von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen mit Bescheid vom 22.09.2016 genehmigt. Da bislang nicht mit dem Bauvorhaben begonnen wurde und die Gültigkeit der Baugenehmigung 4 Jahre beträgt, wurde von Seiten des Antragstellers nun beantragt, die vorhandene Baugenehmigung um 2 Jahre zu verlängern.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt stimmt der Verlängerung der Baugenehmigung um 2 Jahre zu.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 3 Geplante Prospektionsbohrungen (Bohrungen nach mineralischen Rohstoffen) in der Gemarkung Großwenkheim; Antrag auf Bohrerlaubnis für sechs Bohrpunkte durch die Firma Knauf Gips KG, 97343 Iphofen

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Bohrerlaubnis für sechs Bohrpunkte der Firma Knauf Gips KG, 97343 Iphofen, für Prospektionsbohrungen (Bohrungen nach mineralischen Rohstoffen) in der Gemarkung Großwenkheim vor.

Bereits im Jahr 2001 hat die Firma Knauf südlich bis nordöstlich von Großwekheim Bohrungen durchgeführt, um die im Regionlaplan Main-Rhön (Region 3) ausgewiesenen Vorbehaltsflächen beurteilen zu können. Diese Vorbehaltsflächen sind zwischenzeitlich aus dem Regionalplan gestrichen. Um Flächenareale östlich von Großwenkheim abschließend geologisch auswerten zu können, sind die bisherigen Daten zu unvollständig. Die Bohruntersuchung aus diesem Antrag sollen östlich bis südöstlich der alten Bohrungen niedergebracht werden. Sie sollen ebenfalls zu einer Konkretisierung tatsächlich interessanter Rohstoffareale führen. Dies wiederum ist hilfreich zur Vermeidung von Nutzungkonflikten in der Regional- und Raumordnungsplanung.

Folgende Bohrpunkte sind in der Gemarkung Großwenkheim (siehe Lageplan) vorgesehen – diese befinden sich alle im Bereich eines öffentlichen Weges:

A = Fl.-Nr. 1619, B = Fl.-Nr. 1511, C = Fl.-Nr. 1499
D = Fl.-Nr. 1500, E = Fl.-Nr. 1491, F = Fl.-Nr. 1511

Bei der Bohrung A besteht ein Konflikt mit der Telefonleitung und muss dann notfalls entfallen, wenn die Leitung nicht eindeutig rechts oder links des Weges zu orten ist.

Die Bohrungen werden mit einem Bohrgerät im Meißel-Verfahren bzw. Seilkern-Verfahren mit einem Bohrkerndurchmesser von 47 mm (entspricht einem Außendurchmesser der Bohrung von 78 mm) durchgeführt. Als Spülmedium dient Wasser ohne jegliche chemische Zusätze. Das verwendete Bohrgerät ist ein Raupen-Bohrgerät, so dass die Beanspruchung des Wegenetzes und insbesondere der Bohrstellen noch schonender und nicht über das bei landwirtschaftlicher Nutzung hinausgeht. Die Bohrtiefen werden im Durchschnitt 25 – 35 m, in Ausnahmefällen bis zu 45 m betragen. Nach Erreichen der Gips- bzw. Anhydritbasis wird die Bohrung eingestellt. Die Zeitdauer für eine Bohrung beträgt ca. 2 – 2,5 Tage, was zu einer Bohrkampagne von insgesamt ca. 15 Werktagen auf Gemeindegrundstücken führt.

Die Firma Knauf bemüht sich, den normalen landwirtschaftlichen Verkehr möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die Bohrlöcher werden nach Abschluss der Arbeiten mit Bohrklein und Quellton verfüllt. Erfahrungsgemäß ist nach Abschluss der Bohrarbeiten von der Bohrstelle nichts mehr zu sehen. Sollten dennoch Flurschäden auftreten, die auf die Bohraktivitäten zurückzuführen sind, versichert die Firma Knauf für diese Schäden aufzukommen.

Die Firma Knauf gibt weiter an, dass Sie, wie bei der letzten Bohrkampagne, 30,00 € für jede durchgeführte Bohrung als Beitrag zum Wegeunterhalt, unabhängig von allen im Einzelfall möglicherweise zu regelnden Flurschäden, zahlt.

Nachdem Wasser als Spülmedium benutzt wird, bittet die Firma Knauf darum, einen LKW-fähigen Zugang zu einem dem Bohrgebiet nahem Hydraten zur Wasserentnahme zur Verfügung zu stellen.
Von Seiten der Verwaltungen wurden diese Details bereits mit dem städtischen Wasserwerk abgeklärt. Der geforderte Hydrant ist vorhanden. Das verbrauchte Wasser wird über die Bereitstellung eines Bauwasserzählers abgerechnet.
Für Leitungsanfragen wurden der Firma Knauf von Seiten der Verwaltung Kontaktdaten für Ansprechpartner übermittelt.

Ebenfalls wurde von Seiten der Verwaltung beim Landratsamt Bad Kissingen, bei Herrn Hehn, Sachbearbeiter für Wasserrecht, hinterfragt, ob dem Bohrantrag zugestimmt werden kann. Gemäß Auskunft unterliegen die Ausführungsbedingungen einem Bergrechtlichen Rahmenbetriebsplan (§ 52 Abs. 2 Nr. 1 BbergG). Laut Herrn Hehn sollte die Genehmigung nur unter folgendem Vorbehalt ausgestellt werden:

„Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung durch das Bergamt Nordbayern, das unter anderem auch wasserwirtschaftliche Belange des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen beachten muss.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem Antrag auf Bohrerlaubnis für Prospektionsbohrungen in der Gemarkung Großwenkheim im Bereich von öffentlichen Wegen auf den Fl.-Nrn. 1491, 1499, 1500, 1511, 1619, sein gemeindliches Einvernehmen.

Die Genehmigung erfolgt unter folgendem Vorbehalt:

„Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung durch das Bergamt Nordbayern, das unter anderem auch wasserwirtschaftliche Belange des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen beachten muss.“

Die geplanten Bohrungen sind 1 – 2 Wochen vor Bohrbeginn bei der Stadt Münnerstadt, Bauverwaltung, anzuzeigen.

Für entstehende Flurschäden die auf Bohraktivitäten zurückzuführen sind hat die Firma Knauf Gips KG, 97343 Iphofen, aufzukommen.

Für jede durchgeführte Bohrung sind 30,00 € als Beitrag zum Wegeunterhalt, unabhängig von allen im Einzelfall möglicherweise zu regelnden Flurschäden, zu zahlen.

Für das benötigte Wasser aus einem Hydranten ist beim städtischen Wasserwerk der Stadt Münnerstadt ein Standrohr mit Zähler zu beantragen. Das verbrauchte Wasser wird gemäß Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Münnerstadt (BGS-WAS) vom 14.11.2000 mit 3,50 €/m³ abgerechnet.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 4 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Maßbach sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Volkershausen", Gemarkung Volkershausen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Sachverhalt:**

Der Markt Maßbach hat in seiner Sitzung am 29.01.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Volkershausen“ sowie den Änderungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Maßbach, gefasst.

Die Gemeinde beabsichtigt, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei ist ihr bei der Aufstellung des Bauleitplans ein effizienter Umgang mit der Gemeindefläche und somit eine möglichst vielfältige Nutzung der Planungsfläche wichtig.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12 ha und umfasst die Flurstücke 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1084, 1085 und 1086 der Gemarkung Volkershausen. Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

**Art der Nutzung:**

Zulässig ist die Errichtung einer fest aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlage zur Umwandlung von Strahlungsenergie in elektrische Energie. Die als extensives Grünland anzulegenden Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sowie an den Randbereichen der Anlage werden landwirtschaftlich durch Beweidung genutzt.

**Maß der baulichen Nutzung:**

Durch die Festsetzung von maximalen Höhen bezogen auf die Geländeoberfläche wird ein gleichmäßiger Verlauf erwirkt und eine mögliche Fernwirkung der Anlage beschränkt. Die Festsetzung der minimalen Höhe der unteren Modulkante dient dem Ziel der landwirtschaftlichen Nutzung. Hierdurch wird die Möglichkeit der Beweidung geschaffen.

Gebäude sind auf dieselbe maximale Höhe wie die Photovoltaikanlage beschränkt und nur erlaubt, sofern darin technische Anlagen zur Stromgewinnung oder Stromspeicherung untergebracht sind. Ausnahme ist ein Unterstand für Weidetiere, der die maximale Höhe der Photovoltaikanlage um 0,5 m überschreiten darf.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Planungsgelände um keine vollständig ebene Fläche handelt sind Abweichungen zulässig. Hierdurch können die gesetzten Vorgaben auch z. B. in einer Geländemulde eingehalten werden.

Die gewählten Festsetzungen spiegeln den aktuellen Stand der Technik wider.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Maßbach weist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus und wird im Zuge des Parallelverfahrens in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum 25.05.2020 die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben bzw. Einwände zu erheben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Maßbach sowie gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Volkershausen“, keine Einwände zu erheben.

**Abstimmung:** mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 7 Anwesend 18 Befangen 0

## TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

Herr Erster Bürgermeister Blank teilt mit, dass der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, München, mit Entscheidung vom 08. April 2020 in der Angelegenheit Stadt Münnerstadt ./. Freistaat Bayern, vertreten durch Landesanwaltschaft Bayern, den Antrag auf Zulassung einer Berufung im Zusammenhang mit der erteilten Baugenehmigung für die „Errichtung eines Behälters zur Lagerung von Gärresten aus der Biogasanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1506/1, Gemarkung Burghausen“ abgelehnt hat.

Herr Stadtrat Kleren bittet die Verwaltung, mit Herrn Johannes Hein (Reifenberg 12, 97702 Althausen) bzw. mit Frau Luise Meyer-Bieber (Reifenberg 14, 97702 Althausen) Kontakt aufzunehmen, um die Aufstellung von Bänken in der Gemarkung Althausen bzw. entlang des Talweges zu erörtern.

Münnerstadt, 28.04.2020

Blank
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer