Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 14.09.2020
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:20 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - 1. OG Diele -

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Michael Kastl

Mitglieder
Frau Britta Bildhauer
Herr Fabian Nöth
Herr Johannes Röß
Herr Günter Scheuring
Herr Arno Schlembach
Herr Burkard Schodorf
Herr Norbert Schreiner
Herr Andreas Trägner
Herr Johannes Wolf

Weitere Stadträte

Frau Rosina Eckert	
Herr Thorsten Harnus	anwesend bis 18:45 Uhr (Ende der Ortseinsicht)
Herr Matthias Kleren	
Herr Axel Knauff	anwesend ab 19:00 Uhr
Frau Christine Martin	anwesend ab 19:00 Uhr
Herr Klaus Schebler	anwesend bis 18:45 Uhr (Ende der Ortseinsicht)
Frau Michaela Wedemann	

Protokollführer
Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert	
Herr Bernd Hochrein	anwesend zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung
Diethard Markert	anwesend zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung

Gäste
Frau Ulla Müller

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Umgestaltung des Friedhofes im Ortsteil Wermerichshausen; Ortsbesichtigung, Beratung des Sachstandes und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

2 Bauanträge

2.1 Bauantrag über den Abbruch eines sanierungsbedürftigen Nebengebäudes und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Michaelsplatz 8, Fl.-Nr. 1, Gemarkung Burghausen

2.2 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Hörner 8, Fl.-Nrn. 78 und 80, Gemarkung Althausen

2.3 Bauantrag über den Neubau eines Wohngebäudes mit Garage und Carport auf dem Grundstück Leo-Weismantel-Straße 20, Fl.-Nr. 4956/1, Gemarkung Münnerstadt

2.4 Bauantrag über den Abbruch eines Garagendaches und Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück Hans-Vait-Straße 21, Fl.-Nr. 2258/8, Gemarkung Münnerstadt

2.5 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Sichtschutzwand und das Aufstellen von Gabionen-Stelen auf dem Grundstück Rasengraben 20, Fl.-Nr. 584/4, Gemarkung Burghausen

2.6 Abstandsflächenübernahme für den städtischen Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 344/1, Gemarkung Wermerichshausen, zu einem Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 344, Gemarkung Wermerichshausen

3 Mitteilungen und Anfragen

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

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben sich am 14.09.2020 zu Beginn der Sitzung im Rahmen einer Ortseinsicht um 18:00 Uhr vor dem Friedhof im Ortsteil Wermerichshausen getroffen.

Im Anschluss an die Ortseinsicht wurde die Sitzung in der Diele des Rathauses der Stadt Münnerstadt, Marktplatz 1, 1. OG, 97702 Münnerstadt, fortgesetzt.

Herr Erster Bürgermeister Kastl beantragt die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen:

- Neuer Tagesordnungspunkt 2.6 wird: „Abstandsflächenübernahme für den städtischen Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 344/1, Gemarkung Wermerichshausen, zu einem Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 344, Gemarkung Wermerichshausen“

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird wie folgt ergänzt:

- Neuer Tagesordnungspunkt 2.6 wird: „Abstandsflächenübernahme für den städtischen Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 344/1, Gemarkung Wermerichshausen, zu einem Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 344, Gemarkung Wermerichshausen“.

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

<u>Öffentlicher Teil</u>

TOP 1 Umgestaltung des Friedhofes im Ortsteil Wermerichshausen; Ortsbesichtigung, Beratung des Sachstandes und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Auf Anregung von Frau Ortssprecherin Ulla Müller hat am 02.07.2020 ein Ortstermin im Zusammenhang mit der beabsichtigten Umgestaltung des Friedhofes im Ortsteil Wermerichshausen stattgefunden.

Von Frau Müller wurde unter anderem angeregt, den Friedhof Wermerichshausen durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern umzugestalten.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt werden sich im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 14.09.2020 um 18:00 Uhr am Friedhof Wermerichshausen einfinden und den Sachverhalt im Rahmen einer Ortseinsicht erörtern.

Im Anschluss an die Ortseinsicht werden die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt im Rathaus Münnerstadt, Diele, 1. Obergeschoss, fortgesetzt werden.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutieren die beabsichtigte Umgestaltung des Friedhofes im Ortsteil Wermerichshausen umfänglich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und erklärt seine grundsätzliche Zustimmung zu der vorliegenden Planung. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Haushaltsmittel in Höhe von 36.000 Euro in die Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2021 einzuplanen. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, vor Beginn der Maßnahme die notwendigen Arbeiten auszuschreiben, um die Frage eines wirtschaftlicheren Angebotes zu den berechneten Leistungen des Bauhofes der Stadt Münnerstadt zu klären.

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

Herr Hochrein und Herr Markert verlassen den Sitzungssaal um 19:10 Uhr.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag über den Abbruch eines sanierungsbedürftigen Nebengebäudes und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Michaelsplatz 8, Fl.-Nr. 1, Gemarkung Burghausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch eines sanierungsbedürftigen Nebengebäudes und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Michaelsplatz 8, Fl.-Nr. 1, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, das sich im Nordwesten befindliche Nebengebäude, welches sich über die gesamte Grundstücksgrenze zieht auf einer Fläche von 22,61 m Länge x 10,50 m Breite abzubrechen.

An gleicher Stelle soll eine Doppelgarage in den Außenmaßen 8,47 m Länge x 9,97 m Breite x 2,98 m Höhe errichtet werden. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 1,5° und wird mit silberfarbenen Dachpanelen eingedeckt. Vor der straßenseitigen Grundstücksgrenze wird ein Stauraum von 3,01 m eingehalten.

Laut Bauherr ist die Bauweise so ausgelegt, dass die Doppelgarage in ein paar Jahren für den Sohn als Einfamilienhaus aufgestockt werden kann.

Die Nachbarunterschriften 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 2.2 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Hörner 8, Fl.-Nrn. 78 und 80, Gemarkung Althausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Hörner 8, Fl.-Nrn. 78 und 80, Gemarkung Althausen, vor.

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

Bereits im Januar 2020 hatte die Bauherrschaft eine Abbruchsanzeige für ein Wohnhaus und Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 78, Gemarkung Althausen, vorgelegt.

Die Fl.-Nr. 80 war ursprünglich eine private Verkehrsfläche und hat als Weg zur Schöffengasse für das Grundstück Fl.-Nr. 79 gedient. Das Grundstück Fl.-Nr. 80 wurde im April 2020 von der Bauherrschaft käuflich erworben.

In dem jetzt vorliegenden Bauantrag ist beabsichtigt, auf den oben genannten Grundstücken in nördlicher Richtung ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus zu errichten. Der hintere Teil des Hauses hat dabei die Außenmaße 7,00 m Breite x 5,74 m Länge. Hier befindet sich im Osten der fußläufige Zugang (über einen Treppenaufgang) zur Straße „Am Hörner“. In diesem Bereich wird das Gelände auch durch eine Stützmauer stabilisiert.
Der vordere Teil des Hauses, Richtung Süden, hat die Außenmaße 10,56 m Breite x 7,55 m Länge. Hier hat auch eine Terrasse auf einer Fläche von 22,75 m² seinen Platz. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 22° und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt.

Die Doppelgarage befindet sich auf der westlichen Grundstücksgrenze. Die Außenmaße belaufen sich auf 7,00 m Breite x 9,00 m Länge. An der nördlichen Außenwand befindet sich eine überdachte Holzlege auf einer Fläche von 13,39 m². Die Fl.-Nr. 80 wird dabei weiterhin als Zufahrt zur „Schöffengasse“ genutzt.

Die Nachbarunterschriften 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 2.3 Bauantrag über den Neubau eines Wohngebäudes mit Garage und Carport auf dem Grundstück Leo-Weismantel-Straße 20, Fl.-Nr. 4956/1, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Wohngebäudes mit Garage und Carport auf dem Grundstück Leo-Weismantel-Straße 20, Fl.-Nr. 4956/1, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, ein zweigeschossiges Wohnhaus mit den Außenmaßen 10,61 m Breite x 9,36 m Länge zu errichten. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 20° und wird mit Dachziegeln in schieferton eingedeckt. Direkt im Anschluss und mit Zugang zum Wohngebäude wird auf der westlichen Grundstücksgrenze eine Fertiggarage (4,37 m Breite x 9,36 m Länge) und ein Carport (3,00 m Breite x 9,00 m Länge) errichtet. Das geplante Pultdach hat eine Dachneigung von 5°.

Die bereits bestehende Fertiggarage, welche sich sowohl auf der westlichen als auch auf der nördlichen Grundstücksgrenze befunden hat, wird um 3,00 m nach Osten versetzt. Somit wird die mögliche Grenzbebauung gemäß der Bayerischen Bauordnung von 9,00 m durch den neuen Carport auf der westlichen Grundstücksgrenze eingehalten.

Laut Entwurfsverfasser muss die Garage mit Carport an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, da an der östlichen Seite des Grundstückes eine Straßenlampe im Zufahrtsbereich stehen würde. Da das Baugrundstück relativ eben ist, ist die ein- bzw. zweigeschossige Bauweise mit Dachgeschoss, wie im Bebauungsplan vorgegeben, nicht möglich. Um eine optimale Ausrichtung des Daches für eine eventuell spätere Photovoltaikanlage zu bekommen, wurde die Firstrichtung geändert und das Dach aus optischen Gründen bei zwei Vollgeschossen flach gehalten. Auch die Dacheindeckung erfolgt aus optischen Gründen im schieferton. Die Wahl eines Pultdaches bei der Garage und dem Carport erfolgte ebenfalls aus optischen Gründen. Als Bezugsgebäude hat sich der Entwurfsverfasser an den Bebauungen auf den Grundstücken Leo-Weismantel-Straße 17 und 23 orientiert.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Strahlunger Weg III“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze:		Überschreitung im Westen um 3 m durch Garage und Carport, da sich im Osten eine Straßenlaterne befindet
Bauweise Geschosse:	I / II-geschossig mit Dachgeschoss	zwei Vollgeschosse mit Satteldach
Firstrichtung:	Nord – Süd – Richtung	Ost – West – Richtung
Dachneigung:	30° - 48°	20°
Dacheindeckung:	rot oder rotbraune Ziegel	Dachziegel in schieferton
Garagendach:	Satteldach 30° - 48°	Pultdach, 5°
Grenzbebauung durch Carport:	8,00 m	9,00 m

Beschlussvorschlag:

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Strahlunger Weg III“ werden Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze, der Bauweise der Geschosse, der Firstrichtung, der Dachneigung sowie des Gargendaches und der Grenzbebauung durch den Carport zugestimmt.

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

TOP 2.4 Bauantrag über den Abbruch eines Garagendaches und Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück Hans-Vait-Straße 21, Fl.-Nr. 2258/8, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch eines Garagendaches und Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück Hans-Vait-Straße 21, Fl.-Nr. 2258/8, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an der bestehenden Garage das Dachgeschoss auf einer Außenfläche von 4,78 m Breite x 4,99 m Länge x 2,05 m Höhe abzubrechen. Auf der neuen Dachfläche entsteht eine Dachterrasse mit Zugang zum bestehenden Wohnhaus. Durch eine Stahltreppe erfolgt ein Außenzugang.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Karlsberg“ werden eingehalten. Aufgrund des Abbruches des Garagendaches ist ein Bauantrag notwendig.

Die Nachbarunterschriften 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 2.5 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Sichtschutzwand und das Aufstellen von Gabionen-Stelen auf dem Grundstück Rasengraben 20, Fl.-Nr. 584/4, Gemarkung Burghausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Sichtschutzwand und das Aufstellen von Gabionen-Stelen auf dem Grundstück Rasengraben 20, Fl.-Nr. 584/4, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Die Errichtung einer Einfriedung und Sichtschutzzäune sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7. Buchstabe a BayBO grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,00 m verfahrensfrei.

Nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Roth“, in dessen Geltungsbereich sich das zuvor genannte Grundstück befindet, dürfen Einfriedungen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Einfriedungssockel sind nicht erlaubt.

Vom Antragsteller ist beabsichtigt, auf der westlichen Grundstücksgrenze auf einer Breite von 7,00 m einen Sichtschutzzaun in einer Höhe von 2,00 m zu errichten. Im Anschluss daran werden auf einer Breite von 2,50 m und einer Höhe von 2,00 m Gabionen-Stelen platziert.

Mit der Maßnahme möchte die Bauherrschaft die begrünte Einfriedung auflockern. Außerdem soll es als Sichtschutz zum Nachbargrundstück dienen.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 2.6 Abstandsflächenübernahme für den städtischen Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 344/1, Gemarkung Wermerichshausen, zu einem Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 344, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt aus dem Jahr 2012 ein Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 344, Gemarkung Wermerichshausen, vor. Dieser Bauantrag wurde vom Landratsamt Bad Kissingen mit Bescheid vom 10.02.2012 genehmigt. Ebenfalls liegt aus dem Jahr 2012 ein Tekturantrag für dieselbe Baumaßnahme vor, da sich die Außenmaße des Gebäudes erheblich geändert hatten. Dieser Tekturantrag wurde von Seiten des Landratsamtes bis heute nicht genehmigt.

Zwischenzeitlich wurde ein zwischen den Grundstücken Fl.-Nr. 341 und 344 liegender städtischer Feld- und Waldweg an die westliche Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 344 verlegt.

Die Abstandsflächen der genannten Mehrzweckhalle müssen an der westlichen Seite 8,00 m betragen. Die auf dem Baugrundstück Fl.-Nr. 344 einhaltbaren Abstandsflächen betragen 3,00 m – 5,00 m.

Zur Genehmigung des oben genannten Tekturantrages wird von Seiten des Landratsamtes eine Abstandsflächenübernahme für den städtischen Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 344/1 von 4,00 m gefordert (= Breite des Feld- und Waldweges).

Vom Grundstückseigentümer der Fl.-Nr. 344, Gemarkung Wermerichshausen, liegt ein entsprechender Antrag vom 04.09.2020 vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Übernahme der erforderlichen Abstandsflächen von 4,00 m auf dem Grundstück Fl.-Nr. 344/1, Gemarkung Wermerichshausen, zu.

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

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Herr Erster Bürgermeister Kastl informiert die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses über den Beginn der Probebohrungen der Firma Knauf-Gips im Quartier Rotenberg, Großwenkheim, ab dem 21. September 2020.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 03.08.2020 wurde vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme aufliegen. Nachdem bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, gilt die Niederschrift gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 25 Abs.2 GeschO als genehmigt.

Münnerstadt, 15.09.2020

Kastl Vorsitzender	Bierdimpfl Protokollführer