



Niederschrift

über die

5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 05.10.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:20 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - 1. OG Diele -

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Michael Kastl

anwesend ab 18:00 Uhr

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

anwesend ab 19:00 Uhr

Herr Fabian Nöth

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Johannes Röß

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Günter Scheuring

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Arno Schlembach

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Burkard Schodorf

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Norbert Schreiner

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Andreas Trägner

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Johannes Wolf

anwesend ab 19:00 Uhr

Ortssprecher

Frau Ulla Müller

anwesend ab 18:15 Uhr

Weitere Stadträte

Herr Jürgen Eckert

anwesend ab 18:00 Uhr

Frau Rosina Eckert

anwesend in der Zeit von 18:00 Uhr bis 18:45
Uhr

Herr Thorsten Harnus

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Oliver Jurk

anwesend ab 18:00 Uhr

Herr Axel Knauff

anwesend ab 19:00 Uhr

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Kernwegenetz in Münnerstadt und seinen Stadtteilen; Umsetzung des Kernweges 375.1 (Seubrigshausen - Thundorf)
- 2 Sanierung der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Reichenbach; Umgestaltung der Brunnenanlage im Bereich der Dorfmitte
- 3 Bauanträge
 - 3.1 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 10, Fl.-Nr. 640/10, Gemarkung Reichenbach
 - 3.2 Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Steggasse 6, Fl.-Nr. 101, Gemarkung Wermerichshausen
- 4 Information Auftragsvergaben
- 5 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.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Kernwegenetz in Münnerstadt und seinen Stadtteilen; Umsetzung des Kernweges 375.1 (Seubrigshausen - Thundorf)

Sachverhalt:

Am 16.09.2020 fand eine Besprechung zwischen der Stadt Münnerstadt und dem Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken bezüglich der Umsetzung von Maßnahmen aus dem Kernwegenetz für Münnerstadt und seine Stadtteile statt.

Im Zuge der Besprechung wurde von den Vertretern des Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken geäußert, dass sich der Kernweg 375.1 (Seubrigshausen – Weichtungen) vermutlich am einfachsten umsetzen lässt, da hier voraussichtlich keinerlei Grunderwerb erforderlich ist. Diesbezüglich wurde darauf hingewiesen, dass der Fördersatz für die Umsetzung eines Kernweges 65 % beträgt. Hinzu kommt eine Erhöhung von 10 % auf Grund der Mitgliedschaft in der NES-Allianz (Allianzbonus). Die erforderlichen Planungsleistungen werden pauschal mit 10 % gefördert. Ein eventuell erforderlicher Grunderwerb wird nicht gefördert.

Im Rahmen der Besprechung wurde folgende weitere Vorgehensweise aufgezeigt:

- Beschluss über die Umsetzung des Kernweges
- Einreichung eines formlosen Antrages über beabsichtigte Umsetzung beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Antwortschreiben des Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken in dem entsprechende Vorgaben/Hinweise enthalten sind
- Erstellung und Einreichung eines Bauentwurfes
- Förderbescheid durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Umsetzung der Maßnahme

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner Sitzung am 26.08.2019 im Rahmen eines Antrages des Bayerischen Bauernverbandes, Ortsverbände Großwenkheim, Seubrigshausen und Kleinwenkheim sowie der Jagdgenossenschaften Großwenkheim, Seubrigshausen und Kleinwenkheim mit dem Sachverhalt beschäftigt und nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, ein in sich begründetes und abgeschlossenes Konzept in einer der nächsten öffentlichen Sitzungen – nach vorheriger Rücksprache mit den Antragstellern – den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt vorzustellen.“

Im Zuge mit einer Besprechung mit den örtlichen Jagdgenossenschaften der Stadtteile Großwenkheim und Seubrigshausen, wurde von dessen Seite mitgeteilt, dass hier keine Priorität hinsichtlich der Umsetzung des Kernweges 375.1 gesehen wird. Von Seiten der örtlichen Jagdgenossen wird vielmehr die Notwendigkeit des Ausbaus der folgenden Kernwege gesehen:

- Kernweg 376 Seubrigshausen – Kleinwenkheim
- Kernweg 371 Kleinwenkheim – Großwenkheim
- Kernweg 372 Großwenkheim – Richtung Großbardorf

Herr Erster Bürgermeister Kastl erläutert die notwendigen Verfahrensabläufe sowie Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit der Umsetzung des Kernwegekonzeptes für die Stadt Münnerstadt und seine Stadtteile.

Herr Stadtrat Jurk ist in der Zeit zwischen 19:10 Uhr und 19:15 Uhr nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt setzt sich zum Ziel, die Kernwege in den Gemarkungen Seubrigshausen, Kleinwenkheim und Großwenkheim (Kernwege 371, 372 und 376) aus dem Kernwegekonzept für Münnerstadt und seine Stadtteile umzusetzen. In einem ersten Schritt wird der Kernweg 376 (Seubrigshausen – Kleinwenkheim) für eine Umsetzung vorgezogen:

Für die zuvor genannten Wege ist ein Ingenieurbüro mit der Grundlagenermittlung sowie der Erstellung von Grunderwerbsplänen zu beauftragen. Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Vermögenshaushalt des Haushaltsjahres 2021 bzw. der Finanzplanung für die Jahre 2022 bis 2024 vorzusehen.

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

TOP 2 Sanierung der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Reichenbach; Umgestaltung der Brunnenanlage im Bereich der Dorfmitte

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden am Sitzungstag über die beabsichtigte Umgestaltung der Brunnenanlage im Bereich der Dorfmitte informiert werden.

Herr Erste Bürgermeister Kastl erläutert die aktuelle Brunnenskizze und informiert die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses über die beabsichtigte Realisierung.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

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

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 10, Fl.-Nr. 640/10, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 10, Fl.-Nr. 640/10, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem genannten Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus mit den Außenmaßen 10,00 m Breite x 12,60 m Länge x 7,38 m Höhe zu errichten. Das geplante Pultdach hat eine Dachneigung von 7° und wird mit anthrazitfarbenem Trapezblech eingedeckt. Im Anschluss an das Wohnhaus wird auf die nördliche Grundstücksgrenze eine Doppelgarage mit den Außenmaßen 7,48 m Breite x 7,80 m Länge in Flachdachbauweise mit einer Dachneigung von 2° angebaut. Das Garagendach wird als Terrasse genutzt.

Gemäß Bayerischer Bauordnung muss bei Grenzgaragen eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m eingehalten werden. Laut Planzeichner besteht aufgrund der Topographie der Grundstücke ein starkes West-Ost-Gefälle. Hierdurch wird die erlaubte mittlere Wandhöhe überschritten. Es ergibt sich eine mittlere Wandhöhe von 4,31 m. Der Planzeichner hat ein Gefälle von der Straße zur Oberkantefertigfußboden der Garage von 5 % im Mittel geplant und eine Wandhöhe von Oberkantefertigfußboden der Garage bis Oberkante Dachhaut von 3 m. Das Flachdach wurde gewählt, um den Garagenkörper auf der Grenze optisch nicht so hoch wirken zu lassen.

Im Bebauungsplan Lohe II ist eine zweigeschossige Bauweise mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss (II+D) vorgegeben. Dachgeschosse bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse dabei außer Betracht. In der vorgelegten Planung sind folgende Vollgeschosse vorgesehen: Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss

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

	Bebauungsplan bzw. BayBO	Planung
Mittlere Wandhöhe der Grenzgarage:	3,00 m im Mittel	4,31 m
Grundflächenzahl:	0,35	0,41 (= 0,34 + 0,07)
Bauweise der Geschosse:	Erd-, Ober- und Dachgeschoss – Zweigeschossige Bauweise (Dachgeschosse bleiben bei der Berechnung der Vollgeschosse außer Betracht)	Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss

Das oben genannte Grundstück befindet sich noch im Eigentum der Stadt Münnerstadt. Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat bereits dem Verkauf des Grundstückes an die Bauherrschaft zugestimmt. Ein notarieller Vertragsentwurf ist bereits in Bearbeitung.

Bei den Nachbargrundstücken handelt es sich ausschließlich um Grundstücke der Stadt Münnerstadt.

Beschlussvorschlag:

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe II“ werden Befreiungen hinsichtlich der mittleren Wandhöhe der Grenzgarage, der Grundflächenzahl sowie der Bauweise der Geschosse zugestimmt.

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

TOP 3.2 Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Steggasse 6, Fl.-Nr. 101, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Steggasse 6, Fl.-Nr. 101, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der nördlichen Grundstücksgrenze eine 7,10 m x 7,00 m große und 3,78 m hohe Doppelgarage zu errichten. Die Garage soll mit einem Flachdach mit einer Dachneigung von 2° errichtet und begrünt werden.

Die Nachbarschaftsunterschriften 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

Auf Nachfrage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird die Verwaltung gebeten, sich bei der Vorlage von Bauanträgen künftig auf die Versendung eines Mindestmaßes an Unterlagen (Lageplan, Ansichten) zu beschränken.

TOP 4 Information Auftragsvergaben

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wird sich im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung mit nachfolgenden Auftragsvergaben beschäftigen:

- Kernwegenetz in Münnerstadt und seinen Stadtteilen; Umsetzung des Kernwegenetzkonzeptes; Auftragsvergabe Ingenieurleistungen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

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

TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

Herr Erster Bürgermeister Kastl informiert die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt über das modelhafte Beifang-Konzept der Telekom Deutschland im Zusammenhang mit der Verlegung eines Glasfaseranschlusses für die Freiherr – von – Lutz-Schulen Münnerstadt. Laut Aussagen von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl besteht für 24 Haushalte die Möglichkeit des Anschlusses zu einem Preis von 799,95 Euro. Angeschlossen werden können die Anwesen ab dem Verteilerschacht (Einmündung Schwimmbadweg/Karlsbergstraße) über die Thüringer Straße, Jahnstraße (Teilstrecke) und Schützenstraße (Teilstrecke).

Es wurden keine weiteren Anfragen gestellt.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 14.09.2020 lag vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme auf. 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, 06.10.2020

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer