

Stadt



Münnerstadt

---

## **Niederschrift**

**über die**

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

---

Sitzungsdatum:	Montag, den 18.01.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:35 Uhr
Ort, Raum:	Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt, Alte Aula

**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

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Weitere Stadträte

Frau Christine Martin

Herr Klaus Schebler

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

**Abwesend:**

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Bauanträge
- 1.1** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 7, Fl.-Nr. 640/5, Gemarkung Reichenbach
- 1.2** Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Vorm Tor 10, Fl.-Nr. 179, Gemarkung Seubrigshausen
- 1.3** Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 15, Fl.-Nr. 602/24, Gemarkung Windheim
- 1.4** Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung und dem dazugehörigen Tekturantrag für das Bauvorhaben Umstrukturierung und Sanierung des Altenpflegeheimes Juliusospital Münsterstadt auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 15, Fl.-Nr. 300, Gemarkung Münsterstadt
- 1.5** Bauantrag für eine Nutzungsänderung der Ausstellungs-, Lager- und Archivräume zu einer Betreiberwohnung auf dem Grundstück Im Roth 11, Fl.-Nr. 3522/4, Gemarkung Münsterstadt
- 1.6** Bauantrag über den Abbruch einer bestehenden Scheune und Neubau einer Garage mit Abstellräumen auf dem Grundstück Oberland 16, Fl.-Nr. 108, Gemarkung Reichenbach
- 1.7** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Michelsbergblick 5, Fl.-Nr. 640/4, Gemarkung Reichenbach
- 1.8** Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück An der Malbe 11, Fl.-Nr. 1126/15, Gemarkung Althausen
- 1.9** Vollzug der Wassergesetze; Unterkreuzung der Lauer mit einem 20 kV-Kabel in den Gemarkungen Althausen und Brünn durch die Bayernwerk Netz GmbH
- 1.10** Antrag auf isolierte Befreiung für eine Sichtschutzwand auf dem Grundstück Eichhornstraße 11, Fl.-Nr. 6236/67, Gemarkung Münsterstadt
- 1.11** Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Ringweg 33, Fl.-Nr. 2173, Gemarkung Seubrigshausen

- 1.12** Bauantrag über den Neubau einer Solarthermie zur Brauchwassererwärmung, Umbau des vorhandenen Hallendaches bzw. Vordaches zu einem Pultdach, mit Einbau einer Getreidegasse und eines Getreidesilos auf dem Grundstück Strahlunger Weg 2, Fl.-Nr. 5466, Gemarkung Münnerstadt
  
- 2** 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.

**Beschlussvorschlag:**

Auf Vorschlag von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird die Tagesordnung wie folgt ergänzt:

- Neuer Tagesordnungspunkt 1.10 wird „Antrag auf isolierte Befreiung für eine Sichtschutzwand auf dem Grundstück Eichhornstraße 11, Fl.-Nr. 6236/67, Gemarkung Münnerstadt“.

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

**Beschlussvorschlag:**

Auf Vorschlag von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird die Tagesordnung wie folgt ergänzt:

- Neuer Tagesordnungspunkt 1.11 wird „Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Ringweg 33, Fl.-Nr. 2173, Gemarkung Seubrigshausen“.

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

Aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 3 GO nimmt Herr Stadtrat Schreiner an der nachfolgenden Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Beschlussvorschlag:**

Auf Vorschlag von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird die Tagesordnung wie folgt ergänzt:

- Neuer Tagesordnungspunkt 1.12 wird „Bauantrag über den Neubau einer Solarthermie zur Brauchwassererwärmung, Umbau des vorhandenen Hallendaches bzw. Vordaches zu einem Pultdach, mit Einbau einer Getreidegasse und eines Getreidesilos auf dem Grundstück Strahlunger Weg 2, Fl.-Nr. 5466, Gemarkung Münnerstadt“.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 1

Herr Stadtrat Schreiner nimmt an den nachfolgenden Beratungen und Beschlussfassungen des Stadtrates der Stadt Münnerstadt wieder teil.

## Öffentlicher Teil

### TOP 1     **Bauanträge**

#### **TOP 1.1   Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 7, Fl.-Nr. 640/5, Gemarkung Reichenbach**

##### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 7, Fl.-Nr. 640/5, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Der Bau- und Umweltausschuss wurde bereits in seiner Sitzung am 26.10.2020 über dieses Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren in Kenntnis gesetzt.

Die Abstandsflächen eines Bauvorhabens werden durch das Landratsamt überprüft. Dabei wurde von Seiten des Landratsamtes festgestellt, dass im Osten die Abstandsflächen für das Wohnhaus um 12 cm nicht eingehalten werden.

Der Bauherr reicht für das oben genannte Grundstück deshalb erneut eine Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren ein.

Es ist beabsichtigt auf dem genannten Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienhaus zu errichten. Die Außenmaße betragen dabei weiterhin 11,86 m Breite x 11,41 m Länge x 8,84 m Höhe. Auch das geplante Satteldach hat weiterhin eine Dachneigung von 40° und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt.

Auch die an der nördlichen Grundstücksgrenze geplante Doppelgarage hat weiterhin die Außenmaße 5,99 m Breite x 8,99 m Länge x 6,84 m Höhe. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt auch hier 40°.

Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung wird das gesamte Gebäude um ca. 65 cm in Richtung Westen verschoben und um ca. 85 cm in Richtung Norden.

Das oben genannte Grundstück befindet sich noch im Eigentum der Stadt Münnerstadt. Gemäß Art. 68 Abs. 4 BayBO wird eine Baugenehmigung unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

Auch die Nachbargrundstücke befinden sich noch im Eigentum der Stadt Münnerstadt.

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe II“ eingehalten.

Dem Landratsamt Bad Kissingen wurde zeitgleich eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen übersandt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 7, Fl.-Nr. 640/5, Gemarkung Reichenbach, Kenntnis.

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

### **TOP 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Vorm Tor 10, Fl.-Nr. 179, Gemarkung Seubrigshausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Vorm Tor 10, Fl.-Nr. 179, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Wermerichshäuser Straße“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, in nördöstlicher Richtung des Grundstückes ein Carport mit den Außenmaßen 3,00 m Breite x 4,96 m Länge x 2,23 m Höhe zu Errichten. Das geplante Flachdach hat eine Dachneigung von 4° und wird mit transparentem Solid Polycarbonat eingedeckt.

Bei dem Bauvorhaben ist folgende Befreiung erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Standort des Carports:	fester Vorgabe in nordwestlicher Richtung	in der Mitte des Grundstückes in nordöstlicher Richtung

### **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 1.3 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 15, Fl.-Nr. 602/24, Gemarkung Windheim**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 15, Fl.-Nr. 602/24, Gemarkung Windheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 10,90 m Breite x 10,20 m Länge x 7,06 m Höhe zu errichten. Im Nordosten wird der Eingangsbereich durch einen Querbau sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss (3,72 m Breite x 1,00 m Tiefe) erweitert. Im Südosten wird nur das Dachgeschoss durch einen Querbau (3,59 m Breite x 0,50 m Tiefe) erweitert. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 22° und wird mit rotbraunen Ziegeln eingedeckt. Die Querbauten erhalten ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12° (um diese dem Haupthaus unterzuordnen) und werden mit rotbraunem Alublech eingedeckt.

Um bedarfsgerechte Aufenthaltsräume bzw. Kinderzimmer im Dachgeschoss zu ermöglichen, wurden die traufständigen Außenwände mit 1,75 m Höhe geplant und die Dachneigung auf 22° reduziert.

Im Kellergeschoss ist eine Einliegerwohnung etabliert, welche einen gesonderten Zugang im Südosten hat. Die Wirtschaftsräume im Keller werden über das Treppenhaus im Hauptgebäude erreicht.

Auf der Südostseite des Gebäudes entsteht ein Balkon auf einer Fläche von 3,00 m Breite x 8,00 m Länge. Die anschließende Stahlterasse bietet Zugang zum Außenbereich des Geländers und zur Einliegerwohnung im Keller. Unter der Balkonanlage befindet sich die Terrasse des Kellergeschosses.

Im Nordwesten entsteht ein Zugang vom Wohnhaus über einen Carport (3,75 m Breite x 6,49 m Länge) zur Garage mit Nebenraum (3,74 m Breite x 8,65 m Länge). Hier ist ein flachgeneigtes Pultdach mit 7° Dachneigung vorgesehen. Dies ist erforderlich, um die Belichtung der nordwestlichen Aufenthaltsräume im Dachgeschoss zu gewährleisten. Die Dacheindeckung der Garage erfolgt mit rotbraunem Trapezblech.

Im Südwesten des Grundstückes befindet sich eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 5.000 l.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

	Bebauungsplan	Planung
Dachform:	Satteldach	die Querhäuser erhalten Pultdächer
Dachneigung:	38° - 48°	22° am Haupthaus 12° an den Querhäusern
Dacheindeckung Querhäuser:	rot bis rotbraune Ziegeln	rotbraune Alublecheindeckung
Traufhöhe:	talseitig max. 6,50 m bergseitig max. 3,50 m	bergseits Überschreitung um 2,32 m talseits Überschreitung um 0,65 m
Kniestock:	25 cm	1,75 m
Garagen-Dachform:	wie Hauptdach	flachgeneigtes Pultdach
Garagen-Dachneigung:	wie Hauptdach	7°
Garagen-Dacheindeckung:	wie Hauptdach	rotbraunes Trapezblech

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnernstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hohner Weg“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung, der Dacheindeckung der Querhäuser, der Traufhöhe, des Kniestockes und der Garagen-Dachform, der Garagen-Dachneigung sowie der Garagen-Dacheindeckung zugestimmt.

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

### **TOP 1.4 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung und dem dazugehörigen Tekturantrag für das Bauvorhaben Umstrukturierung und Sanierung des Altenpflegeheimes Juliusspital Münnernstadt auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 15, Fl.-Nr. 300, Gemarkung Münnernstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnernstadt hatte sich in seiner Sitzung am 11.01.2016 mit dem Bauantrag auf Umstrukturierung und Sanierung des Altenpflegeheimes Juliusspital Münnernstadt auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 15, Fl.-Nr. 300, Gemarkung Münnernstadt, beschäftigt und hierzu sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Folgende Abweichungen von der städtischen Gestaltungssatzung wurden erteilt: „Die in der beiliegenden Stellungnahme angesprochenen Abweichungen des Architekturbüros Dag Schröder werden ausgesprochen, das Höhenmaß der Gauben wird auf 1,40 m korrigiert, soweit auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege seine Zustimmung erteilt.

Das zuvor bezeichnete Bauvorhaben wurde im Nachgang von Seiten des Landratsamtes Bad Kissingen mit Bescheid vom 31.03.2017 genehmigt.

Ebenfalls hat sich der Stadtrat der Stadt Münnernstadt in seiner Sitzung am 08.07.2019 mit dem dazugehörigen Tekturantrag befasst und auch hierzu sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Dieser Tekturantrag wurde bisher noch nicht vom Landratsamt Bad Kissingen genehmigt.

Bislang wurde mit dem Bauvorhaben noch nicht begonnen. Die Gültigkeit der Baugenehmigung beträgt vier Jahre. Von Seiten des Bauherrn wurde nun beantragt, die vorhandene Baugenehmigung um 2 Jahre zu verlängern. Diese Verlängerung beinhaltet sowohl den ursprünglichen Bauantrag als auch den dazugehörigen Tekturantrag.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnernstadt erteilt dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den ursprünglichen Bauantrag und dem dazugehörigen Tekturantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

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

**TOP 1.5 Bauantrag für eine Nutzungsänderung der Ausstellungs-, Lager- und Archivräume zu einer Betreiberwohnung auf dem Grundstück Im Roth 11, Fl.-Nr. 3522/4, Gemarkung Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung der Ausstellungs-, Lager- und Archivräume zu einer Betreiberwohnung auf dem Grundstück Im Roth 11, Fl.-Nr. 3522/4, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schindberg I“ und ist erschlossen.

Auf dem oben genannten Grundstück befindet sich ein Büro- und Lagergebäude. In südöstlicher Richtung ist ein Gebäude für Ausstellungs-, Lager- und Archivräume angegliedert. Dieses Gebäude soll in eine Betreiberwohnung sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss umgenutzt werden. Die bestehende Fläche hat eine Breite von 10,24 m und eine Länge von 9,24 m. Die bestehende Brandwand zum Büro- und Lagergebäude erlaubt auch weiterhin keinen direkten Zugang.

Die Fläche ist gemäß Bebauungsplan „Am Schindberg I“ als Gewerbegebiet ausgewiesen. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen werden.

**Beschlussvorschlag:**

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

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

**TOP 1.6 Bauantrag über den Abbruch einer bestehenden Scheune und Neubau einer Garage mit Abstellräumen auf dem Grundstück Oberland 16, Fl.-Nr. 108, Gemarkung Reichenbach**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch einer bestehenden Scheune und Neubau einer Garage mit Abstellräumen auf dem Grundstück Oberland 16, Fl.-Nr. 108, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Es ist beabsichtigt, hinter dem Wohnhaus, in westlicher Richtung, die bestehende Scheune (162,91 m<sup>2</sup> Fläche) abzureisen. An gleicher Stelle ist geplant eine Garage mit den Außenmaßen 13,74 m Breite x 9,51 m Länge x 5,55 m Höhe zu errichten. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 22° und wird mit roten Ziegeln eingedeckt. Die Garage hat eine Fläche von 36 m<sup>2</sup>; der Rest ist als Abstell- und Lagerraum gedacht. In der Mitte befindet sich ein Durchgang auf einer Breite von 2,01 m.

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 1.7 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Michelsbergblick 5, Fl.-Nr. 640/4, Gemarkung Reichenbach**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Michelsbergblick 5, Fl.-Nr. 640/4, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Aufgrund der Lage des Grundstückes gliedert sich das Wohnhaus in drei Gebäudeteile, welche entlang der Baugrenze errichtet werden.

Beim Gebäudeteil eins handelt es sich um die Garage auf einer Fläche von 8,71 m Breite x 11,65 m Länge. Dieser Gebäudeteil ist zweigeschossig. Im Erdgeschoss befinden sich die Technik und auch das Treppenhaus. Im Obergeschoss existieren weitere Wohnräume.

Direkt an die Garage schließt sich der zweite Gebäudeteil für das Wohnhaus auf einer Fläche von 5,59 m Breite x 10,50 m Länge an.

Der dritte Gebäudeteil gehört ebenfalls zu diesem Wohnbereich und winkelt sich in südwestlicher Richtung ab. Die Außenmaße betragen dabei 4,94 m (auf der Südwestseite) und 11,12 m (auf der Südostseite) Länge x 8,74 m Breite.

Im Anschluss an den dritten Gebäudeteil befindet sich die überdachte Terrasse auf einer Fläche von 8,74 m ,Breite x 4,50 m Länge.

Die Gebäudeteile erhalten ein Satteldach. Auf der kürzeren Seite beträgt die Dachneigung 30°; auf der langgezogenen Seite 16°. Es erfolgt eine Aluminiumblecheindeckung.

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohe II“ eingehalten.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Michelsbergblick 5, Fl.-Nr. 640/4, Gemarkung Reichenbach, Kenntnis.

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

**TOP 1.8 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück An der Malbe 11, Fl.-Nr. 1126/15, Gemarkung Althausen**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück An der Malbe 11, Fl.-Nr. 1126/15, Gemarkung Althausen, vor.

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

Der Bau- und Umweltausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 13.07.2020 mit einer formlosen Bauvoranfrage für oben genanntes Vorhaben beschäftigt. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zur Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wurden bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt.

Bei Einreichung der Bauantragsunterlagen bei der Stadt Münnerstadt hat die Bauherrschaft zeitgleich eine Ausfertigung (grüne Mappe) für oben genanntes Bauvorhaben dem Landratsamt Bad Kissingen zur Prüfung vorgelegt. Da aus Sicht des Landratsamtes der ursprüngliche Bauantrag nicht genehmigungsfähig ist, wurden die Antragsunterlagen zurückgezogen und im Gegenzug dazu ein neuer Bauantrag vorgelegt.

Die jetzigen Antragsunterlagen unterscheiden sich zum ursprünglichen Antrag wie folgt:

Die Außenmaße der gesamten Gebäudekomplexe bleiben unverändert. Es erfolgt jetzt allerdings keine direkte Grenzbebauung durch die Garage zum Fußweg. Das Wohnhaus (einschließlich Garage) wird um 2,00 m nach Westen versetzt.

An dieser Grundstücksseite wird die Baugrenze trotzdem um 1,00 m überschritten, so dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die zweite Doppelgarage auf der nördlichen Grundstücksfläche bleibt unverändert.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bei dem vorliegenden Bauantrag für ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus betragen, genau wie bei der formlosen Bauvoranfrage, die Außenmaße des Wohnhauses 13,08 m Länge x 9,73 m Breite x 8,42 m Höhe. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 25° und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt.

An die östliche Außenwand wird eine Doppelgarage mit Zugang zum Wohnhauses mit den Außenmaßen 6,99 m Länge x 6,51 m Breite x 3,60 m mittlere Wandhöhe angebaut. Bei dieser Garage erfolgt eine Grenzbebauung zum Fußweg.

Eine zweite Doppelgarage (7,99 m x 8,49 m x 3,26 m) soll auf die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden. Zu diesem Nachbargrundstück gibt es kein Baufenster, so dass hier keine Überschreitung der Baugrenze erfolgt. Laut Bebauungsplan befindet sich hier die empfohlene Fläche für eine Garage. Beide Garagen werden mit flachgeneigten Pultdächern, mit einer Dachneigung von 5°, ausgeführt.

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

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze:	vorgegebenes Baufenster	Überschreitung um 1,00 m

Mittlere Wandhöhe  
der Grenzgarage: 3,00 m gem. BayBO 3,05 m

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnernstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Malbe“ werden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze sowie der Überschreitung der mittleren Wandhöhe der Grenzgarage zugestimmt.

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

### **TOP 1.9 Vollzug der Wassergesetze; Unterkreuzung der Lauer mit einem 20 kV-Kabel in den Gemarkungen Althausen und Brünn durch die Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Sachverhalt:**

Die Bayernwerk Netz GmbH beantragt die wasserrechtliche Genehmigung zur Errichtung einer 20kV-Verkabelung im 60-m Bereich der Lauer. Das Vorhaben dient einem Ersatz und Netzverbesserungsbau. Ab dem Ortsschild Brünn soll eine Erdverkabelung bis zur Einfahrt Jörgenmühle verlaufen. Dort soll eine neue Trafostation errichtet sowie der bestehende Freileitungsmast zurückgebaut werden. Ein weiteres 20kV-Kabel soll von der Trafostation, ebenfalls als Erdverkabelung bis zum Friedhof Althausen verlegt werden. Dabei wird die KG 47 im Spülbohrverfahren gekreuzt. Anschließend soll die Lauer im Spülbohrverfahren gekreuzt werden, um anschließen in Althausen an das bestehende Netz anzuschließen. Die Freileitungsmasten sollen nachträglich bis auf 1 m unter GOK abgebaut werden.

Die zur Flussquerung erforderliche Bohrung wird nach dem Spülbohrverfahren erzeugt und mit einem Abstand von mindestens 1,50 m unter der Gewässersohle eingebracht. Von der Startgrube (Fl.-Nr. 99, Gemarkung Althausen) zur Zielgrube (Fl.-Nr. 2810, Gemarkung Althausen) erstreckt sich diese auf einer Länge von 47,54 m.

Vom Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen liegt ein Gutachten vor, welches als Anlage dieser Sitzungsvorlage beiliegt. Als Ergebnis der Prüfung wird unter anderem festgehalten, dass

- sich die Start- und Zielgrube der Gewässerquerung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lauer befindet. In diesem Bereich ist mit regelmäßigen Überschwemmungen in den Monaten November bis April zu rechnen. Materielle Schäden durch Wasser an baulichen Anlagen können daher nicht ausgeschlossen werden. Durch die Verlegung der Leitung werden der Wasserabfluss, die Höhe des Wasserstandes und der Wasserrückhalt nicht nachteilig beeinflusst.
- Die Verlegetiefe im Bereich der Kreuzung der Lauer wurde im Querschnitt mit einem Abstand von mind. 1,50 m unter der Sohle angegeben. Der erforderliche Mindestabstand wird damit eingehalten. Die Verlegetiefe gilt auch für die anschließenden Vorlandbereiche bis ca. 5,00 m von der Böschungsoberkante
- Die Gewässerquerung erfolgt mittels Spülbohrverfahren, so dass die natürliche Deckschicht nicht verändert wird.
- Nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind bei Beachtung der Auflagen und Bedingungen bei der Herstellung und durch den Betrieb nicht zu erwarten.
- Eine Änderung des Überschwemmungsgebietes und Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Bei Beachtung der im Gutachten aufgeführten Auflagen und Bedingungen ist eine nachteilige Beeinflussung des Gewässers in seinem Abfluss, der Höhe des Wasserstandes und der Gewässerbeschaffenheit nicht gegeben, so dass die Anlagengenehmigung gem. § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG erteilt werden kann.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt beschließt, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Unterkreuzung der Lauer mit einem 20 kV-Kabel in den Gemarkungen Althausen und Brünn keine Einwände zu erheben.

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

#### **TOP 1.10 Antrag auf isolierte Befreiung für eine Sichtschutzwand auf dem Grundstück Eichhornstraße 11, Fl.-Nr. 6236/67, Gemarkung Münnerstadt**

##### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für eine Sichtschutzwand auf dem Grundstück Eichhornstraße 11, Fl.-Nr. 6236/67, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an der Grundstücksgrenze zur Fl.-Nr. 6236/54 eine Sichtschutzwand mit einer Höhe von 1,95 m zwischen zwei bestehende Garagen des Nachbargrundstückes zu errichten. Die Sichtschutzelemente bestehen aus einer Kombination aus Holz, Beton, Zaun und Pflanzen. Im Bebauungsplan „Am Strahlunger Weg“ ist festgehalten, dass Einfriedungen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten dürfen, so dass hierfür eine isolierte Befreiung ausgesprochen werden muss.

Die Sichtschutzwand wird von einem verfahrensfreien Geräteschuppen (2,00 m x 4,00 m x 2,50 m) unterbrochen. Angrenzend an den Geräteschuppen wird in westlicher Richtung ein Bereich für den Kompost aus denselben Sichtschutzelementen eingefriedet.

Der geplante Pool (12,00 m x 3,50 m) wurde von dem Bauherrn im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt.

Auf der östlichen Seite ist zudem eine Terrasse mit den Außenmaßen (6,00 – 6,70 m x 4,30 m) geplant.

Begründet wird die Bauausführung wie folgt:

Zur Einfriedung des Grundstückes soll an der südlichen Grundstücksgrenze wieder ein Sichtschutz errichtet werden. Vor der Bebauung des Grundstückes war bereits ein ca. 2,0 m hoher Sichtschutz angebracht. Dieser wurde im Zuge der Bebauung entfernt und soll in Abstimmung mit dem Nachbarn nach Baufertigstellung wieder errichtet werden. Weiterhin ist ein Geräteschuppen geplant.

Bei dem Bauvorhaben ist folgende Befreiung erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Einfriedung:	Die Einfriedung ist auf 1,30 m ab Oberkante Gehsteig festgesetzt	Höhe: 1,95 m

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

**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 1.11 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Ringweg 33, Fl.-Nr. 2173, Gemarkung Seubrigshausen**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Ringweg 33, Fl.-Nr. 2173, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt das bestehende Dachgeschoss abzutragen und für einen Wohnbereich neu zu errichten. Die Außenmaße des Erdgeschosses (14,38 m x 10,76 m) werden im Dachgeschoss übernommen. Die Wandscheibe hat eine Höhe von 1,62 m. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 22° und wird mit matten anthrazitfarbenen Betondachsteinen eingedeckt.

Im Gebäude wird im Bereich des Flures der Treppenaufgang zurückgebaut. Es entsteht ein neues Treppenhaus vor der ursprünglichen Haustüre (im Nordwesten) auf einer Fläche von 3,24 m Breite x 2,95 m Länge. Dieses Treppenhaus erstreckt sich vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss und erhält ein Pultdach.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bei dem Bauvorhaben werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schafspforte“ eingehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Ringweg 33, Fl.-Nr. 2173, Gemarkung Seubrigshausen, Kenntnis.

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

Herr Stadtrat Schreiner nimmt auf Grund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 3 GO an der nachfolgenden Beratung und Beschlussfassung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt nicht teil.

**TOP 1.12 Bauantrag über den Neubau einer Solarthermie zur Brauchwassererwärmung, Umbau des vorhandenen Hallendaches bzw. Vordaches zu einem Pultdach, mit Einbau einer Getreidegasse und eines Getreidesilos auf dem Grundstück Strahlunger Weg 2, Fl.-Nr. 5466, Gemarkung Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Solarthermie zur Brauchwassererwärmung, Umbau des vorhandenen Hallendaches bzw. Vordaches zu einem Pultdach sowie dem Einbau einer Getreidegasse und eines Getreidesilos auf dem Grundstück Strahlunger Weg 2, Fl.-Nr. 5466, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Es ist beabsichtigt, das sich im Westen befindliche Scheunengebäude umzubauen. Hierzu werden das vorhandene Satteldach sowie ein Vordach im Osten zurückgebaut. Es entsteht ein komplettes Pultdach (26,90 m Länge), welches auch das Vordach einschließt, in Ost-West-Richtung mit einer Dachneigung von 5°. Dadurch erfolgt eine Dacherhöhung vom ursprünglichen Satteldach (6,00 m) auf 7,48 m (höchster Punkt des Pultdaches). Die Dacheindeckung erfolgt mit lichtgrauem Trapezblech.

Im Scheunengebäude ist ein Umbau für ein Getreidesilo vorgesehen. Die Maße belaufen sich dabei auf 3,97 m Breite und ca. 6,68 m Höhe (davon befinden sich 3,00 m im Erdreich). Vor dem Getreidesilo ist im Bereich des Vordaches eine Getreidegasse im Erdreich mit den Maßen 3,04 m Breite x 3,00 m Höhe geplant. Die Getreidegasse zieht sich auf eine Länge von 12,43 m und wird mit einem Gitterrost abgedeckt.

Auf dem sich in Richtung Süden erstreckenden Gebäudeteil entsteht auf dem bestehenden Dach eine Solarthermie mit Platten zur Brauchwassererwärmung. Die Höhe der Aufständigung beträgt hier 1,73 m.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 1

Herr Stadtrat Schreiner nimmt an den nachfolgenden Beratungen und Beschlussfassungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt wieder teil.

**TOP 2 Mitteilungen und Anfragen**

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Schreiner gibt Herr Erster Bürgermeister Kastl einen technischen Sachstandsbericht in der Angelegenheit „Sanierung des Stadtttores Jörgentor“ ab.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 26.10.2020 hat vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegt. 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, 20.01.2021

Kastl  
Vorsitzender

Bierdimpfl  
Protokollführer