

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

| | |
|----------------|--|
| Sitzungsdatum: | Montag, den 08.02.2021 |
| Beginn: | 18:00 Uhr |
| Ende | 18:13 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

anwesend ab 18:25 Uhr

Stellvertreter

Frau Rosina Eckert

Vertretung von Herrn Stadtrat Schreiner in
der Zeit von 18:00 Uhr bis 18:25 Uhr

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Frau Ulla Müller

Weitere Stadträte

Herr Jürgen Eckert

Frau Christine Martin

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Bauanträge
- 1.1** Bauantrag über die Erneuerung eines Dachstuhles sowie Dämmung des Daches am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Thüringer Straße 3, Fl.-Nr. 1411/1, Gemarkung Münnerstadt
- 1.2** Bauantrag über eine Nutzungsänderung eines Dachausbaues zu Wohnungen auf dem Grundstück Friedrich-Rückert-Straße 19 - 21, Fl.-Nr. 3915/1, Gemarkung Münnerstadt
- 1.3** Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Unterland 20, Fl.-Nr. 220/1, Gemarkung Reichenbach
- 1.4** Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Holzschuppens und einer Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück Alte Weth 12, Fl.-Nr. 33/2, Gemarkung Wermerichshausen
- 1.5** Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Saunahauses auf dem Grundstück Ulmenweg 35, Fl.-Nr. 4175/62, Gemarkung Münnerstadt
- 1.6** Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Jägerpfad, Fl.-Nr. 797, Gemarkung Großwenkheim
- 2** Generalsanierung der Mehrzweckhalle am Kleinfeldlein; Erneuerung der Schließanlage
- 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.

Herr Stadtrat Schreiner ist zu Beginn der öffentlichen Sitzung nicht anwesend und wird von Frau Stadträtin Eckert vertreten.

Herr Erster Bürgermeister Kastl beantragt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

- neuer Tagesordnungspunkt 1.6 wird „Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Jägerpfad, Fl.-Nr. 797, Gemarkung Großwenkheim“
- bisheriger Tagesordnungspunkt 2 wird neuer Tagesordnungspunkt 3
- neuer Tagesordnungspunkt 2 wird „Generalsanierung der Mehrzweckhalle Am Kleinfeldlein; Erneuerung der Schließanlage“

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

- neuer Tagesordnungspunkt 1.6 wird „Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Jägerpfad, Fl.-Nr. 797, Gemarkung Großwenkheim“
- bisheriger Tagesordnungspunkt 2 wird neuer Tagesordnungspunkt 3
- neuer Tagesordnungspunkt 2 wird „Generalsanierung der Mehrzweckhalle Am Kleinfeldlein; Erneuerung der Schließanlage“

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Bauantrag über die Erneuerung eines Dachstuhles sowie Dämmung des Daches am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Thüringer Straße 3, Fl.-Nr. 1411/1, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Erneuerung eines Dachstuhles sowie Dämmung des Daches am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Thüringer Straße 3, Fl.-Nr. 1411/1, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, den Dachstuhl am bestehenden Wohnhaus abzutragen und ein neues Dachtragwerk zu errichten. Infolge der Dämmung erhöht sich der Dachstuhl um maximal 24 cm.

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 1.2 Bauantrag über eine Nutzungsänderung eines Dachausbaues zu Wohnungen auf dem Grundstück Friedrich-Rückert-Straße 19 - 21, Fl.-Nr. 3915/1, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über eine Nutzungsänderung eines Dachausbaues zu Wohnungen auf dem Grundstück Friedrich-Rückert-Straße 19 - 21, Fl.-Nr. 3915/1, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Auf dem oben genannten Grundstück befinden sich zwei bestehende Mietshäuser, welche aneinander gebaut sind. Das äußere Erscheinungsbild wird bei dem Bauvorhaben lediglich durch Dachliegefenster verändert. Die Außenmaße der bestehenden Häuser betragen jeweils 20,11 m Länge x 11,74 m Breite.

Die Dachgeschosse werden für insgesamt vier neue Wohnungen ausgebaut. Der auszubauende Dachraum ist das fünfte Geschoss.

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 1.3 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Unterland 20, Fl.-Nr. 220/1, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Unterland 20, Fl.-Nr. 220/1, Gemarkung Reichenbach, vor. Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Derzeit ist es noch nicht mit Wasser- und Abwasser erschlossen. Die Erschließung erfolgt im Zuge der Sanierung der KG1.

Es ist beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus mit den Außenmaßen 10,74 m Breite x 7,99 m Länge x 7,37 m Höhe zu errichten. Im Bereich der

Terrasse (4,86 m x 4,00 m) auf der östlichen Grundstücksseite erhält das Haus eine Verlängerung in den Außenmaßen 4,86 m Breite x 3,35 m Länge. Das Wohnhaus sowie die Garage erhalten ein Walmdach mit einer Dachneigung von 22°. Die Dacheindeckung erfolgt mit roten Betondachsteinen.

Über den Technikraum im Erdgeschoss besteht eine Zugangsmöglichkeit zur Doppelgarage mit den Außenmaßen 6,50 m Breite x 6,99 m Länge.

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 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Holzschuppens und einer Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück Alte Weth 12, Fl.-Nr. 33/2, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Holzschuppens und einer Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück Alte Weth 12, Fl.-Nr. 33/2, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

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

Der Bauherr beabsichtigt einen verfahrensfreien Holzschuppen in den Außenmaßen 6,50 m Länge x 3,50 m Breite x 2,65 m Höhe zu errichten. Da der Schuppen außerhalb der Baugrenze (in westlicher Richtung zu einem Feldweg) errichtet werden soll, wird eine isolierte Befreiung benötigt. Von Seiten des Landratsamtes wurde der Holzschuppen im Vorfeld als zulässig befunden.

Außerdem ist die Einfriedung in Form eines Doppelstabmattenzaunes geplant. Der Zaun soll zur Abgrenzung des Spielbereiches der beiden Kinder dienen. Entlang des Feldweges Fl.-Nr. 32 beträgt die Gesamthöhe 1,60 m. Entlang des Feldweges Fl.-Nr. 22/2 beträgt die Gesamthöhe 1,20 m. Am Schnittpunkt der beiden Feldwege wird der Doppelstabmattenzaun durch ein 1,40 m hohes dreiflügeliges Gartentor unterbrochen. Die Einfriedung ist 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 „An der Ringstraße“ dürfen Einfriedungen maximal bis zu einer Höhe von 1,20 m ab Oberkannte Straße ausgeführt werden. Die Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Bei dem Bauvorhaben sind folgende Befreiungen erforderlich:

| | Bebauungsplan | Bauantrag |
|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Standort Holzschuppen: | Baufenster vorgegeben | Überschreitung um 5,00 |
| m | | |

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Einfriedung: 1,60 m res | Die gesamte Höhe darf 1,20 m von OK-Straßenseite nicht überschreiten, sie darf einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten; Eisen- und Holzzäune sind zulässig; straßenseitige Einfrie- dungen aus Maschendraht sind unzulässig | Höhe Einfriedung zum Feldweg FI-Nr. 32 = und Höhe des Gartento- = 1,40 m |
|---------------------------------------|---|---|

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

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

**TOP 1.5 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Saunahauses auf
dem Grundstück Ulmenweg 35, Fl.-Nr. 4175/62, Gemarkung Münnerstadt**

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines
Saunahauses auf dem Grundstück Ulmenweg 35, Fl.-Nr. 4175/62, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungs-
planes „Michelsgrund“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, an der nordwestlichen Grundstücksgrenze ein Saunahaus mit den Außenma-
ßen 4,50 m Länge x 2,50 m Breite x 2,40 m Höhe zu errichten. Das Saunahaus hat ein Flach-
dach mit einer Dachneigung von 3° und wird mit einem Elektroofen beheizt.

Ein Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis 75 m³ ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a
BayBO verfahrensfrei. Nachdem einige Festsetzungen des Bebauungsplanes „Michelsgrund“
nicht eingehalten werden, sind isolierte Befreiungen erforderlich.

Bei dem Bauvorhaben sind folgende Befreiungen erforderlich:

| | | |
|--------------|--------------------------|-----------|
| | Bebauungsplan | Bauantrag |
| Dachform: | Satteldach oder Walmdach | Flachdach |
| Dachneigung: | 38° - 48° | 3° |

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 1.6 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Jägerpfad, Fl.-Nr. 797, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Jägerpfad, Fl.-Nr. 797, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, im südöstlichen Bereich des oben genannten Grundstückes ein zweigeschossiges sogenanntes Toskana-Haus zu bauen. Die Außenmaße betragen dabei 8,92 Länge x 8,92 m Breite x 7,73 m Höhe. Das Walmdach hat eine Dachneigung von 22° und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt.

Im Anschluss an das Haus entstehen in westlicher Richtung zwei Stellplätze auf einer Fläche von 7,30 m Breite x 8,10 m Länge. Hierzu wird der bestehende Schuppen abgerissen.

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 Generalsanierung der Mehrzweckhalle am Kleinfeldlein; Erneuerung der Schließanlage

Sachverhalt:

Im Zuge der Generalsanierung der Mehrzweckhalle am Kleinfeldlein ist die Erneuerung der Schließanlage vorgesehen.

Im Zuge der Kostenberechnung im Jahr 2018 wurde festgelegt, dass nur die Außentüren einen elektronischen Schließzylinder erhalten. Für die Innentüren wurden mechanische Schließzylinder vorgesehen. In der Kostenberechnung aus dem Jahr 2018 sind hierfür Mittel in Höhe von 23.800,00 € brutto enthalten.

Im Rahmen der Vorabstimmung der Ausschreibungsunterlagen wurde festgelegt, dass auch die Innentüren mit elektronischen Schließzylindern versehen werden. Hierbei ist von Mehrkosten zwischen 3.500,00 € und 5.000,00 € auszugehen.

Die Kostenprognose zum 31.01.2021 liegt derzeit rund 74.000,00 € brutto unterhalb der Kostenberechnung, sodass diese Kosten hier kompensiert werden können.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 18.01.2021 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.

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Münnerstadt, 09.02.2021

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer