Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 26.04.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:10 Uhr
Ort, Raum:	Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt, Alte Aula

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Michael Kastl

Mitglieder
Frau Britta Bildhauer
Herr Fabian Nöth
Herr Günter Scheuring
Herr Arno Schlembach
Herr Burkard Schodorf
Herr Andreas Trägner
Herr Johannes Wolf — anwesend bis 18:50 Uhr

Stellvertreter
Frau Rosina Eckert
Herr Oliver Jurk
Frau Christine Martin — Stellvertretung für Herrn Stadtrat Wolf ab 18:50 Uhr übernommen

Ortssprecher
Frau Manuela Fleischmann

Weitere Stadträte
Herr Axel Knauff
Herr Leo Pfennig

Protokollführer
Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung
Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder
Herr Johannes Röß
Herr Norbert Schreiner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Bauanträge

1.1 Bauantrag über die Errichtung einer Gerätehalle mit Garagengebäude sowie Abbruch von Scheune, Garage und Stallgebäude auf dem Grundstück Tannigstraße 2, Fl.-Nr. 187, Gemarkung Fridritt

1.2 Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Poppenlauerer Straße 16, Fl.-Nr. 928, Gemarkung Wermerichshausen

1.3 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Pflasterung der Hoffläche und Erneuerung des Hoftores auf dem Grundstück Veit-Stoß-Straße 19, Fl.-Nr. 54, Gemarkung Münnerstadt

1.4 Antrag auf isolierte Befreiung für eine kleine (6 - 7 m²) Sauna aus Holz auf dem Grundstück Leo-Weismantel-Straße 8, Fl.-Nr. 4937/3, Gemarkung Münnerstadt

1.5 Bauantrag über eine Nutzungsänderung für das Haus Barbara zur betreuten Wohngruppe auf dem Grundstück Maria Bildhausen, Fl.-Nr. 9760, Gemarkung Kleinwenkheim

1.6 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Erneuerung der Fenster und der Haustüre auf dem Grundstück Grube 7, Fl.-Nr. 144, Gemarkung Münnerstadt

1.7 Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über einen Wohnhaus- und Garagenneubau auf dem Grundstück Am Wambachshügel 5, Fl.-Nrn. 1552/3, 1551/6, Gemarkung Großwenkheim

1.8 Bauantrag über einen Wohnhausanbau zur Barriereredu-zierung auf dem Grundstück Grabfeldstraße 1, Fl.-Nr. 130, Gemarkung Großwenkheim

2 Sanierung der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Reichenbach; Verrohrung des Reichenbachs

3 Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Hörnau; Grundstück Fl.Nr. 6453 der Gemarkung Münnerstadt; Erläuterung und Beratung des Umsetzungskonzeptes und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

4 Mitteilungen und Anfragen

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben sich am 26.04.2021 zu Beginn der Sitzung im Rahmen einer Ortseinsicht um 18:00 Uhr vor der ehemaligen Turnhalle des ehemaligen Gymnasiums, Stenayer-Platz 2, 97702 Münnerstadt, getroffen.

Im Anschluss an die Ortseinsicht wurde die Sitzung in der Alten Aula, Stenayer-Platz 2, 97702 Münnerstadt, fortgesetzt.

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

Herr Erster Bürgermeister bittet die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen:

- Neuer Tagesordnungspunkt 1.7 wird „Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über einen Wohnhaus- und Garagenneubau auf dem Grundstück „Am Wambachshügel 5, Fl.-Nrn. 1552/3 und 1551/6, beide Gemarkung Großwenkheim“
- Neuer Tagespunkt 1.8 wird „Bauantrag über einen Wohnhausanbau zur Barrierenreduzierung auf dem Grundstück Grabfeldstraße 1, Fl.-Nr. 130, Gemarkung Großwenkheim“

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird wie folgt ergänzt:

- Neuer Tagesordnungspunkt 1.7 wird „Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über einen Wohnhaus- und Garagenneubau auf dem Grundstück „Am Wambachshügel 5, Fl.-Nrn. 1552/3 und 1551/6, beide Gemarkung Großwenkheim“
- Neuer Tagespunkt 1.8 wird „Bauantrag über einen Wohnhausanbau zur Barrierenreduzierung auf dem Grundstück Grabfeldstraße 1, Fl.-Nr. 130, Gemarkung Großwenkheim“

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

<u>Öffentlicher Teil</u>

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Bauantrag über die Errichtung einer Gerätehalle mit Garagengebäude sowie Abbruch von Scheune, Garage und Stallgebäude auf dem Grundstück Tannigstraße 2, Fl.-Nr. 187, Gemarkung Fridritt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Gerätehalle mit Garagengebäude sowie Abbruch von Scheune, Garage und Stallgebäude auf dem Grundstück Tannigstraße 2, Fl.-Nr. 187, Gemarkung Fridritt, vor.

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

Auf dem ehemaligen landwirtschaftlich geprägten Grundstück sind die Scheune sowie das Stallgebäude in einem maroden baulichen Zustand, sodass sich eine Instandsetzung wirtschaftlich nicht darstellen lässt und die Gebäude deshalb abgebrochen werden sollen. Um die vorhandenen landwirtschaftlichen Fahrzeuge und Geräte geordnet unterstellen zu können, wird die ge-

plante Gerätehalle erstellt. Das geplante Garagengebäude ersetzt die abzubrechende Garage und es sind ein Heizraum zum Einbau einer Zentralheizung sowie eine separate Dusche vorgesehen. Ein Wanddurchbruch im vorhandenen Wohnhaus ermöglicht einen direkten Zugang. Durch diese Baumaßnahme reduziert sich die bebaute Grundfläche um 29,27 m².

Die Außenmaße des Garagengebäudes betragen 9,06 m Breite x 7,36 m Länge x 3,84 m Höhe. Das Gesamtgebäude erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7° und wird mit rotem Trapezblech eingedeckt.

Die Außenmaße der Gerätehalle betragen 10,30 m Breite x 12,86 m Länge x 4,40 m Höhe. Die Halle erhält ebenfalls ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7° und wird mit rotem Trapezblech eingedeckt.

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 Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Poppenlauerer Straße 16, Fl.-Nr. 928, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Poppenlauerer Straße 16, Fl.-Nr. 928, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

Das Wohnhaus mit Stall und Scheune sowie die Gerätehalle befinden sich im östlichen Teil des Grundstückes. Auf der nördlichen Seite befindet sich der nicht mehr standsichere Gerätehallenteil der Scheune und auf der nord-östlichen Seite befindet sich das ehemalige Garagengebäude. Beide befinden sich in einem maroden Zustand und sollten aus wirtschaftlicher Sicht abgebrochen werden.
Dieser Teilbereich befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist erschlossen.
Aus dieser gegebenen Situation heraus sollen nun im nordwestlichen Grundstücksteil die landwirtschaftlichen Großgeräte und Maschinen in einer neu zu errichtenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle geordnet eingestellt werden. Die Zufahrt erfolgt über den Weg Fl.-Nr. 917. Der beantragte Standort wird derzeit als Weidefläche genutzt.
Aufgrund der Größe des Grundstückes ist dieser Teilbereich dem Außenbereich zuzuordnen.

Ein alternativer Standort wurde südlich am Grundstück Fl.-Nr. 929 bzw. nördlich der Grundstücke Fl.-Nrn. 930 und 930/1 in Erwägung gezogen. Jedoch können, nach Rücksprache mit den Eigentümern der genannten Grundstücke, diese Standorte nicht akzeptiert werden. Dem jetzt beantragten Standort können die Grundstückseigentümer zustimmen.

Die Außenmaße der Gerätehalle betragen 14,00 m Länge x 10,50 m Breite x 6,35 m Höhe. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 15° und wird mit rotem Trapezblech eingedeckt.

Im ersten Bauabschnitt ist zunächst die geplante Maschinenhalle vorgesehen, um die landwirtschaftlichen Geräte und Maschinen einstellen zu können.

Im zweiten Bauabschnitt sind der Abriss der beschriebenen Gebäudeteile sowie die Errichtung von PKW-Garagen an der Grundstücksgrenze zur Fl.-Nr. 931 im nord-östlichen Grundstücksbereich geplant.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor. Der Grundstückseigentümer der Fl.-Nr. 927 hat mit der Bedingung / dem Wunsch unterschrieben, dass von der Halle zur Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 927 ein Grenzabstand von 8,00 m einzuhalten ist.
Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bad Kissingen werden die Abstandsflächen durch das Landratsamt geprüft. Vorbehaltlich einer genaueren Prüfung bei Vorlage der Antragsunterlagen werden die Abstandsflächen, die einzuhalten sind weniger als 3,00 m betragen.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 1.3 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Pflasterung der Hoffläche und Erneuerung des Hoftores auf dem Grundstück Veit-Stoß-Straße 19, Fl.-Nr. 54, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Pflasterung der Hoffläche und Erneuerung des Hoftores auf dem Grundstück Veit-Stoß-Straße 19, Fl.-Nr. 54, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Nachdem sich das oben genannte Anwesen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sowie im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung befindet, wurde bei dem städtischen Sanierungsbeauftragten, dem Architekturbüro Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbB, von Seiten der Verwaltung eine Stellungnahme angefordert.

In der Stellungnahme vom 23.03.2021 wird wie folgt Bezug genommen:

Zu dem geplanten Vorhaben fand am 18.06.2020 bereits ein erster Ortstermin statt. Nun wurde ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vorgelegt.

Dieser umfasst die Neugestaltung des Hofes sowie die Erneuerung des Hoftores. Die Hoffläche soll mit Pflaster der Firma FCN, Tavolo Mix exakt klein/5S in der Farbe grau nuance gepflastert werden. Für die Einfassung der Pflanzbeete sollen Granit-/Basalt-Einzeiler verwendet werden.
Für das Hoftor liegt ein Angebot vor, welches die Instandsetzung des bestehenden Tores umfasst und ein zweites Angebot, welches die Entsorgung des bestehenden und Herstellung eines neuen Hoftores vorsieht.

Sofern ein neues Hoftor eingebaut wird, soll dieses mit Betonpfosten, ähnlich wie im Bestand sowie einem zweiflügeligen Tor mit Seitentür ausgeführt werden. Das neue Tor soll eine Höhe von 1,80 m erhalten und als feuerverzinkte und pulverbeschichtete Konstruktion mit einer Wellblechfüllung ausgestaltet werden. Eine Skizze bzw. Farbangaben für die Pulverbeschichtung liegt

nicht vor.

Nach der Gestaltungssatzung sind private Freibereiche mit Natursteinbelägen herzustellen. Ausnahmsweise sind auch Kiesbeläge oder mit Hartstein vergütetes Betonpflaster zugelassen. Bei dem oben genannten Pflaster, welches vorgesehen ist, handelt es sich um ein oberflächenvergütetes Betonpflaster. Es ist nach der Gestaltungssatzung zulässig.

Wie bereits im Rahmen des Vor-Ort-Termins besprochen, sollte das bestehende Hoftor erhalten und aufgearbeitet werden, da es in seiner Gestaltung zu der Gesamtgestaltung des 50er-Jahre-Gebäudes passt.

Neue Hoftore müssen entweder aus Holz oder als Stahlrahmenkonstruktion mit senkrechten Stäben gefertigt werden. Das neue Tor mit Wellblechfüllung wäre demnach nicht zulässig.

Das bestehende Tor dementgegen genießt Bestandsschutz. Es fügt sich optisch harmonischer in das Gesamtbild ein als ein mögliches Holztor oder ein Tor mit senkrechten Stäben.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Antragsteller führt dieser an, dass es für ihn keinen Sinn macht, das bestehende Tor instand zusetzen, da es altersbedingt abgewirtschaftet ist.
Das geplante neue Hoftor soll optisch genauso aussehen wie das jetzt bestehende. Wie bereits in der Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten angegeben, fügt sich ein solches Tor optisch harmonischer in das Gesamtbild ein als ein Holztor oder ein Tor mit senkrechten Stäben.
Der Antragsteller bittet deshalb darum, eine Befreiung von der Gestaltungssatzung für ein Hoftor mit Wellblechfüllung auszusprechen.

Die Verwaltung gibt dem Bau- und Umweltausschuss vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und bittet um Entscheidung in der Angelegenheit.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für den Einbau eines neuen Hoftores sein gemeindliches Einvernehmen.

Es wird eine Befreiung von der Gestaltungssatzung für ein Tor mit Wellblechfüllung ausgesprochen.

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

TOP 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung für eine kleine (6 - 7 m²) Sauna aus Holz auf dem Grundstück Leo-Weismantel-Straße 8, Fl.-Nr. 4937/3, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für eine kleine (6 - 7 m²) Sauna aus Holz auf dem Grundstück Leo-Weismantel-Straße 8, Fl.-Nr. 4937/3, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der nördlichen Seite des Grundstückes zur Fl.-Nr. 4937/2 eine kleine Saune in den Außenmaßen 2,10 m Breite x 3,60 m Länge x 2,15 m Höhe zu errichten. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 5° und wird mit anthrazitfarbenem Trapezblech eingedeckt. Die Sauna wird in einem Abstand von ca. 0,90 m zu einem bestehenden Nebengebäude (Länge = 9,51 m) gebaut.

Bei dem Bauvorhaben ist folgende Befreiung erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauvorhaben
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dachneigung:	30°	5°
Dacheindeckung:	engobierte Ziegeln	Trapezblech
Firstrichtung:	Nord-Süd-Richtung	West-Ost-Richtung

Zulässig nach Art. 6 Abs. 9 BayBO ist eine Grenzbebauung von 9,00 m Länge. Da sich an derselben Grundstücksgrenze zu Fl.-Nr. 4937/2 bereits ein Nebengebäude mit 9,51 m Länge befindet, ist eine Abstandsflächenübernahme für diese Grenzbebauung notwendig.

Eine Abstandsflächenübernahme der Nachbarn für das Grundstück Fl.-Nr. 4937/2 für eine Länge von 2,61 m liegt vor.

Die Nachbarunterschriften 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 1.5 Bauantrag über eine Nutzungsänderung für das Haus Barbara zur betreuten Wohngruppe auf dem Grundstück Maria Bildhausen, Fl.-Nr. 9760, Gemarkung Kleinwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über eine Nutzungsänderung für das Haus Barbara zur betreuten Wohnengruppe auf dem Grundstück Maria Bildhausen, Fl.-Nr. 9760, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hatte sich bereits am 07.12.2020 mit dem Bauantrag über eine Nutzungsänderung für das Haus „Don Bosco“ beschäftigt und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Das Haus „Don Bosco“ sollte als Ausweichquartier während der Umbaumaßnhamen für das Haus „Martin“ dienen.

Laut Auskunft von Herrn Breuning, Technischer Leiter der Filiale Maria Bildhausen, kann diesem Antrag vorläufig aus denkmalrechtlichen Gründen nicht stattgegeben werden. Nun stellt das

Dominikus-Ringeisen-Werk einen Antrag auf Nutzungsänderung für das Haus „Barbara“, das zur Zeit als Mietshaus genutzt wird.
Da die Förderzusage für das Haus „Martin“ nun vorliegt und mit der Maßnahme begonnen werden kann, ist das Ausweichquartier um so dringlicher.

Die Kubatur des Anwesens bleibt unverändert.

Für den Brandschutz entsteht auf der Westseite des Gebäudes eine neue Fluchttreppe vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss. Hierzu erfolgt jeweils ein Wanddurchbruch auf einer Breite von 1,20 m. Die Außenmaßen betragen 2,80 m Breite x 4,70 m Tiefe.

Folgende Nutzungsänderung ist beabsichtigt:

Im Erdgeschoss, befinden sich zwei Appartments, das Büro und ein gemeinsamer Wohn- und Essbereich.

Im Obergeschoss und im Dachgeschoss sind jeweils vier bis sechs Zimmer mit Sanitärbereich für die zukünftige Nutzung vorgesehen. Im Dachgeschoss befindet sich zudem eine Mietwohnung.

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 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG); Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Erneuerung der Fenster und der Haustüre auf dem Grundstück Grube 7, Fl.-Nr. 144, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Erneuerung der Fenster und der Haustüre auf dem Grundstück Grube 7, Fl.-Nr. 144, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Der Antragsteller hatte im Vorfeld mit dem städtische Sanierungsbeauftragten, dem Architekturbüro Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbB, Kontakt aufgenommen und um Stellungnahme gebeten, ob die Maßnahme mit der städtischen Gestaltungssatzung vereinbar ist.

In der Stellungnahme vom 01.04.2021 wird wie folgt Bezug genommen:

Das Anwesen liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung und im denkmalgeschützten Ensemble von Münnerstadt. An der Südostseite des Anwesens verläuft die denkmalgeschützte Stadtmauer.

Die denkmalpflegerische Voruntersuchung aus dem Jahr 2006 ordnet das Gebäude einer Bauzeit zwischen 1850 und 1918 zu, vermerkt jedoch, dass das Gebäude überformt ist. Dennoch wird es als ortsbildprägend eingestuft.

Auf den vorliegenden Fotos zeigen ein stark überformtes Gebäude, bei dem auf Grund des vermutlich angebrachten Wärmedämmverbundsystems von dem ursprünglichen Gebäude bedauerlicherweise nichts mehr zu erkennen ist.

Der Eigentümer beabsichtigt nun neue Fenster einzubauen. Die Fenster sollen als Kunststofffenster in anthraziter Farbe ausgeführt werden. Zusätzlich sollen Rollläden angebracht werden, außen aufgesetzt und ebenfalls in anthrazit.
Zuletzt soll die Haustür ausgetauscht werden. Hierzu werden keine konkreteren Angaben gemacht.

Nach der Gestaltungssatzung sind Holzfenster zu verwenden. Ausnahmsweise sind Kunststofffenster mit profiliertem Rahmen möglich. Dies jedoch nur an Gebäuden, die nach 1945 errichtet wurden.
Da es sich hier um ein Gebäude handelt, welches vor 1945 errichtet wurde sind Kunststofffenster unzulässig. Da das Gebäude jedoch so stark überformt ist, dass das alte Gebäude nicht mehr erkennbar ist, wäre in diesem Punkt eine Befreiung von der Gestaltungssatzung vorstellbar. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Kunststofffenster nach dem Kommunalen Förderprogramm nicht zuwendungsfähig sind.

Hinsichtlich der Farbgebung beschreibt die Gestaltungssatzung einen gebrochenen Weißton (z.B. RAL 9010) oder alternativ einen hellen Farbton. Anthrazitfarbene Fenster sind nicht als hell einzustufen und damit unzulässig. Sie sind für die Altstadt untypisch. Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung wird in diesem Punkt auf keinen Fall empfohlen.

Es wird darauf verwiesen, dass Fenster ab einer lichten Breite von 90 cm zweiflügelig auszuführen sind. Aber auch bei einer schmaleren Breite wird dies empfohlen, da sich zweigeteilte Fenster positiv auf die äußere Proportion des Hauses auswirken würden und auch im Inneren bei Öffnung weniger tief in den Raum stehen.

Sichtbare, außen aufgesetzte Rollläden sind ebenfalls nach der Gestaltungssatzung nicht zulässig. Rollläden sind so anzubringen, dass sie weder über die Verglasung noch über die Fensterkonstruktion ragen. Rollladenkästen sind zu überputzen.

Stellungnahme Antragsteller:

Im Haus sind bereits seit vielen Jahren Kunststofffenster verbaut. Diese möchten wir gerne erneuern lassen. Wir haben die Farbe „anthrazit“ für die Fenster und Rollladenkästen bewusst ausgesucht, da es die gleiche Farbkombination (gelbe Fassade & graue Balkongeländer) in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits gibt. Die Rollladenkästen können nicht im Inneren des Hauses verbaut werden und müssen außen angebracht werden, da „alte“ Balken über den Fenstern verlaufen.

Als junge Familie haben wir uns bewusst für ein „altes“ Haus in Münnerstadt entschieden und möchten diese Maßnahmen dafür verwenden, uns das Haus und somit auch das Bild des Hauses in Münnerstadt (Altstadt) aufzuwerten.

Die jetzt vorgelegten Antragsunterlagen wurden erneut dem städtischen Sanierungsbeauftragten zur Überprüfung übersandt. Zu den Antragsunterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Die ursprünglich eingereichten Unterlagen wurden nun um ein Angebot der Fa. Windowpoint UG ergänzt, welches detaillierte Angaben zur Ausführung der Fenster macht.

Die Stellungnahme vom 01.04.2021 hat weiterhin Gültigkeit. In den neu eingereichten Unterlagen wird lediglich zusätzlich erkennbar, dass nahezu alle Fenster einflügelig ausgeführt werden sollen. Mit einer Ausnahme sind alle Fenster breiter als 90 cm. Nach der Gestaltungssatzung ist ab einer lichten Breite von 90 cm jedoch eine zweiflügelige Ausführung erforderlich. Eine Befreiung wird nicht empfohlen, da sich zweigeteilte Fenster positiv auf die äußere Proportion des Hauses auswirken würden und auch im Inneren bei Öffnung weniger tief in den Raum stehen.

Die Verwaltung gibt dem Bau- und Umweltausschuss vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und Bittet um Entscheidung in dieser Angelegenheit.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für den Austausch der Fenster sein gemeindliches Einvernehmen.

Gemäß der Stellungnahme des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbB vom 01.04.2021 und 20.04.2021 wird hinsichtlich der Kunststofffenster eine Befreiung ausgesprochen. Auf Grund vergleichbarer Fälle sind einflügelige Fenster mit einer senkrechten Sprosse (profiliert) auszuführen. Bei der Farbwahl der Kunststofffenster sind ebenfalls die Stellungnahmen des städtischen Sanierungsbeauftragten zu beachten.

Sichtbare, außen aufgesetzte Rollläden sind ebenfalls nach der Gestaltungssatzung nicht zulässig. Rollläden sind so anzubringen, dass sie weder über die Verglasung noch über die Fensterkonstruktion ragen. Rollladenkästen sind zu überputzen.

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

TOP 1.7 Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über einen Wohnhaus- und Garagenneubau auf dem Grundstück Am Wambachshügel 5, Fl.-Nrn. 1552/3, 1551/6, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über einen Wohnhaus- und Garagenneubau auf dem Grundstück Am Wambachshügel 5, Fl.-Nrn. 1552/3, 1551/6, Gemarkung Großwenkheim, vor.

Das geplante Wohnhaus mit den Außenmaßen 11,25 m Breite x 9,87 m Länge x 5,98 m Höhe erhält ein Walmdach mit 24° Dachneigung und wird mit granitfarbenen Betondachsteinen eingedeckt.
Die Garage, mit den Außenmaßen 6,00 m Breite x 12,00 m Länge x 3,50 m Höhe ist nicht am Wohnhaus angebaut und erhält ein Flachdach.

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren über einen Wohnhaus- und Garagenneubau auf dem Grundstück Am Wambachshügel 5, Fl.-Nrn. 1552/3, 1551/6, Gemarkung Großwenkheim, Kenntnis.

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

TOP 1.8 Bauantrag über einen Wohnhausanbau zur Barrierenreduzierung auf dem Grundstück Grabfeldstraße 1, Fl.-Nr. 130, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über einen Wohnhausanbau zur Barriereereduzierung auf dem Grundstück Grabfeldstraße 1, Fl.-Nr. 130, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der Ostseite des bestehenden Wohnhauses einen Anbau mit den Außenmaßen 2,11 m Breite x 3,58 m Länge im Erdgeschoss und 2,11 m Breite x 7,62 m Länge im Obergeschoss zu errichten. Die Gesamthöhe beträgt 7,74 m. Der Anbau erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 20° und wird mit Stehfalzblech eingedeckt. Das Erdgeschoss dient als Windfang mit Zugang von einer bestehenden Rampe aus. In beiden Geschossen erfolgt ein Wanddurchbruch für eine Türe.

In diesem Anbau ist der Einbau eines Liftes (1,00 m Breite x 0,90 m Länge) geplant.

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

Herr Stadtrat Wolf verlässt den Sitzungssaal um 18:50 Uhr und nimmt an den nachfolgenden Beratungen und Beschlussfassungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt nicht mehr teil. Die Stellvertretung für Herrn Stadtrat Wolf übernimmt Frau Stadträtin Martin ab 18:50 Uhr.

TOP 2 Sanierung der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Reichenbach; Verrohrung des Reichenbachs

Sachverhalt:

Im Zuge der Bauausführung der Sanierung der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Reichenbach wurde festgestellt, dass die Verrohrung des Reichenbachs in der Ortsstraße „Unterland“ auf einer Länge von ca. 60 Meter lediglich eine Überdeckung von ca. 14 cm - gemessen von der Oberkante der Asphaltschicht bis Oberkannte der Rohrmuffen - aufweist.

Der Bau- und Umweltausschusssitzung wird sich am Sitzungstag mit dem Sachverhalt beschäftigen und die weitere Vorgehensweise festlegen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vertreter des Ing.-Büros Kirchner.

Herr Kirchner erläutert den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation.

Herr Erster Bürgermeister Kastl verliest auszugsweise das Schreiben des Landratsamtes Bad Kissingen vom 22.04.2021 (Az.: 6312.1-50.3-2021).

Herr Zweiter Bürgermeister Trägner bittet Herrn Ersten Bürgermeister Kastl dafür Sorge zu tragen, dass alle betroffenen Grundstückseigentümer vorab über den Sachverhalt informiert werden.

Beschlussvorschlag:

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

Die Stadt Münnerstadt bestätigt, dass der im Schreiben des Landratsamtes Bad Kissingen vom 22.04.2021 (Az.: 6312.1-50.3-2021) beschriebenen Bauweise zugestimmt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss legt fest, dass der Landkreis Bad Kissingen für keine Schäden oder Folgeschäden, die durch diese Bauweise entstehen, haftet.

Zum Abschluss der Baumaßnahme wird die Stadt Münnerstadt die Bachverrohrung befahren und eine Dokumentation dem Landkreis Bad Kissingen vorlegen.

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

TOP 3 Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Hörnau; Grundstück Fl.Nr. 6453 der Gemarkung Münnerstadt; Erläuterung und Beratung des Umsetzungskonzeptes und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schmitt, Münnerstadt, und Herrn Deuchert, Bad Kissingen.

Herr Deuchert erläutert den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation.

Herr Stadtrat Jurk ist in der Zeit zwischen 19:15 Uhr und 19:20 Uhr nicht anwesend.

Herr Erster Bürgermeister Kastl stellt fest, dass der heute zur Diskussion stehende Sachverhalt im Gesamtkontext der Bauleitplanung der Stadt Münnerstadt diskutiert und geführt werden muss. Im Übrigen verweist er auf die Einstellung eines Klimamanagers zum 01.06.2021 und stellt fest, dass heute keine Entscheidung getroffen wird.

TOP 4 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 29.03.2021 hatte vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegen. 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, 27.04.2021

Kastl Vorsitzender	Bierdimpfl Protokollführer