



## **Niederschrift**

**über die**

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

---

Sitzungsdatum:	Montag, den 21.03.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:35 Uhr
Ort, Raum:	Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt, Alte Aula

**Anwesend:**

Mitglieder

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

anwesend ab 18:15 Uhr

Stellvertreter

Herr Thorsten Harnus  
Herr Axel Knauff  
Frau Christine Martin

Ortssprecher

Frau Ulla Müller

anwesend ab 18:10 Uhr

Weitere Stadträte

Herr Jürgen Eckert  
Frau Rosina Eckert  
Herr Leo Pfennig  
Herr Klaus Schebler

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

**Abwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Herr Burkard Schodorf  
Herr Johannes Wolf

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Bauanträge
  - 1.1** Abbruchanzeige für den Abbruch eines stark einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 13, Fl.-Nr. 311, Gemarkung Münnerstadt
  - 1.2** Antrag nach Art. 6 DSchG für den Austausch der Schaufensterverglasung an dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 2, Fl.-Nr. 382, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"
  - 1.3** Bauantrag über den Um- und Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnraum auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 22 / 24, Fl.-Nr. 217, Gemarkung Münnerstadt
  - 1.4** Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Kreuzbergblick 12, Fl.-Nr. 463/7, Gemarkung Windheim
  - 1.5** Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Alte Ziegelei 1, Fl.-Nr. 2927/3, Gemarkung Seubrigshausen
  - 1.6** Formlose Bauvoranfrage für den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 585, Gemarkung Windheim
  - 1.7** Bauantrag über die Änderung eines Scheunendaches sowie Abbruch von zwei Nebengebäuden auf dem Grundstück Steggasse 16, Fl.-Nr. 87, Gemarkung Wermerichshausen
  - 1.8** Bauantrag über den Neubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Egerlandstraße 19, Fl.-Nr. 3718/18, Gemarkung Münnerstadt
  - 1.9** Bauantrag über den Neubau eines Katzenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 985, Gemarkung Wermerichshausen
- 2** Mitteilungen und Anfragen

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

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1     Bauanträge**

#### **TOP 1.1   Abbruchanzeige für den Abbruch eines stark einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 13, Fl.-Nr. 311, Gemarkung Münnerstadt**

##### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Abbruchanzeige für den Abbruch eines stark einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 13, Fl.-Nr. 311, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Altstadt der Stadt Münnerstadt.

Es ist beabsichtigt, das stark einsturzgefährdete Nebengebäude, welches sich westlich im rückwärtigen Bereich des Grundstückes befindet, komplette abzubauen.

Nachdem sich das oben genannte Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ befindet, wurde vom Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, dem Architekturbüro Albert, eine Stellungnahme angefordert. In der Stellungnahme wird wie folgt Bezug genommen:

Auf Grund der stark geschädigten Bausubstanz sowie den augenscheinlichen Mängeln an der Tragstruktur, ist ein Erhalt des Gebäudes nicht mehr möglich und sinnvoll.

Aus den vorgenannten Gründen ist gegen den fachgerechten Abriss nichts einzuwenden.

Gemäß § 144 BauGB ist zudem eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Abbruchsanzeige für den Abbruch eines stark einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 13, Fl.-Nr. 311, Gemarkung Münnerstadt, Kenntnis.

Die nach § 144 BauGB erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigungen für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ wird erteilt.

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

Frau Ortssprecherin Müller nimmt ab 18:10 Uhr an den Beratungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt teil.

**TOP 1.2 Antrag nach Art. 6 DSchG für den Austausch der Schaufensterverglasung an dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 2, Fl.-Nr. 382, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz für den Austausch der Schaufensterverglasung an dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 2, Fl.-Nr. 382, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das Anwesen liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“, im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung und im denkmalsgeschützten Ensemble von Münnerstadt. Es handelt sich um ein eingetragenes Baudenkmal.

Der Antragsteller beabsichtigt die Einfachverglasung der großen, ungeteilten Schaufensterflächen gegen eine zeitgemäße Wärmeschutzverglasung auszutauschen, da nur so eine gesicherte Vermietbarkeit der Kleingewerbefläche möglich ist. Außer über der Eingangstüre ist aktuell durch die feststehende Schaufensterscheibe keine weitere Belüftung möglich. Die neuen Fensterelemente sollen deshalb auch Öffnungsflügel erhalten. Als Material sollen Kunststofffenster zum Einsatz kommen. Das Fenster direkt neben der Eingangstüre erhält eine vierflügelige Unterteilung und das Fenster daneben eine sechsflügelige Unterteilung.

Durch die geplanten Unterteilungen der Fenster werden entsprechend der Gestaltungssatzung stehende Formate gebildet. Dies stellt eine deutliche Verbesserung zur aktuellen Flächenoptik dar. Weiterhin ist beabsichtigt, möglichst schlanke Profile (Altbauprofile z. B. der Firma GEALAN) zu verwenden.

Das Gebäude ist ein Einzeldenkmal in dem gemäß der Gestaltungssatzung priorisierend Holzfenster zum Einsatz kommen sollen. Laut Planzeichner, dem Architekturbüro Halboth, sind in der Vergangenheit in verschiedenen benachbarten Fällen durch Einzelfallentscheidungen Kunststofffenster genehmigt worden. Als Beispiele nennt er das gegenüberliegende Anwesen Veit-Stoß-Straße 5 sowie umfangreiche Kunststofffenstereinbauten (mit Vorsatzrollo) im direkten Umfeld des Einzeldenkmals Rathaus.

Aufgrund des vorgelegten Antrages wurde eine Stellungnahme beim städtischen Sanierungsbeauftragten, dem Architekturbüro Albert, angefordert, mit der Bitte um Prüfung, ob die Maßnahme mit der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt vereinbar ist. In der Stellungnahme wird wie folgt Bezug genommen:

Der Austausch der einteiligen Verglasungen ist in jedem Fall begrüßenswert, die in der erdgeschossigen

Schaufensterzone mit ihren durchlaufenden und ungegliederten Fensterformaten eine Störung des historischen Fassadenbildes darstellt.

Die Verwendung stehender Fensterformate entspricht den Zielen und Maßgaben der Altortgestaltungssatzung.

Durch die neue Fenstererteilung sollen in jedem Falle stehende Fensterformate (Breite kleiner als Höhe) aufgegriffen werden. Auch kann die zusätzliche Anordnung eines waagrechten Kämpfers im oberen Fensterbereich die Gesamtgestaltung positiv beeinflussen.

Die Verwendung von Kunststofffensterprofilen ist unter Umständen denkbar, sofern es sich hierbei um sogenannte Altbauprofile handelt, welche die Proportion und Anmutung von handwerklich gefertigten Holzfensterprofilen nachempfunden.

Es wird empfohlen, vor Ausführung eine Zeichnung der Fassadenteilung sowie ein Handmuster der Fensterprofile zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

Gemäß § 144 BauGB ist zudem eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

### **Beschlussvorschlag:**

Da es sich bei dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 2 um ein Einzeldenkmal handelt, stimmt der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt dem Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis zu, wenn Kunststofffensterprofilen verwendet werden, bei denen es sich um sogenannte Altbauprofile handelt, welche die Proportion und Anmutung von handwerklich gefertigten Holzfensterprofilen nachempfunden.

Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung bezüglich des Einbaus von Kunststofffensterprofilen sowie für das liegende Fensterformat (Gesamtbild) wird erteilt.

Die nach § 144 BauGB erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigungen für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ wird erteilt.

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

Frau Stadträtin Bildhauer nimmt ab 18:15 Uhr an den Beratungen und Beschlussfassungen des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt teil.

### **TOP 1.3 Bauantrag über den Um- und Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnraum auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 22 / 24, Fl.-Nr. 217, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Um- und Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnraum auf dem Grundstück Riemenschneiderstraße 22 / 24, Fl.-Nr. 217, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Altstadt der Stadt Münnerstadt. In der Denkmalliste ist das Anwesen als zweigeschossiges Gasthaus und Eckgebäude über unregelmäßigem Grundriss, vermerkt. Das Vorhaben ist nicht in einem der beiden denkmalgeschützten Gebäude an der Riemenschneiderstraße geplant. Gegenstand der Planung ist ein rückwärtiger Anbau zum Innenhof.

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Dachgeschosses mit anschließender Neuerrichtung auf einer Fläche von 13,47 m bzw. 16,27 m Länge x 7,14 m bzw. 9,23 m Breite. Das Gebäude hat eine Gesamthöhe von 9,62 m (ursprünglich 9,10 m) und ist damit um 1,01 m niedriger als das denkmalgeschützte Hauptgebäude. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 30° und wird mit roten Ziegeln eingedeckt.

Im Obergeschoss soll die bestehende Loggia durch einen Balkon bis zur südlichen Grundstücksgrenze erweitert werden. Dieser ist vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar. Die

Flächen für die erforderlichen Abstandsflächenübernahmen befinden sich im Besitz des Bauherrn.

Generell wurden die Ansichten einheitlich gestaltet, indem stehende Fensterformate gewählt wurden.

Auf der Südseite befindet sich ein Zwerchgiebel, wobei die Fenster beidseitig in gleicher Breite von der Wandfläche eingefasst sind. Hier soll ein stehendes, viergegliedertes Fenster genügend Tageslicht in die Wohnräume bringen. Laut Planzeichner ist das Gebäude nach 1945 gebaut und im Bestand sind bereits Kunststofffenster verbaut. Auch im Neubau sollen deshalb weiße Kunststofffenster eingebaut werden.

Das Dachgeschoss wird auf der Giebelseite gegenüber dem Bestand um bis zu 10 cm auskragen. Hintergrund für diese Planung ist, dass im Holzbau andere Toleranzen vorherrschen als im bestehenden Mauerwerksbau zu erwarten ist und die neue Putzfassade nicht exakt bündig an die bestehende anschließen kann. Um hier Verblechungen zu vermeiden wurde der Neubau deutlich vom Bestand abgehoben und klar formuliert. Die Giebelseite befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes und ist einem privaten Weg zugewandt, der sich im Eigentum des Bauherrn befindet.

Die vom öffentlichen Raum wahrnehmbare Ansicht des Gebäudes erfolgt lediglich von Teilbereichen der Schwesterngasse. Hier ist die Süd-Ostansicht des Gebäudes teilweise erkennbar. Die Ostseite passt sich im Bestand gut in die bestehende Dachlandschaft ein. Die Südseite des neu erstellten Dachgeschosses wird vom öffentlichen Raum zwar einsehbar sein, jedoch etwas verzerrt. Bestehende Gebäude verdecken größtenteils mit ihren Dachflächen den freien Blick auf die Liegenschaft.

Nach Angaben des Planzeichners hat man sich, auf Grund der städtebaulichen Situation und der deutlichen Beeinträchtigung der Wohnnutzung, wenn die vorgegebenen Breite für einen Zwerchgiebel auf 3,0 m beschränkt wird, der Breite des Zwerchgiebels bewusst widersetzt. Die neue zusammenhängende Ansicht wird auch ein ruhigeres Erscheinungsbild haben, als der derzeitige Bestand auf der Südseite. Dieser wirkt mit seinen zwei Dachflächen und Vor- und Rücksprüngen eher heterogen. Ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass die Glasbausteine entfallen, welche unzulässiger Weise verbaut wurden.

Des Weiteren wird die Fassade mit einem erdig-hellen Farbton gestrichen und vor Ort mit Bemusterungen auf die Nachbargebäude abgestimmt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Nachdem sich das oben genannte Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ befindet, wurde vom Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, dem Architekturbüro Albert, eine Stellungnahme angefordert. In der Stellungnahme wird wie folgt Bezug genommen:

Die Maßnahme ist grundsätzlich sehr zu begrüßen, da hierdurch dringend benötigter zusätzlicher Wohnraum im Altstadtbereich geschaffen werden kann.

Die Maßnahme greift in ihren Grundzügen die vorhandene Baukörperstruktur und Proportion des Gebäudes wieder auf. Der erhöhte Kniestock ist für eine sinnvolle und zeitgemäße Nutzung des Dachgeschosses nachvollziehbar. Die Erhöhung des Firstes kann im städtebaulichen Kontext als vernachlässigbar betrachtet werden. Die vom Planer gewählte Dachneigung von 30° entspricht zwar nicht den Vorgaben der Gestaltungssatzung (Vorgabe mindestens 38°), ist aber als zweckmäßig und noch angemessen anzusehen um eine übergroße neue Firsthöhe zu vermeiden (siehe vorgenannte Punkte).

Die Fassadengestaltung wirkt ruhig und gegliedert und orientiert sich mit den stehenden Fensterformaten an den Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt. Gleiches gilt für die Ausbildung der Dachüberstände und der Balkongeländer.

Die Breite des Zwerchgiebels entspricht nicht der Vorgabe der Satzung (max. 3 Sparrenbreiten), jedoch kann hier ausnahmsweise der Gebrauchswert über die Gestaltung gestellt werden, nachdem dieser sehr ansprechend geplant wurde und sich durch die Lage im Innenhof keine gestalterische Beeinträchtigung des Gesamteindruckes ergibt. Weiterhin sind keine zusätzlichen Gauben geplant, was wiederum zur Beruhigung des Gesamtbildes beiträgt.

Nachdem sich das Bauvorhaben im Innenhofbereich („2. Reihe“) befindet, ist eine Einsicht von der Riemenschneiderstraße aus nicht gegeben. Für die Blickbeziehung von der Schwesterngasse aus ist eine deutliche Beruhigung und Harmonisierung der Dachlandschaft - im Vergleich zum momentanen Bestand - festzuhalten.

Die Verwendung von Kunststofffensterprofilen ist aus gestalterischer Sicht möglich, nachdem bereits im Bestand Kunststofffenster vorhanden sind und ein „Hineinwirken in den öffentlichen Raum“ durch die Lage im Innenhof nicht gegeben ist. Es wird jedoch die Verwendung sogenannter Altbauprofile angeraten, welche die Proportion und Anmutung von handwerklich gefertigten Holzfensterprofilen nachempfinden.

Es wird empfohlen, vor Ausführung ein Handmuster der Fensterprofile zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

Abschließend kann das Bauvorhaben in seiner vorliegenden Form grundsätzlich befürwortet werden

Gemäß § 144 BauGB ist zudem eine sanierungsrechtliche Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ erforderlich.

### **Beschlussvorschlag:**

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

Befreiungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt werden bezüglich der Breite des Zwerchgiebels und dem Einbau von Kunststofffenster ausgesprochen. Außerdem wird einer Befreiung für die Dachneigung zugestimmt.

Als Kunststofffenster sind sogenannte Altbauprofile zu verwenden, welche die Proportion und Anmutung von handwerklich gefertigten Holzfensterprofilen nachempfinden.

Die nach § 144 BauGB erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigungen für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ wird erteilt.

Die Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, dem Architekturbüro Albert, ist zu beachten.

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

## **TOP 1.4 Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Kreuzbergblick 12, Fl.-Nr. 463/7, Gemarkung Windheim**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münsterstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Kreuzbergblick 12, Fl.-Nr. 463/7, Gemarkung Windheim, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der südlichen Gebäudeseite eine Terrassenüberdachung auf einer Fläche von 6,50 m Länge x 7,00 m Breite x 2,47 m Höhe zu errichten. Das geplante Pultdach aus Glas mit einer Verschattungsmöglichkeit hat eine Dachneigung von 3°.

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

	Bebauungsplan	Planung
Dachform:	Sattel- oder Krüppelwalmdach	Pultdach
Dachneigung:	38° - 48°	3°
Dacheindeckung:	ist in roter Farbe auszuführen; Farbabweichungen von braun bis ziegelrot zulässig	Glaseindeckung

### **Beschlussvorschlag:**

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bühl“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachform und Dachneigung sowie der Dacheindeckung zugestimmt.

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

## **TOP 1.5 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Alte Ziegelei 1, Fl.-Nr. 2927/3, Gemarkung Seubrigshausen**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münsterstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Alte Ziegelei 1, Fl.-Nr. 2927/3, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, im nordwestlichen Grundstücksbereich ein Einfamilienwohnhaus in den Außenmaßen 12,00 m Länge x 7,00 m Breite x 5,22 m Höhe zu errichten. Im südwestlichen Gebäudebereich erfolgt eine Wohnbereichserweiterung um 6,00 m Länge x 4,01 m Breite. Im

Anschluss daran befindet sich eine Terrasse mit einer Fläche von 6,00 m x 3,06 m. Sowohl der Hauptbereich als auch die Wohnbereicherweiterung erhalten ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° und einer Eindeckung mit roten Tondachsteinen. Im südöstlichen Gebäudebereich wird das Satteldach für einen Doppelcarport mit den Außenmaßen 6,00 m Breite x 6,86 m Länge verlängert.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Wermerichshäuser Straße“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Hauptfirstrichtung:	Südwest – Nordost	Nordwest – Südost
Stauraum vor Garage	5,00 m	4,04 m vor dem Carport

### **Beschlussvorschlag:**

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Wermerichshäuser Straße“ werden Befreiungen hinsichtlich der Hauptfirstrichtung sowie dem Stauraum vor dem Carport zugestimmt.

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

## **TOP 1.6 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 585, Gemarkung Windheim**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage für den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 585, Gemarkung Windheim, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Der Antragsteller beabsichtigt, für landwirtschaftliche Geräte, welche derzeit auf dem Wohngrundstück stehen, eine Halle in Holz- oder Massivbauweise zu errichten. Die Außenmaße betragen dabei 15,24 m Länge x 10,24 m Breite x 5,20 m Höhe. Das geplante Blechdach ist als Satteldach konstruiert und hat eine Dachneigung von 8°. Die Halle würde an einem leichten Gefälle liegen, wobei auf die Hallenfläche Material aufgefüllt werden müsste.

Hauptgrund für den Neubau ist der Einzug des Neffen mit Lebensgefährtin beim Antragsteller. Bedingung hierfür ist die Auslagerung der landwirtschaftlichen Geräte, um Platz zu schaffen – auch für zukünftige Kinder. Der Zuzug würde außerdem zur Dorfkernbelebung beitragen.

Die Weiterführung der Landwirtschaft ist durch einen zweiten Neffen gesichert, der bereits seit einigen Jahren im landwirtschaftlichen Betrieb hilft und diesen übernehmen wird. Dieser besitzt bereits ein eigenes Haus und hat kein Interesse an dem Gehöft.

Vorhandene wirtschaftliche Maschinen und Geräte zählt der Antragsteller wie folgt auf:

Eicher Allrad, 48PS, dazu Schaufel, Gabel, Seitenmäher, Heckcontainer, Frontgestell Schnauze.

Kartoffellegemaschine u. Aufbaugerät, Kartoffelroder, Sämaschine, Heuwender, normaler Erntewagen 80 Zentner, kleiner Erntewagen, Seilwinde, 3 Schab Pflug, Schleifegge, Tiefenkrupper, Kurskrupper, Kreiselstreuer, Heugebläse, 3x Boxen für Getreidelagerung je 7 Doppelzentner.

Außerdem Gemeinschaftsgeräte mit einem weiteren Bürger von Windheim: Feldspritze, Erntewagen 100 Zentner, Kreiselegge, Mulchgerät.

Den Antragsunterlagen liegt außerdem ein Informationsschreiben der Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Bad Kissingen bei. Demnach wurde die formlose Bauvoranfrage der Fachstelle für Naturschutz und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Bad Neustadt zur Anhörung übersandt.

Gemäß den Stellungnahmen wäre an dem Standort die Zulassung der Halle als sogenanntes sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB außerhalb der Privilegierung grundsätzlich denkbar.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnernstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht.

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

### **TOP 1.7 Bauantrag über die Änderung eines Scheunendaches sowie Abbruch von zwei Nebengebäuden auf dem Grundstück Steggasse 16, Fl.-Nr. 87, Gemarkung Wermerichshausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnernstadt liegt ein Bauantrag über die Änderung eines Scheunendaches sowie Abbruch von zwei Nebengebäuden auf dem Grundstück Steggasse 16, Fl.-Nr. 87, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes von Wermerichshausen. Das Grundstück ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, das Satteldach der bestehenden Scheune, welche am Wohnhaus angebaut ist, zurückzubauen und durch ein Pultdach zu ersetzen. Die Dacheindeckung erfolgt durch ein rotes bzw. rotbraunes Trapezblech. Die Dachneigung beträgt 7°. Die Scheune dient künftig zum Abstellen eines Anhängers sowie für die Lagerung von Holz.

Das hinter der Scheune angebaute Nebengebäude, welches sich zusätzlich auf der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze befindet, wird abgerissen.

Ebenfalls wird das auf der südlichen Grundstücksgrenze, welches ebenfalls an der Scheune angebaut ist, abgerissen. Die vorhandene Grenzmauer bleibt dabei bestehen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

### **Beschlussvorschlag:**

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

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

**TOP 1.8 Bauantrag über den Neubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Egerlandstraße 19, Fl.-Nr. 3718/18, Gemarkung Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Egerlandstraße 19, Fl.-Nr. 3718/18, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, im nördlichen Grundstücksbereich ein Nebengebäude mit den Außenmaßen 6,99 m Länge x 4,49 m Breite x 4,50 m Höhe zu errichten. Das Pultdach mit einer Dachneigung von 5° wird teilweise begrünt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Stahltrapez-Sandwichplatten. Als Dachrandeinfassung sind Photovoltaikplatten bzw. ein umlaufendes Stahlgeländer geplant. Die Westseite des Gebäudes erhält ebenfalls eine Fassadenbegrünung.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Untergeordnete Nebenanlage:	Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nebengebäude	Errichtung
Wohngebiet gelegenen	Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen	Nutzungszweck der im allgemeinen
Mindestgebäudeabstand: Neben-	bei Wänden ohne notwendig Fenster = 7,00 m	Südseite
m		gebäude = 3,0
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dachneigung:	30°	5°

**Beschlussvorschlag:**

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ werden Befreiungen hinsichtlich der untergeordneten Nebenanlage und dem Mindestgebäudeabstand sowie der Dachform und der Dachneigung zugestimmt.

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

## **TOP 1.9 Bauantrag über den Neubau eines Katzenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 985, Gemarkung Wermerichshausen**

### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Katzenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 985, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Es ist beabsichtigt, die vor einiger Zeit abgebrannten Gebäudeteile, in welchen die Katzen und die Verwaltung untergebracht waren, abzureisen. Ebenfalls wird ein früheres Hundehaus abgerissen.

In einem zweiten Bauabschnitt soll nun im östlichen Grundstücksbereich, neben dem bereits neu errichteten Hundehaus, der Neubau für ein Katzenhaus entstehen. Die Außenmaße betragen dabei 16,97 m Länge x 13,69 m Breite x 6,63 m Höhe. Geplant ist ein Flachdach. Im Erdgeschoss befinden sich drei Räume für die Katzen sowie ein Bereich für den Freigang. Im Obergeschoss befinden sich fünf Räume sowie zwei abgetrennte Wintergärten für die Katzen. Zwei Räume sind für Quarantänefälle vorgesehen. Eine Katzenleiter befindet sich auf der Nordseite für die „Freigänger“. Auf beiden Etagen sind Räumlichkeiten für die Futterküche, ein Büro bzw. ein Besprechungsraum eingeplant. Im Erdgeschoss ist der hintere Teil für die Sanitätsanlagen und das Treppenhaus durch einen Durchgangsflur abgetrennt.

Die Verwaltung erhält ebenfalls einen Neubau auf der Ostseite im Eingangsbereich des Grundstückes. Die Außenmaße betragen hier 7,00 m Länge x 5,00 m Breite x 3,20 m Höhe. Leitung und Verwaltung sind durch getrennte Eingänge voneinander getrennt. Auf der östlichen Seite des Verwaltungsgebäudes befindet sich zudem eine Terrasse für das Personal und ein Freigang für die Hunde der Leitung. Das Gebäude wird an die bestehende Trafostation angebaut. Diese erhält eine neue Holzlattung. Ebenfalls erhält das gegenüberliegende bestehende Lagergebäude eine neue Lattung.

### **Beschlussvorschlag:**

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

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

## **TOP 2 Mitteilungen und Anfragen**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 21.02.2022 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.

Herr Stadtrat Pfennig erkundigt sich nach dem Bauzeitenplan im Zusammenhang mit der Sanierung des historischen Stadtttores „Jörgentorturm“.

Herr Stadtrat Scheuring bittet die Bauverwaltung dafür Sorge zu tragen, dass die Straßenschäden in der Schwedenstraße unverzüglich behoben werden, da ansonsten mit einem noch größeren Schadensbild zu rechnen ist.

Münnerstadt, 22.03.2022  
In Vertretung

Trägner  
Vorsitzender

Bierdimpfl  
Protokollführer