Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 30.05.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:30 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 Johannes Wolf

Stellvertreter
Herr Matthias Kleren

Ortssprecher
Herr Mario Schmitt

Weitere Stadträte
Herr Jürgen Eckert
Herr Axel Knauff
Frau Christine Martin

Protokollführer
Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung
Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder
Herr Norbert Schreiner
Herr Andreas Trägner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Erlass einer Freiflächengestaltungssatzung; Beratung und Diskussion des Sachverhaltes sowie Festlegung der weiteren Vorgehensweise

2 Bauanträge

2.1 Bauantrag über einen Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie einem Gaubenabbruch und -neuerrichtung auf dem Grundstück Jahnstraße 5, Fl.-Nr. 1426/6, Gemarkung Münnerstadt

2.2 Antrag nach Art. 6 DSchG für die Errichtung einer Eingangsüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Gymnasiumstraße 5, Fl.-Nr. 363, Gemarkung Münnerstadt; Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"

2.3 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 598, Gemarkung Burghausen

2.4 Abbruchanzeige für den Abriss eines Wohnhauses mit Nebengebäuden und Scheune auf dem Grundstück Seminarstraße 7, Fl.-Nr. 4326, Gemarkung Münnerstadt

2.5 Antrag auf Genehmigung einer Freilandschweinehaltung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 778, Gemarkung Großwenkheim; Anhörung öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 3 der Schweinehaltungshygieneverordnung

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 Erster Bürgermeister Kastl beantragt die Änderung der Tagesordnung wie folgt:

- Neuer Tagesordnungspunkt 2.5 wird „Antrag auf Genehmigung einer Freilandschweinehaltung auf dem Grundstück Fl.Nr. 778, Gemarkung Großwenkheim; Anhörung öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 3 der Schweinehaltungshygieneverordnung.

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

- Neuer Tagesordnungspunkt 2.5 wird „Antrag auf Genehmigung einer Freilandschweinehaltung auf dem Grundstück Fl.Nr. 778, Gemarkung Großwenkheim; Anhörung öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 3 der Schweinehaltungshygieneverordnung.

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Erlass einer Freiflächengestaltungssatzung; Beratung und Diskussion des Sachverhaltes sowie Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden sich im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 30.05.2022 mit dem in der Anlage beigefügten Entwurf einer Freiflächengestaltungssatzung beschäftigen, den Sachverhalt beraten sowie diskutieren und die weitere Vorgehensweise festlegen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl führt aus, dass der in der Anlage zu der Sachdarstellung beigefügte Entwurf der Satzung der Stadt Münnerstadt über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung) noch nicht verbindlichen Charakter besitzt. Vielmehr hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner heutigen Sitzung zu entscheiden, inwieweit er

- Variante 1: Keinen Satzungstext zur Beschlussfassung empfiehlt, oder
- Variante 2: Dem Stadtrat der Stadt Münnerstadt den Erlass einer noch zu konkretisierenden Satzung empfiehlt.

Herr Erster Bürgermeister Kastl verweist auf die Zukünftigkeit des Vorhabens und mahnt die Vorbildfunktion der Stadt Münnerstadt für städtische Flächen an.

Herr Stadtrat Schlembach formuliert erhebliche Bedenken im Zusammenhang mit der Einbeziehung von Carports und Garagen (vgl. u.a. statische Gründe); die Einbeziehung von Schottergärten erachtet er für sinnvoll und zielführend.

Herr Stadtrat Wolf schließt sich den Ausführungen von Herrn Stadtrat Schlembach an.

Herr Stadtrat Scheuring formuliert seine ablehnende Haltung in Bezug auf die Einbeziehung von Flachdächern.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und weist die Verwaltung an, einen Satzungsentwurf der Stadt Münnerstadt über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung) unter Einbeziehung von Schottergärten dem Stadtrat der Stadt Münnerstadt zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Die Formulierung von Regelungen für Flachdächer bleibt im Einzelfall einer noch zu diskutierenden Bauleitplanung vorbehalten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag über einen Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie einem Gaubenabbruch und -neuerrichtung auf dem Grundstück Jahnstraße 5, Fl.-Nr. 1426/6, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über einen Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie einem Gaubenabbruch und -neuerrichtung auf dem Grundstück Jahnstraße 5, Fl.-Nr. 1426/6, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Geplant ist ein eingeschossiger Anbau an das bestehende Wohnhaus für eine Privatpraxis für Physiotherapie mit separatem Eingang. Die beiden Praxisräume mit WC entstehen auf der südöstlichen Gebäudeseite. Die Außenmaße betragen dabei 12,49 m Länge x 7,24 m bzw. 4,00 m Breite x 3,34 m Höhe. Das Flachdach hat ein Gefälle von 2°. Die Flachdachabdichtung erfolgt über eine graue Dachhaut.

An der nordwestlichen Gebäudeseite werden zwei einzelne Gauben abgebrochen. An gleicher Stelle wird eine neue Gaube auf einer Gesamtlänge von 4,29 m errichtet. Die neue Gaube erhält ebenfalls ein Flachdach mit einem Gefälle von 2°.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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 2.2 Antrag nach Art. 6 DSchG für die Errichtung einer Eingangsüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Gymnasiumstraße 5, Fl.-Nr. 363, Gemarkung Münnerstadt; Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz für die Errichtung einer Eingangsüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Gymnasiumstraße 5, Fl.-Nr. 363, 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 nicht um ein eingetragenes Baudenkmal.

Von der Seitenansicht handelt es sich um ein Pultdach, welches sich in der Frontansicht als Walmdach darstellt. Die Maße belaufen sich dabei auf 1,30 m Breite x 0,90 m Tiefe. Die Konstruktion überdeckt die vorhandene Eingangstreppe, welche sich auf öffentlichem Grund befindet. Die Überdachung ragt ebenfalls in den genannten Maßen in den öffentlichen Raum hinein. Hierfür ist eine Zustimmung durch die Stadt Münnerstadt erforderlich.
Die Dacheindeckung erfolgt in rot, passend zur Gebäudeeindeckung. Die Dachneigung des Pultdaches beträgt 25°, die Seitenteile des Walmdaches haben eine Neigung von 45°. Gemäß § 3 Abs. 8 Nr. 3 der Gestaltungssatzung sind Dächer von Anbauten als Satteldach, in Ausnahmefällen als Pult- oder Walmdach mit Anpassung an die Hauptdächer anzulegen. Pultdächer sind ab 25° Dachneigung zulässig. Für das Sattel- bzw. Walmdach ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung notwendig.

Aufgrund der Antragsunterlagen wurde von Seiten der Stadt Münnerstadt eine Stellungnahme vom städtischen Sanierungsbeauftragten, Herrn Architekt Albert, angefordert. Die Stellungnahme hierfür stellt sich wie folgt dar:

1. Maßnahmenbeschreibung:

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Eingangsüberdachung am bestehenden Wohnhaus als Witterungsschutz.
Die vorgelegte Skizze der Überdachung beschreibt ein an die Fassade angestelltes Pultdach, welches mit einer roten Bieberschwanzeindeckung versehen werden soll. Die geplante Tragkonstruktion ist als Holzkonstruktion mit rückwärtiger Abstrebung zum Gebäude vorgesehen.

2. Stellungnahme zu den eingereichten Antragsunterlagen:

Grundsätzlich kann die vorgelegte Planung als gestalterisch mit der Fassade vereinbar betrachtet werden, da es sich um ein untergeordnetes Bauteil handelt.

- Gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt § 3 Abs. 2 Nr. 5 *„…sind Vorbauten, Anbauten, Windfänge etc. die in das Straßenbild wirken nicht zulässig…..“.*

- Die vorgesehene Dacheindeckung ist gemäß § 3 Abs. 8 Nr. 4 zu gestalten: *„… naturrote bis rotbraune, nicht engobierte oder glasierte Tonziegel…“*

- Die sichtbaren Holzbauteile sind nach § 3 Abs. 10 Nr. 5 *„…. In einem auf die Fassade oder die Farbe des Daches abgestimmten Farbanstrich zu versehen…“.*

- Gemäß Artikel § 3 Abs. 10 Nr. 8 sind *„…Vor- und Kragdächer als besondere Bauteile zu gestalten und nur in Ausnahmefällen zulässig.“*

Aus diesem Grund wird die Beantragung einer Befreiung von der Festsetzung der § 3 Abs. 2 Nr. 5 sowie § 3 Abs. 10 Nr. 8 der Gestaltungssatzung für die beantragte Maßnahme empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für die Errichtung einer Eingangsüberdachung am bestehenden Wohnhaus sein gemeindliches Einvernehmen.

Von den Festsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 5 sowie § 3 Abs. 10 Nr. 8 der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt werden Befreiungen ausgesprochen.

Ebenfalls wird eine Befreiung von den Festsetzungen gemäß § 3 Abs. 8 Nr. 3 der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt ausgesprochen.

Die vorgesehene Dacheideckung ist gemäß § 3 Abs. 8 Nr. 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt zu gestalten

Der Farbanstrich der sichtbaren Holzbauteile ist gemäß § 3 Abs. 10 Nr. 5 der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt zu wählen.

Für die in den öffentlichen Straßenraum hineinragende Dachkonstruktion wird eine Zustimmung erteilt.

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

TOP 2.3 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 598, Gemarkung Burghausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 598, Gemarkung Burghausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung „Haarder Weg“ und ist noch zu erschließen.

Es ist beabsichtigt, auf dem genannten Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus mit den Außenmaßen von insgesamt 19,00 m Länge x 12,00 m Breite x 9,20 m Höhe zu errichten. Auf der westlichen Gebäudeseite ist eine Garage mit Nebenraum auf einer Fläche von 8,00 m Länge x 8,50 m Breite x 3,30 m Höhe geplant. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt. Die Garage ist in flachdachbauweise konstruiert.

Die Bauherren möchten im Vorfeld Ihre Bauvorstellungen mitteilen, um eventuelle Individualitäten abstimmen zu können. Speziell geht es ihnen hierbei um die Zufahrt zum Baugrundstück. Die Bauherren sind ebenfalls die Eigentümer des Nachbargrundstückes, auf welchem sich eine Maschinenhalle befindet. Die Zufahrt zur Maschinenhalle soll gleichfalls die Zufahrt zum Baugrundstück bilden. Es erfolgt hier keine direkte Zufahrt über die Kreisstraße.

Nach Auskunft der Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Bad Kissingen kann die Zufahrt in der gewünschten Weise erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt 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 2.4 Abbruchanzeige für den Abriss eines Wohnhauses mit Nebengebäuden und Scheune auf dem Grundstück Seminarstraße 7, Fl.-Nr. 4326, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Abbruchanzeige über den Abriss eines Wohnhauses mit Nebengebäuden und Scheune auf dem Grundstück Seminarstraße 7, Fl.-Nr. 4326, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, sämtliche Gebäude, die sich auf dem Grundstück befinden abzureißen. Diese bestehen aus einem Wohnhaus, Nebengebäuden und einer Scheune.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Abbruchanzeige eines Wohnhauses mit Nebengebäuden und Scheune auf dem Grundstück Seminarstraße 7, Fl.-Nr. 4326, Gemarkung Münnerstadt, Kenntnis.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 2.5 Antrag auf Genehmigung einer Freilandschweinehaltung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 778, Gemarkung Großwenkheim; Anhörung öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 3 der Schweinehaltungshygieneverordnung

Sachverhalt:

Dem Veterinäramt Bad Kissingen liegt ein Antrag auf Genehmigung für eine Freilandschweinehaltung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 778, Gemarkung Großwenkheim, vor.

Das Veterinäramt bittet um Stellungnahme ob der Genehmigung nach § 4 Abs. 3 der Schweinehaltungshygieneverordnung Belange des öffentlichen Rechts entgegenstehen.

Die Antragstellerin beabsichtigt die Haltung von 10 Freilandschweinen (Rasse Rotbundes Husumer Schwein) auf dem oben genannten Grundstück. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Der Bereich für die Schweinehaltung wird mit einem Außenzaun (Bild 1) und einem Innenzaun (Bild 2) eingefriedet. Das Nachbargrundstück Fl.-Nr. 779 befindet sich im

Eigentum der Stadt Münnerstadt. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Scheune der Freiwilligen Feuerwehr Großwenkheim.

Beschlussvorschlag:

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

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

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 09.05.2022 hat 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.

Herr Erster Bürgermeister Kastl nimmt Bezug auf den Förderbescheid im Zusammenhang mit der Beplanung des Bötz-Areals und zeigt sich hocherfreut, dass die Stadt Münnerstadt in dem Sonderförderprogramm „LandStadt Bayern“ berücksichtigt wurde.

Des Weiteren berichtet Herr Erster Bürgermeister Kastl von der Verleihung der Siegerurkunden im Zusammenhang mit dem Dorfwettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ und zeigt sich angetan über die Verleihung der Silbermedaille für den Ortsteil Wermerichshausen (300 Euro Preisgeld) sowie der Sondermedaille des Bezirks Unterfranken für den Ortsteil Wermerichshausen (1.000 Euro Preisgeld).

Münnerstadt, 31.05.2022

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer