Stadt

Münnerstadt

Niederschrift

über die

24. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 04.07.2022
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:43 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Andreas Trägner

Mitglieder
Frau Britta Bildhauer
Herr Fabian Nöth
Herr Johannes Röß
Herr Günter Scheuring
Herr Arno Schlembach
Herr Burkard Schodorf
Herr Johannes Wolf

Stellvertreter
Frau Rosina Eckert

Ortssprecher
Frau Manuela Fleischmann

Weitere Stadträte
Frau Christine Martin
Herr Leo Pfennig anwesend ab 18:45 Uhr

Protokollführer
Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung
Herr Simon Glückert

Abwesend:

Vorsitzende/r
Herr Michael Kastl

Mitglieder
Herr Norbert Schreiner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Bauanträge

1.1 Bauantrag über den Rückbau eines Scheunengebäudes sowie Überdachung eines Freisitzes mit Holzlager auf dem Grundstück St.-Sebastian-Straße 17, Fl.-Nr. 12, Gemarkung Brünn

1.2 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 9, Fl.-Nr. 642/2, Gemarkung Reichenbach

1.3 Bauantrag über die Errichtung einer Dachgaube mit Erker und Balkon auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 11, Fl.-Nr. 602/26, Gemarkung Windheim

1.4 Bauantrag über die Errichtung eines Anbaues an ein landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Deutschherrnstraß 21 1/2, Fl.-Nr. 234, Gemarkung Münnerstadt

1.5 Bauantrag über einen Teilabriss und Wiederaufbau eines bestehenden Nebengebäudes (Scheune) auf dem Grundstück Schmissgasse 6, Fl.-Nr. 100, Gemarkung Reichenbach

2 Ankündigung von Baugrunduntersuchungen gem. § 18 Abs. 5 NABEG i.V.m. § 44 EnWG in der Zeit vom 02.05.2022 bis 31.10.2022 im Rahmen der Planungen für SuedLink

3 Mitteilungen und Anfragen

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

Herr Zweiter Bürgermeister Trägner schlägt vor, die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen.

- Neuer Tagesordnungspunkt 1.5 wird „Antrag über einen Teilabriss und Wiederaufbau eines bestehenden Nebengebäudes (Scheune) auf dem Grundstück Schmissgasse 6, Fl.-Nr. 100, Gemarkung Reichenbach“.

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Neuer Tagesordnungspunkt 1.5 wird „Antrag über einen Teilabriss und Wiederaufbau eines bestehenden Nebengebäudes (Scheune) auf dem Grundstück Schmissgasse 6, Fl.-Nr. 100, Gemarkung Reichenbach“.

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Bauantrag über den Rückbau eines Scheunengebäudes sowie Überdachung eines Freisitzes mit Holzlager auf dem Grundstück St.-Sebastian-Straße 17, Fl.-Nr. 12, Gemarkung Brünn

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Rückbau eines Scheunengebäudes sowie Überdachung eines Freisitzes mit Holzlager auf dem Grundstück St.-Sebastian-Straße 17, Fl.-Nr. 12, Gemarkung Brünn, vor.

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

Auf dem oben genannten Grundstück soll die Scheune, welche sich an der westlichen Grundstücksgrenze befindet und an ein bestehendes Nebengebäude angebaut ist, ersatzlos abgerissen werden. Die Fundamente sollen bis zur Rasenkante erhalten bleiben, um für die Nachwelt den bisherigen Grundriss vom Scheunengebäude sichtbar zu erhalten.

Am bestehenden Nebengebäude entsteht eine überdachte Holzlege auf einer Fläche von 4,00 m x 6,65 m. Die Brandwand bleibt bis zur Dachhaut bestehen. Die Traufe entsteht als Neubau.

Am Eckpunkt zur Holzlege entsteht in nordwestlicher Richtung ein überdachter Freisitz auf einer Fläche von 4,20 m x 8,25 m. Auch hier entsteht die Traufe als Neubau. Beide Gebäudeteile (Holzlege und Freisitz) erhalten ein Pultdach mit einer Dachneigung von 6°. Die Abdichtung erfolgt mit Folie, so dass der Aufbau als Dachbegrünung erfolgen kann. Die Randzonen werden mit Blech eingefasst.

Weiterhin entsteht ein Freisitz ohne Überdachung an der Eckkante des überdachten Freisitzes in nordwestlicher Richtung auf einer Fläche von 3,00 m x 4,05 m.

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 1.2 Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 9, Fl.-Nr. 642/2, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Michelsbergblick 9, Fl.-Nr. 642/2, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Es ist beabsichtigt, ein Einfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 13,38 m Breite x 13,89 m Länge x 8,80 m Höhe zu errichten. Die Außenflächen reduzieren sich dabei im Wohnzimmerbereich auf 7,90 m Breite x 4,50 m Länge. Geplant ist ein Satteldach mit 40° Dachneigung und anthrazitfarbenen Dachziegeln.

Die Garage (5,77 m x 6,51 m) in Flachdachbauweise ist im Abstand von 1,00 m zur nördlichen Grundstücksgrenze an das Wohnhaus angebaut. Eine Abstandflächenübernahme ist den Bauantragsunterlagen beigefügt.

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 1.3 Bauantrag über die Errichtung einer Dachgaube mit Erker und Balkon auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 11, Fl.-Nr. 602/26, Gemarkung Windheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Dachgaube mit Erker und Balkon auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 11, Fl.-Nr. 602/26, Gemarkung Windheim, vor.

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

Der Bau- und Umweltausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 09.05.2022 mit dem Vorhaben in Form einer formlosen Bauvoranfrage beschäftigt und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt. Zustimmungen wurden erteilt für Befreiungen hinsichtlich der Dachform und –neigung sowie für die Überschreitung des zulässigen Maßes für eine Dachgaube und für den Kniestock.

Um das Dachgeschoss effektiver nutzen zu können, ist der Wegfall der bestehenden Loggia im südöstlichen Gebäudebereich geplant. Der davor befindliche Balkon soll für einen Erker in Form eines halben Sechseckes weichen. Dieser neue Erker schließt am Erker im Erdgeschoss an. Die Maße der Schenkel betragen dabei jeweils 1,35 m.

An der südwestlichen Dachseite soll eine große Dachgaube entstehen. Dabei wird die vorhandene Gaube auf 8,94 m verlängert und bildet ein Zwerchhaus. Laut Bebauungsplan sind nur untergeordnete Dachgauben zugelassen (= 1/3 der Dachlänge). Bei einer Gesamtlänge von 11,61 m überschreitet die Dachgaube das zugelassene Maß um 5,07 m. Vor dem Zwerchhaus ist ein Balkon auf einer Länge von 5,98 m und einer Breite von 3,50 m vorgesehen.

Im Erdgeschoss soll die vorhandene Terrassenüberdachung weichen. Anstelle dessen soll ein neuer Balkon für das Obergeschoss auf einer Länge von insgesamt 9,48 m sowie einer Breite von 3,50 m entstehen, welcher an den vorhandenen Balkon auf der Südostseite anschließt.

Als Dachform ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 15° geplant. Die Dacheindeckung soll mit Blech erfolgen. In der formlosen Bauvoranfrage war ursprünglich ein Walmdach mit Ziegeleindeckung, angepasst an das bestehende Wohnhaus, geplant.

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

	Bebauungsplan	Planung
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dachneigung:	38° - 48°	15°
Dacheindeckung:	rot bis rotbraune Ziegeln	Blecheindeckung
Zulässiges Maß für Dachgaube:	Untergeordnete Dachgauben zulässig	Überschreitung des 1/3-Maßes um 5,07 m
Kniestock:	darf Höhe von 0,25 cm nicht überschreiten	Zwerchhaus, damit Überschreitung des zulässigen Kniestockes

Beschlussvorschlag:

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hohner Weg“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dacheindeckung sowie dem zulässigen Maß für Dachgauben und des Kniestockes zugestimmt.

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

TOP 1.4 Bauantrag über die Errichtung eines Anbaues an ein landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Deutschherrnstraß 21 1/2, Fl.-Nr. 234, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Anbaues an ein landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Deutschherrnstraß 21 1/2, Fl.-Nr. 234, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, an die bestehende Scheune, an der Grundstücksgrenze zur Deutschherrnstraße, einen weiteren Anbau zu errichten. Das zu errichtende Gebäude steht auf dem Grundriss der ehemaligen Dungstätte. Die straßenseitig bestehende Natursteinmauer wird in die Fassade einbezogen. Die Außenmaße betragen dabei 4,62 m Breite x 9,74 m Länge x 6,16 m Höhe. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 45° und wird mit naturroten Tonziegeln eingedeckt. Das offene Untergeschoss bildet Stellplätze für Anhänger bzw. Fahrzeuge. Das Obergeschoss soll als landwirtschaftliches Hofbüro, Aufenthalts- und Brotzeitraum genutzt werden.

Die Unterschriften der anliegenden Nachbarn liegen vor.

Bei einem Ortstermin am 11.11.2020 wurde vom damaligen städtischen Sanierungsbeauftragten eine Stellungnahme zum geplanten Vorhaben abgegeben. Diese Stellungnahme liegt als Anlage der Sachdarstellung bei.

Nachdem sich das oben genannte Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ befindet, wurde vom jetzigen Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, dem Architekturbüro Albert, eine erneute Stellungnahme angefordert. Die Stellungnahme stellt sich wie folgt dar:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt, womit die darin enthaltenen Festsetzungen grundsätzlich einzuhalten sind.

Es wird auf die Stellungnahme der Sanierungsberatung vom 11.11.2020 Bezug genommen – insgesamt sind in der vorliegenden Planung die wesentlichen Empfehlungen des damaligen Sanierungsberaters aufgenommen.

Die städtebauliche Einfügung des Baukörpers schließt die Raumkante zum Straßenraum hin ab und bildet ein Pedant zum gegenüber befindlichen ehemaligen Klostergebäude. Die Gebäudekubatur wurde nochmals geringfügig reduziert, was der Proportionalität zu Gute kommt.

Die geplante Holzverschalung entspricht § 5 Abs.4 der Gestaltungssatzung, da es sich um eine Kleinfläche handelt, eine materialtypische Verarbeitung vorgesehen ist und hierdurch die Scheunencharakteristik beibehalten wird.

Abschließend kann das Bauvorhaben in seiner vorliegenden Form 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.

Die nach § 144 BauGB erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung 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 1.5 Bauantrag über einen Teilabriss und Wiederaufbau eines bestehenden Nebengebäudes (Scheune) auf dem Grundstück Schmissgasse 6, Fl.-Nr. 100, Gemarkung Reichenbach

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über einenTeilabriss und Wiederaufbau eines bestehenden Nebengebäudes (Scheune) auf dem Grundstück Schmissgasse 6, Fl.-Nr. 100, Gemarkung Reichenbach, vor.

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

Es ist beabsichtigt, die Scheune, welche auf den westlichen, nördlichen sowie östlichen Grundstücksgrenzen gebaut wurde, abzubrechen. Dabei bleibt die Mauer auf der westlichen Grundstücksgrenze, die an einem bestehenden Nebengebäude angebaut ist, als Brandwand bestehen. Die Wände auf der nördlichen und östlichen Seite werden bis auf die Grundmauer abgerissen.

An der westlichen Grundstücksgrenze entsteht im Anschluss an das bestehende Nebengebäude eine neue Halle. Das Erdgeschoss dient als Lagerraum, außerdem sind zwei Stellplätze integriert. Im Dachgeschoss sind Abstellräume sowie eine Dachterrasse vorgesehen. Die Außenmaße belaufen sich dabei auf 7,91 m Breite x 13,23 m Länge x 8,28 m Höhe. Das ursprüngliche Satteldach war in West-Ost-Richtung ausgerichtet. Das neue Dach wird als Krüppelwalmdach ausgebildet und verläuft in Nord-Süd-Richtung. Die Dachneigung beträgt dabei 45° bzw. 27°.

Im Anschluss an die neue Halle entsteht an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze ein weiterer Nebengebäudekomplex in L-Form. Auf der nördlichen Seite entsteht dabei ein Nebengebäude auf einer Fläche von 7,74 m Länge x 4,49 m Breite x 5,69 m Höhe. Dieser Trakt beinhaltet einen überdachten Carport (3,64 m x 4,49 m) und einen umschlossenen Stellplatz für Anhänger (4,10 m x 4,49 m). Das Satteldach hat eine Dachneigung von 48° bzw. 41°.

Der Bereich für einen Gastank war bereits in der Scheune integriert und bleibt als Nebengebäude auf der östlichen Grundstücksgrenze bestehen. Zwischen diesem Gastankraum und dem zuvor beschriebenen neuen Gebäudetrakt entsteht eine weitere überdachte Fläche in den Außenmaßen 4,10 m bzw. 3,00 m Breite x 4,60 m Länge x 2,91 m Höhe. Der gesamte neugebaute Gebäudekomplex wird mit roten Dachziegeln eingedeckt.

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 Ankündigung von Baugrunduntersuchungen gem. § 18 Abs. 5 NABEG i.V.m. § 44 EnWG in der Zeit vom 02.05.2022 bis 31.10.2022 im Rahmen der Planungen für SuedLink

Sachverhalt:

Im Rahmen der Planungen für SuedLink sind in einigen Bereichen Untersuchungen zu Boden und Baugrund erforderlich. Mithilfe der Untersuchungen werden Kenntnisse der jeweiligen lokalen Voraussetzungen des Baugrundes vertieft und es werden wichtige Bodenkennwerte oder die Flurabstände wasserführender Schichten ermittelt. Die gewonnenen Daten und deren fachliche Bewertung fließen in den Abwägungsprozess zur Findung des konkreten Leitungsverlaufes ein.

Zu den geplanten Untersuchungen zählen neben den eigentlichen Baugrunduntersuchungen begleitende Maßnahmen wie die ökologische, bodenkundliche und archäologische Baubegleitung, Vermessungsarbeiten oder bei Bedarf Kampfmitteluntersuchungen durch Flächen- oder Bohrlochsondierung. Im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen werden Bohrungen durchgeführt. Hierzu werden mit einem Bohrgerät (Bohrungen mit einem Durchmesser von bis zu 150 mm) Bodenproben von ca. 1 Meter Länge bis in 30 Meter Tiefe entnommen.

Es werden ergänzend Vermessungsarbeiten zur Erfassung der aktuellen topographischen Verhältnisse per GPS oder traditionelle Einmessverfahren sowie ggf. nicht invasive geophysikalische Untersuchungen (Georadar, Geoelektrik, Seismik und Elektromagnetik) vorgenommen. Vor Ort werden Straßen, Zuwegungen, Flächen und Bauwerke zur Feststellung des Ist-Zustandes dokumentiert.
Für den An- und Abtransport aller für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge und Materialien müssen öffentliche und private Straßen und Wege in Anspruch genommen werden.

<u>Folgende Untersuchungen / Maßnahmen sind auf den Flächen der Stadt Münnerstadt geplant:</u>

Gemarkung	Fl.-Nr.	Untersuchung/ Verwendung	Betretungs-Zeitraum
Althausen	5491	Zuwegung, Suchschachtung	02.05.2022 – 31.10.2022

Die Untersuchungen / Maßnahmen der Baugrunduntersuchung werden im genannten Zeitraum stattfinden und erfahrungsgemäß nach 14 Tagen beendet sein.

Die in diesem Zusammenhang von TRANSNET BW SUEDLINK beauftragte Firma q4pm project management bittet um Zustimmung die oben genannten Flächen sowie Zuwegungen in dem für den Ausbau und Betrieb erforderlichen Umfang zu betreten, zu befahren und allen damit im Zusammenhang stehenden vorbereitenden und für den Betrieb erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Gemarkung	Fl.-Nr.	Untersuchung/ Verwendung	Betretungs-Zeitraum
Althausen	5491	Zuwegung, Suchschachtung	02.05.2022 – 31.10.2022

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt der von TRANSNET BW SUEDLINK beauftragten Firma q4pm project management die Zustimmung, die Flächen sowie Zuwegungen in dem für den Ausbau und Betrieb erforderlichen Umfang zu betreten, zu befahren und allen damit im Zusammenhang stehenden vorbereitenden und für den Betrieb erforderlichen Maßnahmen durchzuführen. Siehe auch nachfolgende Auflistung

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 30.05.2022 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 Zweiter Bürgermeister Trägner teilt mit, dass der Stadtrat der Stadt Münnerstadt wie folgt bis Anfang August tagen wird:

- 11.07.2022 39. Sitzung des Stadtrates
- 18.07.2022 40. Sitzung des Stadtrates
- 01.08.2022 41. Sitzung des Stadtrates

Frau Bildhauer hinterfragt den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit der Aufrichtung des seinerzeit durch Vereine und Dritte gesponserten Zunftbaumes. Die Verwaltung wird aufgefordert, in einer der nächsten Sitzungen einen aktuellen Sachstandsbericht abzugeben.

Münnerstadt, 05.07.2022

Trägner
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer