

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

41. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Montag, den 01.08.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:35 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Herr Adrian Bier

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Frau Rosina Eckert

Herr Thorsten Harnus

Herr Oliver Jurk

Herr Matthias Kleren

Herr Axel Knauff

Frau Christine Martin

Herr Fabian Nöth

Herr Leo Pfennig

Herr Johannes Röß

Herr Klaus Schebler

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Andreas Trägner

Frau Michaela Wedemann

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Frau Ulla Müller

Herr Mario Schmitt

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder

Herr Norbert Schreiner

Herr Johannes Wolf

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Ortsbesichtigung der Ladenfläche Marktplatz 17, 97702 Münnerstadt, und Vorstellung des Coworking-Konzeptes "M17 | Zukunft - Werk - Stadt" durch Herrn Klimamanager Stefan Richter
- 2 Stadt- und Gemeindeentwicklung
 - 2.1 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm - Programmbereich "Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten"; Aktualisierung der Programmfortschreibung für die Jahre 2023 bis 2026
 - 2.2 NES-Allianz; Fortführung der Beratungsgutscheine nach Ablauf der Förderperiode (2020 bis 2022); Beratung des Sachverhaltes und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
- 3 Festlegung von Kriterien für den Ausbau der Flächenphotovoltaik in den Gemarkungen der Stadt Münnerstadt; Beratung des Sachverhaltes und Beschlussfassung
- 4 Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Seubrigshausen vom 27.05.2022 auf Beschaffung einer Abgassanlage für den Stellplatz der freiwilligen Feuerwehr Seubrigshausen
- 5 Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 6 Bauanträge
 - 6.1 Bauantrag über den Neubau eines Praxis- und Wohngebäudes als Anschlussbaugesuch zur Nutzungsänderung ehemaliges Jugendhaus zum Service Wohnen mit Abbruch des zweigeschossigen Nordflügels "Arche" vom Juni 2021 auf dem Grundstück Am Dicken Turm 12, Fl.-Nrn. 319, 319/1, 326, 326/3, 326/4, 459/3, 457/3, Gemarkung Münnerstadt
 - 6.2 Ankündigung von Baugrunduntersuchungen gem. § 18 Abs. 5 NABEG i.V.m. § 44 EnWG in der Zeit vom 01.05.2022 bis 31.08.2022 im Rahmen der Planungen für SuedLink
 - 6.3 Bauantrag über eine Dachsanierung mit Erstellung einer Dachgaube auf dem Grundstück Marktplatz 14, Fl.-Nr. 366, Gemarkung Münnerstadt
- 7 Mitteilungen und Anfragen

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Ortsbesichtigung der Ladenfläche Marktplatz 17, 97702 Münnerstadt, und Vorstellung des Coworking-Konzeptes "M17 | Zukunft - Werk - Stadt" durch Herrn Klimamanager Stefan Richter

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt treffen sich am 01.08.2022 um 18:00 Uhr vor dem Anwesen Marktplatz 17, 97702 Münnerstadt, zu einer Ortseinsicht.

Im Anschluss an die Ortsbesichtigung der Ladenfläche Marktplatz 17, 97702 Münnerstadt, und der Vorstellung des Coworking-Konzeptes namens „M17 | Zukunft – Werk -Stadt“ als Stadtentwicklungsprojektbüro durch Herrn Klimamanager Stefan Richter (Dauer: ca. 45 Minuten) wird die Sitzung im Großen Sitzungssaal, Rathaus, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt, fortgesetzt.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Klimaschutzmanager der Stadt Münnerstadt, Herrn Stefan Richter.

Herr Richter erläutert den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentationen.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 19 Befangen 0

TOP 2 Stadt- und Gemeindeentwicklung

TOP 2.1 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm - Programmbereich "Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten"; Aktualisierung der Programmfortschreibung für die Jahre 2023 bis 2026

Sachverhalt:

Die in der Anlage zu dieser Sachdarstellung beigefügte aktualisierte Programmfortschreibung im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm, Programmbereich „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“, für die Jahre 2023 bis 2026 wurde mit der Regierung von Unterfranken und dem Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt in einem gemeinsamen Gespräch am 18. Juli 2022 vorbesprochen.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden sich in der öffentlichen Sitzung am 01.08.2022 mit diesem Sachverhalt beschäftigen und eine Entscheidung in der Sache treffen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl führt aus, dass bei der Position „Marktplatz 7 Reißmannhaus“ auf Gesamtkosten von ca. 1.520.000,00 € die voraussichtlich förderfähigen Kosten auf 1.200.000 € erhöht werden sollten. Die entsprechenden Fördermittel verteilen sich auf die Jahre 2023 und 2024 mit jeweils 600.000 €.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Konzept der Programmfortschreibung zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm, Programmbereich „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ für die Jahre 2023 bis 2026 Kenntnis und beschließt dieses unter Einarbeitung der von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl vorgeschlagenen Änderung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 2.2 NES-Allianz; Fortführung der Beratungsgutscheine nach Ablauf der Förderperiode (2020 bis 2022); Beratung des Sachverhaltes und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die Lenkungsgruppe der NES-Allianz hatte sich in der nicht öffentlichen Sitzung vom 30.06.2022 mit der Fortführung der Beratungsgutscheine beschäftigt und nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Die Lenkungsgruppe der NES-Allianz beschließt, das Instrument Beratungsgutscheine auch nach Ablauf der Förderung durch die Regierung von Unterfranken (Ende Förderzeitraum: 31.12.2022) auf Kosten der Kommunen fortzuführen. Die Bürgermeister/in werden den Beschluss in ihren Gremien beraten und dem Allianzmanagement vorlegen. Die Bedingungen für die Ausstellung eines Beratungsgutscheins bleiben bestehen. Die sich im Workflow ergebenden Änderungen werden mit den Verwaltungen besprochen.“

Ergänzend zu der Beschlussfassung werden nachfolgende Aspekte zur Kenntnisnahme mitgeteilt:

- Die bisherige Förderperiode endet am 31.12.2022, wobei keine Verlängerung möglich ist.
- Bislang wurden insgesamt 49 Gutscheine im Wert von 49.099 € ausgestellt; durch abgeschlossene Beratungen wurden bisher 38.408 € aufgewandt.
- Die beantragte Fördersumme von 175.000 € wird nicht vollständig ausgeschöpft. Die Abrechnung der Fördermittel erfolgt Ende 2022/Anfang 2023 durch die Gemeinde Hohenroth.
- Die Fortführung der Maßnahme erfolgt nach Laufzeitende durch die Kommunen.
- Die Bedingungen für die Gewährung eines Beratungsgutscheines bleiben bestehen, ebenso die Anzahl der Beratungsstunden.
- Die Kosten pro Beratung liegen derzeit zwischen ~ 280 € und ~ 2.160 €; die durchschnittlichen Beratungskosten betragen ~ 1.220 €.
- Es ist erforderlich, dass jede Kommune zur Fortführung des Instrumentes einen Beschluss fassen und ein individuelles Budget festlegen muss.

Die sich ergebenden Änderungen im Verwaltungsablauf beschreiben sich wie folgt:

- Die Kommunen übernehmen die Budgetprüfung und die Deckelung.
- Die Abrechnung und die erforderlichen Verwaltungsaufgaben erfolgen direkt durch die jeweilige Kommune.
- Das Allianzmanagement stellt alle angepassten Formulare zur Verfügung.
- Das Gutscheinsystem wird weiterhin als gemeinschaftliches Projekt der NES-Allianz auf Grund haushalts- und finanzrechtlicher Bestimmungen gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und beschließt, das System der Beratungsgutscheine unter den zuvor beschriebenen Bedingungen weiterzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Haushaltsmittel (15.000 €) in die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 einzuplanen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 3 Festlegung von Kriterien für den Ausbau der Flächenphotovoltaik in den Gemarkungen der Stadt Münnerstadt; Beratung des Sachverhaltes und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden sich im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 01.08.2022 mit dem Sachverhalt „Festlegung von Kriterien für den Ausbau der Flächenphotovoltaik in den Gemarkungen der Stadt Münnerstadt; beschäftigen, diesen beraten und eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise treffen.

Hinsichtlich der Kriterien für den Ausbau der Flächenphotovoltaik wird auf die dieser Sachdarstellung beigefügte Anlage verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt nachfolgenden Kriterienkatalog:

Kriterien für den Ausbau der Flächenphotovoltaik:

Die Klimaerwärmung als die größte Herausforderung der Gegenwart zwingt auch die Kommunen zum Handeln.

Die Stadt Münnerstadt als eine der größten Flächengemeinden Unterfrankens (93 km²) steht dabei in einer besonderen Verantwortung. Wir werden deshalb die kommunale Energiewende gemeinsam mit unseren Bürgerinnen und Bürgern voranbringen – im Wissen darum, dass die sichere Verfügbarkeit bezahlbarer Energie in Zukunft ein entscheidender Standortfaktor für Unternehmen und Privathaushalte sein wird.

Wir streben eine Vollversorgung der Stadt durch 100% erneuerbare Energien an und bekennen uns zu einem Ausbau der Flächenphotovoltaik in bürgerschaftlicher Hand und kommunaler Verantwortung.

Bei der Identifizierung der geeigneten Flächen für Solaranlagen soll auch den berechtigten Interessen der Landwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung getragen werden.

Für den Ausbau der Flächenphotovoltaik gelten folgende Kriterien:

1. Die für Flächenphotovoltaik vorgesehenen Flächen werden auf maximal 2% des Stadtgebiets begrenzt.

2. Um eine einseitige Belastung eines Stadtteils zu vermeiden, werden in der jeweiligen Gemarkung nur bis zu höchstens 5 % der Gemarkungsfläche (bezogen auf den Flächenbedarf für alle erneuerbaren Energieformen) ausgewiesen.
3. Produktive Acker- und Grünlandflächen mit einer Acker- bzw. Grünlandzahl von über 35 werden nicht für die Errichtung von Flächenphotovoltaikanlagen vorgesehen. Landwirtschaftliche Böden mit einer hohen Bonität sollen auch künftig der Nutzung durch landwirtschaftliche Betriebe und damit der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte dienen. Angesichts des Krieges in der Ukraine kommt der Nahrungsmittelsicherheit besondere Bedeutung zu. Die Einschränkung in Satz 1 gilt nicht für den Bereich der Agri-Voltaik-Systeme, d. h. die Hauptnutzung des Bodens durch den Anbau von Kulturpflanzen und die Zweitnutzung durch Anlagen zur Stromerzeugung.
4. Die maximale Größe der einzelnen Photovoltaikanlagen beträgt 5 ha. Anlagen in dieser Größenordnung beeinträchtigen das Landschaftsbild und die dörfliche Ortsstruktur in einem noch vertretbaren Maße.
5. Bei interkommunalen Anlagen sind Abweichungen von der Flächenhöchstzahl und/oder der Bonität möglich.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 4 Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Seubrigshausen vom 27.05.2022 auf Beschaffung einer Abgassauganlage für den Stellplatz der freiwilligen Feuerwehr Seubrigshausen

Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Seubrigshausen hat mit Schreiben vom 27.05.2022, bei der Stadt Münnerstadt eingegangen am 30.05.2022, den in der Anlage zu dieser Sachdarstellung beigefügten Antrag auf Beschaffung einer Abgassauganlage für den Stellplatz der Freiwilligen Feuerwehr Seubrigshausen gestellt.

Auf den konkreten Antrag sowie die in diesem Zusammenhang vorgetragene Begründung wird insoweit verwiesen.

Mit e-mail-Mitteilung vom 15.07.2022 hat der hauptamtliche Gerätewart der Stadt Münnerstadt, Herr Steffen Koch, zu dem vorgetragenen Sachverhalt Stellung bezogen. Im Ergebnis begrüßt Herr Koch die Anschaffung bzw. den Einbau einer Abgassauganlage (AAA). Auf die in der Anlage zu dieser Sachdarstellung beigefügte e-mail-Mitteilung vom 15.07.2022 wird insoweit verwiesen.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden sich im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 01.08.2022 mit dem vorliegenden Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Seubrigshausen beschäftigen, diesen beraten und eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise treffen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl nimmt Bezug auf die e-mail-Mitteilung von Herrn Stadtrat Oliver Jurk hinsichtlich einer vergleichbaren Situation im Ortsteil Kleinwenkheim.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und entscheidet antragsgemäß auf Einplanung entsprechender Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2023. Die Verwaltung wird beauftragt, vergleichbare Fälle im Stadtgebiet zu eruieren und die Kosten ebenfalls in die Haushaltsberatungen 2023 mit einzubringen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 5 Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale beabsichtigt, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff BauGB durchzuführen.

Die Details sowie das Untersuchungsgebiet können dem in der Anlage beigefügten Anschreiben sowie dem Übersichtsplan des Untersuchungsgebietes entnommen werden.

Der Entwurf des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit vorbereitenden Untersuchungen kann auf Grund der Größe unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://transfer.architekt-perleth.de/d/a816e2dfc2/>

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum 26.08.2022 die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben, bzw. Einwände zu erheben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale, keine Einwände zu erheben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 6.1 Bauantrag über den Neubau eines Praxis- und Wohngebäudes als Anschlussbaugesuch zur Nutzungsänderung ehemaliges Jugendhaus zum Service Wohnen mit Abbruch des zweigeschossigen Nordflügels "Arche" vom Juni 2021 auf dem Grundstück Am Dicken Turm 12, Fl.-Nrn. 319, 319/1, 326, 326/3, 326/4, 459/3, 457/3, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Praxis- und Wohngebäudes als Anschlussbaugesuch zur Nutzungsänderung des ehemaligen Jugendhauses zum Service Wohnen mit Abbruch des zweigeschossigen Nordflügels "Arche" vom Juni 2021 auf dem Grundstück Am Dicken Turm 12, Fl.-Nrn. 319, 319/1, 326, 326/3, 326/4, 459/3, 457/3, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der „Altstadt“ der Stadt Münnerstadt. Das Anwesen selbst ist nicht als Einzeldenkmal eingetragen. In westlicher Richtung befindet sich das Baudenkmal „Dicker Turm“.

Der Abbruch der Arche wurde bereits zusammen mit oben genanntem Nutzungsänderungsantrag beantragt. In den jetzt vorgelegten Unterlagen ist an dieser Stelle der Neubau eines zweigeschossigen Praxis- und Wohngebäudes geplant. Die Außenmaße betragen dabei 33,68 m Länge x 10,95 m Breite x 10,41 m bzw. 10,02 m Höhe. Das neue Gebäude wird in Richtung ehemaliges Jugendhaus aufgrund des ungeraden Verlaufes der Stadtmauer schmaler und hat hier eine Breite von 6,57 m. Hieraus resultiert auch das zweigeteilte Satteldach mit unterschiedlicher Höhe. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 31° und wird mit roten Ziegeln eingedeckt. Um straßenseitig im Grundriss den Schrägverlauf zu überdecken und einen ruhigen Dachanschluss zu den beiden 31° Satteldächern zu schaffen, wird jeweils ein flachgeneigtes 3° Blechdach mit langgestreckter dreieckförmiger Grundfläche gewählt.

Auf der Ostseite, im Bereich des vorhandenen Parkplatzes, befindet sich der Haupteingang zur geplanten Zahnarztpraxis. Die straßenseitig gemauerte Steinwand der ehemaligen Arche bleibt bis auf Höhe des Erdgeschosses als Einfriedung bestehen und wird in Richtung Parkplatz verlängert. Der hier vorhandene Eingang fungiert in Zukunft als Notausgang. In diesem Bereich befindet sich auch der Treppenhof als Verbindung zum 1. Obergeschoss und zum vorgesehenen betreuten Wohnen im ehemaligen Jugendhaus. Der Treppenhof hat eine Fläche von durchschnittlich 5,36 m Breite x 5,58 m Länge. Dieser wird mit einer Glasstahlüberdachung mit einer Dachneigung von 5° als Pultdach abgedeckt. Im Obergeschoss sind fünf Wohnungen für je eine Einzelperson und eine Wohnung für zwei Personen vorgesehen. Auf der Südseite ist für jede Wohnung ein Stahlbalkon mit Flachstahlgeländer geplant.

Zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss ist im bereits bestehenden betreuten Wohnen „St. Michael“ noch ein Zwischengeschoss vorgesehen. Hier sind Sanitäranlagen und ein Aufzug integriert.

Die Bauherrschaft beantragt für folgende Festsetzungen des § 3 der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt Befreiungen:

1. Dachform und Dacheindeckungen
(geplant: straßenseitig ein flachgeneigtes 3° Blechdach mit langgestreckter dreieckförmiger Grundfläche; Treppenhof: Pultdach mit Glasstahlüberdachung)

2. Dachneigung mindestens 38° und Firstanordnung i.d.R. mittig oder im Verhältnis 1/3 zu 2/3 der Giebelbreite
(geplant: Dachneigung = 31°, zweigeteiltes Satteldach mit unterschiedlicher Höhe)
3. Für Nebengebäude sind Flachdächer unzulässig, Pultdächer ab 25° Dachneigung.
(geplant: Treppenhof mit Pultdach mit 5° Dachneigung)

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

Vorhaben:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Neubaus mit Erd- und Obergeschoß auf den Fl.-Nrn. 319, 319/1, 326, 326/3, 326/4, 459/3 und 457/3. Es handelt sich hierbei um einen Ersatzneubau für den bereits im Juni 2021 beantragten Abbruch des Gebäudebestandes an gleicher Stelle.

Das Gebäude ist als zweigeschossiger Riegel entlang der Straße „Am Dicken Turm“ vorgesehen. Die traufseitige Außenwand soll straßenkantenbündig mit der vorhandenen Mauer der ehemaligen Stadtbefestigung angeordnet werden, wobei die vorhandene Natursteinmauer beibehalten und das Gebäude direkt dahinter errichtet wird.

Die geplante neue Geschossigkeit orientiert sich an den Höhen der vorherigen Bebauung, der Baukörper wird von einem flach geneigten Satteldach mit 31° Dachneigung überspannt. Als Gliederungselement ist in Längsrichtung ein horizontaler Gebäudeversatz von rund 1,20 m vorgesehen, das Satteldach verspringt vertikal um ca. 40 cm.

Die Nutzung sieht im Erdgeschoß ärztliche Behandlungsräume vor, im Ober- und Dachgeschoß sollen sechs Einzimmer-Appartements errichtet werden.

Die bestehenden Haupt- und Ostflügel werden internen Umbaumaßnahmen unterzogen, auf der Südwestseite ist dort der Aufbau von 15 neuen Dachgauben vorgesehen, sowie die Anbringung von Stahlbalkonen mit Flachstahlgeländern.

Stellungnahme:

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

Die städtebauliche Einfügung des Baukörpers schließt die Raumkante zum Straßenraum hin ab und nimmt die räumlichen Strukturen der vorhergehenden Bebauung wieder auf.

Die geplante Gebäudekubatur ist wohlproportioniert und gegliedert und ordnet sich dem Hauptbaukörper unter.

Nach den vorgelegten Planungsunterlagen entspricht das Bauvorhaben den Maßgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Münsterstadt.

Hinsichtlich der geplanten Photovoltaikanlage sind die gesonderten Regularien des in Aufstellung befindlichen Solarkatasters der Stadt Münsterstadt zu beachten.

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.

Die Mitglieder diskutieren den Sachverhalt umfänglich und zum Teil kontrovers.

Für Herrn Stadtrat Schebler hat die Dachflächennutzung durch die Anbringung einer Photovoltaikanlage absoluten Vorrang vor den Belangen des Denkmalschutzes.

Herr Stadtrat Pfennig spricht sich dem Grunde nach für die Erhaltung der historischen Dachlandschaft aus.

Laut Aussage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird der Sachverhalt „Erarbeitung eines Solarkatasters durch den Landkreis Bad Kissingen“ in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt am 12.09.2022 vorgetragen werden.

Beschlussvorschlag:

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

Es wird für sämtliche Befreiungen von der städtischen Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt, die durch die vorgelegte Planung notwendig sind, eine Zustimmung erteilt. Im Übrigen ist die Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, dem Architekturbüro Albert, zu beachten.

Hinsichtlich der geplanten Photovoltaikanlage sind die gesonderten Regularien des in Aufstellung befindlichen Solarkatasters der Stadt Münnerstadt zu beachten.

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

Die Mauer als bestimmendes Element ist zu erhalten bzw. zu erweitern.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 6.2 Ankündigung von Baugrunduntersuchungen gem. § 18 Abs. 5 NABEG i.V.m. § 44 EnWG in der Zeit vom 01.05.2022 bis 31.08.2022 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.

Folgende ergänzende Untersuchungen / Maßnahmen sind auf den Flächen oder auf zusätzlichen Flächen der Stadt Münnerstadt geplant:

Gemarkung	Fl.-Nr.	Untersuchung/ Verwendung	Betretungs- Zeitraum
Althausen	1124/2	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	3543	Zuwegung, Geophysik, Kernbohrung	01.05. – 31.08.2022
Althausen	3682	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5375	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5388	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5394	Zuwegung, Geophysik, Kernbohrung	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5420	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5431	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5440	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5461	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5462	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5463	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5473	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5474	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5478	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5479	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5488	Zuwegung, Geophysik, Grundwassermessstelle	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5499	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5518	Zuwegung, Geophysik, Kernbohrung	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5524	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5540	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022

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

Die Lage der Bohrpunkte legt dabei nicht den konkreten Leitungsverlauf fest. Die Bohrpunkte wurden von einem Baugrundgutachter nach verschiedenen Kriterien festgelegt. Sollte es zu Bau- folgeschäden (Flurschäden) kommen, werden die entstandenen Schäden an landwirtschaftlichen Nutzflächen mit 0,35 €/m² entschädigt.

Das Eigentums- und Nutzungsverhältnis wird derzeit von der Liegenschaftsverwaltung geprüft und entsprechend weitergemeldet.

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.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat 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.

Gemarkung	Fl.-Nr.	Untersuchung/ Verwendung	Betretungs- Zeitraum
Althausen	1124/2	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	3543	Zuwegung, Geophysik, Kernbohrung	01.05. – 31.08.2022
Althausen	3682	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5375	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5388	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5394	Zuwegung, Geophysik, Kernbohrung	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5420	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5431	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5440	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5461	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5462	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5463	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5473	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5474	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5478	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5479	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5488	Zuwegung, Geophysik, Grundwassermessstelle	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5499	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5518	Zuwegung, Geophysik, Kernbohrung	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5524	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022
Althausen	5540	Zuwegung, Geophysik	01.05. – 31.08.2022

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 6.3 Bauantrag über eine Dachsanierung mit Erstellung einer Dachgaube auf dem Grundstück Marktplatz 14, Fl.-Nr. 366, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über eine Dachsanierung mit Erstellung einer Dachgaube auf dem Grundstück Marktplatz 14, Fl.-Nr. 366, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Altstadt der Stadt Münnerstadt. Es ist kein Einzeldenkmal.

Es ist beabsichtigt, das Walmdach eines Nebengebäudes, welches in Richtung Apothekergasse an das Wohnhaus angebaut ist, abzunehmen. Im neu errichteten Dachgeschoss soll auf einer Fläche von 11,74 m Länge x 6,62 m Breite ein zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Die Wandplatte zur Apothekergasse hat eine Höhe von 2,68 m. Diese erhöht zusammen mit der neuen Dachform, welche sich in Form eines halben Walmdaches (Dachneigung 33°) darstellt und damit dem Wohnhaus in der Optik angepasst wird, die Wohnfläche. Auch die Dachgaube auf der Nordwestseite mit einer Gesamtlänge von 4,70 m und einem Pultdach (Dachneigung 12°) verleiht dem Dachgeschoss mehr Wohnfläche.

Die neuen Fenster werden entsprechend der Gestaltungssatzung als Holzfenster gefertigt. Auch die Dacheindeckung erfolgt entsprechend der Gestaltungssatzung mit Tonziegeln.

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

Stellungnahme:

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

Die vorgesehene Planung sieht eine Erneuerung der bestehenden Dachflächen in nahezu gleicher Dachneigung vor. Hierdurch bleibt das Erscheinungsbild des Gesamtgebäudes unverändert, die Dachfläche ist dem Hauptgebäude gestalterisch nach wie vor deutlich untergeordnet. Die neuen Dachgauben sind sehr gut proportioniert und untergliedern die Dachfläche nochmals, ohne sie gestalterisch zu überfrachten. Fensterformate sind als sogenannte „stehende Formate“ gewählt und wirken insgesamt sehr harmonisch, als Materialität sind Holzfenster vorgesehen. Die Dachfläche soll mit Tondachziegeln eingedeckt werden.

Nach den vorgelegten Planungsunterlagen entspricht das Bauvorhaben somit den Maßgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt.

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 Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

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 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 7 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt vom 18.07.2022 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 Schebler erkundigt sich nachdem Sachstand der Umstellung für den Bereich der Straßenbeleuchtung.

Herr Dritter Bürgermeister Knauff hinterfragt den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit der Ertüchtigung der Ortsverbindungsstraße Münnerstadt/Burglauer.

Münnerstadt, 02.08.2022

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer