



Niederschrift

über die

25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 05.09.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:50 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal -, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Andreas Trägner

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Norbert Schreiner

Stellvertreter

Herr Oliver Jurk

Frau Christine Martin

Herr Klaus Schebler

Ortssprecher

Frau Ulla Müller

anwesend ab 18:30 Uhr

Weitere Stadträte

Frau Rosina Eckert

Herr Thorsten Harnus

Herr Leo Pfennig

anwesend bis 18:55 Uhr

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Herr Fabian Nöth

Herr Johannes Röß

Herr Johannes Wolf

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Innerstädtisches Möblierungskonzept; Positionierung der Stadt Münnerstadt zu Privatinitiativen
- 2 Bauanträge
 - 2.1 Bauantrag über den Neubau einer Fertigungshalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 7226, Gemarkung Münnerstadt
 - 2.2 Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung einer Doppelgarage auf den Grundstücken Rosengarten 13, Fl.-Nrn. 2877/4 (Hauptgrundstück) und 2877/3, Gemarkung Seubrigshausen
 - 2.3 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 8, Fl.-Nr. 1552/1, Gemarkung Großwenkheim
 - 2.4 Antrag nach Art. 6 DSchG für die Dachsanierung (SW-Ansicht / Hofseite) an dem Anwesen Marktplatz 21 / 22, Fl.-Nr. 379, Gemarkung Münnerstadt; Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"
 - 2.5 Antrag nach Art. 6 DSchG für eine technische und energetische Sanierung an dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 31, Fl.-Nr. 60, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet
 - 2.6 Antrag auf isolierte Befreiung für einen Änderungswunsch für die Farbe der Dacheindeckung für eine bereits genehmigte isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage und einer Holzlege auf dem Grundstück Deichmannstraße 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt
 - 2.7 Antrag nach Art. 6 DSchG für die Errichtung eines Hoftores an einem Nebengebäude auf dem Grundstück Salzgasse 5, Fl.-Nr. 28, Gemarkung Münnerstadt; Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet "Altstadt"
- 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 Zweiter Bürgermeister Trägner teilt mit, dass der ursprünglich unter Tagesordnungspunkt 2.7 beschriebene Sachverhalt zurückgezogen wird, da kein Beratungsbedarf besteht.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Innerstädtisches Möblierungskonzept; Positionierung der Stadt Münnerstadt zu Privatinitiativen

Sachverhalt:

Am 16.08.2022 ist ein Nachbar zu dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 35, 97702 Münnerstadt, in der Verwaltung vorstellig geworden und hat mitgeteilt, dass vor dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 35, 97702 Münnerstadt, eine Sitzgelegenheit aufgestellt wurde.

Herr Erster Bürgermeister Kastl beabsichtigt, diesen Vorgang zum Anlass zu nehmen, um die Frage zu klären, welche Position der Stadtrat der Stadt Münnerstadt zu einem derartigen Vorgehen einnimmt. Insbesondere sollte die Frage geklärt werden, inwieweit die Stadt Münnerstadt Privatinitiativen im Zusammenhang mit der Umsetzung eines innerstädtischen Möblierungskonzeptes unter Schaffung eines zusätzlichen Fördertatbestandes für sinnvoll bzw. wünschenswert erachtet.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben sich am 05.09.2022 um 18:00 Uhr vor dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 35, 97702 Münnerstadt, getroffen, um den Sachverhalt „Innerstädtisches Möblierungskonzept; Positionierung der Stadt Münnerstadt zu Privatinitiativen“ vor Ort zu erörtern.

Herr Zweiter Bürgermeister Trägner begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, Herrn Architekten Alexander Albert, Salz.

Die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde im Anschluss an die Ortseinsicht im Großen Sitzungssaal, Rathaus, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt, fortgesetzt.

Herr Stadtrat Pfennig vertritt die Ansicht, dass ein Konzept für den öffentlichen Raum aus einem Guß konzipiert werden sollte; nach seiner Ansicht hat die Stadt Münnerstadt allgemeine Regelungen zu schaffen, die auch für Privatinitiativen eine Verbindlichkeit vorgeben müssen.

Frau Stadträtin Bildhauer diskutiert Fragen der Materialauswahl sowie der öffentlichen Sicherheit.

Herr Stadtrat Schebler stimmt dem Vorhaben, das innerstädtische Möblierungskonzept auch auf Privatinitiativen auszuweiten, zu.

Frau Stadträtin Eckert thematisiert die private bzw. öffentliche Nutzung von Sitzgelegenheiten im öffentlichen Straßenraum.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsbeauftragten der Stadt Münnerstadt, Herrn Architekten Alexander Albert, Salz, ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten und den

Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses zeitnah zur erneuten Beratung und Diskussion vorzulegen.

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

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag über den Neubau einer Fertigungshalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 7226, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Fertigungshalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 7226, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Auf dem oben genannten Grundstück befinden sich bereits Fertigungshallen. Es ist beabsichtigt, an eine bestehende Halle eine weitere Halle in West-Ost-Richtung anzubauen. Die Außenmaße betragen dabei 20,15 m Länge x 11,24 m Breite x 7,09 m Höhe. Das geplante Pultdach mit einer Dachneigung von 3° wird mit anthrazitfarbenem Trapezblech eingedeckt.

Die Zielsetzung der Kapitalgesellschaft SCT Vorndran GmbH ist die Fertigung von Werkzeugen für die Lebensmittel- und Tiernahrungsindustrie sowie anderen Industrierverschleißteilen. Kernkompetenz sind die Bereiche Schneiden, Formen, Portionieren und Verpacken. Seit mehr als 40 Jahren liegt die Fertigung in Standard- und Sonderwerkzeugen für alle großen Lebensmittelkonzerne wie Tönnies, Vion, Rügenwalder Mühle und viele mehr.

Am Standort Münnerstadt wurde seit 2001 die Fertigung kontinuierlich erweitert. Am 01.01.2022 wurde Vorndran-IVT (Industrierverschleißteile) an die Firma Seydelmann, Aalen, verkauft. Die Firma Seydelmann ist ein weltweit tätiges Unternehmen mit mehr als 300 Mitarbeitern. Die Fa. Seydelmann ist Marktführer in der Herstellung von Fleischereimaschinen wie Fleischwölfe, Kutter und vieles mehr.

Seit der Übernahme durch die Firma Seydelmann stehen der Firma SCT Vorndran nun neue Märkte offen. Das Auftragsvolumen ist in kürzester Zeit um 400 % angewachsen, was wiederum mit Personal- und Platzmangel verbunden ist.

Die Firma SCT Vorndran beschäftigt zurzeit acht Vollzeit- und zwei Teilzeitkräfte. Eine personelle und räumliche Erweiterung ist nach Angaben des Bauherrn dringend erforderlich.

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 Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung einer Doppelgarage auf den Grundstücken Rosengarten 13, Fl.-Nrn. 2877/4 (Hauptgrundstück) und 2877/3, Gemarkung Seubrigshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage für die Errichtung einer Doppelgarage auf den Grundstücken Rosengarten 13, Fl.-Nrn. 2877/4 (Hauptgrundstück) und 2877/3, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Wermerichshausener Straße“ und ist derzeit nicht erschlossen. Dieses wäre aber über das Grundstück Rosengarten 13, Fl.-Nr. 2877/4, anschließbar. Für das genannte Vorhaben ist derzeit kein Anschluss notwendig.

Das oben genannte Grundstück wurde von dem Energieversorger Bayernwerk Netz GmbH an den Bauherrn verkauft. Der noch vorhandene Stromkasten und die Kabelversorgung durch Neftv auf dem Grundstück sind über eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Die Schaltkastentüren öffnen zur Doppelgarage hin. Der Zugang erfolgt über eine Gartenpforte und die Grasfläche. Von diesem Grundstück aus beginnt die Stromversorgung für den Ortsteil Seubrigshausen.

Der Bauherr plant eine Doppelgarage mit den Außenmaßen 6,10 m Länge x 6,30 m Breite x 2,50 m Höhe in Flachdachbauweise. Der Mindestabstand vom Feldweg zur Zufahrt der Garage wird mit 3,00 m gemäß Bayer. Bauordnung eingehalten.

Von Seiten des Bauherrn hatte beim Landratsamt Bad Kissingen bereits eine telefonische Voranfrage stattgefunden. Dabei wurde die Frage erörtert, ob die Gemeinde die Zufahrt über den Feldweg Fl.-Nr. 2892 zulässt. Hierbei handelt es sich um einen öffentlich gewidmeten Feldweg, so dass dieser von jedem Bürger befahren werden kann.

Die benachbarte Ackerfläche Fl.-Nr. 2877 befindet sich ebenfalls im Besitz des Bauherrn. Der Bauherr übernimmt deshalb die benötigten Abstandsflächen für das Grundstück. Außerdem soll die Doppelgarage außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

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

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze:	vorgegeben	komplett außerhalb der Baugrenze

Bezüglich der Freiflächengestaltungssatzung teilt die Bauherrschaft mit, dass für die Zufahrt der Mindestabstand von 3 m eingehalten wird. Der Zufahrtsbereich wird anfänglich mit Schotter befestigt und nach einer Setzungszeit von bis zu fünf Jahren wird dieser mit einem Ökopflaster mit breiteren Fugen, welches mit einem Zertifikat zertifiziert ist, bepflastert. Die Fugen haben eine Breite von 0,5 – 1,5 cm und gewährleisten dadurch die Entwässerung. Der Bauherr hat sich über die Möglichkeiten von wasserdurchlässigen Belägen bei der Firma Bauprofi Wadenklee GmbH, Schweinfurt, informiert.

Die noch verbleibende Grundstücksfläche wird wie bisher mit Gras gestaltet. Die vorhandene Bepflanzung mit Sträuchern und Büschen auf dem anschließenden Grundstück Rosengarten 13 bleibt Richtung Straße „Rosengarten“ bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu einer Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Doppelgarage außerhalb der Baugrenze bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht.

In Bezug auf die Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt werden folgende Auflage erteilt:

- Der Zufahrtsbereich zur Garage kann innerhalb der Setzungszeit von fünf Jahren mit Schotter befestigt werden.
- Danach ist der Zufahrtsbereich mit Ökopflaster (mit Zertifikat) mit Fugen von einer Breite von mindestens 0,5 cm – 1,5 cm zu bepflanzen.

Der Feldweg Fl.-Nr. 2892 ist öffentlich gewidmet und somit für jedermann zugänglich. Dieser kann als Zufahrt für die Doppelgarage genutzt werden.

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

TOP 2.3 Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 8, Fl.-Nr. 1552/1, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 8, Fl.-Nr. 1552/1, Gemarkung Großwenkheim, vor.

Das geplante Wohnhaus mit den Außenmaßen 9,00 m Breite x 12,00 m Länge x 8,67 m Höhe erhält ein Satteldach mit 42° Dachneigung und wird mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt.

Die Garage, mit den Außenmaßen 7,00 m Breite x 11,00 m Länge x 7,36 m Höhe ist auf der östlichen Seite am Wohnhaus angebaut und erhält ebenfalls ein Satteldach mit 42° Dachneigung. Auf der südlichen Dachseite ist eine Photovoltaikanlage geplant. Im Anschluss an das Garagengebäude befindet sich ein Carport in flachdachbauweise auf einer Fläche von 3,00 m Breite x 7,00 m Länge.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Im Bebauungsplan „Langgutsberg IV“ ist eine Grünordnung integriert. Von der Bauherrschaft liegt eine schriftliche Bestätigung vor, dass diese Festsetzungen eingehalten werden. Diese beziehen sich vor allem auf das private Pflanzgebot sowie auf die versickerungsgünstige Bauweise der Befestigung von privaten Zufahrten.

Ebenfalls werden von Seiten der Bauherrschaft die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung eingehalten. Auf dem Grundstück sind keine Kies- und Schottergärten und auch kein Kunstrasen geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Vorlage im Genehmigungsverfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Wambachshügel 8, Fl.-Nr. 1552/1, Gemarkung Großwenkheim, Kenntnis.

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

TOP 2.4 Antrag nach Art. 6 DSchG für die Dachsanierung (SW-Ansicht / Hofseite) an dem Anwesen Marktplatz 21 / 22, Fl.-Nr. 379, 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 DSchG für die Dachsanierung (SW-Ansicht / Hofseite) an dem Anwesen Marktplatz 21 / 22, Fl.-Nr. 379, 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.

In dem Anwesen befindet sich seit ca. 1956 die Geschäftsstelle der Sparkasse Bad Kissingen. Der Antragsteller beabsichtigt die straßenabgeneigte Dachfläche neu einzudecken. Nach dessen Angaben sind die laut Gestaltungssatzung vorgeschriebenen naturroten bis rotbraune, nicht engobierte oder glasierte Tonziegel derzeit auf dem Markt nicht erhältlich. Die beauftragte Zimmerei konnte folgende Dachziegel anbieten:

- Alegra 12 rot engobiert oder anthrazit engobiert
- Alegra 15 dunkelgrau engobiert / rot engobiert
- Cosmo 11 rot engobiert / schiefergrau engobiert

Der Antragsteller beabsichtigt die komplette Außenfassade zu sanieren und die straßenabgeneigte Seite neu einzudecken und bittet deshalb aus wirtschaftlichen Interessen um eine zeitnahe Genehmigung.

Die Stellungnahme des städtischen Sanierungsbeauftragten stellt sich wie folgt dar:

1. Maßnahmenbeschreibung:

Der Antragsteller plant die Erneuerung der Dacheindeckung auf der Südwest-Seite des bestehenden Gebäudes Marktplatz 21/22 (auf der Hofseite).

Der Antragsteller beantragt in einem Erlaubnisantrag nach Art. 6 DSchG vom 17.08.2022 die abweichende Materialität „engobierte Dachziegel“ anstatt der in der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt geforderten Dachziegel „*Natur rot bis rotbraune, nicht engobierte oder glasierte Tonziegel*“ – *Paragraph 3, Absatz 8 Dachformen und Dachdeckung*.

Als Begründung für die Verwendung dieses Materials wird die fehlende Marktverfügbarkeit von roten Dachziegeln durch die aktuell bestehenden Materialengpässe im Bauwesen angeführt, wobei die Maßnahme im Zusammenhang mit der bereits bewilligten und bevorstehenden Fassadensanierung in einem Bauabschnitt durchgeführt werden soll.

Eine Verzögerung der geplanten Arbeiten bis zur Wiederverfügbarkeit der nach Gestaltungssatzung geforderten Dacheindeckung würde nach Angabe des Antragsstellers eine deutliche Ver-

teuerung der geplanten Gesamtmaßnahme bedeuten und unter Umständen die Realisierung insgesamt gefährden.

2. Stellungnahme zu den eingereichten Antragsunterlagen:

Im Zusammenhang mit dem Antrag wurden mehrere Vorschläge an verfügbaren, jedoch engobierten Dachziegeltypen, vorgelegt.

Von den vorgeschlagenen Dachziegeltypen ist lediglich der „**Alegra 12, rot engobiert**“ vorstellbar.

Begründung:

Die umzudeckende Dachfläche befindet sich auf der Rückseite des Marktplatzes, weshalb hier bei entsprechender, weitestgehender Annäherung an die Festsetzungen der Gestaltungssatzung eine Einzelausnahme denkbar ist.

Weiterhin weist die links angrenzende Bebauung farblich ähnlich gehaltene Dacheindeckungsmaterialien auf (neueren Datums), was durchaus für eine Angleichung durch das vorgeschlagene Material spräche.

Ausgeschlossen ist die Verwendung von anthraziten oder grauen Dachbelägen, sowie grellen Farben oder glänzenden Oberflächen.

Alegra 12 rot engobiert / anthrazit-engobiert



Der Antragsteller hat grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass sich das verbaute Material möglichst harmonisch in die angrenzende Dachlandschaft einfügt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für die Dachsanierung (SW-Ansicht / Hofseite) sein gemeindliches Einvernehmen.

Es wird eine Befreiung für die Dacheindeckung ausgesprochen. Von den vorgeschlagenen Dachziegeltypen ist als Eindeckung lediglich die Farbe „Alegra 12, rot engobiert“ zu verwenden. Der Antragsteller hat grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass das verbaute Material sich möglichst harmonisch in die angrenzende Dachlandschaft einfügt.

Die Stellungnahme des Architekturbüros Albert ist zu beachten.

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

TOP 2.5 Antrag nach Art. 6 DSchG für eine technische und energetische Sanierung an dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 31, Fl.-Nr. 60, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz für eine technische und energetische Sanierung an dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 31, Fl.-Nr. 60, 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.

Nach Angaben des Antragsstellers stellt sich die Situation so dar, dass sich in der aktuellen Außenverglasung (einfache Glasscheibe, Dämmwert nicht vorhanden) im Erdgeschoss ein Glasschaden, vermutlich durch einen Spannungsriss, befindet. Aus Sicherheitsgründen muss die Scheibe saniert werden. Dies wird zum Anlass für eine Komplettsanierung und Aufwertung der Gebäudefassade genutzt.

Um die Außengestaltung harmonisch zu präsentieren, ist geplant die Fensterfront des Erdgeschosses an die Fensterfronten der Obergeschosse anzupassen. Dabei sollen die Fenster die gleiche Größe und Form erhalten. Der vorhandene Rahmen um die Fenster im 1. und 2. Obergeschoss sollen im Erdgeschoss übernommen werden. Auch im Nachbargebäude, Veit-Stoß-Straße 29, findet sich dieser Rahmen wieder. Die Fenster sind allerdings als Kunststofffenster in weiß geplant, inklusive Alufensterbleche in weiß. Die Fenster im Erdgeschoss sollen keine Rollläden erhalten. Für eine Verdunkelung werden im Innenbereich entsprechende Möglichkeiten geschaffen.

Die Fassade im Erdgeschoss soll der restlichen Gebäudefassade angepasst werden. Der Wandaufbau wird in Holzständerbauweise ausgeführt. Außen ist eine 50 mm Pavatexplatte als Dämmung und spätere Grundlage für den Außenputz geplant. Die Wandstärke wird in 80-120 mm ausgeführt um eine Zwischendämmung vornehmen zu können und um so den Energieverbrauch zu reduzieren.

Ebenfalls soll der aktuelle Sockel in Aluverkleidung ersetzt bzw. gedämmt werden. Dieser soll in grau abgehoben werden und farblich an das Nachbargebäude Veit-Stoß-Straße 29 angeglichen werden.

Der aktuell vorhandene Vorbau bzw. die Überdachung soll erhalten bleiben.

Die bestehende Eingangstüre straßenseitig soll ersatzlos entfallen, da diese durch einen Hinter- und Seiteneingang unnötig geworden ist.

Der Antragsteller kann sich vorstellen, eine Lademöglichkeit mit zwei Außensteckdosen für E-Bikes zu schaffen sowie zusätzlich eine Ladesäule für ein E-Auto zu installieren. Entsprechende Zuleitungen, gerade für die Ladesäule eines E-Autos, können im Zuge der Scheiben- bzw. Fassadensanierung mit eingeplant werden. Der benötigte Strom hierfür könnte über das Gebäude Veit-Stoß-Straße 31 bezogen werden, da die Anschlussleistungen hierfür gegeben sein müssten. Der Antragsteller würde hierzu gerne mit der Bayernwerk AG in Kontakt treten.

Die Ladesäule würde auf öffentlichem Grund stehen, so dass hierüber eine Detailabspache vor Ort nötig wäre. Ebenso müsste zwischen dem Antragsteller und der Stadt Münnerstadt ein Nutzungsvertrag geschlossen werden.

Die Stellungnahme des städtischen Sanierungsbeauftragten stellt sich wie folgt dar:

Vorhaben:

Die Antragsteller planen die defekte straßenseitige Schaufensteranlage im Erdgeschoss des Anwesens durch eine Lochfassade zu ersetzen.

Für die neuen Fensteröffnungen sollen Kunststofffenster, wie im Rest des Gebäudes verbaut, verwendet werden.

Stellungnahme:

Der Rückbau des Schaufensterbandes (Bandfassade) im Erdgeschoß ist ausdrücklich zu begrüßen. Hier fand vermutlich durch die Gewerbenutzung eine Überformung der vorhandenen historisierenden Fassade statt (hierfür spricht auch das neuzeitliche Vordach über dem Schaufenster).

Die Wiederholung der Fensterreihung aus den Obergeschossen im Erdgeschoss ist gestalterisch angemessen und harmonisiert die Gebäudefassade insgesamt sehr positiv. Die geplanten Fassadenfenster sind in stehenden Formaten vorgesehen, mit vertikaler Teilung, was den Forderungen der Gestaltungssatzung entspricht.

Wie in der Skizze der Antragsteller dargestellt, sollte die Fassadenfarbe des Erdgeschosses farblich um 1-2 Nuancen dunkler als die aufgehenden Obergeschosse gehalten werden, um das Sockelgeschoss zu betonen. Der graue Sockel sollte nicht höher als in der Skizze dargestellt angelegt werden.

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

Der vom Antragsteller beantragte Einbau von Kunststofffenstern erfüllt nicht die Anforderungen nach § 3, Absatz 12 – Fenster „...*Die Fenster sind grundsätzlich aus Holz zu erstellen - In Ausnahmefällen können Kunststofffenster zugelassen werden ...*“.

Das Bauvorhaben steht unter Ensembleschutz im Bereich der Stadt Münsterstadt, weshalb der Einhaltung der Vorschriften zum Schutz der historischen Baukultur besonderes Gewicht beizumessen ist.

Faktisch sind bei dem vorliegenden Bauvorhaben in den Obergeschossen bereits Kunststofffenster mit historisierendem Charakter verbaut. Die Verwendung von Holzfenstern für die Maßnahme im Erdgeschoss würde zwar der Gestaltungssatzung entsprechen, jedoch wird diese Abweichung der Materialität an der Fassade festzustellen sein, was sich somit wieder Nachteilung in der Wahrnehmung des Straßenbildes äußern würde.

Aus Sicht des Sanierungsberaters wäre, unter Abwägung der vorliegenden Aspekte, hierfür eine isolierte Befreiung von der Gestaltungssatzung, nur für diese vorliegende Einzelmaßnahme und ohne Wiederholungsanspruch für künftige Maßnahmen am gleichen Objekt vorstellbar.

Herr Stadtrat Pfennig regt an, mit dem Antragsteller nochmals Kontakt aufzunehmen, um die Frage zu klären, inwieweit seitens des Antragsstellers die Bereitschaft auf Entfernung des vorhandenen Vordaches besteht.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münsterstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für eine technische und energetische Sanierung sein gemeindliches Einvernehmen.

Von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich dem Material für Fenster wird eine Befreiung ausgesprochen.

Die Fassadenfarbe des Erdgeschosses soll farblich um 1-2 Nuancen dunkler als die aufgehenden Obergeschosse gehalten werden, um das Sockelgeschoss zu betonen. Der graue Sockel soll nicht höher als in der Skizze der Antragsunterlagen dargestellt angelegt werden. Die ausgesprochenen Befreiungen von der Gestaltungssatzung gelten nur für diese vorliegende Einzelmaßnahme. Es bestehen keine Wiederholungsansprüche für künftige Maßnahmen am gleichen Objekt.

Die Stellungnahme des Architekturbüros Albert ist zu beachten.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragssteller nochmals Kontakt aufzunehmen, um die Frage zu klären, inwieweit seitens des Antragsstellers die Bereitschaft auf Entfernung des vorhandenen Vordaches besteht.

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

TOP 2.6 Antrag auf isolierte Befreiung für einen Änderungswunsch für die Farbe der Dacheindeckung für eine bereits genehmigte isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage und einer Holzlege auf dem Grundstück Deichmannstraße 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für einen Änderungswunsch für die Farbe der Dacheindeckung für eine bereits genehmigte isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage und einer Holzlege auf dem Grundstück Deichmannstraße 17, Fl.-Nr. 1460/39, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Der Bau- und Umweltausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 08.03.2021 mit dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Garage und Holzlege befasst und hierfür sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Der Antragsteller hatte zum damaligen Zeitpunkt für die Dacheindeckung ein rotbraunes Trapezblech angegeben.

Im Zuge der Bauausführung hat sich ein Änderungswunsch dahingehend ergeben, dass das geplante Trapezblech in anthrazit errichtet werden soll. Nach Darstellung des Antragstellers würde die Farbe rot oder rotbraun das Bauvorhaben optisch abwerten. Das Dach des gegenüberliegenden Grundstückes Fl.-Nr. 1460/18 wurde in der Farbe anthrazit eingedeckt. Diese Farbe entspricht den Vorstellungen des Antragstellers und würde sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

Bei dem Bauvorhaben ist folgende Befreiung erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Dacheindeckung:	Die Dacheindeckung hat mit roten oder rotbraunen Eindeckungs-materialien zu erfolgen	anthrazitfarbenes Trapezblech

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Müñnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung sein gemeindliches Einvernehmen.

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

TOP 2.7 Antrag nach Art. 6 DSchG für die Errichtung eines Hoftores an einem Nebengebäude auf dem Grundstück Salzgasse 5, Fl-Nr. 28, Gemarkung Müñnerstadt; Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Müñnerstadt für das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet "Altstadt"

Sachverhalt:

Der oben genannte Antrag nach Art. 6 DSchG wurde der Verwaltung der Stadt Müñnerstadt angekündigt. Die Unterlagen liegen zum Zeitpunkt der Einladungsversendung noch nicht vor. Die Sachdarstellung wird am Sitzungstag in Form einer Tischvorlage nachgereicht.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgenommen.

Abstimmung: zurückgestellt Ja --- Nein --- Anwesend 9 Befangen 0

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Müñnerstadt vom 04.07.2022 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.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Schebler teilt Herr Zweiter Bürgermeister Trägner mit, dass die Problematik „Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED“ Gegenstand der nicht öffentlichen Beratung des Entwurfs eines Konzeptes/Maßnahmenkataloges im Zusammenhang mit der Energiekrise sein wird, das in der nicht öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 12.09.2022 beraten wird.

Herr Stadtrat Schreiner fragt an, wer für die Konzeption und Bauleitung im Zusammenhang mit der Sanierung des Gehweges vom Siedlungsgebiet Zent in das Gewerbegebiet Untere Au verantwortlich zeichnet. Laut Aussage von Herrn Glückert sind diese Funktionen dem Landkreis Bad Kissingen übertragen worden.

Müñnerstadt, 06.09.2022
In Vertretung

Trägner
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer