



## **Niederschrift**

### **über die**

## **44. Sitzung des Stadtrates**

---

|                |                                                                  |
|----------------|------------------------------------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Montag, den 07.11.2022                                           |
| Beginn:        | 18:30 Uhr                                                        |
| Ende           | 20:11 Uhr                                                        |
| Ort, Raum:     | Rathaus, Großer Sitzungssaal, Marktplatz 1,<br>97702 Münnerstadt |

**Anwesend:**

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Herr Adrian Bier

Entschuldigt

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Frau Rosina Eckert

Herr Thorsten Harnus

Herr Oliver Jurk

Herr Matthias Kleren

Herr Axel Knauff

Frau Christine Martin

ab 18.50 Uhr

Herr Fabian Nöth

Herr Leo Pfennig

Herr Johannes Röß

Herr Klaus Schebler

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Norbert Schreiner

Herr Andreas Trägner

Entschuldigt

Frau Michaela Wedemann

Herr Johannes Wolf

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Entschuldigt

Frau Ulla Müller

Entschuldigt

Herr Mario Schmitt

Protokollführer

Frau Manuela Häfner

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Frau Marina Morber

Entschuldigt

**Abwesend:**

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Städtische Baumaßnahmen
  - 1.1** Sanierung der städtischen Wasserversorgungseinrichtungen; Errichtung einer Lagerhalle am Hochbehälter Karlsberg auf dem Grundstück Karlsbergstraße 100, Fl.-Nr. 2085/1, Gemarkung Münnerstadt
  - 1.2** Sanierung der städtischen Wasserversorgungseinrichtungen; Erneuerung der Wasserleitungstrasse zwischen den Ortsteilen Kleinwenkheim - Großwenkheim
  - 1.3** Sanierung von Schachtabdeckungen im Bereich der Coburger Straße in Münnerstadt
- 2** Bauleitplanung
  - 2.1** Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Ottgraben" durch die Gemeinde Burglauer; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  - 2.2** Aufstellung des Bebauungsplanes "Festhalle" durch den Markt Saal a. d. Saale; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 3** Bauanträge
  - 3.1** Bauantrag über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 585, Gemarkung Windheim
  - 3.2** Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Haarder Weg 1, Fl.-Nr. 598, Gemarkung Burghausen
  - 3.3** Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 484, 485/1, Nähe Zehntscheune, Gemarkung Fridritt
  - 3.4** Bauantrag über den Anbau einer Garage mit Geräteraum auf dem Grundstück Wermerichshäuser Straße 7, Fl.-Nr. 2923/2, Gemarkung Seubrigshausen
  - 3.5** Formlose Bauvoranfrage für den Wiederaufbau von Nebengebäuden nach einem Brandschaden auf dem Grundstück Theinfelder Straße 20, Fl.-Nr. 104, Gemarkung Seubrigshausen
- 4** Antrag der FF Kleinwenkheim auf Anschaffung eines neuen Löschgruppenfahrzeugs

- 5** Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Kleinwenkheim auf Ersatzbeschaffung von Atemschutzgeräten
- 6** Mitteilungen und Anfragen

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

Herr 1. Bürgermeister Kastl schlägt vor, die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen:

- Neuer Tagesordnungspunkt 3.5 wird: „Formlose Bauvoranfrage für den Wiederaufbau von Nebengebäuden nach einem Brandschaden auf dem Grundstück Theinfelder Straße 20, Fl.-Nr. 104, Gemarkung Seubrigshausen“

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Neuer Tagesordnungspunkt 3.5 wird „Formlose Bauvoranfrage für den Wiederaufbau von Nebengebäuden nach einem Brandschaden auf dem Grundstück Theinfelder Straße 20, Fl.-Nr. 104, Gemarkung Seubrigshausen“

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen: Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

#### **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1      Städtische Baumaßnahmen**

#### **TOP 1.1    Sanierung der städtischen Wasserversorgungseinrichtungen; Errichtung einer Lagerhalle am Hochbehälter Karlsberg auf dem Grundstück Karlsbergstraße 100, Fl.-Nr. 2085/1, Gemarkung Münnerstadt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt wurde in seiner Sitzung am 20.06.2022 durch das beauftragte Planungsbüro Arz Ingenieure, Würzburg, über den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit der Sanierung der städtischen Wasserversorgungseinrichtungen, informiert.

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Arz Ingenieure, Würzburg, anwesend sein, um den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt die Detailplanung für die Errichtung einer Lagerhalle am Hochbehälter Karlsberg auf dem Grundstück Karlsbergstraße 100, Fl.-Nr. 2085/1, Gemarkung Münnerstadt, vorzustellen.

Herr 1. Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Eick vom Büro Arz Ingenieure, Würzburg.

Frau Eick erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation, die als Anlage dieser Niederschrift beigelegt wird, den Anwesenden den Sachverhalt.

Frau Stadträtin Martin nimmt ab 18.50 Uhr an der Sitzung des Stadtrates teil.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beauftragt die Verwaltung, ein entsprechendes Bodengutachten sowie den Bauantrag erstellen zu lassen und die Ausschreibung in mehreren Losen vorzubereiten.

**Abstimmung:** mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 2 Anwesend 19 Befangen 0

## **TOP 1.2 Sanierung der städtischen Wasserversorgungseinrichtungen; Erneuerung der Wasserleitungstrasse zwischen den Ortsteilen Kleinwenkheim - Großwenkheim**

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt wurde in seiner Sitzung am 20.06.2022 durch das beauftragte Planungsbüro Arz Ingenieure, Würzburg, über den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit der Sanierung der städtischen Wasserversorgungseinrichtungen, informiert.

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Arz Ingenieure, Würzburg, anwesend sein, um den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt den aktuellen Sachstand bezüglich der Erneuerung der Wasserleitungstrasse zwischen den Ortsteilen Kleinwenkheim – Großwenkheim, zu erläutern.

Frau Eick, Büro Arz Ingenieure, Würzburg, erläutert anhand der Powerpoint-Präsentationen auch bei diesem Tagesordnungspunkt die möglichen, zur Ausführung kommenden, Variantenlösungen.

Die Empfehlung von Seiten des Büros werden wie folgt erörtert:

Langfristig gesehen sind die Variante 1 und die Variante 2 technisch gleichwertig. Durch die zwei zusätzlichen Kreuzungen der Wannig bei der Variante 2 ist das Gefährdungspotential der Leitung höher.

Der Neubau unmittelbar neben dem Bestand ist insbesondere durch die Beeinträchtigung durch den naturschutzrechtlich geschützten Biber und die geschlossene Wasserhaltung während der Bauzeit keine Option.

Da die Variante 1 – Leitungsbau entlang der Staatsstraße – im Hinblick auf die Kosten und den Unterhalt die günstigste Variante ist, sollte diese Variante weiterverfolgt werden.

Herr 1. Bürgermeister Kastl und Herr Stadtrat Schlembach erläutern hierzu, dass für diese Maßnahme keine staatlichen Fördermittel in Betracht kommen.

Herr Stadtrat Schebler gibt zu bedenken, dass aufgrund der hohen Ausgaben in der Wasserversorgung über eine Anpassung des Wasserpreises nachgedacht werden müsse.

Von der anwesenden Vertreterin des Büro Arz Ingenieure, Würzburg, Frau Eick, wird abschließend der Neubau des Hochbehälters Althausen vorgestellt. Sie erläutert, dass der bestehende Behälter ein Gesamtvolumen von 250 m<sup>3</sup> aufweist. Nach der Berechnung ist am Standort HB Althausen ein Volumen von mindestens 370 m<sup>3</sup> erforderlich.

Um bei einem Rohrbruch auf der Zuleitung die mögliche Dauer der Außerbetriebnahme zu erhöhen, dient der HB Althausen zusätzlich als Pufferbehälter für die Weiterförderung zum HB Kleinwenkheim und zum HB Fridritt. Das fehlende Tagesvolumen der angeschlossenen Ortschaften beträgt ca. 170 m<sup>3</sup>. Geplantes Volumen für den HB Althausen sind neu 600 m<sup>3</sup>. Durch die neue Anordnung kann der Ruhewasserspiegel im HB Althausen erhöht werden, um in Althausen eine Tief- und Hochzone zu etablieren.

Frau Eick erklärt den Anwesenden die beiden Ausführungsvarianten in Edelstahl sowie Beton; die vom Büro favorisierte Variante wäre eine Ausführung für den neuen Behälter in Beton.

Nach der Vorstellung der weiteren Vorgehensweise bittet Frau Eick zu überdenken, ob in dieser Sitzung vorab die Vermessung sowie eine entsprechendes Bodengutachten beauftragt werden könnte.

Herr 1. Bürgermeister Kast erklärt, dass eine Entscheidung über die Ausführungsvariante in dieser Sitzung noch nicht getroffen werden kann, aber die Beauftragung der Vermessung sowie die Erstellung eines Bodengutachtens zur Entscheidung vorgelegt werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt entscheidet sich bei der Erneuerung der Wasserleitungstrasse zwischen den Ortsteilen Kleinwenkheim – Großwenkheim, für die Ausführung der Variante 1 und beauftragt die Verwaltung, ein entsprechendes Bodengutachten sowie die Vermessung erstellen zu lassen und zusätzlich die Erstellung eines Grünplans und artenschutzrechtlichen Beitrag.

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beauftragt die Verwaltung, für den Neubau des Hochbehälters Althausen ein entsprechendes Bodengutachten sowie die Vermessung erstellen zu lassen.

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

**TOP 1.3 Sanierung von Schachtabdeckungen im Bereich der Coburger Straße in Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Im Bereich der Coburger Straße in Münnerstadt lagen Schäden und Setzungen im Bereich von Schachtabdeckungen (6 Stück) vor. Die Schäden wurden zwischenzeitlich durch die Fa. TIBAG GmbH, 34134 Kassel, behoben.

Nachdem auch im Straßenbereich (Staatsstraße St 2282) Schadstellen vorhanden sind, wurde im Vorfeld zur Ausführung der oben bezeichneten Maßnahme Kontakt mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt aufgenommen, um anzuregen, dass diese gemeinsam mit der Maßnahme der Stadt Münnerstadt behoben werden.

Durch das Staatliche Bauamt Schweinfurt wurde diesbezüglich mitgeteilt, dass eine punktuelle Sanierung nicht den gewünschten Erfolg zeigen würde und daher durch das Staatliche Bauamt beabsichtigt ist, die Coburger Straße in den kommenden Jahren mit einem kompletten Deckenbau zu sanieren.

Da sich im Bereich der Coburger Straße Ver- und Entsorgungsleitungen befinden, sollten diese vorab untersucht werden um eventuelle Sanierungsmaßnahmen gemeinsam mit dem Deckenbau auszuführen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Finanzmittel für die Untersuchung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Coburger Straße in den Haushalt für das Haushaltsjahr 2023 einzuplanen

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

## **TOP 2 Bauleitplanung**

### **TOP 2.1 Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Ottgraben" durch die Gemeinde Burglauer; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Durch die relative Nähe zur Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat sich die Gemeinde in den letzten Jahrzehnten zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt.

Die vorliegende Bauleitplanung beruht auf konkret und ausnahmslos auf der aktuellen und bereits seit geraumer Zeit anhaltenden Nachfrage nach verfügbarem Bauland. Aktuell liegen konkrete Anfragen von 62 Bauwilligen für den Erwerb von Baugrundstücken vor. Von Seiten der Gemeinde Burglauer werden diese in einer Bewerberliste geführt. Mit der Entwicklung des Wohnbaugebietes am Ortsrand soll diesem Bedarf nunmehr konkret entsprochen werden.

Im Geltungsbereich sollen 20 Baugrundstücke mit einer Größe von 410 bis 831 m<sup>2</sup> entwickelt werden. Zwei Flächen im Norden und Südwesten des Geltungsbereiches sind für den Bau von zwei Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen „Am Ortgraben“ von Norden bzw. „Achtzehneckweg“ von Süden in Form einer über Ecken geleiteten Durchfahrt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Burglauer ist das Planungsgebiet bereits als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht notwendig.

#### **Art der baulichen Nutzung:**

Der Geltungsbereich soll nach der Art der künftigen baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

#### **Maß der baulichen Nutzung:**

|                                                                  |        |
|------------------------------------------------------------------|--------|
| Grundflächenzahl (GRZ)                                           | 0,3    |
| Geschossflächenzahl (GFZ)                                        | 0,5    |
| Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse                            | II     |
| Max. zulässige Firsthöhe über OK Straße an der Grundstücksgrenze | 8,50 m |



## **Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche**

Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine offene Bauweise und Baugrenzen festgesetzt. Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Zur Wahrung des Ortsbildes werden folgende Dachformen festgesetzt:

Flachdach (FD)  
Satteldach (SD)  
Pulldach (PD)

Die Dachneigung darf zwischen 0° und 45° betragen. Die Traufe ist parallel zur Straße auszurichten.

Es sind ausschließlich Dachfarben in unauffälligen Anthrazit-, Braun- und Rottönen zulässig. Glänzende / glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Dachflächen sind entweder zu begrünen oder es sind Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie aufzustellen.

Es sind nur gedeckte Natur-Farbtöne für die Gestaltung der Wände zulässig.

Einfriedungen an der Grundstücksgrenze zwischen Straße und Hausflucht sind nicht zulässig.

Stützmauern:

Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern an Grenzen zu anderen Baugrundstücken sind dabei nur bis zu einer Höhe von maximal 1 m zulässig. Soweit größere Höhenunterschiede durch Abtreppungen überwunden werden müssen, muss der horizontale Abstand zwischen zwei Stützmauern mindestens 1,5 m betragen.

Pro Wohneinheit sind jeweils 2 Stellplätze nachzuweisen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum **07.11.2022** die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben bzw. Einwände zu erheben.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Ottgraben“ durch die Gemeinde Burglauer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände zu erheben.

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

**TOP 2.2 Aufstellung des Bebauungsplanes "Festhalle" durch den Markt Saal a. d. Saale; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Der Altort von Saal a. d. Saale ist eng gebaut und bietet wenig Möglichkeiten zum Verweilen, zur Begegnung und für Veranstaltungen. Direkt neben dem Planbereich liegt die gemeindliche Fest-

halle. Die Festhalle wird neben Sportveranstaltungen (Schulsport, Sportverein etc.) auch für größere Musikveranstaltungen, Faschingsveranstaltungen und private Festlichkeiten genutzt. Der Anteil dieser größeren Veranstaltungen beträgt ca. 10 bis 15 Prozent. Parkflächen sind unmittelbar an der Festhalle nicht vorhanden. Insbesondere für gehbehinderte Personen fehlen Parkmöglichkeiten.

Der Planbereich umfasst das Anwesen Findelbergweg 3, (Fl.-Nr. 285) und einen nördlichen Teilbereich des Anwesens Rathausstraße 7 (Festhalle, Fl.-Nr. 287) siehe beiliegender Auszug aus dem Bebauungsplan.

Durch einen Grundstücksverkauf ist es dem Markt Saal a. d. Saale möglich, im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung das Eigentum an der Fl.-Nr. 285 zu erlangen. Die Fl.-Nr. 287 befindet sich bereits im Eigentum des Marktes Saal a. d. Saale.

Es soll eine Fläche ausgewiesen werden, die mehrere Nutzungen des Gemeinbedarfs vereint (Sondergebiet nach § 11 BauNVO). Hierzu werden das Wohnhaus und das Nebengebäude abgebrochen.

Es soll ein Freibereich entstehen, der von der Ortsbevölkerung und den Nutzern der Festhalle als Treffpunkt, Begegnungsfläche und Aufenthaltsbereich dienen soll. Hierbei ist auf eine Entsiegelung und Begrünung der Fläche zu achten.

Derzeit ist als Feuerwehrezufahrt nur ein ca. 3 Meter breiter Streifen entlang der nördlichen Fassade der Festhalle vorhanden, der durch eine Mauer begrenzt ist. Es ist vorgesehen, die Feuerwehrezufahrt auf 4 Meter zu verbreitern.

Weiterhin sind Parkflächen vorgesehen, die insbesondere den Nutzern der Festhalle zur Verfügung stehen sollen. Besonders behindertengerechte Parkflächen sollen geschaffen werden.

Es soll geprüft werden, ob das Gebäude an der Westseite erhalten werden kann. Dort können Vereinsräume untergebracht werden. Kann das Gebäude nicht erhalten werden, können auf der Fläche andere Gebäude errichtet werden, die durch örtliche Vereine genutzt werden können.

Die genannten Gemeinbedarfsnutzungen können nur durch den Markt Saal a. d. Saale erbracht werden. Private Nutzungsarten sind ausgeschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum **14.11.2022** die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben bzw. Einwände zu erheben.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Festhalle“ durch den Markt Saal a. d. Saale im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände zu erheben.

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

### **TOP 3      Bauanträge**

#### **TOP 3.1      Bauantrag über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 585, Gemarkung Windheim**

##### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 585, Gemarkung Windheim, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hatte sich bereits in seiner Sitzung am 21.03.2022 in Form einer formlosen Bauvoranfrage mit dem Bauvorhaben beschäftigt. Bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages wurde das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Der Antragsteller beabsichtigt im nördlichen Grundstücksbereich mit 3,00 m Abstand zum Hohner Weg eine Halle für landwirtschaftliche Geräte zu errichten. Die Außenmaße betragen dabei 15,24 m Länge x 10,24 m Breite x 5,37 m Höhe. Das geplante rote Trapezblechdach ist als Satteldach konstruiert und hat eine Dachneigung von 8°. Die Halle liegt an einem leichten Gefälle, so dass das Gelände der Hallenfläche aufgefüllt werden muss. Diese Daten sind mit der formlosen Bauvoranfrage identisch. Im vorgelegten Bauantrag wird auf der Nordostseite die Dachfläche um 2,76 m verlängert, sodass ein 45,72 m<sup>2</sup> großer überdachter Vorplatz entsteht.

An der nordwestlichen Gebäudeecke ist eine Regenwasserzisterne geplant.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Im Zuge der formlosen Bauvoranfrage lag den Antragsunterlagen ein Informationsschreiben der Bauaufsichtsbehörde vor. Demnach wurde die formlose Bauvoranfrage der Fachstelle für Naturschutz und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Bad Neustadt zur Anhörung übersandt.

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

##### **Beschlussvorschlag:**

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

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

#### **TOP 3.2      Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Haarder Weg 1, Fl.-Nr. 598, Gemarkung Burghausen**

##### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Haarder Weg 1, Fl.-Nr. 598, Gemarkung Burghausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung „Haarder Weg“ und ist noch nicht erschlossen. Im Zuge der Bebauung wird das Grundstück zeitnah erschlossen.

Der Bau- und Umweltausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 30.05.2022 mit dem oben genannten Vorhaben in Form einer formlosen Bauvoranfrage beschäftigt. Dabei wurde bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt. Die unten aufgeführten Daten stimmen mit der formlosen Bauvoranfrage überein.

Es ist beabsichtigt, auf dem genannten Grundstück ein zweigeschossiges Wohnhaus mit den Außenmaßen von insgesamt 19,23 m Länge x 12,23 m Breite x 9,18 m Höhe zu errichten. Auf der östlichen Gebäudeseite ist eine Garage mit Nebenraum auf einer Fläche von 8,15 m Länge x 8,68 m Breite x 3,24 m Höhe geplant. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° und wird mit dunkelfarbigem Betondachsteinen eingedeckt. Die Garage erhält ein Foliendach und ist in flachdachbauweise konstruiert. Im südwestlichen Grundstücksbereich ist eine Zisterne geplant.

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.

Bezüglich der Freiflächengestaltungssatzung liegt von der Bauherrschaft eine schriftliche Bestätigung vor, dass die darin enthaltenen Festsetzungen eingehalten werden. Ebenfalls wird angegeben, dass auf dem Grundstück keine Kies- und Schottergärten und auch kein Kunstrasen geplant sind.

Konkret gibt der Bauherr folgendes an (ein Plan liegt als Anlage bei):

1. Die Bepflasterung der Hofeinfahrt wird auf ein Mindestmaß reduziert, sodass lediglich der Eingangsbereich zum Wohnhaus und die Garageneinfahrt gepflastert werden. Hierbei wird die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers bei der Auswahl der Steine berücksichtigt (Ökopflaster, z.B. Casafino). Zudem ist geplant, das Regenwasser, welches über die Regenrinne des Hofes gewonnen wird, unter anderem für die Gartenbewässerung in die Zisterne abzuleiten.
2. Pflastern eines Spritzschutzes rund um das Haus – Fassadenschutz (gelbe Markierung)
3. Zisterne als Rückhaltemaßnahme des Niederschlagswassers (blaue Markierung)
4. Erhaltung der bestehenden Obstbäume (orangene Markierung)
5. Hecke als Sichtschutz – Bereich Einfahrt zur Garage (rosa Markierung)
6. Gartenabschluss durch Mauer bzw. Rand- oder L-Steine (rote Markierung)
7. Errichtung eines Kinderspielplatzes bzw. Spielhäuschen (beige Markierung)
8. Grünfläche / Rasen

### **Beschlussvorschlag:**

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

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

### **TOP 3.3    Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 484, 485/1, Nähe Zehntscheune, Gemarkung Fridritt**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 484, 485/1, Nähe Zehntscheune, Gemarkung Fridritt, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf den südlichen und südwestlichen Grundstücksgrenzen eine Lagerhalle in den Außenmaßen 11,99 m Breite x 14,84 m Länge x 4,03 m Höhe (Durchschnittsmaß) zu errichten. Die Wände auf den Grundstücksgrenzen werden als Brandwand errichtet. Das geplante Pultdach hat eine Dachneigung von 5° und wird mit rotem Trapezblech eingedeckt.

Auf der Nordseite der Halle werden vier Tore eingebaut. Die Zufahrt erfolgt über den Mittleren Stadtweg. Auf der Ostseite wird ebenfalls ein Tor eingebaut. Die Zufahrt erfolgt hier über die Straße Zur Zehntscheune.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Bauherr wurde auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung hingewiesen. Nach seinen Angaben wird die Freifläche so wie sie in der Grundrissplanung eingezeichnet ist gestaltet. Demnach wird die Zufahrt mit Betonsteinpflastern gepflastert. Die restliche unbebaute Fläche wird als Grünfläche gestaltet.

Herr Stadtrat Pfennig verlässt um 19.42 Uhr den Sitzungssaal.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

Bezüglich der Außengestaltung ist der Bauherr noch einmal schriftlich darauf hinzuweisen, dass für die Zufahrt wasserdurchlässige Betonsteinpflaster zu verwenden sind.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18    Nein 0    Anwesend 18    Befangen 0

### **TOP 3.4    Bauantrag über den Anbau einer Garage mit Geräteraum auf dem Grundstück Wermerichshäuser Straße 7, Fl.-Nr. 2923/2, Gemarkung Seubrigshausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Anbau einer Garage mit Geräteraum auf dem Grundstück Wermerichshäuser Straße 7, Fl.-Nr. 2923/2, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, auf der östlichen sowie südlichen Grundstücksgrenze an die bereits bestehende Garage eine weitere Garage sowie einen Geräteanbau zu errichten. Die Garage mit den Außenmaßen 3,00 m Breite x 7,24 m Länge x 5,257 m Höhe wird an die Ostseite der bestehen-

den Garage angebaut. Hierzu wird das vorhandene Satteldach für den Teilbereich der neuen Garage auf dieser Seite zurückgebaut und auf die Gesamtlänge der neuen Gebäude angepasst. Die Dachneigung bemisst hier 18,5°; die Eindeckung erfolgt mit roten Falzziegeln. Der Geräteanbau erfolgt auf der Südseite, hinter den Garagengebäuden auf einer Fläche von 3,00 m Breite x 5,365 m Länge.

Eine Abstandsflächenübernahme der Nachbarn liegt den Bauantragsunterlagen bei.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

|                  | Bebauungsplan     | Planung                                                                              |
|------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort Garage: | vorgegeben        | außerhalb                                                                            |
| Dachform:        | Flachdach         | Satteldach                                                                           |
| Dachneigung:     | nicht mehr als 7° | 18,5°                                                                                |
| Firstrichtung:   | West-Ost-Richtung | Nord-Süd-Richtung                                                                    |
| Baugrenze:       |                   | Geräteanbau befindet sich auf der südlichen Grundstücksseite außerhalb der Baugrenze |

Bezüglich der Freiflächengestaltungssatzung gibt die Bauherrschaft an, dass für die Zufahrt zur Garage ein wasserdurchlässiger Belag verwendet wird. Der Rest des Grundstückes ist mit einem Gemüsegarten, Sträuchern, Obstbäumen, Blüh- und Polsterpflanzen sowie einer Rasenfläche versehen.

### **Beschlussvorschlag:**

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Wermerichshäuser Straße“ werden Befreiungen hinsichtlich dem Standort der Garage, der Dachform und Dachneigung sowie der Firstrichtung und der Überschreitung der Baugrenze zugestimmt.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Befangen 0

### **TOP 3.5 Formlose Bauvoranfrage für den Wiederaufbau von Nebengebäuden nach einem Brandschaden auf dem Grundstück Theinfelder Straße 20, Fl.-Nr. 104, Gemarkung Seubrigshausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage für den Wiederaufbau von Nebengebäuden nach einem Brandschaden auf dem Grundstück Theinfelder Straße 20, Fl.-Nr. 104, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

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

Das Wohnhaus auf dem oben genannten Grundstück ist ohne Brandschaden geblieben. Die Nebengebäude, welche sich im Anschluss in U-förmiger Bauweise auf den westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen befunden haben, sind im Jahr 2021 bis auf die Grundmauern

niedergebrannt. Der Eigentümer beabsichtigt nun diese in ähnlicher Form wiederaufzubauen und bittet um Mitteilung, ob der Stadtrat der Stadt Münnerstadt dem Bauwunsch entsprechen kann. Der neue Baukörper erfolgt wieder in U-förmiger Bauweise auf denselben Grundstücksgrenzen. Das Nebengebäude auf der westlichen Grundstücksseite, welches direkt am Wohnhaus angebaut ist, war nicht vom Brandschaden betroffen. Auf dieser Grundstücksseite soll dieses Nebengebäude dem Neubau in der Größe angeglichen werden und ebenfalls bis an das Wohnhaus angebaut werden. Auf der östlichen Grundstücksseite wird das Nebengebäude um 9,73 m verlängert. Dieser Gebäudeteil erhält ein Pultdach. Der Gebäudekomplex auf den beiden anderen Seiten wird wieder mit einem Satteldach errichtet. Die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung werden dem Planungsbüro von Seiten der Stadt Münnerstadt übermittelt.

Herr Stadtrat Pfennig nimmt ab 19.47 Uhr wieder an der Sitzung des Stadtrates teil.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht.

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

## **TOP 4 Antrag der FF Kleinwenkheim auf Anschaffung eines neuen Löschgruppenfahrzeugs**

### **Sachverhalt:**

Die Freiwillige Feuerwehr Kleinwenkheim hat bei der Stadt Münnerstadt den in der Anlage beige-fügten Antrag auf Anschaffung eines neuen Löschgruppenfahrzeugs gestellt.

Die Freiwillige Feuerwehr Kleinwenkheim hat aktuell neben dem Löschgruppenfahrzeug 8/6 noch einen Mannschaftstransportwagen (Baujahr 1989). Im Fahrzeugkonzept der Kreisbrandinspektion aus dem Jahr 2016 war für die FF Kleinwenkheim ursprünglich ein MTW sowie ein TSF-W vorgesehen. Aufgrund des besonderen Einsatzspektrums (Kloster Maria Bildhausen, Rindhof, Industriebetrieb, Bildhäuser Forst) wurde in mehreren Besprechungen mit Vertretern der Freiwilligen Feuerwehren Kleinwenkheim, Großwenkheim und Münnerstadt und der Kreisbrandinspektion ein LF 10 als das adäquate Einsatzmittel identifiziert. Im Gegenzug wurde, wie in der letzten Sitzung beschlossen, das Fahrzeugkonzept für die Freiwillige Feuerwehr Wermerichshausen von einem TSF-W auf einen Mannschaftstransportwagen angepasst. Mit dem vorgestellten Konzept wird eine angemessene Abdeckung der Einsatzszenarien im östlichen Stadtgebiet sichergestellt.

Nach Recherchen der städtischen Gerätestelle muss für ein neues Löschgruppenfahrzeug LF10 aktuell mit Anschaffungskosten in Höhe von ca. 380.000 € bis 420.000 € gerechnet werden. Die Förderung durch die Regierung von Unterfranken beträgt für ein Löschgruppenfahrzeug LF10 aktuell 84.500 €.

Herr Stadtrat Harnus befürwortet die Anschaffung des Löschgruppenfahrzeugs und weist nochmals auf den Lieferzeitraum von 2 – 3 Jahre hin.

Frau Stadträtin Eckert erklärt, dass man erst über das neue Brandschutzkonzept sprechen sollte, dass für das gesamte Stadtgebiet gelten sollte und sich danach über ein Zeitfenster unterhalten sollte.

Herr 1. Bürgermeister Kastl erwidert, dass es sich hier um das neue Konzept handelt und dieses über einen längeren Zeitraum erarbeitet wurde.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, für die Anschaffung eines Löschgruppenfahrzeugs LF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Kleinwenkheim insgesamt 400.000 €, verteilt auf die Finanzplanungsjahre 2023 und 2024 bereitzustellen und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Fördermittel zu beantragen.

**Abstimmung:** mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 3 Anwesend 19 Befangen 0

### **TOP 5      Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Kleinwenkheim auf Ersatzbeschaffung von Atemschutzgeräten**

#### **Sachverhalt:**

Die Freiwillige Feuerwehr Kleinwenkheim beantragt die Ersatzbeschaffung von Atemschutzgeräten im Haushaltsjahr 2023. Als Begründung wird angegeben, dass die vier aktuell vorhandenen Atemschutzgeräte bereits ein Alter von 24 Jahren erreicht haben und es immer schwieriger wird, Ersatzteile für diese Atemschutzgeräte zu bekommen. Da eine funktionierende Atemschutzabteilung essentiell für die Feuerwehr ist, sollen daher für die Neuanschaffung der Geräte im Haushaltsjahr 2023 entsprechende finanzielle Mittel eingestellt werden.

Seitens der städtischen Gerätewarte wird dieser Antrag befürwortet. Im nächsten Jahr steht bei den Atemschutzgeräten aus Kleinwenkheim ohnehin die Grundüberholung an, wobei auch für eine Grundüberholung mit ähnlichen Kosten wie für eine Ersatzbeschaffung zu rechnen wäre.

Seitens der Firma Dräger wurde zudem schon angekündigt, dass für die aktuell vorhandenen Atemschutzgeräte in Kleinwenkheim ab dem nächsten Jahr keine Ersatzteile mehr geliefert werden können.

Die Feuerwehr Kleinwenkheim hat aktuell bereits Atemschutzgeräte in Überdruckausführung, allerdings ist das dort aktuell vorhandene System nicht mit den neu beschafften Geräten der Feuerwehren Münnerstadt, Reichenbach mit Löschgruppe Windheim, Fridritt und Seubrigshausen kompatibel. Ziel der Feuerwehren ist es, in den nächsten Jahren einen einheitlichen Atemschutzgerätepool zu erreichen, da für die Gerätewarte die Prüfung bzw. Wartung der Geräte dann wesentlich einfacher wäre und der Austausch der Masken nach Einsätzen auch wesentlich erleichtert würde.

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Großwenkheim steht die Grundüberholung der Atemschutzgeräte in zwei Jahren an. Es wird daher empfohlen, auch für die Feuerwehr Großwenkheim für das Haushaltsjahr 2024 schon Mittel für eine Ersatzbeschaffung der Atemschutzgeräte im Haushalt einzustellen.

Für die Ersatzbeschaffung der Atemschutzgeräte ist mit ähnlichen Kosten zu rechnen, wie in diesem Jahr für die Ersatzbeschaffung der Atemschutzgeräte für die Löschgruppe Windheim angefallen sind (ca. 9.400 €). Je nach Entwicklung der Marktlage müssten also jeweils ca. 10.000 € für die Ersatzbeschaffung der Atemschutzgeräte vorgesehen werden.



**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, für die Ersatzbeschaffung von Atemschutzgeräten für die Freiwillige Feuerwehr Kleinwenkheim für das Finanzplanungsjahr 2023 Mittel in Höhe von 10.000 € bereitzustellen. Ebenfalls werden für das Finanzplanungsjahr 2024 Mittel in derselben Höhe für die Ersatzbeschaffung der Atemschutzgeräte der Freiwilligen Feuerwehr Großwenkheim eingestellt.

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

**TOP 6      Mitteilungen und Anfragen**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt vom 10.10.2022 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.

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Münnerstadt, 17.11.2022

Kastl  
Vorsitzender

Häfner  
Protokollführer/in