

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

45. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Montag, den 21.11.2022
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:20 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 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 Norbert Schreiner

Herr Andreas Trägner

Frau Michaela Wedemann

Herr Johannes Wolf

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

Abwesend:

Mitglieder

Herr Thorsten Harnus

Ortssprecher

Frau Ulla Müller

Herr Mario Schmitt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Errichtung eines Schülerhorts im ehem. BBZ Münnerstadt; Vorstellung Vorentwurfsplanung
- 2 Kernwegenetz in Münnerstadt und seinen Stadtteilen; Umsetzung von Kernwegen in den Gemarkungen Kleinwenkheim, Großwenkheim und Seubrigshausen
- 3 Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens Großwenkheim; Sachstandsbericht und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 4 Städtebauliches Entwicklungskonzept für einen Teilbereich der "Schindbergstraße"; Aufstellungsbeschluss
- 5 Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) durch die Gemeinde Nüdlingen; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 i. V. m. §§ 4, 4a BauGB
- 6 Information Auftragsvergaben
- 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 Errichtung eines Schülerhorts im ehem. BBZ Münnerstadt; Vorstellung Vorentwurfsplanung

Sachverhalt:

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Albert Architekten, Salz, anwesend sein, um den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt die Vorentwurfsplanung für die Errichtung eines Schülerhorts im ehem. BBZ Münnerstadt, vorzustellen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vertreter des Architekturbüros Albert, Salz, Herrn Alexander Albert.

Herr Architekt Albert erläutert den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation. Er nimmt insbesondere Bezug auf die Aussage zu dem Tragwerk und den Gebäudeschadstoffen, der Zusammenfassung des Vorentwurfes sowie den Kostenberechnungen.

Die Mitglieder des Stadtrates diskutieren den Sachverhalt detailliert und zum Teil kontrovers.

Auf Nachfrage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl bejaht Herr Architekt Albert, die Frage, inwieweit der zur Diskussion stehende vordere Gebäuderiegel isoliert betrachtet betrieben werden könnte.

Herr Erster Bürgermeister Kastl verweist in diesem Zusammenhang auf die nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt am 05.12.2022, in deren Verlauf die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt weitergehende Informationen über den künftigen Hortbetrieb erhalten werden.

Herr Stadtrat Schebler hinterfragt, inwieweit nicht die Dachsanierung als 1. Bau- und Finanzierungsabschnitt anzudenken wäre.

Herr Stadtrat Jurk diskutiert die Möglichkeit, nach Sanierung des zur Diskussion stehenden Bauteils den Rest des Gebäudes abreißen zu können.

Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Martin nimmt Herr Albert Bezug auf die Mehrkosten, die im Falle der Flachdachausführung entstehen würden.

Herr Stadtrat Röß regt an, das über dem zu sanierende Bauteil befindlich Geschoss zeitgleich mit zu sanieren.

Auf Nachfrage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl teilt Herr Albert mit, dass im Technikraum Übergabepunkt für die über dem zu sanierende Bauteil befindlich Geschosse mit vorgesehen werden können.

Herr Stadtrat Eckert verweist auf die Möglichkeit des modularen Ausbaues der Gebäudetechnik und hinterfragt, inwieweit der Einbau einer Fußbodenheizung möglich sei.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorliegenden Planungen über das Architekturbüro Albert, Salz, weiter zu betreiben und die Fachplaner zur Erstellung der noch ausstehenden Gutachten zu beauftragen.

Weiterhin wird die Verwaltung aufgefordert, die notwendigen Gespräche mit dem Landratsamt Bad Kissingen bzw. der Regierung von Unterfranken bezüglich förderrechtlicher Aspekte zu führen.

Abschließend hat die Verwaltung den vorliegenden Vorentwurf der Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Bad Kissingen vorab zur Kenntnisnahme zuzuleiten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 20 Befangen 0

TOP 2 Kernwegenetz in Münnerstadt und seinen Stadtteilen; Umsetzung von Kernwegen in den Gemarkungen Kleinwenkheim, Großwenkheim und Seubrigshausen

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 05.10.2020 mit dem Ausbau von Kernwegen in den Gemarkungen Kleinwenkheim, Großwenkheim und Seubrigshausen beschäftigt und nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt setzt sich zum Ziel, die Kernwege in den Gemarkungen Seubrigshausen, Kleinwenkheim und Großwenkheim (Kernwege 371, 372 und 376) aus dem Kernweg 376 (Seubrigshausen – Kleinwenkheim) für eine Umsetzung vorgesehen.

Zudem wurde das Büro Planungsschmiede Braun, Würzburg, mit der Grundlagenermittlung sowie der Erstellung von Grunderwerbsplänen beauftragt.

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des zuvor genannten Büros anwesend sein, um den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt den aktuellen Sachstand zu erläutern.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vertreter der Planungsschmiede Braun, Würzburg, Herrn Braun.

Herr Braun erläutert den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt diskutieren den Sachverhalt umfänglich.

Auf Nachfrage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl verdeutlicht Herr Braun, dass eine Förderung in Höhe von 65% der Gesamtkosten grundsätzlich nur bei Einhaltung der naturschutzrechtlichen Belange möglich sein dürfte.

Herr Stadtrat Schebler spricht sich gegen die Ausführung in Asphalt aus.

Herr Stadtrat Pfennig verweist auf die Anbindung an das Wegenetz benachbarter Gemeinden sowie den Aspekt der Nutzung des zur Diskussion stehenden Wegenetzes als Radweg.

Herr Stadtrat Röß vertritt die Ansicht, dass durch die vorgesehene Wegeführung (Zick-Zack-Lage) der Weg wohl nicht von den Landwirten genutzt werden wird.

Herr Stadtrat Pfennig ist in der Zeit zwischen 19:50 Uhr bis einschließlich 19:55 Uhr nicht anwesend.

Herr Stadtrat Bier und Herr Stadtrat Wolf stellen den durch den Ausbau sich ergebenden Mehrwert in Frage.

Herr Stadtrat Pfennig regt an, vor Vergabe der Leistungsphasen 3 / 4 die Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2023 ff. abzuwarten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistungsphasen 3 bis 4 zu vergeben. Im Übrigen fasst der Stadtrat der Stadt Münnerstadt auf der Grundlage der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Planauszüge einen Grundsatzbeschluss auf Durchführung des Projektes „Kernwegenetz“.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 20 Befangen 0

TOP 3 Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens Großwenkheim; Sachstandsbericht und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 05.07.2021 hat der Stadtrat der Stadt Münnerstadt das Projekt „Generalsanierung des Kindergartens Großwenkheim und Erweiterung um eine Kleinkindgruppe“ auf den Weg gebracht. Dem entsprechenden Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2021 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. In der Folge mussten noch einige Anpassungen der Planung vorgenommen werden, u.a. in puncto Brandschutz im Kindergartengebäude und Sicherheitsvorkehrungen in der geplanten Ausweichunterkunft im ehem. Rathaus.

Die aktuellen Zahlen zum Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen macht nun eine Neubewertung des Projekts notwendig. Nach Gesprächen mit dem Landratsamt Bad Kissingen geht die Verwaltung derzeit von einem zusätzlichen Bedarf an einer Regelgruppe und zwei Kleinkindgruppen aus. Ein Teil der zu berücksichtigenden Kinder stammt aus dem Stadtteil Seubrigshausen; die dortigen Kinder besuchten bislang traditionell den Kindergarten in Thundorf, müssen zukünftig aber auf Einrichtungen im Stadtgebiet zurückgreifen.

Es bietet sich daher an, die bisherige Planung dahingehend zu überdenken, ob nicht durch einen Anbau an den Großwenkheimer Kindergarten eine oder mehrere weitere Gruppen geschaffen werden könnten, da ja gerade im östlichen Stadtgebiet der Bedarf an zusätzlichen Plätzen sehr groß ist. Um eine sinnvolle Erweiterung zu ermöglichen, hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 07.11.2022 bereits das neben dem Kindergarten liegende Wiesengrundstück Fl.Nr. 1 erworben. Am 15.11.2022 findet ein erstes Planungsgespräch mit dem Architekturbüro Küster statt, an dem auch Vertreter des Trägervereins teilnehmen werden.

Herr Bürgermeister Kastl wird zur Sitzung über das Ergebnis des Planungsgesprächs berichten. Über die weitere Vorgehensweise ist zu beraten und zu beschließen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl verliest in diesem Zusammenhang den Aktenvermerk des Planungsbüros AK Plus Küster und verweist auf die öffentliche wie die nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt am 05.12.2022 (Variantenvorstellung - öffentlicher Teil; Auftragsvergabe der Leistungsphase 2 – nicht öffentlicher Teil).

Herr Stadtrat Jurk ist in der Zeit zwischen 20:10 Uhr und 20:13 Uhr nicht anwesend.

Frau Stadträtin Martin ist in der Zeit zwischen 20:12 Uhr und 20:14 Uhr nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt nehmen vom aktuellen Sachstand Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 20 Befangen 0

TOP 4 Städtebauliches Entwicklungskonzept für einen Teilbereich der "Schindbergstraße"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf den im unbebauten Innenbereich liegenden Grundstücken Fl. Nrn. 3873/50 und 3873/51 an der Schindbergstraße in Münnerstadt soll, auf der Grundlage einer städtebaulichen Anfrage durch einen Investor, kleinräumig neues Wohnraumangebot im Stadtgebiet geschaffen werden.

Das konkrete Vorhaben sieht im südwestlichen Bereich von Münnerstadt, die Erschließung und Bebauung von insgesamt fünf neuen Wohnbaugrundstücken vor. Zur verkehrlichen Erschließung der Grundstücke wird der bestehende Schotterweg Fl. Nr. 3873/51, auf den zur Grundstücksanbindung erforderlichen Bereich ausgebaut und verbreitert. Ein Grundstück kann direkt über die „Schindbergstraße“ erreicht werden.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer künftigen Bebauung des Grundstückes zu erlangen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schindbergstraße“ erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münnerstadt stellt den Planbereich als „gewerbliche Bauflächen (G)“ dar und wird im Wege der „Berichtigung“ angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,342 ha und beinhaltet das gesamte Grundstück Fl. Nr. 3873/50 sowie eine Teilfläche des Grundstückes

Fl. Nr. 3873/51, beide Gemarkung Münnerstadt. Die Lage und der derzeitige räumliche Umfang des Plangebietes kann dem in der Anlage beigefügten Plan entnommen werden

Eine Bebauung des Grundstückes ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen umliegenden Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maß- und sinnvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur am Schindberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll als „Allgemeines Wohngebiet – WA“ ausgewiesen werden.

Auf dieser Grundlage wird gemäß § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren angewandt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB entfallen Umweltprüfung und Umweltbericht. Die bauleitplanerischen Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als zulässig, sodass auch Ausgleichsflächen für die Flächeninanspruchnahme nicht erforderlich sind (vgl. § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnernstadt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schindbergstraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 3873/50 sowie einer Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 3873/51, beide Gemarkung Münnernstadt, mit einer Gesamtläche von ca. 3.415 m².

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung (20. Änderung) angepasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der vom beauftragten Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach ausgearbeitete Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schindbergstraße“ im Stadtteil Münnernstadt, in der Fassung vom 21.11.2022, wird vom Stadtrat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des anerkannten Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schindbergstraße“, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen (§ 4a Abs. 1 BauGB).

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 20 Befangen 0

Herr Stadtrat Schebler verlässt den Sitzungssaal um 20:16 Uhr und nimmt an der nachfolgenden Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Herr Stadtrat Scheuring verlässt den Sitzungssaal um 20:16 Uhr und nimmt an der nachfolgenden Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

TOP 5 Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (I-SEK) durch die Gemeinde Nüdlingen; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 i. V. m. §§ 4, 4a BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Nüdlingen beabsichtigt für den Ortsteil Nüdlingen eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB durchzuführen.

Der Gemeinderat von Nüdlingen hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen in den o.g. Gebiet gemäß § 141 BauGB beschlossen und das Untersuchungsgebiet, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich ist, festgelegt.

Als vorläufige Ziele der Sanierung werden angestrebt:

- Bewahrung des städtebaulichen Erbes, insbesondere der baukulturellen Bausubstanz, Erhalt des Ortsbildes sowie ortsbildverträgliche Neubauten bei abgängiger Bausubstanz
- Anpassung der Ortsstruktur an die Herausforderungen des demographischen Wandels und an die veränderten Nutzungsherausforderungen
- Zeitgemäße Instandsetzung und Modernisierung des vorhandenen und erhaltenswerten Wohnungsbestandes sowie von Nebengebäuden und Scheunen und dem privaten Wohnumfeld
- Klimaschutz und Energieeffizienz im Bestand
- „Nachverdichtung“ durch Umbaumaßnahmen von leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden
- Gezielte Entkernung bzw. Abbrüche von nicht mehr erhaltenswerten Haupt- und Nebengebäuden zur Steigerung der Wohnqualität.
- Verbesserung der Wohnbedingungen sowie Stärkung und Sicherung der innerörtlichen Wohnfunktion
- Gestalterische Aufwertung der öffentlichen Erschließungsbereiche und der öffentlichen Grün- und Freiflächen zur Steigerung der Wohnqualität
- Behebung von städtebaulichen Missständen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Der komplette Vorentwurf kann auf Grund seiner Größe unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://transfer.architekt-perleth.de/d/b964d421551b4aba850c/>

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wurde das Büro, architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt, als Sanierungsbeauftragter beauftragt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnernstadt bis zum 09.12.2022 die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben bzw. Einwände zu erheben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnernstadt beschließt, gegen die Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) durch die Gemeinde Nüdlingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände zu erheben.

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

TOP 6 Information Auftragsvergaben

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt wird sich im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung mit folgenden Auftragsvergaben beschäftigen:

- Kernwegenetz in Münnerstadt und seinen Stadtteilen; Umsetzung von Kernwegen in den Gemarkungen Kleinwenkheim, Großwenkheim und Seubrigshausen; Auftragsvergabe Ingenieurleistungen für die Leistungsphasen 3+4

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 20 Befangen 0

TOP 7 Mitteilungen und Anfragen

Herr Stadtrat Scheuring und Herr Stadtrat Schebler nehmen ab 20:16 Uhr an den Beratungen und Beschlussfassungen des Stadtrates der Stadt Münnerstadt teil.

Herr Stadtrat Schreiner bittet die Verwaltung, unverzüglich die Schwimmbadstraße, Münnerstadt, verkehrstauglich herzurichten.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt vom 07.11.2022 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.

Münnerstadt, 22.11.2022

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer