Stadt Münnerstadt

Niederschrift

über die

27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 06.03.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal - Sitzungsraum 1, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Michael Kastl

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

Ortssprecher:
Herr Mario Schmitt

Weitere Stadträte:
Frau Rosina Eckert
Herr Matthias Kleren
Herr Axel Knauff
Herr Leo Pfennig
Herr Klaus Schebler
Herr Oliver Jurk

Protokollführer
Herr Simon Glückert

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Bauvorhaben

1.1 Sanierung der Kapellengasse in Münnerstadt; Vorstellung Entwurfsplanung sowie Materialfestlegung

1.2 Schaffung eines Parkplatzes im Bereich der "Inneren Lache"; Variantenvorstellung

1.3 Ankündigung von Baugrunduntersuchungen gem. § 18 Abs. 5 NABEG i.V.m. § 44 EnWG in der Zeit vom 01.03.2023 bis 31.08.2023 im Rahmen der Planungen für SuedLink

2 Bauanträge

2.1 Bauantrag über den Umbau und der Nutzungsänderung eines Teilbereiches der bestehenden Garage in eine Backstube auf dem Grundstück An der Malbe 10, Fl.-Nr. 1126/17, Gemarkung Althausen

2.2 Bauantrag über den Abbruch einer bestehenden Doppelgarage sowie Neuerrichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Michaelsplatz 10, Fl.-Nr. 322, Gemarkung Burghausen

2.3 Bauantrag über die Sanierung eines Wohnhauses mit Errichtung einer Gaube und Teilneubau eines Zwischenbaues mit Gaube auf dem Grundstück Weichtunger Straße 11, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Wermerichshausen

2.4 Formlose Bauvoranfrage im Zuge von Renovierungs-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Ludwig-Derleth-Straße 6, Fl.-Nr. 4923, Gemarkung Münnerstadt

2.5 Antrag nach Art. 6 DSchG für den Einbau eines Dachliegefensters am Kloster St. Michael an dem Anwesen Stenayer Platz 8, Fl.-Nr. 326/4, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"

3 Bauleitplanung

3.1 8. Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3); Fortschreibung des Kapitels A III "Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte", Neue Bezeichnung: A III "Zentrale Orte"; Beteiligungsverfahren mit Einbeziehung der Öffentlichkeit gem. Art. 16 Bayerisches Landesplanungsgesetzes (BayLplG) und Einholung der Stellungnahmen der Umweltbehörden gemäß Art. 15 Abs. 3 BayLplG

4 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 Erster Bürgermeister Kastl beantragt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

- Der bisherige Tagesordnungspunkt 2.5 „Bauantrag über den Abbruch und Wideraufbau des Dachstuhls an dem Anwesen Seminarstraße 7, Fl.-Nr. 4326, Gemarkung Münnerstadt“, wird von der Tagesordnung genommen.

- Als neuer Tagesordnungspunkt 2.5 wird der Punkt „Antrag nach Art. 6 DSchG für den Einbau eines Dachliegefensters am Kloster St. Michael an dem Anwesen Stenayer Platz 8, Fl.-Nr. 326/4, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“, aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

- Der bisherige Tagesordnungspunkt 2.5 „Bauantrag über den Abbruch und Wideraufbau des Dachstuhls an dem Anwesen Seminarstraße 7, Fl.-Nr. 4326, Gemarkung Münnerstadt“, wird von der Tagesordnung genommen.

- Als neuer Tagesordnungspunkt 2.5 wird der Punkt „Antrag nach Art. 6 DSchG für den Einbau eines Dachliegefensters am Kloster St. Michael an dem Anwesen Stenayer Platz 8, Fl.-Nr. 326/4, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“, aufgenommen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

<u>Öffentlicher Teil</u>

TOP 1 Bauvorhaben

TOP 1.1 Sanierung der Kapellengasse in Münnerstadt; Vorstellung Entwurfsplanung sowie Materialfestlegung

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wurde in seiner Sitzung am 06.02.2023 über den aktuellen Sachstand bezüglich der Sanierung der Kapellengasse in Münnerstadt, informiert.

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Bautechnik Kirchner, Oerlenbach, anwesend sein, um die entsprechende Entwurfsplanung für die Sanierung der Kapellengasse vorzustellen. Zudem wird sich der Bau- und Umweltausschuss im Rahmen der Sitzung mit der Festlegung der Materialien (Borde+Rinnen, Oberflächenbeläge, Traufsteine), beschäftigen.

Herr Kirchner erläutert an Hand der diesem Protokoll dauerhaft als Anlage beigefügten Präsentation den bisherigen Planungsprozess sowie den aktuellen Entwurf bezüglich der Umgestaltung der Kapellengasse.

Wortbeiträge Planung:

Herr Stadtrat Schreiner ist der Auffassung, dass der Gehweg auf der aktuellen Straßenseite belassen werden sollte. Weiter gibt Herr Schreiner zu Bedenken, dass im Bereich der Gegenüberliegende Straßenseite die Sternbachgasse vorhanden sei, welche von dem Großteil der Bürger als Fußweg zum Anger verwendet wird.

Weiter ist Herr Schreiner der Auffassung, dass es für den Anwohner Schlegelmilch leichter sei, über den Gehweg auf die Kapellenstraße zuzufahren. Zudem müsse bei der Belassung des Gehweges auf der aktuellen Seite für die Erreichbarkeit des „Tante Enso“ lediglich die Landgerichtsgasse mit dem Rollatorband gequert werden. Bezüglich der Gefahrensituation am Anwesen Veit-Stoß-Str. 17 ist Herr Schreiner der Auffassung, dass diese durch bauliche Maßnahmen entschärft werden könne.

Herr Stadtrat Wolf spricht sich ebenfalls für die Belassung des Gehweges auf der aktuellen Straßenseite, aus. Weiter regt Herr Wolf an, auf beiden Straßenseiten einen Gehweg zu errichten und die Kapellengasse zukünftig als Einbahnstraße einzustufen.

Von Herrn Stadtrat Jurk wird angeregt, den Gehweg wie in der Planung dargestellt auf die gegenüberliegende Straßenseite zu verlegen und den Gehweg von der
Veit-Stoß-Straße kommend bis zur Hofeinfahrt der Fa. Schlegelmilch aufrecht zu erhalten.

Herr Stadtrat Nöth spricht sich für die von Herrn Kirchner vorgestellte Planung aus.

Von Herrn Stadtrat Schlembach wird ausgeführt, dass er bei der geplanten Verlegung des Gehweges keine Verschlechterung für die Zufahrt des Anwohners Schlegelmilch sieht. Weiter spricht sich Herr Schlembach für die von Herrn Kirchner vorgestellte Planung aus.

Von Herrn Stadtrat Schebler wird hinterfragt, ob sich die Ausfahrtssituation für den Anlieger Schlegelmilch bei der Variante mit zwei Gehwegen verschlechtern würde.

Von Herrn Kirchner wurde diesbezüglich ausgeführt, dass sich diesbezüglich auf Grund der Einbahnstraßenregelung keine Verschlechterung ergeben würde.

Herr Stadtrat Nöth spricht sich auf Grund des durch „Tante Enso“ zu erwartende Verkehrsaufkommens gegen die Einbahnstraßenregelung aus.

Von Herrn Kirchner wird diesbezüglich angeregt, im Laufe des Planungsprozesses die Polizei mit einzubinden.

Frau Stadträtin Eckert wird angeregt, zunächst eine Verkehrszählung zu veranlassen.

Von Herrn Stadtrat Schreiner wird hinterfragt, ob die Möglichkeit besteht, die Maßnahme zu spiegeln.

Von Herrn Kirchner wird hierzu erläutert, dass dies grundsätzlich möglich sei. In diesem Zusammenhang wird von Herrn Kirchner nochmals auf die Problematik bezüglich des Anwesen Veit-Stoß-Str. 17 hingewiesen.

Frau Stadträtin Bildhauer spricht sich gegen die Einbahnstraßenregelung aus. Weiter ist Frau Bildhauer der Auffassung, dass durch die Einbahnstraßenregelung eine deutliche Verschlechte-

rung im Bereich der Streitgasse auftreten könnte und hier ebenfalls einige Hauszugänge direkt auf die Straße münden. Hier wäre gegebenenfalls ein Verkehrskonzept erforderlich.

Frau Stadträtin Eckert ist der Auffassung, dass zunächst die Polizei mit eingebunden werden sollte.

Von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird diesbezüglich erläutert, dass dies erst erfolgen sollte wenn eine konkrete Planung vorliegt.

Bezüglich der Errichtung von zwei Gehwegen und der damit verbundenen Einbahnstraßenregelung bittet Herr Kirchner zu Bedenken, dass diese Maßnahme im Nachgang nicht mehr umzukehren ist. Weiter ist Herr Kirchner der Auffassung, dass bei der Abwägung berücksichtigt werden sollte, dass die jetzt vorliegende Planung das bestmögliche Sicherheitspotenzial für alle Anwohner berücksichtigt.

Wortbeiträge Materialien:

Von Herrn Kirchner wurde erläutert, dass nach dem vorliegenden Konzept sowohl die Gehwege als auch die Straße in einem Pflaster (Betonstein Muschelkalkoptik) in unterschiedlichen Formaten ausgeführt werden sollte. Das Traufpflaster soll mit Natursteinen ausgeführt werden.

Herr Stadtrat Schreiner ist der Meinung, dass die Straße in Asphalt ausgeführt werden sollte. Die Asphaltierung sollte hierbei ohne Abgrenzung auf das Pflaster im Bereich des Angers münden.

Herr Stadtrat Nöth ist der Auffassung, dass bei der Materialauswahl auch regionale Hersteller berücksichtigt werden sollten.

Von Herrn Kirchner wurde diesbezüglich erläutert, dass es sich bei der Kapellengasse um eine Modellprojekt für weiter Maßnahmen handelt und es im Bereich des Pflasterbelages lediglich zwei Hersteller gibt die hier qualitativ geeignet wären. Bezüglich der Materialen der Randbereiche (Traufstreifen, Bordsteine) wird auf einen regionalen Hersteller zurückgegriffen werden.

Auf Nachfrage wird von Herrn Kirchner erläutert, dass die Kosten für die Pflasterung der Straße im Vergleich zur Asphaltierung etwa das Doppelte betragen.

Von Frau Stadträtin Eckert wird hinterfragt, ob ein farbiger Asphalt ebenfalls eine Alternative darstellen könnte.

Von Herrn Kirchner wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass dies grundsätzlich möglich sei, hier jedoch enorme Mehrkosten anfallen würde, da dieser in der Herstellung sehr teuer sei.

Von Frau Eckert wird diesbezüglich hinterfragt, ob es sich bei „hellen Asphalt“ ebenfalls um farbigen Asphalt handelt.

Von Herrn Kichner wird diesbezüglich erläutert, dass dieser unter klassischen Asphalt fällt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Münnerstadt die von Herrn Kirchner vorgestellt Planung anzuerkennen und die Planung auf dieser Basis weiterzuentwickeln.

Bezüglich der Materialauswahl soll der vom Büro Kirchner vorliegende Vorschlag nochmals an Hand der Musterflächen gekennzeichnet werden.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 3 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 1.2 Schaffung eines Parkplatzes im Bereich der "Inneren Lache"; Variantenvorstellung

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wurde in seiner Sitzung am 06.02.2023 über den aktuellen Sachstand bezüglich der Schaffung eines Parkplatzes im Bereich der „Inneren Lache“, informiert.

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des Büros Bautechnik Kirchner, Oerlenbach, anwesend sein, um den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschuss mehrere Varianten bezüglich der Umgestaltung, vorzustellen.

Der Bau- und Umweltausschuss wird die möglichen Varianten im Rahmen der Sitzung vorberaten, sodass in der Stadtratssitzung am 13.03.2023 eine abschließende getroffen werden kann.

Herr Kirchner erläutert an Hand der diesem Protokoll dauerhaft als Anlage beigefügten Konzeptskizzen 3 Varianten einer möglichen Umgestaltung des Parkplatzes „Innere Lache“.

Von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird erläutert, dass im Nachgang jeder Stadtratsfraktion eine Mappe der Varianten zur fraktionsinternen Beratung übermittelt wird, sodass in der Stadtratssitzung am 13.03.2023 eine Variantenauswahl getroffen werden kann.

Von Herrn Stadtrat Nöth wird hinterfragt, ob bei der Variante 3 die Möglichkeit besteht, im südlichen Bereich anstatt der PKW Parkplätze einen weiteren Wohnmobilstellplatz zu errichten.

Von Herrn Kirchner wird hierzu erläutert, dass es sich bei den ausgearbeiteten Varianten zunächst nur um Vorschläge für eine Umgestaltung handelt. Soweit sich der Stadtrat der Stadt Münnerstadt für eine Variante entscheidet, können die Details im Rahmen der Entwurfsplanung verfeinert werden.

Herr Stadtrat Schlembach spricht sich für die Variante 1 der Umgestaltung aus.

Von Herrn Stadtrat Pfennig wird der weitere zeitliche Ablauf hinterfragt.

Von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird hierzu erläutert, dass zunächst in der Stadtratssitzung am 13.03.2023 eine Variantenauswahl getroffen werden sollte. Im Anschluss müssen die Fördermöglichkeiten, sowie die Situation bezüglich des Erbbaurechts geklärt werden. Dies könne jedoch parallel zum Planungsprozess erfolgen.

Bezüglich des weiteren Planungsprozesses wurde von Herrn Kirchner ausgeführt, dass im Jahr 2023 die Prüfung der Fördermöglichkeiten, die Weiterführung der Planung für die nächsten 1-2 Leistungsphasen, sowie die wasserrechtliche Vorbesprechung mit dem Wasserwirtschaftsamt, denkbar wären. Die technische Planung sowie die Ausschreibung der Maßnahme könnte dann im Jahr 2024 stattfinden.

Frau Stadträtin Eckert bittet bei der Planung zu berücksichtigen, dass die Wohnmobilstellplätze so konzipiert werden, dass diese gut angedient werden können.

Von Herrn Stadtrat Jurk wurde hinterfragt, ob es bezüglich der vorhandenen Wohnmobilstellplätze Erhebungen bezüglich der Frequentierung gebe.

Von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird hierzu erläutert, dass es hier keine Erhebungen gibt, diesbezüglich jedoch davon auszugehen ist, dass bei einer ansprechenden Gestaltung der Stellplätze mit einer guten Frequentierung zu rechnen sei.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 1.3 Ankündigung von Baugrunduntersuchungen gem. § 18 Abs. 5 NABEG i.V.m. § 44 EnWG in der Zeit vom 01.03.2023 bis 31.08.2023 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.
Zusätzlich ist die Errichtung einer Grundwassermessstelle erforderlich. Der Betrieb der Grundwassermessstelle richtet sich nach den individuellen Gegebenheiten des betroffenen Flurstückes.

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

Gemarkung	Fl.-Nr.	Untersuchung/ Verwendung	Betretungs-Zeitraum
Althausen	3428	Zuwegung, Kernbohrung	01.03.2023 bis 31.08.2023
Althausen	5479	Zuwegung, Kernbohrung	01.03.2023 bis 31.08.2023

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 Baufolgeschäden (Flurschäden) kommen, werden die entstandenen Schäden an landwirtschaftlichen Nutzflächen mit 0,35 €/m² entschädigt.

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 Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt der von TRANSNET BW SUEDLINK beauftragten Firma q4pm project management die Zustimmung, die unten 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.

Siehe nachfolgende Auflistung:

Gemarkung	Fl.-Nr.	Untersuchung/ Verwendung	Betretungs-Zeitraum
Althausen	3428	Zuwegung, Kernbohrung	01.03.2023 bis 31.08.2023
Althausen	5479	Zuwegung, Kernbohrung	01.03.2023 bis 31.08.2023

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag über den Umbau und der Nutzungsänderung eines Teilbereiches der bestehenden Garage in eine Backstube auf dem Grundstück An der Malbe 10, Fl.-Nr. 1126/17, Gemarkung Althausen

Sachverhalt:
Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Umbau und der Nutzungsänderung eines Teilbereiches der bestehenden Garage in eine Backstube auf dem Grundstück An der Malbe 10, Fl.-Nr. 1126/17, Gemarkung Althausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, die bestehende Garage durch eine Trennwand in zwei Räume mit jeweils gesondertem Zugang zu teilen. Auf einer Fläche von 3,50 m Breite x 8,00 m Länge soll eine Backstube entstehen, welche einen Backofen, eine Brötchenteigmaschine und einen Kneter beinhaltet. Der zweite Raum ist für Gartengeräte und Fahrräder vorgesehen.
Die Toilette im Erdgeschoss des Wohnhauses wird der Backstube zugeordnet. Ein Lagerraum wird unter der Treppe im Erdgeschoss eingerichtet.

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung aus wirtschaftlichen Gründen, da er sich ein zweites Standbein aufbauen möchte. Für Kunden, welche aus der Region bzw. größten Teils aus dem Ort kommen werden, soll 2 – 3 Mal im Monat die Möglichkeit geboten werden, ein handwerkliches Brot sowie Brötchen zu kaufen. Nach eingegangener Bestellung können diese zu festgelegten Zeiten von 16:00 bis 18:00 Uhr abgeholt werden.

Vor der Garage, auf Höhe des Wendehammers, befinden sich zwei Stellplätze mit einer Fläche von 5,00 m x 5,00 m. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn sind diese zwei Stellplätze bereits Bestand des Grundstückes.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Grundstück liegt innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. In diesem Gebiet können Ausnahmen für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landratsamt Bad Kissingen würde die Untere Bauaufsichtsbehörde die benötigte Ausnahme aussprechen.

Von Frau Stadträtin Bildhauer wird darauf hingewiesen, dass die Backstube bereits in Betrieb sei und ihr diesbezüglich Beschwerden von Bürgern des Stadtteils Althausen bezüglich einer enormen Verkehrsbelästigung, vorliegen.

Von Herrn Ortsreferenten Kleren wird diesbezüglich erläutert, dass ihm diesbezüglich keine Beschwerden bekannt sind.

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

Von Seiten des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt wird ebenfalls der Ausnahme für einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugestimmt.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.2 Bauantrag über den Abbruch einer bestehenden Doppelgarage sowie Neuerrichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Michaelsplatz 10, Fl.-Nr. 322, Gemarkung Burghausen

Sachverhalt:
Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch einer bestehenden Doppelgarage sowie Neuerrichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Michaelsplatz 10, Fl.-Nr. 322, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Die im nordwestlichen Grundstücksbereich befindliche Doppelgarage wird abgerissen. Diese war straßenseitig bis an die Gebäudeecke der bestehenden Scheune angebaut. An gleicher Stelle soll wieder eine Doppelgarage mit integriertem Abstellraum errichtet werden. Die Außenmaße betragen 8,20 m Breite x 7,23 m Länge x 3,10 m Höhe (Durchschnitt). Das Pultdach wird mit anthrazitfarbenem Trapezblech eingedeckt und hat eine Dachneigung von 7°.
Von der Straße aus wird das neue Gebäude um 2,43 m zurückgesetzt. Der Abstand zwischen Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3 Meter lang sein. Abstandsflächen dürfen nach der Bayer. Bauordnung auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte und wenn gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden.

Nach Rücksprache mit dem Planzeichner wird die Zufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen versehen, gemäß den Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt.
Der Bauherr wird von Seiten der Verwaltung noch einmal schriftlich auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung hingewiesen.

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

Der Bauherr ist von Seiten der Verwaltung auf die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung hinzuweisen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.3 Bauantrag über die Sanierung eines Wohnhauses mit Errichtung einer Gaube und Teilneubau eines Zwischenbaues mit Gaube auf dem Grundstück Weichtunger Straße 11, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:
Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Sanierung eines Wohnhauses mit Errichtung einer Gaube und Teilneubau eines Zwischenbaues mit Gaube auf dem Grundstück Weichtunger Straße 11, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

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

Es ist beabsichtigt, bei einem Zwischenbau eines bestehenden Wohnhauses, der sich auf der nordöstlichen Grundstücksgrenze befindet, im Obergeschoss die bestehende Wand mit einer Höhe von 3,25 m abzubrechen. Der Neuaufbau erfolgt als Brandwand. Hofseitig ist eine Gaube auf einer Länge von 4,50 m eingeplant. Das Pultdach hat hier eine Dachneigung von 5° und wird mit grauem Titanzink eingedeckt.

Auf der nordwestlichen Wohnhausseite ist ebenfalls eine neue Gaube mit einer Breite von 4,05 m und einer Höhe von 2,66 m geplant. Auch hier wird das Pultdach mit grauem Titanzink eingedeckt. Die Dachneigung beträgt 7°.

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

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.4 Formlose Bauvoranfrage im Zuge von Renovierungs-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Ludwig-Derleth-Straße 6, Fl.-Nr. 4923, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:
Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage im Zuge von Renovierungs-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Ludwig-Derleth-Straße 6, Fl.-Nr. 4923, Gemarkung Münnerstadt, vor.
Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ und ist erschlossen.
Die Bauherrschaft möchte das vorhandene Dach zeitgemäß gestalten und von einem Satteldach in ein Pultdach umändern. So kann dieses auch großflächig für eine Photovoltaikanlage genutzt werden. Auch die Dacheindeckung soll in einem modernen braun- bis anthrazitton erfolgen.
Auf der südöstlichen Gebäudeseite wird das Haus auf einer Länge von 13,3 m und einer Breite von 3,00 m erweitert. Dabei wird die Baugrenze auf einer halben Fläche von 11,00 m Länge x
2,00 m Breite überschritten.
Die vorhandene Garage wird abgerissen. Die neu geplante Garage entsteht ebenfalls wieder als Grenzgarage auf der westlichen Grundstücksseite und ist am Wohnhaus angebaut. Das Grundstück liegt in einem abfallenden Gelände. Zusätzlich ist die bestehende Zufahrt zur Garage steil abfallend. Um bei Starkregen einen Wassereintritt in die Garage zu verhindern, ist aus Gründen der Gefahrenabwehr eine ansteigende Zufahrt zur Garage geplant. Hierdurch kann allerdings die mittlere Gebäudehöhe von 3,00 m nicht eingehalten werden. Die voraussichtliche mittlere Gebäudehöhe der Garage würde bei 4,50 m liegen.
Straßenseitig würde hier die Baulinie ebenfalls auf einer Fläche von knapp 5 m² (10,00 m Länge, 2,00 m Breite) überschritten werden.
Bei dem beabsichtigten Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ nicht eingehalten. Die Bauherrschaft bittet deshalb um Befreiung von den Festsetzungen:

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze:	vorgegeben	Überschreitung um je knapp 5,00 m² bei der Wohnhauserweiterung sowie straßenseitig durch die Garage
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dacheindeckung:	Dacheindeckung der Wohnhäuser darf nur mit engobierten Ziegeln erfolgen	Ton-Dachziegel; Farbton: braun bis anthrazit

Nach Rücksprache mit der Planzeichnerin werden die Festsetzungen der Freiflächengestaltungs-satzung eingehalten.

Beschlussvorschlag:
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze, der Dachform und der Dacheindeckung bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages sowie der Vorlage der entsprechenden Nachbarschaftsunterschriften, in Aussicht.

Die Festsetzungen der Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt sind einzuhalten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.5 Antrag nach Art. 6 DSchG für den Einbau eines Dachliegefensters am Kloster St. Michael an dem Anwesen Stenayer Platz 8, Fl.-Nr. 326/4, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"

Sachverhalt:
Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz für den Einbau eines Dachliegefensters am Kloster St. Michael an dem Anwesen Stenayer Platz 8, Fl.-Nr. 326/4, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf der Hofseite (Richtung Parkplatz) ein weiteres Dachliegefenster einzubauen.

Die angeforderte Stellungnahme des städtischen Sanierungsbeauftragten stellt sich wie folgt dar:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt, womit die darin enthaltenen Festsetzungen grundsätzlich einzuhalten sind. Grundsätzlich unterliegt die Dachlandschaft des Altstadtgebietes dem denkmalrechtlichen Ensembleschutz. Zusätzlich ist das Kloster St. Michael als Einzeldenkmal in der Denkmalliste eingetragen.

Unter § 3 Abs. 9 Satz 8 der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt wird zu Dachliegefenstern folgende Festsetzung getroffen:

„….liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind. Ihre Größe darf 0,70 / 1,10 m nicht überschreiten. Sie müssen sich in Proportion, Anordnung und Farbgebung der Einfassung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen."

In der betreffenden Dachfläche des Bestandes sind bereits zwei Dachliegefenster vorhanden. Sofern der Antragsteller das neue Fenster in gleicher Größe, Ausführung und Materialität ausführt sowie die Abstände der vorhandenen Fenster aufgreift, kann aus Sicht des Sanierungsberaters **in diesem Einzelfall** dem vorgeschlagenen Einbau ausnahmsweise zugestimmt werden.
Hierfür ist formal durch die Stadt Münnerstadt eine Befreiung im Einzelfall von der oben genannten Festsetzung der Gestaltungssatzung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für den Einbau eines Dachliegefensters sein gemeindliches Einvernehmen.

Die Stellungnahme des Architekturbüro Albert vom 23.02.2023 ist zu beachten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 3 Bauleitplanung

TOP 3.1 8. Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3); Fortschreibung des Kapitels A III "Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte", Neue Bezeichnung: A III "Zentrale Orte"; Beteiligungsverfahren mit Einbeziehung der Öffentlichkeit gem. Art. 16 Bayerisches Landesplanungsgesetzes (BayLplG) und Einholung der Stellungnahmen der Umweltbehörden gemäß Art. 15 Abs. 3 BayLplG

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön hat in seiner Sitzung am 23.11.2022 die Fortschreibung des Kapitels A III „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte" mit der neuen Bezeichnung A III „Zentrale Orte" und die Einleitung des Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Die Details können den in der Anlage beigefügten Unterlagen entnommen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum **10.03.2023** die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben, bzw. Einwände zu erheben.

Von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wurde an Hand der Sitzungsunteralgen der aktuelle Sachstand im Bezug auf die Stadt Münnerstadt, erläutert.

Frau Stadträtin Bildhauer ist der Auffassung, dass Münnerstadt kein Grundzentrum sei.

Von Frau Stadträtin Eckert wird hinterfragt, ob die Stadt Münnerstadt bei der vorhergehenden Änderung des Regionalplanes diesbezüglich hätte Einwände erheben müssen.

Von Herrn Stadtrat Schlembach wird diesbezüglich erläutert, dass es sich hier um keine Neufestsetzung, sondern um eine Überleitung handelt und der Stadt Münnerstadt dadurch kein Nachteil entsteht.

Herr Stadtrat Pfennig ist ebenfalls der Auffassung, dass es sich hierbei um keine Rückstufung, sondern um eine Überleitung handelt. Weiter wurde durch Herrn Pfennig ausgeführt, dass jedoch durch den Zusammenschluss der Städte Bad Kissingen und Bad Neustadt zum Oberzentrum ein Problem für die Stadt Münnerstadt bezüglich der Weiterentwicklung, besteht.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 06.02.2023 wurde 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.

Von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wurde darauf hingewiesen, dass am 22.03.2023 auf Grund der notwendigen Beschlussfassung zum Klimaschutzkonzept eine Sondersitzung stattfinden wird.

Weitere Anfragen waren nicht zu verzeichnen.

Münnerstadt, 31.03.2023

Kastl
Vorsitzender

Glückert
Protokollführer