

Stadt



Münnerstadt

---

## **Niederschrift**

**über die**

## **97. Sitzung des Stadtrates**

---

Sitzungsdatum:	Montag, den 05.01.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:55 Uhr
Ort, Raum:	Großer Sitzungssaal, Rathaus, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

**Anwesend:**

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Frau Rosina Eckert

Herr Thorsten Harnus

Herr Oliver Jurk

Herr Fabian Nöth

Herr Leo Pfennig

Herr Klaus Schebler

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Norbert Schreiner

Herr Andreas Trägner

Frau Michaela Wedemann

Herr Johannes Wolf

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Peter Reuss

anwesend zu den TOP's 1.1 und 1.2 (beide  
ös)

**Abwesend:**

Mitglieder

Herr Adrian Bier

Herr Matthias Kleren

Herr Axel Knauff

Frau Christine Martin

Herr Johannes Röß

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Herr Mario Schmitt

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Kommunalwahl 2026
  - 1.1** Kommunalwahl am 08.03.2026; Einteilung der Briefwahlbezirke
  - 1.2** Kommunalwahl am 08.03.2026; Festsetzung der Aufwandsentschädigung für die Wahlhelfer
- 2** Bauanträge
  - 2.1** Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Bleicheller 18 a, Fl.-Nr. 29, Gemarkung Burghausen
  - 2.2** Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses in eingeschossiger Tinyhaus-Bauweise auf dem Grundstück Friedrich-Rückert-Straße 6, Fl.-Nr. 3909/2, Gemarkung Münnerstadt
  - 2.3** Bauantrag über die Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Dr.-Severin-Illig-Straße 16, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Kleinwenkheim
- 3** Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 und Beratung über die Finanzplanung für die Jahre 2027 bis 2029
- 4** 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 Kommunalwahl 2026**

#### **TOP 1.1 Kommunalwahl am 08.03.2026; Einteilung der Briefwahlbezirke**

##### **Sachverhalt:**

Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Briefwahlbeteiligung werden für die Kommunalwahl am 08.03.2026 acht Briefwahlbezirke gebildet.

Um eine gleichmäßige Verteilung der Wahlbriefe zu erzielen, wurden die Briefwahlbezirke neu gebildet. Die neue Verteilung kann der Anlage entnommen werden.

Als Briefwahllokal wurde wieder die Mehrzweckhalle in Münnerstadt ausgewählt.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden über das genannte Vorgehen in Kenntnis gesetzt.

##### **Beschlussvorschlag:**

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt nehmen vom Sachverhalt Kenntnis.

**Abstimmung:** zur Kenntnis genommen

#### **TOP 1.2 Kommunalwahl am 08.03.2026; Festsetzung der Aufwandsentschädigung für die Wahlhelfer**

##### **Sachverhalt:**

Am 08.03.2026 findet die Kommunalwahl 2026 statt. Die Verwaltung benötigt für die 15 allgemeinen Wahlbezirke und 8 Briefwahlbezirke wieder eine Vielzahl von Wahlhelfern.

Die Stimmzettel werden von den allgemeinen Wahlbezirken am Wahltag ausgezählt. Die 8 Briefwahlbezirke werden nur mit städtischen Mitarbeitern besetzt, um eine Auszählung der Kreistagswahl am 09.03.2026 sicherstellen zu können.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufwandsentschädigung für die Wahl am 08.03.2026 auf 50,00 € je Wahlhelfer festzusetzen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt für die Kommunalwahl 2026 eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 50,00 € je Wahlhelfer.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

## **TOP 2     Bauanträge**

### **TOP 2.1   Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Bleicheller 18 a, Fl.-Nr. 29, Gemarkung Burghausen**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Bleicheller 18 a, Fl.-Nr. 29, Gemarkung Burghausen, vor.

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

Laut dem beigefügten notariellen Überlassungsvertrag befindet sich auf dem Baugrundstück derzeit das abbruchreife ehemalige Backhaus. Die Bauherrin plant auf diesem Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 9,74 m Breite x 8,24 m Länge x 10,35 m Höhe. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 12° und wird mit anthrazitfarbenen Dachziegeln bzw. Betondachsteinen eingedeckt. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage geplant. Auf der Südseite ist bis zur Grundstücksgrenze eine Terrasse und Grünfläche vorgesehen.

Laut Artikel 6 Abs. 2 BayBO dürfen Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, allerdings nur bis zu deren Mitte. Auf der Nordseite ragt die Abstandsfläche allerdings über die Straßenmitte der Flurnummern 408 und 408/1 hinaus. Das betreffende gegenüberliegende Grundstück Flur-Nr. 28/2 gehört ebenfalls der Bauherrschaft, so dass die Überschreitung keine Beeinträchtigung für andere darstellt. Da es sich nur um eine geringfügige Überschreitung von ca. 1,10 m handelt, beantragt der Bauherr die Genehmigung für eine Isolierte Abweichung zu den geltenden Abstandsflächenregeln.

Den Bauantragsunterlagen liegt die Abstandsflächenübernahme der Nachbarn des Grundstückes Bleicheller 18, Fl.-Nr. 409, Gemarkung Burghausen, bei.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Münnerstadt in Verbindung mit der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen müssen bei Gebäuden mit Wohnungen zwei Stellplätze je Wohnung nachgewiesen werden. Nach § 3 Nr. 1 der Stellplatzsatzung sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen.

Das Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ebenfalls im Eigentum des Bauherrn. Die Verwaltung hat den Bauherrn aktuell schriftlich aufgefordert, für das oben aufgeführte Bauvorhaben Stellplätze nachzuweisen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Der Bauherr hat der Stadt Münnerstadt einen Nachweis vorzulegen, dass auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Bauvorhabens Stellplätze für das errichtete Einfamilienwohnhaus vorhanden sind.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

**TOP 2.2 Formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses in eingeschossiger Tinyhaus-Bauweise auf dem Grundstück Friedrich-Rückert-Straße 6, Fl.-Nr. 3909/2, Gemarkung Münnerstadt**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses in eingeschossiger Tinyhaus-Bauweise auf dem Grundstück Friedrich-Rückert-Straße 6, Fl.-Nr. 3909/2, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Der Bauherr plant ein Wohnhaus mit den Außenmaßen 4,37 m Breite x 12,44 Länge x 3,20 m Höhe in einer modernen eingeschossigen Tinyhaus-Bauweise mit einer standardmäßigen Dachneigung von 12° (Satteldach) und einer Blechdachziegeleindeckung. Die Firstrichtung wird um 90° gedreht. Die Außengestaltung ist eine Holzkonstruktion und wird mit einer Holzverschalung und Fassadenplatten verkleidet. Laut Bauherrn wird das Haus an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Zum Nachbargrundstück werden 3 m Abstand eingehalten.

Laut Planzeichner ist die Überschreitung der Baugrenze der bisherigen Nutzung des Grundstückes geschuldet. Es dient als Abstellplatz der Firmen-LKW's. Durch diese Nutzung ergibt sich auch eine zu bebauende Länge von 12,44 m. Daher ist es nötig den First des geplanten Wohnhauses um 90° zu drehen. Das Tinyhaus ist standardmäßig eingeschossig und mit einer Dachneigung von 12° ausgeführt. Die Abstandsflächen des geplanten Wohnhauses liegen auf dem eigenen Grundstück. Für die Nachbarn bestehen keine Bedenken hinsichtlich Belichtung, Besonnung und Beschattung. Auch von Seiten des Brandschutzes gibt es keine Bedenken.

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

	Bebauungsplan	Planung
Anzahl Geschosse:	zweigeschossig	eingeschossig
Firstrichtung:	West-Ost-Richtung	Nord-Süd-Richtung
Dachneigung:	28° - 32°	12°
Baugrenze:	vorgegeben	Baugrenze zur Straßenseite: Überschreitung um 4,25 m; Baugrenze zu Fl.-Nr. 3909/1: Überschreitung um 1,80 m

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Münnerstadt in Verbindung mit der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen müssen bei Gebäuden mit Wohnungen zwei Stellplätze je Wohnung nachgewiesen werden. Nach § 3 Nr. 1 der Stellplatzsatzung sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen.

In der vorgelegten Planzeichnung ist ein Stellplatz eingezeichnet. Von Seiten der Verwaltung wird der Bauherr auf die Stellplatzsatzung der Stadt Münnerstadt hingewiesen. Bei Einreichung eines Bauantrages hat der Bauherr in den Planzeichnungen zwei Stellplätze einzuzeichnen.

### **Beschlussvorschlag:**

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

Zustimmungen zu Befreiungen hinsichtlich der Anzahl der Geschosse sowie der Dachneigung und der Firstrichtung werden in Aussicht gestellt. Für die Überschreitung der Baugrenze wird ebenfalls eine Zustimmung in Aussicht.

Der Bauherr ist von Seiten der Verwaltung auf die Stellplatzsatzung der Stadt Münnerstadt hinzuweisen. Bei Einreichung eines Bauantrages hat der Bauherr in den Planzeichnungen zwei Stellplätze einzuzeichnen.

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

### **TOP 2.3 Bauantrag über die Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Dr.-Severin-Illig-Straße 16, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Kleinwenkheim**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über die Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Dr.-Severin-Illig-Straße 16, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Der Bauherr plant im Anschluss an die bestehende Garage ein Nebengebäude mit den Außenmaßen 5,00 m Länge x 5,60 m Breite x 3,15 m Höhe. Das Pultdach mit einer Dachneigung von 4° wird als extensives Gründach über die bestehende Garage hinweg ausgebildet.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

### **TOP 3 Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 und Beratung über die Finanzplanung für die Jahre 2027 bis 2029**

#### **Sachverhalt:**

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden sich im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 05.01.2026 über den Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 sowie über die Finanzplanung für die Jahre 2027 bis 2029 beraten.

Die zur Diskussion stehenden Sitzungsunterlagen werden den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt am 05.01.2026 als Tischvorlage übergeben.

Zu Beginn der Beratung des Tagesordnungspunktes verweist Herr Erster Bürgermeister Kastl auf den Bewilligungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 05.12.2025 und sieht noch weiteren Klärungsbedarf.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden sich deshalb in der heutigen Sitzung noch nicht mit konkreten Zahlen beschäftigen können.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt nehmen die Ausführungen von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl zur Kenntnis.

**Abstimmung:** zur Kenntnis genommen

#### **TOP 4      Mitteilungen und Anfragen**

Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates der Stadt Münnerstadt vom 24.11.2025 und 17.12.2025 haben vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegt. Nachdem bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gelten die Niederschriften gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 25 Abs. 2 GeschO als genehmigt.

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Münnerstadt, 06.01.2026

Kastl  
Vorsitzender

Bierdimpfl  
Protokollführer