

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

99. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Montag, den 02.02.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort, Raum:	Großer Sitzungssaal, Rathaus, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Herr Adrian Bier

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Frau Rosina Eckert

Herr Thorsten Harnus

Herr Oliver Jurk

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

Frau Michaela Wedemann

Herr Johannes Wolf

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Herr Mario Schmitt

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Frank Mauer

Herr Stefan Richter

Abwesend:

Mitglieder

Herr Matthias Kleren

Herr Andreas Trägner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Vorstellung der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Münnerstadt
- 2 Vorstellung der RAMADAMA-Aktion "Münnerstadt putzt sich raus"
- 3 Zuschussangelegenheiten
- 3.1 Antrag des Vereins "Schützenverein Wannigtal Wermerichshausen e.V.", Poppenlauerer Straße 9, 97702 Wermerichshausen, vom 03.01.2026 auf anteilige Bezuschussung der Renovierung und teilenergetischen Sanierung des Gasträumes im Schützenhaus Wermerichshausen; Beratung des Antrages und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 4 Bauanträge
- 4.1 Bauantrag über einen Wohnhausumbau und Terrassenanbau auf dem Grundstück Karlsbergstraße 20, Fl.-Nr. 2257, Gemarkung Münnerstadt
- 4.2 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Praxisraum, Photovoltaikanlage und Nebengebäude auf dem Grundstück Am Kreuzweg 3, Fl.-Nr. 117, Gemarkung Fridritt
- 4.3 Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 5 Wohneinheiten in Holzständerbauweise mit Holzfassade in Abschnitten nach Bedarf, Gebäude mit zwei Vollgeschossen mit flachem Sattel- oder Pultdach, Parkplätze vor Wohngebäude, Terrasse vor oder hinter Gebäude, Gebäudebreite ca. 24 - 27 m, Gebäudetiefe ca. 10 m, Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Pfarrer-Kunzmann-Str. 9, Fl.-Nr. 30, Gemarkung Großwenkheim
- 5 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 Vorstellung der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat in seiner Sitzung vom 02.12.2024 den Auftrag für die kommunale Wärmeplanung (KWP) im Rahmen der Kommunalrichtlinie für die Stadt Münnerstadt an das Institut für Energietechnik IfE GmbH (IfE) vergeben. In der Zeit wurde die kommunale Wärmeplanung von der IfE zusammen mit der Verwaltung in vielen Terminen erarbeitet. Herr Schöberlein vom IfE stellt die Ergebnisse der kommunale Wärmeplanung vor.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem TOP Herrn Schöberlein und Herrn Stefan Richter.

Herr Schöberlein erläutert den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation.

Herr Stadtrat Pfennig hinterfragt, inwieweit es die Möglichkeit eines sogenannten Anschluss- und Benutzungszwangs in geeigneten Gebieten gibt.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Scheuring hinsichtlich der Bindungsfrist einer getroffenen Entscheidung teilt Herr Schöberlein mit, dass in der Regel frühestens nach 10 Jahren eine Wechselmöglichkeit besteht.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Vorstellung vom Institut für Energietechnik zur kommunalen Wärmeplanung in der Stadt Münnerstadt zur Kenntnis und beschließt die kommunale Wärmeplanung für die Stadt Münnerstadt wie vorgestellt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

TOP 2 Vorstellung der RAMADAMA-Aktion "Münnerstadt putzt sich raus"

Sachverhalt:

Herr Stefan Richter, Klimaschutzmanager der Stadt Münnerstadt, wird die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 26.01.2026 über den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit der RAMADAMA-Aktion "Münnerstadt putzt sich raus" informieren und das erarbeitete Konzept vorstellen.

Das zur Diskussion stehende Konzept RAMADAMA-Aktion "Münnerstadt putzt sich raus" wird den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt im Rahmen einer Tischvorlage am Sitzungstag zur Kenntnis gegeben.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesen Tagesordnungspunkt den Klimaschutzmanager der Stadt Münnerstadt, Herrn Stefan Richter.

Laut Aussage von Herrn Richter ist beabsichtigt, am 14.03.2026 einen sogenannten Stadtputz in der Zeit zwischen 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr in Münnerstadt durchzuführen. Angedacht sei, dass Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter ortsansässiger Vereine sich beteiligen. Laut Aussage von Herrn Richter ist in diesen Zusammenhang der Zugriff des Klimaschutzmanagers auf die Mitarbeiter des Bauhofes der Stadt Münnerstadt notwendig, um den Erfolg zu garantieren.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt nehmen von den Überlegungen von Herrn Stefan Richter Kenntnis und stimmen der Durchführung des Stadtputzes am 14.03.2026 in Münnerstadt zu.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen

TOP 3 Zuschussangelegenheiten

TOP 3.1 Antrag des Vereins "Schützenverein Wannigtal Wermerichshausen e.V.", Poppenlauerer Straße 9, 97702 Wermerichshausen, vom 03.01.2026 auf anteilige Bezuschussung der Renovierung und teilenergetischen Sanierung des Gastraumes im Schützenhaus Wermerichshausen; Beratung des Antrages und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Der Verein „Schützenverein Wannigtal Wermerichshausen e.V.“, Poppenlauerer Straße 9, 97702 Wermerichshausen, hat mit Schreiben vom 03.01.2026, bei der Stadt Münnerstadt eingegangen am 09.01.2026, den in der Anlage zu dieser Sachdarstellung beigefügten Antrag auf anteilige Bezuschussung der Renovierung und teilenergetischen Sanierung des Gastraumes im Schützenhaus Wermerichshausen gestellt.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden sich im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 02.02.2026 mit dem vorliegenden Antrag beschäftigen, diesen diskutieren und eine Entscheidung in der Sache treffen.

Frau Stadträtin Eckert moniert die ausstehende und von ihr seit längerem beantragte Änderung des Förderverfahrens und verweist auf den Regelungsgehalt des sogenannten Regionalbudgets der NES-Allianz.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorliegenden Antrag des Vereins „Schützenverein Wannigtal Wermerichshausen e. V.“, Poppenlauerer Straße 9, 97702 Wermerichshausen, vom 03.01.2026 auf anteilige Bezuschussung der Renovierung und teilenergetischen Sanierung des Gastraumes im Schützenhaus Wermerichshausen Kenntnis und sichert eine anteilige Mitfinanzierung der Stadt Münnerstadt in Höhe von maximal 3.000,00 € (auf Rechnungsnachweis) zu.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

TOP 4 Bauanträge

TOP 4.1 Bauantrag über einen Wohnhausumbau und Terrassenanbau auf dem Grundstück Karlsbergstraße 20, Fl.-Nr. 2257, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über einen Wohnhausumbau und Terrassenanbau auf dem Grundstück Karlsbergstraße 20, Fl.-Nr. 2257, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Im Innenbereich des bestehenden Wohnhauses werden diverse Wände zurückgebaut bzw. neu errichtet. Im Erdgeschoss werden die bestehenden Fenster durch bodentiefe Fenster ersetzt. Auf der Westseite ist im First ein Dreifachfenster vorgesehen. Die bestehenden Gauben auf beiden Dachflächen werden zurückgebaut und durch neue Gauben, mit einer Dachneigung von 10°, ersetzt.

An der nordwestlichen Gebäudeecke ist eine Terrasse auf einer Breite von je 3,00 m und einer Länge von 10,80 m bzw. 13,30 m geplant.

An der südlichen Grundstücksgrenze, im rückwärtigen Bereich des Grundstückes, wird ein Doppelcarport mit den Außenmaßen 6,00 m Länge x 5,50 m Breite 3,00 m Höhe in flachdachbauweise errichtet. Das Doppelcarport befindet sich komplett außerhalb der Baugrenze.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Karlsberg“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze Carport:	vorgegeben	Carport komplett außerhalb der Baugrenze
Dachneigung und -form Carport:	zulässig flachgeneigtes Pultdach (evtl. Einbau in die Böschung)	Flachdach

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Karlsberg“ wird einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze zugestimmt. Ebenfalls werden Befreiungen für die Dachform und Dachneigung für das Carport zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

TOP 4.2 Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Praxisraum, Photovoltaikanlage und Nebengebäude auf dem Grundstück Am Kreuzweg 3, Fl.-Nr. 117, Gemarkung Fridritt

Sachverhalt:

Der Stadt Münsterstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Praxisraum, Photovoltaikanlage und Nebengebäude auf dem Grundstück Am Kreuzweg 3, Fl.-Nr. 117, Gemarkung Fridritt, vor.

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

Das geplante Wohnhaus wird mit den Außenmaßen 10,99 m Breite x 10,99 m Länge x 7,95 m Höhe errichtet. Für eine ökologische Bauweise (Photovoltaikanlage) hat das Satteldach eine Dachneigung von 22° und wird aus optischen Gründen mit anthrazitfarbenen Betonziegeln eingedeckt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ragt das Niveau des Erdgeschosses im Mittel um 1,38 m aus dem Gelände heraus.

Im Kellergeschoss ist neben der Doppelgarage ein Gewerbe- bzw. Praxisraum vorgesehen. Von dem Bauherrn sind hier individuelle Lebensberatungen sowie Körper- und Reflextherapien geplant.

Auf der südwestlichen Gebäudeseite, angrenzend zum Nachbargrundstück, wird ein Nebengebäude mit den Außenmaßen 3,75 m Breite x 9,00 m x 2,82 m Höhe in flachdachbauweise errichtet.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Kreuzweg“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Dachform und -neigung:	Satteldach, 38° - 48°	22°
Dacheindeckung:	rote, nicht reflektierende Ziegeln	anthrazitfarbene Betonziegel
Einfügung Gebäude im Gelände:	Niveau des Erdgeschosses darf im Mittel nicht höher als 1,00 m über dem natürlichen Gelände herausragen	Überschreitung um 0,38 m

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münsterstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Kreuzweg“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachform und -neigung sowie der Dacheindeckung zugestimmt. Eine Zustimmung erfolgt ebenfalls für die Überschreitung des Niveaus für das Erdgeschoss, wie es im Gelände einzufügen ist.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

TOP 4.3 Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 5 Wohneinheiten in Holzständerbauweise mit Holzfassade in Abschnitten nach Bedarf, Gebäude mit zwei Vollgeschossen mit flachem Sattel- oder Pultdach, Parkplätze vor Wohngebäude, Terrasse vor oder hinter Gebäude, Gebäudebreite ca. 24 - 27 m, Gebäudetiefe ca. 10 m, Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Pfarrer-Kunzmann-Str. 9, Fl.-Nr. 30, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 5 Wohneinheiten in Holzständerbauweise mit Holzfassade in Abschnitten nach Bedarf, Gebäude mit zwei Vollgeschossen mit flachem Sattel- oder Pultdach, Parkplätze vor Wohngebäude, Terrasse vor oder hinter Gebäude, Gebäudebreite ca. 24 - 27 m, Gebäudetiefe ca. 10 m, Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Pfarrer-Kunzmann-Str. 9, Fl.-Nr. 30, Gemarkung Großwenkheim, vor.

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

Der Bauherr gibt an, dass die Kirchenverwaltung Großwenkheim beabsichtigt, einen Teilbereich des Grundstücks Pfarrer-Kunzmann-Straße 9 zu veräußern. Der zu erwerbende Grundstücksteil hat eine Größe von ca. 36,00 m x 20,00 m (ca. 720 m²) und liegt an der Pfarrer-Kuhn-Straße, Ecke Pfarrer-Kunzmann-Straße. Das Grundstück befindet sich im innerörtlichen Bereich und ist von Wohnbebauung umgeben. Auf diesem Grundstücksbereich soll die alte Bushaltestelle sowie die alte Gefriertruhe abgerissen werden.

Auf dem genannten Grundstücksteil plant der Bauherr die Errichtung eines Reihenhauses mit bis zu fünf Wohneinheiten. Das geplante Vorhaben wird nachfolgend kurz beschrieben.

Art der Nutzung: Reines Wohngebäude
Gebäudetyp: Reihenshausanlage - zusammenhängender Baukörper
Wohneinheiten: 4 - 5 Wohneinheiten
(endgültige Anzahl abhängig von planungsrechtlicher Abstimmung)

Gebäudeparameter:

- Gebäudeklasse: 2 (nach BayBO)
- Geschosse: 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss)
- Dachform: flaches Satteldach oder Pultdach
- Dachneigung: ca. 8° - 25°
- Gebäudehöhe: 5,00 m - 7,00 m
- Unterkellerung: nicht vorgesehen (optional)

Das Dachgeschoss dient ausschließlich als Dachraum und stellt kein Vollgeschoss dar oder Decke gleich Dach.

Grundrisskonzept:

- Jede Wohneinheit erhält:
- eigenen, straßenseitigen Eingang
 - Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang
 - private Terrasse und Gartenanteil
 - familiengerechte Grundrissstruktur

Die Hausbreiten variieren geringfügig, um eine harmonische Einfügung in den gebogenen Straßenverlauf zu ermöglichen.

Stellplätze und Erschließung:

- 1-2 Stellplatz je Wohneinheit
- Stellplätze flexibel angeordnet (straßennah oder seitlich gebündelt)
- Erschließung vollständig über die Pfarrer-Kuhn-Straße / Pfarrer-Kunzmann-Straße.
- Stellplätze gem. BayBO und Stellplatzsatzung der Stadt Münnerstadt
- Fußwege zu den Hauseingängen direkt von der Straße

Optional kann ein zusätzlicher Besucherstellplatz vorgesehen werden.

Städtebauliche Einbindung:

- Das Bauvorhaben fügt sich durch
- Maßstäblichkeit (2 Vollgeschosse)
 - Dachform Satteldach (oder Pultdach Südausrichtung PV)
 - geschlossene Bauweise

harmonisch in die bestehende Umgebungsbebauung ein.

Ziel des Vorhabens:

Ziel ist die maßvolle Nachverdichtung innerörtlicher Flächen durch die Schaffung von zeitgemäßem, familiengerechtem Wohnraum bei gleichzeitig wirtschaftlicher und nachhaltiger Grundstücksnutzung.

Zusammenfassung:

- Teilverkauf Flur-Nr. 30 (ca. 36 x 20 m)
- Reihenhauses mit 4 - 5 Wohneinheiten
- 2 Vollgeschosse, Gebäudeklasse 2
- flaches Satteldach
- Stellplätze nach BayBO
- wohnverträgliche Einfügung in die Umgebung

Der Bauherr möchte durch den Antrag auf Vorbescheid abklären, ob sein Vorhaben Aussicht auf Genehmigung hat.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem Antrag auf Vorbescheid sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt vom 19.01.2026 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.

Herr Stadtrat Schebler bittet die Bauverwaltung dafür Sorge zu tragen, dass die Straßenschäden an der Ortsverbindungsstraße Windheim / Ortsverbindungsstraße Reichenbach – Steinach zeitnah beseitigt werden.

Münnerstadt, 03.02.2026

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführe