



Niederschrift

über die

1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 22.06.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:17 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal – Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Zweiter Bürgermeister

Herr Andreas Trägner

Mitglieder

Herr Jürgen Eckert

Frau Dr. Antje Geier, rer. soc.

Herr Fabian Nöth

Herr Johannes Röß

Herr Günter Scheuring

Herr Peter Schilling

Herr Burkard Schodorf

Herr Dieter Schölzke

Weitere Stadträte

Herr Oliver Jurk

Herr Matthias Kleren

Herr Thomas Malz

Frau Antje Rink

Herr Johannes Wolf

von der Verwaltung

Herr Ferdinand Gehrig

Herr Frank Mauer

Herr Peter Reuss

Gäste

Herr Philipp Gehring

Frau Beate Kuhles

Frau Nathalie Langer

Frau Stefanie Vogel

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Ortseinsichten verschiedener städtischer Einrichtungen
- 2** Bauanträge
 - 2.1** Bauantrag über den Neubau eines Doppelhauses KfW40 QNG mit Carports auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 8, Fl.-Nr. 6236/26, Gemarkung Münnerstadt
 - 2.2** Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 1, Fl.-Nr. 6291/1, Gemarkung Münnerstadt
 - 2.3** Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Gartenhauses auf dem Grundstück An der Kohlplatte 16, Fl.-Nr. 743/12, Gemarkung Kleinwenkheim
- 3** 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.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Ortseinsichten verschiedener städtischer Einrichtungen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung ist eine Ortseinsicht des Anwesens „Kindergarten Münnerstadt“ sowie des Gebäudes des ehem. Bahnhofs geplant.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben im Zuge der Ortseinsicht des Anwesens „Kindergarten Münnerstadt“ verschiedene Bereiche, wie Innenraum, Jugendzentrum und Außenbereich besichtigt.

Des Weiteren wurde der ehem. Bahnhof besichtigt. In diesem Zuge teilte Herr Erster Bürgermeister Michael Kastl den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses mit, dass in Zukunft das Untergeschoss des ehem. Bahnhofes als Imbiss bzw. Café benutzt wird. Betreiberin wird Frau Susanne Hanshans.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag über den Neubau eines Doppelhauses KfW40 QNG mit Carports auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 8, Fl.-Nr. 6236/26, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau eines Doppelhauses KfW40 QNG mit Carports auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 8, Fl.-Nr. 6236/26, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Die Bauherrin plant auf dem genannten Grundstück ein Doppelhaus in den Gesamtaußenmaßen von

12,05 m Breite x 11,01 m Länge x 9,80 m Höhe. Die Breite einer jeden Doppelhaushälfte beträgt 6,03 m. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 35° und wird mit steingrauen Betondachsteinen eingedeckt. Auf der westlichen Gebäudeseite ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

Vor jeder Doppelhaushälfte befindet sich ein Carport mit den Außenmaßen 3,50 m Breite x 6,00 m Länge x 2,63 m Höhe in flachdachbauweise. Im hinteren Bereich der Carports ist jeweils ein Lager für Gartengeräte bzw. Fahrräder eingeplant. Neben jedem Carport befindet sich noch ein weiterer Stellplatz.

Das Wohnhaus befindet sich im östlichen Grundstücksbereich mit 2,00 m außerhalb der Baugrenze.

Der nordwestliche Carport befindet sich komplett außerhalb der Baugrenze. Der südwestliche Carport befindet sich ebenfalls außerhalb der Baugrenze. Hier befindet sich lediglich das Lager innerhalb der Baugrenze und dem vorgegebenen Standort für eine Garage.

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

	Bebauungsplan	Planung
Baugrenze:	vorgegeben	Wohnhaus überschreitet im östlichen Grundstücksbereich Baugrenze um 2,00 m;
		nordwestlicher Carport mit Lager überschreitet Baugrenze komplett; südwestlicher Carport überschreitet Baugrenze komplett
Standort Garage:	vorgegeben	nordwestlicher Carport mit Lager außerhalb vorgegebenem Standort; südwestlicher Carport außerhalb vorgegebenem Standort, Lager innerhalb Standort für Garage
Dachneigung:	30°	35°
Dacheindeckung:	darf nur mit engobierten Ziegeln erfolgen	Betondachsteine

Die zwei noch fehlenden Nachbarunterschriften wurden laut Bauherrin bereits zugesagt, konnten aber aufgrund urlaubsbedingter Abwesenheit der Besitzer noch nicht eingeholt werden. Diese werden auf einem separaten Plansatz zeitnah nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ wird eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze sowohl durch das Wohnhaus als auch der Überschreitung durch die beiden Carports ausgesprochen. Eine Zustimmung erfolgt ebenso für die Standortwahl der beiden Carports. Zudem wird eine Befreiung für die Dachneigung und die Dacheindeckung ausgesprochen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 2.2 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 1, Fl.-Nr. 6291/1, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Nikolaus-Molitor-Straße 1, Fl.-Nr. 6291/1, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Der Bauherr plant im Dachgeschoss das straßenseitige Dachliegefenster zurückzubauen und an dieser Stelle eine Dachgaube zu errichten. Ziel ist die Schaffung einer ausreichenden Raumhöhe im bestehenden Badezimmer. Die Maßnahme dient dem nachträglichen Einbau einer Dusche und der Verbesserung der Wohnqualität. Die Dachgaube hat die Außenmaße 2,00 m Breite x 1,80 m Tiefe x 0,96 m Höhe. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 12° und erhält eine braune Blecheindeckung, der vorhandenen Ziegeleindeckung angepasst.

Bei dem Bauvorhaben sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Dachgauben auf flachgeneigten Dächern: 30°	Dachgauben auf flachgeneigten Dächern unter 35° sind nicht gestattet	Satteldach des Wohnhauses hat eine Dachneigung von
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dachneigung:	30°	12°
Dacheindeckung:	Dacheindeckung der Wohnhäuser darf nur mit engobierten Ziegeln erfolgen	braune Blecheindeckung; vorhandener Ziegeleindeckung angepasst

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung sein gemeindliches Einvernehmen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Strahlunger Weg“ wird einer Befreiung für eine Dachgaube auf flachgeneigten Dächern unter 35° zugestimmt. Eine Zustimmung erfolgt ebenfalls für die Dachform und Dachneigung sowie für die Dacheindeckung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 2.3 Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Gartenhauses auf dem Grundstück An der Kohlplatte 16, Fl.-Nr. 743/12, Gemarkung Kleinwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Gartenhauses auf dem Grundstück An der Kohlplatte 16, Fl.-Nr. 743/12, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

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

Die Bauherren planen im nordwestlichen Grundstücksbereich an der Grenze zum städtisch gewidmeten Feld- und Waldweg, Fl.-Nr. 737, und dem dahinter befindlichen Wald (Eigentümer:

Körperschaft Kleinwenkheim) ein Gartenhaus zu errichten. Die Außenmaße betragen 6,00 m Länge x 3,60 m Breite x 2,80 m Höhe. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 3° und wird mit anthrazitfarbenen Sandwichpaneelen eingedeckt. Die Abstandsflächen zum städtischen Flur- und Feldweg betragen 1,00 m bzw. 2,00 m. Somit handelt es sich um eine Grenzbebauung (Grenzabstand beträgt weniger als 3,00 m zur Grundstücksgrenze).

Das Bauvorhaben liegt außerhalb der Baugrenze. Zudem befindet sich das geplante Gartenhaus innerhalb eines Schutzstreifens, der im Bebauungsplan für den Fallbereich der Bäume des angrenzenden Waldes festgesetzt ist. Von Seiten der Verwaltung wurde bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde angefragt, ob aus Sicht des Landratsamtes das Vorhaben genehmigungsfähig ist.

Die Stellungnahme des Landratsamtes stellt sich wie folgt dar:

*Mit dem Eigentümer des angrenzenden Waldes sollte eine Vereinbarung geschlossen werden, dass er bei Herabstürzen eines Baumes keine Haftung übernimmt.
Die Entscheidung liegt im Ermessen der Stadt, das Landratsamt Bad Kissingen würde jedoch aus hiesiger Sicht eher keine Befreiung erteilen.*

Bei dem Bauvorhaben sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte“ erforderlich:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Dachform:	Satteldach	Pultdach
Dachneigung:	38° - 48°	3°
Dacheindeckung:	rote Dachziegeln	anthrazite Sandwichpaneelen
Baugrenze:	vorgegeben	komplett außerhalb der Baugrenze
Schutzstreifen für Fallbereich Bäume des angrenzenden Waldes:	vorgegeben	komplett innerhalb des Schutzstreifens

Nachbarn sind die Grundstückseigentümer selbst. Ansonsten befinden sich Nachbargrundstücke im Eigentum der Stadt Münnerstadt. Die Nachbarunterschrift erfolgt hier nach positiver Beschlussfassung durch den Bau- und Umweltausschuss.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung sein gemeindliches Einvernehmen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlplatte“ werden Befreiungen hinsichtlich der Dachform und -neigung sowie der Dacheindeckung zugestimmt. Eine Zustimmung erfolgt ebenfalls für die Überschreitung der Baugrenze.

Für die Errichtung des Gartenhauses innerhalb des Schutzstreifens für den Fallbereich des angrenzenden Waldes wird nur eine Befreiung erteilt, wenn mit dem Eigentümer des angrenzenden Waldes eine Vereinbarung getroffen wird, dass dieser im Fall eines Schadens keine Haftung übernehmen muss. Eine entsprechende Vereinbarung ist der Stadt Münnerstadt in Kopie vorzulegen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Herr Stadtrat Johannes Wolf teilte mit, dass sich im Bereich des Skaterparks das Gewässer der Lauer verfärbt hat und bittet um Klärung.

Herr Stadtrat Günter Scheuring regte an, dass nächstes Jahr wieder das Stadtradeln stattfindet und würde es sehr begrüßen, wenn einige daran teilnehmen. Um die Organisation würde sich Herr Scheuring kümmern.

Münnerstadt, 23.06.2026

Kastl
Vorsitzender

Reuss
Protokollführer