



Niederschrift

über die

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (öffentlicher Teil)

Sitzungsdatum:	Montag, den 13.07.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:43 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Großer Sitzungssaal – Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Zweiter Bürgermeister

Herr Andreas Trägner

Mitglieder

Frau Dr. Antje Geier, rer. soc.

Herr Fabian Nöth

Herr Johannes Röß

Herr Peter Schilling

Herr Burkard Schodorf

Herr Dieter Schölzke

Stellvertreter

Herr Leo Pfennig

Frau Antje Rink

Vertretung für Herrn Günter Scheuring

Vertretung für Herrn Jürgen Eckert

Weitere Stadträte

Herr Oliver Jurk

Herr Thomas Malz

Herr Johannes Wolf

Protokollführer

Herr Peter Reuß

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder

Herr Jürgen Eckert

Herr Günter Scheuring

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Bauanträge
 - 1.1** Antrag nach Art. 6 und 7 DSchG für das Einlassen von Bodenhülsen und Aufstellen von Sonnenschirmen auf der Freischankfläche vor dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 21, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Münnerstadt; Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"
 - 1.2** Abbruchanzeige für den Abriss einer freistehenden Scheune und eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.-Nr. 20, Nähe Pfarrer-Braum-Straße, Gemarkung Wermerichshausen
 - 1.3** Bauantrag für eine Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einem Ferienhaus auf dem Grundstück Schindbergstraße 15 1/2, Fl.-Nr. 3873/14, Gemarkung Münnerstadt
- 2** Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Herr Erster Bürgermeister Kastl die Mitglieder und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauanträge

Abstimmung:

TOP 1.1 Antrag nach Art. 6 und 7 DSchG für das Einlassen von Bodenhülsen und Aufstellen von Sonnenschirmen auf der Freischankfläche vor dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 21, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Münnerstadt; Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag nach Art. 6 und 7 Denkmalschutzgesetz für das Einlassen von Bodenhülsen und das Aufstellen von Sonnenschirmen auf der Freischankfläche vor dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 21, Fl.-Nr. 55, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das Anwesen liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“, im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung und im denkmalgeschützten Ensemble von Münnerstadt. Es handelt sich nicht um ein eingetragenes Baudenkmal. Das Anwesen liegt präsent an der Hauptdurchgangsstraße der Stadt Münnerstadt.

Der Antragsteller plant das Einlassen von Bodenhülsen für die Freischankfläche vor dem Anwesen Veit-Stoß-Straße 21 (Gaststätte Golden Horn).

Von Seiten der Verwaltung wurde hierzu vom städtischen Sanierungsbeauftragten eine Stellungnahme angefordert. Die Stellungnahme vom 24.06.2026 stellt sich wie folgt dar:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Gestaltungssatzung vom 02.04.2026 der Stadt Münnerstadt, womit die darin enthaltenen Festsetzungen grundsätzlich einzuhalten sind. Auf Grundlage der Fotos des Eigentümers wurde folgende Stellungnahme getroffen:

In § 3 Abs. 15 Nr. 7 der momentan rechtskräftigen Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt wird folgende Festsetzung getroffen:

„Der Ort für das Aufstellen von Schirmen für Freischankflächen ist mit der Gemeinde abzustimmen. Es müssen für diese Schirme Bodenhülsen (Abstimmung mit den Spartenplänen) im Raster eingebracht werden. Die Schirme müssen einfarbig und zurückhaltend sein.“

Da die aktuellen Fußstände der Schirme große Stolpergefahren darstellen, wird die Einlassung von Bodenhülsen im Raster des Belags befürwortet.

Jedoch sind für diese Bodenhülsen farblich neutrale Schirme zu nutzen. Die bestehenden Schirme in blauer Farbe sowie mit großem Werbeschriftzug „Franken Brunnen“ darauf sind durch neutrale (z.B. weiße) Schirme ohne Schriftzug zu ersetzen. Laut Satzung müssen die Schirme einfarbig und zurückhaltend sein.

Aus Sicht des Sanierungsberaters kann der Einbringung der Bodenhülsen nach Abstimmung mit den Spartenplänen und bei einem Austausch der Schirme zugestimmt werden.

Von Seiten der Verwaltung wurde zudem eine Stellungnahme beim städtischen Bürgerservice bzgl. der Verkehrssicherheit angefordert. Diese Stellungnahme stellt sich wie folgt dar:

Aus verkehrstechnischer Sicht ist nichts zu beanstanden, da der Verkehrsraum durch die Schirme nicht eingeschränkt ist. Der Gehweg ist auch noch frei zugänglich. Nach einer Umsetzung ist darauf zu achten, dass auch nach der Anbringung der Schirme der Gehweg noch zugänglich ist. Nachdem es öffentlicher Grund ist, ist jedoch eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Zudem ist grundsätzlich zu klären, ob es seitens der Stadt Münnerstadt gewollt ist, dass Bodenhülsen in die Erde eingelassen werden.

Beschlussvorschlag:

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

Der Ort für das Aufstellen von Sonnenschirmen inklusive Bodenhülsen ist mit der Verwaltung der Stadt Münnerstadt abzustimmen. Die Bodenhülsen sind im Raster einzubringen. Vor dem Aufgraben der Erde sind vom Antragsteller Spartenpläne einzuholen. Außerdem muss vor Grabungsbeginn von der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Erlaubnisbescheid nach Art. 7 DSchG (Grabungserlaubnis innerhalb Ensemblebereiches, in dem Bodendenkmäler vermutet werden) vorliegen.

Ausnahmsweise wird das Aufstellen der bereits erworbenen Sonnenschirme in der leuchtenden Farbe Blau mit großer Werbeaufschrift „Franken Brunnen“ gestattet.

Sollten diese Schirme in der Zukunft durch andere Schirme ersetzt werden, sind die neuen Schirme gemäß der Gestaltungssatzung einfarbig und zurückhaltend sowie ohne Werbeschriftzug zu wählen.

Es werden Befreiungen für die derzeit gewählten Sonnenschirme gemäß § 3 Abs. 15 Nr. 7 der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt ausgesprochen.

Bei der Umsetzung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass auch nach der Anbringung der Schirme der Gehweg noch zugänglich ist. Nachdem es öffentlicher Grund ist, ist mit dem Antragsteller eine Sondernutzungserlaubnis abzuschließen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 1.2 Abbruchanzeige für den Abriss einer freistehenden Scheune und eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.-Nr. 20, Nähe Pfarrer-Braum-Straße, Gemarkung Wermerichshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Abbruchanzeige für den Abriss einer freistehenden Scheune und eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.-Nr. 20, Nähe Pfarrer-Braum-Straße, Gemarkung Wermerichshausen, vor.

Der Bauherr plant den gesamten Gebäudekomplex abzurechen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt von der Abbruchanzeige für den Abriss einer freistehenden Scheune und eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.-Nr. 20, Nähe Pfarrer-Braum-Straße, Gemarkung Wermerichshausen, Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen

TOP 1.3 Bauantrag für eine Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einem Ferienhaus auf dem Grundstück Schindbergstraße 15 1/2, Fl.-Nr. 3873/14, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einem Ferienhaus auf dem Grundstück Schindbergstraße 15 1/2, Fl.-Nr. 3873/14, Gemarkung Münnerstadt, vor.

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

Das Erdgeschoss ist mit Küche, Wohnbereich und zwei Schlafzimmern als Ferienwohnung vorgesehen. Im Untergeschoss sind zwei weitere Schlafräume eingeplant. Die integrierte Garage wird durch neu errichtete Trennwände räumlich abgetrennt.

Laut Planzeichner soll zur Überbrückung des Zeitraums bis zur vollumfänglichen privaten Nutzung durch den Eigentümer das Gebäude möglichst flexibel vermietet werden können. Bei der geplanten Nutzung, der Vermietung des Wohngebäudes als Ferienhaus, handelt es sich um ein Kleingewerbe, das in seiner Zweckbestimmung einer Wohnnutzung entspricht. Auch die Anzahl der Wohneinheiten erhöht sich nicht, sodass das Bauvorhaben weiterhin in seiner Art und dem Umfang der Eigenart des Baugebiets entspricht.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Allgemeines Wohngebiet:	Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe als zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen	Vermietung des Wohngebäudes Ferienhaus als Kleingewerbe

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Schindberg I“ wird einer Befreiung hinsichtlich des allgemeinen Wohngebietes (Vermietung des Wohngebäudes als Ferienhaus als Kleingewerbe) zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Herr Stadtrat Schölzke fragt nach, wieso ein Gehsteig am Schindberg abgesenkt wurde. Herr Erster Bürgermeister Kastl erklärt, dass das Grundstück gekauft wurde und in diesem Zuge der Gehsteig abgesenkt wurde.

Herr Stadtrat Nöth teilt mit, dass der Kastanienbaum an der Bushaltestelle am Bahnhof Schäden verursacht bzw. für Personen, die an der Bushaltestelle stehen, sehr gefährlich sein kann.

Herr Stadtrat Schilling spricht die Rinne am Stenayer Platz an. Diese ist gerade bei Festen, zuletzt Musik & Märkte, sehr problematisch, da viele Bürger dort hineintreten. In Zukunft soll bei Festen am Stenayer Platz die Wasserrinne abgedeckt werden. Herr Stadtrat Schölzke und Herr Stadtrat Malz schlossen sich diesem Thema an.

Abstimmung:

Münnerstadt, 14.07.2026

Kastl
Vorsitzender

Reuß
Protokollführer