



Markt Großlangheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.10.2021
Beginn:	20:00 Uhr
Ende:	22:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Kulturhauses Großlangheim

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Sterk, Peter

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumann, Benjamin
Bergmann, Elena
Droll, Karsten
Droll, Norbert
Dürr, Melanie
Grebner, Björn
Günther, Matthias
Haupt, Walter
Pfannes, Bernd
Scheller, Christian
Schwitalla, Frank
Sterk, Heike

Schriftführerin

Endres, Irene

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 07.09.2021
2. Bauangelegenheiten
 - 2.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport, Flurnummer 477/101, Am Viehtrieb 88, Attila Ferlengez
Vorlage: BV/027/2021
 - 2.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Viehtrieb 61, Flurnummer 477/70, Tom Hettinger
Vorlage: BV/032/2021
 - 2.3 Antrag auf Isolierte Abweichung von den Abstandsflächen Flurnummer 477/91, Am Viehtrieb 97, Tanja Pabst und Tamm Silver
Vorlage: BV/022/2021
3. Antrag auf Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht, Fl.-Nr. 477/95 (Michael Schmitt) und 477/73 (Marco Hilbert)
Vorlage: HA/017/2021
4. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich "Bahngelände" der Bahnstrecke 5231
Vorlage: HA/026/2021
5. Neuerlass einer Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung - HStS)
Vorlage: HA/027/2021
6. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Peter Sterk eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 07.09.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 07.09.2021 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2 Bauangelegenheiten

2.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport, Flurnummer 477/101, Am Viehtrieb 88,

Sachverhalt:

Bei dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport gilt es folgendes zu beachten:

Für das Baugrundstück mit der Flurnummer 477/101 besteht ein Bebauungsplan. Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans geht hervor, dass die Farbe der Dacheindeckung im Farbspektrum „ziegelrot“ ausgeführt werden muss. Der Bauherr beantragt eine Dacheindeckung im Farbton „grau“. Da hierzu im näheren Umfeld bereits Befreiungen bezüglich der Farbe der Dacheindeckung durch den Marktgemeinderat erteilt wurden kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung zu der Befreiung erteilt werden.

Die maximal zulässige Wandhöhe von 4,0 Metern wird um 1,27 Meter überschritten. Hier wurden bereits im näheren Umfeld Befreiungen durch den Marktgemeinderat erteilt. Das geplante Einfamilienwohnhaus hebt sich mit einer Gesamthöhe von 8,67 Metern optisch nicht von den angrenzenden Gebäuden ab.

Der benötigten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann die Zustimmung erteilt werden.

Laut den textlichen Festsetzungen ist in dem Bereich in dem sich das Baugrundstück befindet nur eine eingeschossige Bauweise zulässig. Die Bauherren planen das Dachgeschoss auszubauen. Aus rechtlicher Sicht ist dies als 2. Vollgeschoss zu werten.

Hier wurden ebenfalls in der jüngeren Vergangenheit bereits Befreiungen durch den Marktgemeinderat Großlangheim erteilt.

Gemäß den Festsetzungen sind für die Entwässerung Regenauffangbehälter und Versickerungsmulden zu errichten. Gemäß dem Bodengutachten des Architekten ist der Boden nicht versickerungsfähig. Die Bauherren planen zum Ausgleich die Errichtung einer Zisterne.

Der benötigten Befreiung kann die Zustimmung erteilt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim stimmt dem vorliegenden Bauantrag zu und erteilt den benötigten Befreiungen bezüglich der Wandhöhe, der Farbe der Dacheindeckung, der Bauweise und der Entwässerung seine Zustimmung.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Viehtrieb 61, Flurnummer 477/70,

Sachverhalt:

Bei dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Garage gilt es folgendes zu beachten:

Für das Baugrundstück mit der Flurnummer 477/70 besteht ein Bebauungsplan. Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans geht hervor, dass die Farbe der Dacheindeckung im Farbspektrum „ziegelrot“ ausgeführt werden muss. Der Bauherr beantragt eine Dacheindeckung im Farbton „anthrazit“. Da hierzu im näheren Umfeld bereits Befreiungen bezüglich der Farbe der Dacheindeckung durch den Marktgemeinderat erteilt wurden kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung zu der Befreiung erteilt werden.

Die maximal zulässige Wandhöhe von 4,0 Metern wird um 1,00 Meter überschritten. Hier wurden bereits im näheren Umfeld Befreiungen durch den Marktgemeinderat erteilt.

Der benötigten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann die Zustimmung erteilt werden.

Laut den Festsetzungen ist in dem Bereich in dem sich das Baugrundstück befindet nur eingeschossige Bauweise zulässig. Die Bauherren planen jedoch ein ausgebautes Dachgeschoss (DG) zu errichten, was rechtlich als 2. Vollgeschoss zu werten ist.

Hier wurden in der jüngeren Vergangenheit bereits Befreiungen durch den Markt Großlangheim erteilt. Durch die geplante Gesamthöhe von 7,77 Metern hebt sich das geplante Einfamilienwohnhaus optisch nicht von den angrenzenden Gebäuden ab. Somit kann der beantragten Befreiung ebenfalls die Zustimmung erteilt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Flurnummer 477/70 seine Zustimmung. Den beantragten Befreiungen bezüglich der Farbe der Dacheindeckung, der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe sowie der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen wird ebenfalls die Zustimmung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2.3 Antrag auf Isolierte Abweichung von den Abstandsflächen Flurnummer 477/91, Am Viehtrieb 97,

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung von den baulichen Anlagen (Nebengebäude) auf den Grundstücksgrenzen zu den Flurnummern 477/90 und 477/92.

Hierdurch wird die maximal zulässige Grenzbebauung gemäß Artikel 6 Absatz 9 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) von 15 Metern überschritten.

Da es sich bei den Abstandsflächen um ein sogenanntes Nachbarschaftsschützendes Recht handelt, ist die Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer zwingend notwendig.

Die benötigten Unterschriften liegen den Antragsunterlagen bei.

Die abschließende Prüfung der Abstandsflächen (Bauordnungsrecht) erfolgt durch die zuständigen Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem Antrag auf Abstandsflächenübernahme seine Zustimmung.

Bezüglich der Gestaltung der Nebengebäude werden die Bauherren auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

**3 Antrag auf Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht, Fl.-Nr. 477/95
und 477/73**

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Anwesen „Am Viehtrieb 100“ und „Am Viehtrieb 72“, 97320 Großlangheim, beabsichtigen auf der Grundstücksgrenze einen Brunnen zu bohren und beantragen mit Schreiben vom 06.08.2021 die Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht wegen Verwendung von Brunnenwasser zum Garten gießen.

Die Bohranzeige der beiden Familien wurde mit Schreiben vom 09.11.2020 beim Landratsamt Kitzingen eingereicht und mit Schreiben vom 11.11.2020 genehmigt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt seine Zustimmung zur beantragten Teilbefreiung der Eigentümer der Anwesen „Am Viehtrieb 100“ und „Am Viehtrieb 72“ in Großlangheim von der Wasserabnahmepflicht mit den üblichen Auflagen und hat keine Einwände gegen die beantragte Grundwasserentnahme.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

**4 Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25
Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich "Bahngelände" der Bahnstrecke
5231**

Sachverhalt:

Der Markt Großlangheim möchte für die Flurnummer 471, Gemarkung Großlangheim, ein Vorkaufsrecht einräumen.

Grund für dieses Vorkaufsrecht ist der künftige Ausbau eines Kernweges für den übergeordneten landwirtschaftlichen Verkehr, für den dieses Flurstück von großer Bedeutung ist, da hierdurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung unterstützt wird. Zusätzlich stehen dem Markt Großlangheim nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht hinsichtlich der Dorfentwicklung und Maßnahmen des Hochwasserschutzes zu.

Der Entwurf der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung mit Lageplan (Anhang 1), der Bestandteil der Satzung ist, wurde den Gemeinderäten vorab mit der Sitzungseinladung zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim beschließt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Bahngelände“ der Bahnstrecke 5231 umzusetzen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt die weiteren Schritte zur Umsetzung der Satzung einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

**5 Neuerlass einer Satzung für die Erhebung der Hundesteuer
(Hundesteuersatzung - HStS)**

Sachverhalt:

Da die Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung – HStS) inzwischen in die Jahre gekommen ist (letzte Satzung aus dem Jahr 2009) ist es nun an der Zeit die Satzung neu zu überarbeiten und neu zu erlassen.

Die Satzung für die Erhebung der Hundesteuer wurde an das Muster des Bayerischen Gemeindetags angepasst. Die Höhe der Gebühren wurde wie folgt angepasst:

Für den ersten Hund:	24,00 €
Für den zweiten Hund:	40,00 €
Für jeden weiteren Hund:	50,00 €
Für jeden Kampfhund:	50,00 €

Für die Bemessung der Gebühren wurde sich in der Regel an den Gebühren der umliegenden Gemeinden orientiert. Die Marktgemeinde Großlangheim lag mit ihren Gebühren weit unter dem Durchschnitt.

Eine Anpassung der Gebühren war schon deshalb nötig, da Gemeinden kostendeckend agieren müssen, was in der Vergangenheit leider nicht der Fall war.

Die Marktgemeinde Großlangheim bittet hier auch um Verständnis bei den Bürgern, dass eine Anpassung der Gebühren dringend notwendig war.

Die Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung – HStS) wurde den Marktgemeinderatsmitgliedern vorab mit der Einladung übersandt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim beschließt die Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung – HStS) wie vorgelegt neu zu erlassen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt die weiteren Schritte zur Umsetzung einzuleiten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

6 Mitteilungen und Anfragen

Für die Flurnummer 477/30 beantragt der Eigentümer eine Verlängerung der Grundwasserentnahme zu seinem bestehenden Brunnen. Das Wasser soll wie bisher zur Bewässerung des Gartens dienen. Dem Landratsamt wird das Einverständnis mitgeteilt.

Auf der Gemarkung Großlangheim ist inzwischen ein Biber angekommen. Dazu soll es einen Hinweis im nächsten Mitteilungsblatt geben.

Bei der Bürgerversammlung wurde beanstandet, dass ein Geschwindigkeitsmaßgerät nicht hell genug leuchtet. Dies kann man einstellen. Das wird mit dem Austausch eines Akkus vom Bauhof erledigt.

Beim Ortstermin am 25.09.2021 am Pfriemsplatz wurde die Instandsetzung der Wasserleitung im Bereich Hauptstraße 20-24 an die Firma Pfannes GmbH, Kleinlangheimer Str. 23, 97320 Großlangheim vergeben. Die Arbeiten wurden sofort begonnen.

