

# Niederschrift über die Sitzung

Nr. 5

des Marktgemeinderates Großlangheim am Dienstag, den 08.09.2020  
um 20:00 Uhr im Kulturhaus Großlangheim, Schloßhof 9, 97320 Großlangheim.  
Die 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:      1. Bürgermeister Peter Sterk  
                                 2. Bürgermeisterin Heike Sterk

## Marktgemeinderäte:

Benjamin Baumann	Christian Scheller	Norbert Droll
Karsten Droll	Melanie Dürr	Björn Grebner
Matthias Günther	Walter Haupt	Bernd Pfannes

Nicht anwesend:

Entschuldigt:  
Elena Bergmann  
Frank Schwitalla

Die Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender:      1. Bürgermeister Peter Sterk  
Schriftführer:      Peter Sterk

Sitzungsbeginn öffentlicher Teil:      20:00 Uhr      Sitzungsende öffentlicher Teil:      20:30 Uhr  
Sitzungsbeginn nicht öffentlicher Teil: 20:30 Uhr      Sitzungsende nicht öffentlicher Teil: 21:35 Uhr

---

## A) ÖFFENTLICHER TEIL

Der 1. Bürgermeister Peter Sterk, eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Marktgemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

### 1. Genehmigung des Protokolls zur Sitzung vom 04.08.2020, öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Sitzung wurde den Marktgemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:  
JA:      11 Stimmen  
NEIN: 0 Stimmen

### 2. Bauangelegenheiten

#### 2.a) Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Nebengebäude, Neubau eines Zweifamilienwohnhauses an gleicher Stelle, Instandsetzungsmaßnahme an der bestehenden Scheune in Großlangheim, Schlosshof 26, Flurnummer 116

Stellungnahme von Herrn Adam aus dem Bauamt der VG Großlangheim vom 25.08.2020:

„Für das Baugrundstück besteht kein Bebauungsplan. Die Prüfung des Vorhabens erfolgt nach § 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.  
Ein Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

des Marktgemeinderates Großlangheim

am Dienstag, den 08.09.2020

Seite: 2

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert, da sich bereits Bebauung auf dem Grundstück befindet, das Flurstück über einen Anschluss an des gemeindliche Wasser- und Kanalnetz besitzt und über eine Zufahrt in angemessener Breite an eine öffentliche Verkehrsfläche verfügt.

Der Gebietscharakter in dem sich das Baugrundstück befindet kann nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet definiert werden. Darin sind die oben genannten baulichen Maßnahmen als Art der baulichen Nutzung zulässig.

Das geplante Zweifamilienwohnhaus soll mit einem Pfettendachstuhl und einer Dachneigung von 45 Grad errichtet werden. Des Weiteren sollen Schleppdachgauben mit einer Dachneigung von 5 Grad errichtet werden.

Die Pfanneneindeckung erfolgt mit kupferrot engobierten Dachziegeln. Die Gaubeneindeckung erfolgt mit Titanzinkstehfalzblech.

Bei der bestehenden Scheune werden der Dachstuhl und die Eindeckung erneuert. Die Eindeckung der Scheune erfolgt ebenfalls mit kupferrot engobierten Ziegeln und passt sich somit gestalterisch dem Wohnhaus an.

Nach § 17 BauNVO liegt die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Dorfgebieten bei 0,6 GRZ (Grundflächenzahl) und 1,2 GFZ (Geschossflächenzahl). Laut den Bauantragsunterlagen liegt die Grundflächenzahl nach Umsetzung des Bauvorhabens bei 0,649 und die Geschossflächenzahl bei 0,4. Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Dieser Wert wird bei diesem Bauvorhaben nicht überschritten und befindet sich im zulässigen Rahmen.

Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass die Abstandsflächen zu den Flurnummer 114/1 (Eigentümer: Markt Großlangheim) und zu der Flurnummer 125 (Eigentümerin: Frau Marion Förth) nicht eingehalten werden können.

In den Bauantragsunterlagen wird hierzu ausgeführt, dass das geplante Zweifamilienwohnhaus in annähernd gleicher Form wie der abzubrechende Bestand errichtet werden soll. Eine Beeinträchtigung der betroffenen Angrenzer ist laut den vorliegenden Planungsunterlagen weder hinsichtlich der Belüftung, der Belichtung und der Besonnung zu erwarten.

Da die umliegenden Grundstücke bereits eine hohe Dichte an Grenzbebauung aufweisen, entspricht dies der Eigenart der näheren Umgebung nach **Artikel 6 Absatz 5 Satz 4 der Bayerischen Bauordnung i.V.m. § 34 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch**.

Der Eigentümer der Flurnummer 125 hat seine Zustimmung zur Übernahme der Abstandsfläche nach Artikel 6 der BayBO bzw. zu einer sogenannten Abweichung nach Artikel 63 der Bayerischen Bauordnung durch die Unterschrift auf den Plänen erteilt.

Der Markt Großlangheim kann der benötigten Abstandsflächenübernahme für die Flurnummer 114/1 seine Zustimmung erteilen.

Die Prüfung der Abstandsflächen erfolgt durch die Fachstelle (Technische Bauaufsicht) beim Landratsamt Kitzingen.

Die notwendigen Nachbarunterschriften der angrenzenden Grundstücke wurden durch den Bauherrn eingeholt. Der Grundstückseigentümer der Flurnummern 118 und 123 (Herr Uwe Müller) hat die Unterschrift aus zeitlichen und gesundheitlichen Gründen nicht geleistet bzw. verweigert.

Dem Bauvorhaben kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung erteilt werden.

Die abschließende baurechtliche Prüfung erfolgt durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Die baurechtliche Prüfung erfolgte anhand der eingereichten Unterlagen und der darin enthaltenen Angaben.“

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung erteilt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA: 10 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

Marktgemeinderat Bernd Pfannes war als direkter Verwandter des Antragstellers von der Abstimmung ausgeschlossen.

**2.b) Anfrage, Teilbefestigung Wirtschaftsweg Flur Nr. 658**

Die Pfriem GbR beabsichtigt den Wirtschaftsweg „Rothenbachwiesen“, FlurNr. 658, beginnend vom „Gartenweg“ auf einer Länge von 95 Metern bis zur Einfahrt in die Reitanlage, auszubauen. Geplant sind auf der 4 Meter breiten Trasse 2x90 cm als Fahrspur mit 1Meter Abstand zu betonieren. Die Einbauhöhe wird auf dem bestehenden Weg angepasst.

Die Kosten des Ausbaus werden von der Pfriem GbR übernommen.

Stellungnahme Frau Bernard von der örtlichen Straßenbaubehörde der VG Großlangheim vom 26.08.2020: *„Der Wirtschaftsweg „Rothenbachwiesen“ ist als Feld- und Waldweg im Bestandsverzeichnis des Marktes Großlangheim gewidmet und wurde im Flurbereinigungsverfahren erstellt. Die zulässige Achslast ist mit 5 Tonnen angegeben. Der Markt Großlangheim ist Straßenbaulastträger dieses Weges und damit für Instandsetzung, Erhaltung etc. zuständig.*

*Da der Zufahrtsweg zum größten Teil für die Anfahrten an die Reitanlage genutzt wird, hat jedoch vorrangig die Pfriem GbR einen Nutzen an der Instandsetzung bzw. dem Ausbau des Weges.*

*Daher spricht aus straßenrechtlicher Sicht nichts dagegen, dass der Weg ausgebaut wird und die GbR die Kosten zu 100% übernimmt.“*

**Beschluss:**

Der Markt Großlangheim genehmigt der Pfriem GbR den Ausbau des Wirtschaftsweges „Rothenbachwiesen“ auf einer Länge von 95 Metern. Die Kosten des Ausbaus und des zukünftigen Unterhalts werden von der Pfriem GbR übernommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA: 11 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

**2. c) Bauvoranfrage Kitzinger Straße 1, Bau eines Wintergartens, FlurNr. 130/1**

Geplant ist, an die bestehende Terrasse auf der Rückseite des Hauses einen Wintergarten anzubauen. Da das Projekt einen knappen Zeitplan hat, bitten die Bauherren vorab um das Einverständnis der Gemeinde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage sein Einvernehmen. Bürgermeister Peter Sterk wird befugt, die Baugenehmigung zu erteilen, wenn die endgültigen Pläne vorliegen und diese der Voranfrage entsprechen.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA: 11 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

### 3. Informationen

#### 3. a) Verkehrssicherungsmaßnahmen Wirtschaftswege

Auftragsvergabe aus letzter Sitzung

Der 1. Bürgermeister informiert den Marktgemeinderat, dass an fünf Stellen am Ortsrand von Großlangheim die Situation besteht, dass auf den Wirtschaftswegen sich am Übergang von Asphalt auf Betonbelag der Asphalt zu einer Wulst aufschiebt.

Als Verkehrssicherungsmaßnahme soll an diesen Stellen (Rödelseer Straße Einfahrt zur Ziegelhütte, Schloßhof Übergang an der Brücke Richtung Ziegelhütte, Am Viehtrieb Übergang Richtung Kleintierzuchtanlage, Übergang an der Kreuzung zur Kleintierzuchtanlage; 2x Höhe Hermannsee) der Asphalt ein Stück ausgebaut und mit Betonpflaster ersetzt werden, welches als Pufferzone dient. Als Sicherungsmaßnahme am Fernwasserübergabeschacht schlägt der Vorsitzende vor, den Wulst abzutragen und durch Schotter zu ersetzen.

Die Maßnahmen wurden inzwischen von der Firma MWS Großlangheim durchgeführt und letzte Woche abgeschlossen.

#### 3. b) Auftragsvergabe Haus für Kinder, Restaurierung einer spätbarocken Treppe

Für das Haus für Kinder wurden drei Firmen aufgefordert, ein Angebot zur Restaurierung einer spätbarocken Treppe abzugeben.

Die Auswertung ergab, dass die Firma Mahler aus Aub das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Der Marktgemeinderat hat der Firma Mahler aus Aub den Auftrag erteilt, die Restaurierung einer spätbarocken Treppe im Haus für Kinder auszuführen.

### 4. Sonstiges

Marktgemeinderat Karsten Droll fragt an, ob das „Backhaus“, das Familie Baumann auf ihrem Grundstück in der Bahnhofsstraße errichtet hat, ein öffentliches Gebäude ist und ob es dafür Zuschüsse seitens der Gemeinde gegeben habe. Bürgermeister Peter Sterk und Marktgemeinderat Benjamin Baumann, der Bauherr ist, verneinten beides.

Marktgemeinderat Karsten Droll bittet im Auftrag eines Anwohners darum, das Totholz aus den Bäumen am Seenumfeld in Richtung Gärten zu entfernen.

Bürgermeister Peter Sterk weist darauf hin, dass damit begonnen wurde, die schadhafte Gräbenabsicherungen in den Weinbergen auszubessern.

Marktgemeinderat Karsten Droll bat um Klärung bzgl. der Hinweisschilder und Radwegbeschilderungen in den Weinbergen. Zweite Bürgermeisterin Heike Sterk erläuterte, dass es sich bei den grünen Radwegschildern um Schilder des Landkreises handelt, dieser entscheidet über Zahl und Platzierung.

Marktgemeinderat Björn Grebner erklärte, dass der Weinbauverein sich bereits um ein neues Schild für die Hardthütte kümmert.

Zweite Bürgermeisterin Heike Sterk und Marktgemeinderat Norbert Droll wiesen darauf hin, dass am Holzplatz einige der Hinweise und Auflagen von den Pächtern nicht eingehalten werden, z.B. dass die gelagerten

Holzstapel die erlaubte Höhe überschreiten. Ein entsprechender Aufruf soll ins Mitteilungsblatt gesetzt werden.

Auf Nachfrage von zweiter Bürgermeisterin Heike Sterk wird Bürgermeister Peter Sterk die Landwirte darum bitten, landwirtschaftliche Wege, die zugleich Radwege sind, nach Abschluss der Erntearbeiten und auch sonst zu reinigen. Auch hier wird ein Aufruf im Mitteilungsblatt veröffentlicht. Er wies darauf hin, dass sich im Allgemeinen auch der Bauhof mit um den Radweg nach Kitzingen kümmert.

**Der nichtöffentliche Teil schließt sich an.**