

# Niederschrift über die Sitzung

Nr. 13

des Marktgemeinderates Großlangheim am Dienstag, den 04.05.2021  
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  
Karsten Droll  
Elena Bergmann  
Frank Schwitalla

Christian Scheller  
Melanie Dürr  
Walter Haupt  
Matthias Günther

Norbert Droll  
Björn Grebner

Nicht anwesend:

Entschuldigt: Bernd Pfannes

Die Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender:      1. Bürgermeister Peter Sterk  
Schriftführerin:    Irene Endres

Sitzungsbeginn öffentlicher Teil:      20:00 Uhr    Sitzungsende öffentlicher Teil:      21:45 Uhr  
Sitzungsbeginn nicht öffentlicher Teil: 21:50 Uhr    Sitzungsende nicht öffentlicher Teil: 23:20 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 06.04.2021, 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: 12 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

### 2. Bauangelegenheiten

#### a) Bauantrag zum Neuerrichtung einer Dachgaube, Bahnhofstraße 7, Fl. Nr. 4513/2

Stellungnahme von Herrn Adam vom 27.04.2021

*Bei dem eingereichten Bauantrag gilt es folgende Punkte zu beachten:*

*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.*

*Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert, da sich bereits Bebauung auf dem Grundstück befindet, das Flurstück 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 § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ definiert werden. Darin ist die geplante bauliche Maßnahme als Art der baulichen Nutzung zulässig.*

**am Dienstag, den 04.05.2021**

**Seite: 2**

*Laut Antragsunterlagen soll die geplante Dachgaube mit einer Dachneigung von 26 Grad und als Schleppdach errichtet werden. Die geplante Dachgaube passt sich somit von der Dachneigung und Form der bereits bestehenden Dachgaube (Dachneigung 28 Grad) an. Die Länge der Gaube beläuft sich laut den Bauantragsunterlagen auf 6,60 Meter und die geplante Höhe auf 3,50 Meter. Die bestehende Gebäudehöhe von 9,35 Metern wird durch die geplante Umbaumaßnahme nicht verändert.*

*Dem Bauvorhaben kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung erteilt werden.*

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

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Bauvorhaben zur Errichtung einer Dachgaube; Flurnummer 4513/2; Bahnhofstr. 7, das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA: 12 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

**b) Bauantrag; Flurnummer 63; Am Schloßhof in Großlangheim**

**hier: Neubau eines Hofladens mit zwei Mietwohnungen**

Stellungnahme von Herrn Adam aus dem Bauamt vom 22.04.2021

*Bei dem eingereichten Bauantrag gilt es folgende Punkte zu beachten:*

*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.*

*Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert, da sich bereits Bebauung auf dem Grundstück befindet, das Flurstück 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 ist die geplante bauliche Maßnahme als Art der baulichen Nutzung zulässig.*

*Laut Antragsunterlagen wird das geplante Gebäude, in welchem sich im Erdgeschoss ein Hofladen und im Obergeschoss zwei Mietwohnungen befinden werden, mit einem Flachdach und einer Dachneigung von 10 Grad errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mit Hochlochziegeln. Zur farblichen Außengestaltung des Gebäudes werden in den vorliegenden Bauantragsunterlagen keine Angaben gemacht.*

*Die Gesamthöhe des Gebäudes beläuft sich auf (höchster Punkt) auf 7,40 Meter. Die mittlere Gebäudehöhe liegt bei 6,85 Metern, welche sich in die umgebende Bebauung einfügt.*

*Auf dem Baugrundstück werden 7 Stellplätze errichtet. Gemäß Artikel 47 Absatz 1 Satz 1 i.V.m. Absatz 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).*

*Insgesamt wären hiernach 2 Stellplätze für Mieter sowie je 3 Stellplätze für Läden und Gaststätten erforderlich. Somit würde sich ein Gesamtbedarf von 8 Stellplätzen ergeben. Hiervon werden 7 Stellplätze errichtet. Die Zufahrt soll über die Straße „Unterer Dorfgraben“ und das Grundstück mit der Flurnummer 59 sowie über die Straße „Schloßhof“ und das Grundstück mit der Flurnummer 61 erfolgen.*

*Aus den eingereichten Bauantragsunterlagen geht hervor, dass die Unterschrift der Grundstückseigentümerin der Flurnummer 64 (Eigentümerin: Frau Klara Artmann) nicht geleistet wurde. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn bzw. dessen Vertreter wurde mitgeteilt, dass diese verweigert wurde.*

*Die Eigentümerin des genannten Grundstücks wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch das Landratsamt Kitzingen am Verfahren beteiligt. Die weiteren notwendigen Nachbarunterschriften liegen vor.*

*Dem Bauvorhaben kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung erteilt werden.*

**am Dienstag, den 04.05.2021**

**Seite: 3**

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

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Bauvorhaben zum Neubau eines Hofladens mit zwei Mietwohnungen; Flurnummer 63; Am Schloßhof das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA: 12 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

**c) Bauantrag; Flurnummer 3771/8; Schießmauerweg in Großlangheim**

**hier: Neubau eines Wohnhauses mit Stellplatz**

Stellungnahme von Herrn Adam vom 27.04.21

*Bei dem eingereichten Bauantrag gilt es folgende Punkte zu beachten:*

*Zu dem geplanten Bauvorhaben wurde durch die Bauherrin bereits im Jahr 2018 eine formlose Bauvoranfrage beim Markt Großlangheim eingereicht. Dieser wurde durch den Marktgemeinderat Großlangheim die Zustimmung in Aussicht gestellt.*

*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.*

*Das Grundstück mit der Flurnummer 3771/8 verfügt derzeit über keinen eigenen Anschluss an das gemeindliche Kanal- und Trinkwassernetz. Die Bauherrin hat mit E-Mail vom 27. April 2021 einen Antrag auf erstmalige Herstellung eines Hausanschlusses an das Wasser- und Kanalnetz eingereicht. Gemäß der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (BGS-WAS) sowie der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung (BGS-EWS) des Marktes Großlangheim obliegt die erstmalige Herstellung der Grundstücksanschlüsse dem Markt Großlangheim.*

*Der Gebietscharakter in dem sich das Baugrundstück befindet kann nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) definiert werden. Darin ist die geplante bauliche Maßnahme als Art der baulichen Nutzung zulässig.*

*Laut den vorliegenden Bauantragsunterlagen soll das Wohnhaus mit einem Pultdach errichtet werden. Die Gebäudehöhe beläuft sich auf 3,44 Meter am höchsten Punkt und auf 3,25 Meter am tiefsten Punkt des Daches. Die Dacheindeckung erfolgt mit einem Stahltrapezblech. Die Außenfassade soll in einer Holzkonstruktion ausgeführt werden.*

*Des Weiteren beantragt die Bauherrin die Zuteilung einer Hausnummer für das Grundstück mit der Flurnummer 3771/8. Aufgrund der bereits bestehenden Nummerierungen im Umfeld wäre die Zuteilung der Bezeichnung „Schießmauerweg 5a“ aus Sicht der Verwaltung am sinnvollsten.*

*Die Anträge auf erstmalige Herstellung eines Kanal- und Wasseranschlusses sowie der Zuteilung einer Hausnummer liegen den Bauantragsunterlagen bei.*

*Dem Bauvorhaben sowie dem Antrag auf erstmalige Herstellung eines Kanal- und Trinkwasseranschlusses und der Zuteilung der Hausnummer „Schießmauerweg 5a“ kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung erteilt werden. Die baurechtliche Prüfung erfolgte anhand der eingereichten Unterlagen und der darin enthaltenen Angaben.*

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Bauvorhaben zum Neubau eines Wohnhauses mit Stellplatz das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA: 12 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

am Dienstag, den 04.05.2021

Seite: 4

**3. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 06.04.2021**

**a) Sanierung Kindergarten; Auftragsvergabe Fernmeldeanlagen und Beleuchtungsanlagen**

Der Marktgemeinderat kam in seiner letzten Sitzung zu dem Ergebnis, den Auftrag für die Ausführung der Baumaßnahme „Fernmeldeanlagen und Beleuchtungsanlagen“ an die Firma Seynstahl, zu vergeben. Dies wurde mit 13:0 befürwortet.

**b) Zulaufkanal Großlangheim – Kitzingen – Angebote tierökologische Geländebegehung**

Der Marktgemeinderat kam in seiner letzten Sitzung zu dem Ergebnis, den Auftrag für die Ausführung der tierökologischen Geländebegehung an Frau Dipl.-Biol. J. Griese, zu vergeben.

**c) Platz vor dem Kindertenspielplatz**

Der Marktgemeinderat kam in seiner letzten Sitzung zu dem Ergebnis, den Auftrag für die Ausführung der Neugestaltung der Parkplatzflächen vor dem Kindertenspielplatz und der neuen Trafostation der Firma Pfannes GmbH, Großlangheim, zu vergeben.

**4. Antrag auf Errichtung eines weiteren Trinkwasserhausanschlusses – Flurnummer 131; Neubaustraße 4**

Stellungnahme von Herrn Adam vom 15.04.21

*Für oben genanntes Grundstück mit der Flurnummer 131 wurde durch die Grundstückseigentümer beim Markt Großlangheim mit Schreiben vom 06. April 2021 ein Antrag auf Herstellung eines 2. Trinkwasseranschlusses gestellt.*

*Das oben genannte Grundstück soll mit einem weiteren Trinkwasserhausanschluss im Sinne der Wasserabgabesatzung des Marktes Großlangheim ausgestattet werden.*

*Da das Grundstück bereits an die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung des Marktes Großlangheim angeschlossen ist, stellt die Erfüllung des Antrags eine sog. **Zweiterschließung** des Grundstückes dar. Der Markt Großlangheim ist nach § 9 Abs. 2 WAS nicht verpflichtet, Grundstücke i. S. d. § 2 WAS mit mehr als einem Grundstücksanschluss auszustatten bzw. diese Kosten im Rahmen der kostenrechnenden Einrichtungen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu übernehmen. Alle in Zusammenhang mit dieser Zweiterschließung entstehenden Kosten haben daher die Grundstückseigentümer an den Markt Großlangheim zu erstatten.*

*Im Vorfeld der Durchführung der beantragten Zweiterschließung sollte mit den Grundstückseigentümern eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen werden.*

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der Zweiterschließung eines Trinkwasserhausanschlusses auf der Fl.-Nr. 131, Neubaustr. 4 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA: 12 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

**5. Anfragen und Anträge**

**a) Vereinsheim für den Jungen Franken Glubb, Großlangheim**

Der Junge Franken Glubb ist auf der Suche nach einem neuen Vereinsheim und bittet um Unterstützung bei der Suche nach einem geeigneten Raum um zumindest witterungsanfällige Gegenstände langfristig zu lagern.

Der Bürgermeister schlägt vor, dem „Jungen Franken Glubb“ die zweite Notwohnung in der Neubaustraße mietfrei zur Verfügung zu stellen, die Verbrauchskosten werden verrechnet. Im 1. Stock befindet sich ein Raum zu Lagerzwecken. Die Wohnung im Erdgeschoß darf benutzt werden unter der Voraussetzung, dass die Wohnung bei Bedarf geräumt werden muss.

**am Dienstag, den 04.05.2021**

**Seite: 5**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt zu, die Notwohnung in der Neubaustraße dem „Jungen Franken Glubb“ mietfrei mit Verrechnung der Verbrauchskosten zur Verfügung zu stellen. Bei Bedarf muss die Wohnung kurzfristig an die Gemeinde zurückgegeben werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA: 12 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

**b) Rücksichtsloses Parken im Schießmauerweg**

Eine Anwohnerin weist darauf hin, dass ihr Anwesen von Rettungsfahrzeugen nicht zu erreichen ist, da Fahrzeuge direkt gegenüber der Einfahrt Hausnummer 12 tagelang parken. Deshalb bittet sie um eine Ortsbegehung des Gemeinderates.

Der Bürgermeister berichtet, dass er zweimal vor Ort war. Ein Gemeinderat bestätigt die Situation. Es soll zuerst festgestellt werden, wessen Fahrzeuge die Grundstückszufahrt und die Rettungswege behindern um das persönliche Gespräch zu suchen. Alternativ darf die Gemeinde in der ganzen Straße ein Parkverbot erlassen, was aber den anderen Anwohnern nicht gefallen dürfte.

**Ohne Beschluss**

**6. Sonstiges, Wünsche und Anträge**

**a) Brunnenbohrungen**

Einige Bürger kamen auf einen Gemeinderat zu, bezüglich der Brunnenbohrung an der Straße nach Hörblach. Dazu informierte Bürgermeister Peter Sterk, dass der Grundstückseigentümer 2019 mehrere Brunnenbohrungen beim Wasserwirtschaftsamt beantragt hat und diese zur Lebensmittelerzeugung genehmigt bekam. Das entscheidet das Wasserwirtschaftsamt. Der Markt Großlangheim hat keinen Einfluss darauf. Die Bohrungen sind auf das erste und oberste Grundwasserstockwerk zu beschränken und dürfen nur auf eigenen Grund stattfinden.

**Ohne Beschluss**

**b) Betonflußrinne in den Weinbergen**

Ein Gemeinderat wurde von einem Bürger gefragt, ob er die Betonflußrinne seines Weinberges wie bereits ein anderer Weinbergsbesitzer mit Mineralbeton verdichten darf. Bürgermeister Sterk berichtet, dass er nichts von einer Verdichtung mit Mineralbeton weiß. Der Bürgermeister hat Kenntnis vom Antrag eine Betonflußrinne an der Grenze zur Rödelseer Gemarkung abzufräsen. Ein Gemeinderat spricht sich für eine einheitliche Lösung aus. Das Thema wird in der nächsten Sitzung nochmal behandelt.

**Ohne Beschluss**

**c) Bank am Waldrand Schwarzacher Tännig**

Die 2. Bürgermeisterin berichtet, dass an der Bank auf dem Weg zum Waldfest im Untergrund wohl Sand entfernt wurde und der Abstand zum Boden jetzt zu groß ist um darauf zu sitzen. Bürgermeister Sterk wird den Bauhof beauftragen, den Untergrund wieder mit Sand aufzufüllen.

**Ohne Beschluss**

**d) Parksituation Prof.- Mader-Straße**

Ein Besucher der Sitzung erhielt das Wort und wies auf die Parksituation in der Prof.- Mader-Straße hin, wo parkende Autos die Zufahrt behindern. Bürgermeister Sterk wird sich auch dort die Parksituation anschauen und möchte grundsätzlich immer zuerst dies im persönlichen Gespräch klären bevor Sanktionen beschlossen werden. Er wies darauf hin, dass dort vor einigen Jahren schon ein Parkverbot erlassen wurde.

**Ohne Beschluss**

**Der nichtöffentliche Teil schließt sich an.**