

Niederschrift über die Sitzung

Nr. 14

des Marktgemeinderates Großlangheim am Dienstag, den 01.06.2021
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	Christian Scheller	Norbert Droll
Matthias Günther	Melanie Dürr	Björn Grebner
Elena Bergmann	Walter Haupt	Bernd Pfannes
Frank Schwitalla		

Nicht anwesend:

Entschuldigt:
Karsten Droll

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: 21:25 Uhr
Sitzungsbeginn nicht öffentlicher Teil 21:30 Uhr Sitzungsende nicht öffentlicher Teil: 23:45 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. Der Vorsitzende bittet um zusätzliche Aufnahme als zwei Punkten für den öffentlichen Teil der Tagesordnung:

3.d) Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“– Flurnummern 3762/3; Schießmauerweg 6 in Großlangheim, Errichtung eines Sichtschutzzaunes

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt seine Zustimmung die zusätzlichen Punkte aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:
JA: 12 Stimmen
NEIN: 0 Stimmen

6. Stadt Kitzingen – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „von-Deuster-Park“ im Regelverfahren

Die folgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt seine Zustimmung die zusätzlichen Punkte aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:
JA: 12 Stimmen
NEIN: 0 Stimmen

1. Genehmigung des Protokolls zur Sitzung vom 04.05.2021, 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.

am Dienstag, den 01.06.2021

Seite: 2

Abstimmungsergebnis:

JA: 11 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

2. Haushalt 2021

Leider konnte der Haushalt für Großlangheim noch nicht fertiggestellt werden, es kamen leider Krankheit, Systemausfälle, Urlaub und erschwerte Bedingungen auf Grund von Corona dazwischen.

Im Haushalt 2021 geplant sind u.a.:

Reparatur von Straßeneinläufen, Spielplatz Roßgasse, Spielplatz Viehtrieb, Panoramaweg, Freiluftmuseum Marterle, Gehsteig bei Fa. Fehrer, Gartenhütte am Kindergartenspielplatz, Pflaster an der Trafostation am See, Pflaster am Josefsstift, Parkplatz und Bauhof, Reparatur Kanaldeckel, die Sanierung/Erweiterung des Kindergartens, Planung Zulaufkanal Kitzingen, Planung Baugebiet Kalkofen, Gewerbegebiet und Friedhof.

Ohne Beschluss

3. Bauangelegenheiten

a) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans–Flurnummer 477/73; Am Viehtrieb 74 in Großlangheim

Stellungnahme von Herrn Adam vom 18.05.2021

Im Zuge des Grundstücksverkaufs der oben genannten Flurnummer ist den Käufern bei der Durchsicht der Bauantragsunterlagen aus dem Jahr 2007 aufgefallen, dass das bestehende Wohnhaus nicht den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans „Am Viehtrieb III“ entspricht.

Gemäß den textlichen Festsetzungen II Nummer 1 sieht der Bebauungsplan bei eingeschossiger Bauweise eine maximale Wandhöhe von 4,0 Metern vor. Das Wohnhaus überschreitet die vorgegebenen Festsetzungen an der Nord- und Südseite um 76-91 Zentimeter.

Im Bauantrag aus dem Jahr 2007 wurde seitens der damaligen Eigentümer ein Antrag auf Ausnahme bezüglich der Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe eingereicht. Der Bauantrag wurde aber durch die Verwaltung und das Landratsamt Kitzingen im Genehmigungsverfahren genehmigt. Dies wäre aus baurechtlicher Sicht nur möglich, wenn das Bauvorhaben alle Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans einhält.

Die Käufer des Grundstücks „Am Viehtrieb 74“ beantragten daher eine nachträgliche Befreiung bezüglich der geschilderten Überschreitung der zulässigen Wandhöhe. Die Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken werden eingehalten.

Die baurechtliche Prüfung des Antrags auf Befreiung erfolgte aufgrund der eingereichten Unterlagen und der darin enthaltenen Angaben. Der benötigten Befreiungen bezüglich der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung erteilt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt zu dem Bauvorhaben die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.; Fl. Nr. 477/73; Am Viehtrieb 74, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA: 12 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

b) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“ Flurnummer 408; Nähe Roßgasse in Großlangheim hier: Errichtung eines Gartenhauses

Stellungnahme von Herrn Adam vom 20.05.21

Bei dem oben genannten Antrag auf isolierte Befreiung gilt es aus baurechtlicher Sicht folgendes zu beachten:

Für die Flurnummer 408 besteht ein qualifizierter Bebauungsplan (Großlangheim). Gemäß dem gültigen Bebauungsplan „Großlangheim“ ist das Gebiet, in dem sich das Baugrundstück befindet, als allgemeines

am Dienstag, den 01.06.2021

Seite: 3

Wohngebiet ausgewiesen. Das geplante Vorhaben ist gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in allgemeinen Wohngebieten als zulässig anzusehen.

Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass das geplante Gartenhaus mit einer Grundfläche von circa 20 Quadratmetern errichtet werden soll. Gemäß Artikel 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind Gebäude bis zu 75 Kubikmeter Rauminhalt als verfahrensfrei anzusehen. Da aber das betroffene Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großlangheim“ liegt und die Festsetzungen des Bebauungsplans Anwendung finden, ist die Einreichung einer Befreiung von den Festsetzungen notwendig, da in den textlichen Festsetzungen unter Nummer 4 ausgeführt wird, dass Nebenanlagen unzulässig sind. Diese können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese dem Nutzungszweck der in einem allgemeinen Wohngebiet liegenden Grundstücken selbst dienen und Ihrer Eigenart nicht widersprechen.

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplans sind bei der Dachneigung 26 bis 30 Grad vorgeschrieben. Das geplante Gartenhaus soll mit einer Dachneigung von 30 Grad ausgeführt werden und entspricht somit den Vorgaben des Bebauungsplans.

Aufgrund fehlender Angaben zur Art (Material und Farbe) der Dacheindeckung sowie zur geplanten Fassadengestaltung sollte die Antragstellerin hier nochmals auf die Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“ hingewiesen werden.

Die Abstandsflächen gemäß Artikel 6 BayBO zu den angrenzenden Grundstücken werden laut den Antragsunterlagen nicht berührt.

Aus baurechtlicher Sicht kann die Zustimmung zu der benötigten Befreiung durch den Marktgemeinderat erteilt werden. Durch die beantragte Befreiung werden die Belange der Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt und das Bauvorhaben ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“ Fl. Nr. 408, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA: 12 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

c) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses–Flurnummer 477/89; Am Viehtrieb 93 in Großlangheim

Stellungnahme von Herrn Adam vom 21.05.2021

Bei der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses gilt es folgendes zu beachten:

Für das Baugrundstück mit der Flurnummer 477/89 besteht ein Bebauungsplan (Am Viehtrieb III 1. Änderung).

Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass das geplante Wohnhaus mit einem bündigen Wanderker bzw. mit einem dritten Giebel in westlicher Richtung (zum angrenzenden Wald hin) an der Traufseite errichtet werden soll. Dieser Wanderker soll mit einer maximalen Breite von 3,80 Metern errichtet werden.

Aus baurechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die geplante Errichtung eines Wanderkers. Sollten hierzu im Zuge der Baugenehmigung Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig werden, dann kann den benötigten Befreiungen die Zustimmung durch den Marktgemeinderat in Aussicht gestellt werden.

Das geplante Dach soll mit einem Kniestock von 1,30 Metern, einem Satteldach und einer Dachneigung von 35 Grad ausgeführt werden. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Dacheindeckung soll mit „grauen“ Dachziegeln erfolgen. Laut den textlichen Festsetzungen sind Dacheindeckungen im Farbton „ziegelrot“ zulässig. Hierzu wurden bereits mehrfach Befreiungen im näheren Umfeld genehmigt. Dieser notwendigen Befreiung kann die Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

am Dienstag, den 01.06.2021

Seite: 4

Die baurechtliche Prüfung der Bauvoranfrage erfolgte aufgrund der eingereichten Unterlagen und der darin enthaltenen Angaben.

Der benötigten Befreiung bezüglich der farblichen Gestaltung des Daches kann die Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, ob bezüglich der geplanten Errichtung eines Wanderkers eine weitere Befreiung von den Festsetzungen nötig werden wird, sollte sich dies im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bestätigen, dann kann dieser ebenfalls die Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

Abstimmungsergebnis:

JA: 12 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

d) Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“ – Flurnummern 3762/3; Schießmauerweg 6 in Großlangheim, Errichtung eines Sichtschutzzaunes

Stellungnahme von Herrn Adam vom 31.05.21

Bei dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“ gilt es folgendes zu beachten:

Für die Flurnummer 3762 besteht ein Bebauungsplan (Großlangheim). Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Laut Festsetzungen des Bebauungsplans sind Einfriedungen auf eine Höhe von maximal 1,10 Metern ab Oberkante Gehweg festgesetzt.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Sichtschutzmauer mit einer Höhe von 1,90 Metern. Hierzu wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

Der Bauherr sollte auf die weiteren folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Art der Ausführung hingewiesen werden:

- Grelle Farbanstriche sind untersagt und
- Die Zäune sind in der Höhe geradlinig durchzuführen
- Innerhalb eines Straßenzuges soll eine einheitliche Gestaltung gewährleistet sein

Aus baurechtlicher Sicht kann die Zustimmung zu der benötigten Befreiung von der Festsetzung „Höhe der Einfriedungen“ durch den Marktgemeinderat erteilt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“ Fl. Nr. 3762, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA: 12 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

4. Stadt Kitzingen –3. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 „Alte Poststraße“ – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Absatz 2 BauGB i.V.m § 4 Absatz 2 BauGB und § 2 Absatz 2 BauGB

Stellungnahme von Herrn Adam vom 18.05.2021

Die Belange des Marktes Großlangheim werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Alte Poststraße“ gemäß § 4 Absatz 2 BauGB nicht berührt. Die Beteiligung des Marktes Großlangheim erfolgt gemäß § 13 Absatz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren.

am Dienstag, den 01.06.2021

Seite: 5

Es bestehen keine Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 BauGB.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Alte Poststraße“, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA: 12 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schwanberg“ und 5. Änderung Flächennutzungsplan

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

Stellungnahme von Herrn Adam vom 21.05.2021

Mit Schreiben vom 21. Mai 2021 beteiligt die Gemeinde Rödelsee frühzeitig den Markt Großlangheim über das im Betreff genannte Bauleitplanverfahren. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte den Anlagen zu dieser Stellungnahme.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Belange des Marktes Großlangheim durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schwanberg“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Gleichlautend ergibt sich die abgedruckte Beschlussvorlage.

Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Stellungnahme an die Gemeinde Rödelsee zu fertigen.

Beschluss:

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schwanberg“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 21. Mai 2021 wurde der Markt Großlangheim durch die Gemeinde Rödelsee aufgrund des § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schwanberg“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans informiert und am Verfahren beteiligt. Die Belange des Marktes Großlangheim sind durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

JA: 12 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

6. Stadt Kitzingen – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 "Von-Deuster-Park" – im Regelverfahren nach EAG. Erneute Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfs nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

Stellungnahme von Herrn Adam vom 31.05.2021:

Die Belange des Marktes Großlangheim werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 "Von-Deuster-Park" weiterhin nicht berührt. Die erneute Beteiligung des Marktes Großlangheim erfolgt gemäß § 4a Absatz 3 BauGB im Regelverfahren.

Es bestehen weiterhin keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplans im Regelverfahren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Von-Deuster-Park“ das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA: 12 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

am Dienstag, den 01.06.2021

Seite: 6

7. Angebot von Dr. Schulte und Röder über Ausmessungen und Bestandserhebungen zur Erstellung der Globalberechnungen für die Herstellungs- und Verbesserungsbeiträge der Entwässerungseinrichtung.

Die Kosten für den Zulaufkanal nach Kitzingen sollen mit Beiträgen und Gebühren finanziert werden. Für die Erhebung der Wohnflächen muss eine Fachfirma beauftragt werden. Dazu liegt ein Angebot der Firma Dr. Schulte und Röder vor. Es kann noch ein VG Rabatt eingeräumt werden, wenn nach Kleinlangheim auch Wiesenbronn noch beauftragt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt der Firma Dr. Schulte und Röder den Auftrag, gemäß aktuellen Angebot, die Beitragskalkulation (Ausmessungen und Bestandserhebungen...) für die Herstellungs- und Verbesserungsbeiträge zum angebotenen Betrag zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

JA: 12 Stimmen

NEIN: 0 Stimmen

8. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 04.05.2021

a) Baugrundreinigung Haus für Kinder

Der Marktgemeinderat kam in seiner letzten Sitzung zu dem Ergebnis, den Auftrag für die Ausführung der Baugrundreinigung an die Firma Amthor, zu vergeben. Dies wurde mit 12:0 befürwortet.

b) Mehrgenerationenspielplatz an der Schule

Für den Spielplatz an der Schule hat der Kindergarten-Elternbeirat bei den Dorfschätzen eine Förderung beantragt. Es werden einige Spielgeräte ersetzt und auch neue Geräte angeschafft. Das Gesamtvolumen beträgt 17.967,25 €. Es ist mit einer Förderung von ca. 10.000 € zu rechnen.

Der Marktgemeinderat stimmte dem Projekt zu und ist mit der Kostenbeteiligung von 7.967,25 € einverstanden.

c) Spielplatz im Baugebiet „Am Viehtrieb“

Am Spielplatz „Am Viehtrieb“ muss die Doppelschaukel erneuert werden. Dort soll noch zusätzlich eine Nestschaukel angeschafft werden. Die Gesamtkosten betragen ca. 3.150,00 €.

d) Panoramaweg

Für einen Panoramaweg wurde ebenfalls bei den Dorfschätzen eine Förderung beantragt. Es sollen dazu 3 Doppelliegen und eine „Hollywood-Schaukel“ angeschafft werden.

Der Marktgemeinderat stimmt dem Projekt zu und ist mit der Kostenbeteiligung des Differenzbetrages, von ca. 2000,-€ einverstanden.

9. Informationen

a) Bauschutt

Es wurde im Bereich Viehtrieb/Kitzinger Tännig Erdaushub mit Steinen sowie Bauschutt mit Fliesen in großer Menge abgeladen. Dazu wurde Anzeige bei der Polizei erstattet. Als die Gemeinde auf Kosten der Allgemeinheit, den Bauschutt aufladen und ordnungsgemäß entsorgen wollte, war dieser mit Grüngut zugedeckt, womit die Entsorgung nochmal erschwert wurde.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass das illegale Entsorgen von Bauschutt zur Anzeige gebracht wird. Kleinmengen können kostenlos am Bauhof abgegeben werden. Für größere Mengen fällt eine Gebühr an bzw. müssen in Iphofen entsorgt werden.

Ohne Beschluss

b) Rasenschnittablagerungen am Häckselplatz

Am Häckselplatz darf nur Schnittgut von Bäumen und Büschen abgelagert werden. Es wurden mehrmals Verstöße beobachtet. Es wurde sogar Gartenschnitt in Müllsäcken abgelegt.

Dazu gab es schon einen Hinweis im Mitteilungsblatt auf den der Bürgermeister hinweist.

am Dienstag, den 01.06.2021

Seite: 7

*Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass der Häckselplatz NUR für Schnittgut aus Hecken/Büschen/Bäumen genutzt werden darf. **Keinesfalls darf dort Rasenschnitt abgelagert werden.** Dieser beginnt zu gären, die dabei entstehenden Substanzen verunreinigen Erdreich und ggf. das Grundwasser. Der Landkreis häcksel das gelagerte Schnittgut zweimal im Jahr und verwertet es entsprechend. Wenn vermehrt Rasenschnitt dazugegeben wird, muss der Häckselplatz abgesperrt werden und kann nur noch zu bestimmten Öffnungszeiten angefahren werden; im schlimmsten Fall muss er ganz geschlossen werden. Verwerten Sie Rasenschnitt bitte in Ihrer Biotonne oder größere Mengen in der Kompostanlage im Klosterforst (Abgabe kostenlos). Wir bitten dringend um Beachtung.*

Ohne Beschluss

c) Digitalpakt Schulverband

Im Mai wurde der Auftrag an die Firma MR-Datentechnik vergeben die Schule mit E-Screens (elektronischen Tafeln) samt Zubehör auszustatten. Diese sollen in den Sommerferien installiert werden.

d) Fledermäuse

Für die Erfassung von Fledermäusen und anderen Arten in den Schwanberg-Anliegergemeinden werden in einem Schreiben die Eigentümer gebeten Zugang zu alten Gebäuden zu gewähren.

Werden dort Fledermäuse oder andere Arten entdeckt, sind diese schützenswert und der Eigentümer kann unter Umständen nicht mehr frei über seine Räume verfügen.

e) Ladestellen für E-Autos

Es gibt eine digitale Plattform der nationalen Leitstelle Ladeinfrastruktur für Kommunen. Dort können Liegenschaften für den Aufbau von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge eingetragen werden. Bürgermeister Sterk wird die Stelle an der Trafostation am See an die Plattform melden, der Gemeinderat befürwortet das.

b) E-Car Sharing

Bei der Gemeinde wurde angefragt, ob ein grundsätzliches Interesse an einem Standort für E-Car Sharing besteht, das Thema soll weiterverfolgt werden.

10. Sonstiges, Wünsche und Anträge

Ein Marktgemeinderat fragt nach zu den Reparaturarbeiten an der Staatsstraße, die vor ca. einem Jahr und vor 3 Monaten gemeldet wurden. Diese wurden diese Woche ausgeführt.

Der nichtöffentliche Teil schließt sich an.