



Markt Großlangheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 21. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 07.12.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:35 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Kulturhauses Großlangheim

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Sterk, Peter

Mitglieder des Marktgemeinderates

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

Schriftführerin

Endres, Irene

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bergmann, Elena
Dürr, Melanie

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 02.11.2021
- 2.** Bauangelegenheiten
- 2.1** Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Flurnummer 477/102 Am Viehtrieb 86
Vorlage: BV/048/2021
- 2.2** Einbau eines Alterswohnsitzes Rosengasse 1, Flurnummer 182 in Großlangheim
Vorlage: BV/049/2021
- 3.** 5. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Rödelsee
Vorlage: BV/045/2021
- 4.** 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer 84 "Großlangheimer Straße Nord" und 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen - Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
Vorlage: BV/046/2021
- 5.** Kommissarische Leitung des 1. Kdt der Feuerwehr Großlangheim
Vorlage: HA/045/2021
- 6.** Kommissarische Leitung des 2. Kdt der Feuerwehr Großlangheim
Vorlage: HA/046/2021
- 7.** Niederschrift über die örtliche Rechnungsprüfung 2020
Vorlage: FW/020/2021
- 8.** Zuschüsse für Jugendarbeit in den Vereinen
- 9.** Antrag auf Tempo 40 für KT 12 in der Ortsdurchfahrt Großlangheim
- 10.** Antrag auf Tempo 40 für St 2272 in der Ortsdurchfahrt Großlangheim
- 11.** Sanierung des Flurweges von der Bergarter zur Flurlage Heinrich Fl. Nr. 1547
- 12.** Antrag auf Sperrung der öffentlichen Stellplätze vor der Bahnhofstr. 4
- 13.** Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Peter Sterk eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 21. 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 02.11.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 02.11.2021 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Bauangelegenheiten

2.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Flurnummer 477/102 Am Viehtrieb 86

Sachverhalt:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport – Tanja und Andreas Müller; Flurnummer 477/102; Am Viehtrieb 86 in Großlangheim

Stellungnahme aus dem Bauamt:

Für das Baugrundstück mit der Flurnummer 477/102 besteht ein Bebauungsplan (Am Viehtrieb III 1. Änderung). Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Viehtrieb III 1. Änderung“ liegt die maximal zulässige Wandhöhe bei 4,00 Metern. Die Bauherren beantragten eine Befreiung von dieser Festsetzung und möchten das geplante Wohnhaus mit einer bergseitigen Wandhöhe von 4,89 Metern und einer talseitigen Wandhöhe von 5,30 Metern errichten. Da hier in der Vergangenheit bereits Befreiungen bezüglich der zulässigen Wandhöhe erteilt wurden, kann der beantragten Befreiung die Zustimmung durch den Marktgemeinderat Großlangheim erteilt werden.

Des Weiteren ist eine eingeschossige Bauweise geplant, wobei rechnerisch aus dem Dachgeschoss ein Vollgeschoss entsteht. Die zulässige Grundflächenzahl wird hierdurch nicht überschritten. Hierzu wurden in der Vergangenheit ebenfalls Befreiungen durch den Marktgemeinderat erteilt. Der beantragten Befreiung kann die Zustimmung erteilt werden.

Aufgrund der Größe des Baugrundstücks ist es schwierig, die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,3 einzuhalten. Laut der vorliegenden Berechnung der Grundflächenzahl ergibt sich nach erfolgter Bebauung eine Gesamtgrundflächenzahl von 0,45. Gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die zulässige Grundflächenzahl um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Da sich die geplante Grundflächenzahl nur geringfügig vom maximal zulässigen Wert von 0,3 unterscheidet und dies im rechtlichen Rahmen liegt, kann der Befreiung die Zustimmung durch den Marktgemeinderat erteilt werden.

Aufgrund der geringen Größe des Baugrundstücks können die Baugrenzen nicht eingehalten werden. Der benötigten Befreiung kann die Zustimmung durch den Marktgemeinderat erteilt werden.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten und es bedarf keiner weiteren Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Beschluss:

Die baurechtliche Prüfung des Bauantrags erfolgte aufgrund der eingereichten Unterlagen und der darin enthaltenen Angaben. Dem Bauvorhaben und den benötigten Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen, der Wandhöhe, der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der Überschreitung der Grundflächenzahl wird die Zustimmung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2.2 Einbau eines Alterswohnsitzes Rosengasse 1, Flurnummer 182 in Großlangheim

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Flurnummer 182 (Rosengasse 1) Herr Herbert Schmitt plant die Errichtung eines Alterswohnsitzes in einem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude.

Hierzu soll der landwirtschaftliche Bestand im Erdgeschoss erhalten bleiben und das Obergeschoss zu einem altersgerechten Wohnsitz umgebaut werden.

Aus baurechtlicher Sicht ist das geplante Bauvorhaben als genehmigungspflichtig einzustufen, da sich die künftige Nutzung (Wohnnutzung) von der bestehenden Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung) unterscheidet. Somit handelt es sich um eine sogenannte Nutzungsänderung nach dem Baurecht.

Für das Grundstück in der Rosengasse 1 besteht kein Bebauungsplan. Eine baurechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Bauvorhaben 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.

Der Bereich in dem sich das Baugrundstück befindet ist gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet einzustufen. Hier ist die geplante Nutzung als zulässig anzusehen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ebenfalls in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung des Grundstücks ist aus baurechtlicher Sicht ebenfalls gesichert.

Der geplante Dachaufbau soll mit Falzziegeln und einer Dachneigung von 23 Grad erfolgen.

Da sich das Gebäude auf der Grundstücksgrenze befindet, ragt die geplante Dämmung (laut Auskunft des Bauherrn circa 10 Zentimeter) auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche. Hiervon ist nur die Isolierung des Obergeschosses betroffen, da die Isolierung im Erdgeschoß innenliegend erfolgen wird.

Hierzu kann aus rechtlicher Sicht angemerkt werden, dass gemäß Artikel 46a des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) eine nachträglich angebrachte Wärmedämmung geduldet werden muss, solange diese die Nutzung/ Benutzung des Grundstücks nicht bzw. nur

geringfügig beeinträchtigt und eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise als durch eine Außendämmung mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann.

Da sich die Wärmedämmung im 1. Obergeschoss befindet, kann aus Sicht der Verwaltung davon ausgegangen werden, dass eine Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche aufgrund der geplanten Dämmdicke von 10 Zentimetern nicht erfolgen wird.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Alterswohnsitzes auf dem Anwesen in der Rosengasse 1 sowie der Überbauung von öffentlichen Grund aufgrund der nachträglichen Errichtung einer Wärmedämmung mit einer maximalen Dämmdicke von 10 Zentimetern wird durch den Marktgemeinderat Großlangheim die Zustimmung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3 5. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Rödelsee

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 03. November 2021 beteiligt die Verwaltungsgemeinschaft Iphofen 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 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

Beschluss:

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rödelsee;

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 03. November 2021 wurde der Markt Großlangheim durch die Verwaltungsgemeinschaft Iphofen aufgrund des § 4 Abs. 2 BauGB frühzeitig über die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplans in Kenntnis gesetzt. Die Belange des Marktes Großlangheim sind durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Stellungnahme an die Verwaltungsgemeinschaft Iphofen zu fertigen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer 84 "Großlangheimer Straße Nord" und 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen - Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

Stadt Kitzingen – 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich sowie 46. Änderung des Flächennutzungsplans

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorlage**

Mit Schreiben vom 05. November 2021 beteiligt die Stadt Kitzingen 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 das geplante Bauleitplanverfahren nicht betroffen.

Beschluss:

Mit Schreiben vom 05. November 2021 wurde der Markt Großlangheim durch die Stadt Kitzingen aufgrund des § 4 Abs. 2 BauGB über das geplante Bauleitplanverfahren in Kenntnis gesetzt. Die Belange des Marktes Großlangheim sind durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Stellungnahme an die Stadt Kitzingen zu fertigen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Kommissarische Leitung des 1. Kdt der Feuerwehr Großlangheim

Sachverhalt:

Im Dezember 2021 müssten die Neuwahlen des 1. Kommandanten der Feuerwehr Großlangheim stattfinden. Da jedoch sowohl das Ministerium als auch der Landesfeuerwehrverband, auf Grund der aktuellen coronabedingten Lage, von Versammlungen jeglicher Art abraten, können die Neuwahlen heuer nicht stattfinden.

Da auch nicht abzusehen ist bis wann ein Nachholen möglich wäre, muss die Gemeinde nach Art. 8 Abs. 2 BayFwG einen 1. Kommandanten kommissarisch bestellen.

Die Bestellung endet mit der Bestätigung eines gewählten 1. Feuerwehrkommandanten.

Beschluss:

Der Markt Großlangheim bestellt, das Einverständnis vorausgesetzt, Herrn Andreas Sterk kommissarisch bis zu den stattfindenden Neuwahlen, zum 1. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Großlangheim.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Kommissarische Leitung des 2. Kdt der Feuerwehr Großlangheim

Sachverhalt:

Im Dezember 2021 müssten die Neuwahlen des 2. Kommandanten der Feuerwehr Großlangheim stattfinden. Da jedoch sowohl das Ministerium als auch der Landesfeuerwehrverband, auf Grund der aktuellen coronabedingten Lage, von Versammlungen jeglicher Art abraten, können die Neuwahlen heuer nicht stattfinden.

Da auch nicht abzusehen ist bis wann ein Nachholen möglich wäre, muss die Gemeinde nach Art. 8 Abs. 2 BayFwG einen 2. Kommandanten kommissarisch bestellen.

Die Bestellung endet mit der Bestätigung eines gewählten 2. Feuerwehrkommandanten.

Beschluss:

Der Markt Großlangheim bestellt, das Einverständnis vorausgesetzt, Herrn Gerald Henke kommissarisch bis zu den stattfindenden Neuwahlen, zum 2. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Großlangheim.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7 Niederschrift über die örtliche Rechnungsprüfung 2020

Sachverhalt:

Rechnungsprüfung 2020

Die örtliche Rechnungsprüfung des Haushaltsjahres 2020 erfolgte am 17.11.2021 durch die bestellten Referenten. Auf die Niederschrift vom 17.11.2021, welche Bestandteil dieser Niederschrift ist, wird

verwiesen. Diese Prüfung machte sich der Gemeinderat zu Eigen. Nachdem keine Textziffern bzw. Beanstandungen von den Referenten festgestellt wurden, ist von Seiten der Verwaltung hierzu nichts mehr zu veranlassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2020 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

8 Zuschüsse für Jugendarbeit in den Vereinen

Der Marktgemeinderat hat in den Vorjahren den Vereinen für die Jugendarbeit einen Betrag von 5,00 € je gemeldeten Jugendlichen / Kind gewährt. Folgende Beträge werden für das Jahr 2021 zur Auszahlung vorgeschlagen.

Jugendrotkreuz	8 Jugendliche	40,00 €
Turnverein	184 Jugendliche	920,00 €
Freiw. Feuerwehr	28 Jugendliche	140,00 €
FC Eintracht	29 Jugendliche	145,00 €
Kleintierzuchtverein	14 Jugendliche	70,00 €
Der junge Franken Clubb	4 Jugendliche	20,00 €
Ortsverschönerungsverein Gartenzwerge	19 Jugendliche	95,00 €
Kinderchor MGV	45 Jugendliche	225,00 €
Neuer Keller	22 Jugendliche	110,00 €
Reitclub am Schwanberg	83 Jugendliche	50% weg. überwiegend Auswärtigen 207,50 €
Schützenverein	6 Jugendliche	30,00 €
Gesamt:	<u>442 Jugendliche</u>	2.002,50 €

Die Auszahlung des Zuschusses ist eine freiwillige Leistung des Marktes Großlangheim und begründet keinen Anspruch. Die Auszahlung erfolgt umgehend.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, wie im Vorjahr den Vereinen für die Jugendarbeit einen Betrag von 5,00 € je gemeldeten Jugendlichen / Kind zu gewähren.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

9 Antrag auf Tempo 40 für KT 12 in der Ortsdurchfahrt Großlangheim

Sachverhalt:

Aufgrund des vermehrten Verkehrsaufkommens im Zuge des Autobahnausbaus A3 kommt es teilweise für ältere Menschen und Kinder zu gefährlichen Situationen im Straßenverkehr. Daher soll für den Zeitraum des Autobahnausbaus Tempo 40 beim Landratsamt Kitzingen für die Kreisstraße 12 beantragt werden.

Beschluss:

Der Markt Großlangheim beantragt beim Landratsamt Kitzingen als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 12 Tempo 40 für die Ortsdurchfahrt Großlangheim im Zeitraum des Autobahnausbaus A3. Die Verwaltung wird gebeten, den entsprechenden Antrag zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

10 Antrag auf Tempo 40 für St 2272 in der Ortsdurchfahrt Großlangheim

Sachverhalt:

Aufgrund des vermehrten Verkehrsaufkommens im Zuge des Autobahnausbaus A3 kommt es teilweise für ältere Menschen und Kinder zu gefährlichen Situationen im Straßenverkehr. Daher soll für den Zeitraum des Autobahnausbaus Tempo 40 beim Landratsamt Kitzingen für die Staatsstraße 2272 beantragt werden.

Beschluss:

Der Markt Großlangheim beantragt beim Staatlichen Bauamt Würzburg als Straßenbauastträger der Staatsstraße 2272 Tempo 40 für die Ortsdurchfahrt Großlangheim im Zeitraum des Autobahnausbaus A3. Die Verwaltung wird gebeten, den entsprechenden Antrag zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

11 Sanierung des Flurweges von der Bergmarter zur Flurlage Heinrich Fl. Nr. 1547

Der Flurweg von der Bergmarter zur Flurlage Heinrich hat sich abgefahren und muss saniert werden. Der Bürgermeister schlägt vor dies in Eigenregie von der Gemeinde auszuführen, den Erdwulst in der Mitte abzuschleifen, eine Schotterdecke aufzubringen und diese zu verdichten mit einer Rüttelwalze. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf ca. 4.000,00 €.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Flurweg Nr. 1547 auf einer Länge von 450 Metern auf eigene Kosten ca. in Höhe von 4.000, € zu sanieren.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

12 Antrag auf Sperrung der öffentlichen Stellplätze vor der Bahnhofstr. 4

Die Marktgemeinde Großlangheim erhielt am 31.08.2021 ein Schreiben:

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Sterk,

meine Frau, Anastasia Kleemann, und ich sind die Eigentümer des Anwesens Bahnhofstr. 4 in 97320 Großlangheim.

Im Erdgeschoss des gegenständlichen Anwesens wohnen wir und unsere Familie, im Obergeschoss wird meine Frau zeitnah ihre Praxis für Osteopathie wieder eröffnen.

Aufgrund behördlicher Vorgaben wurden auf dem Grundstück Bahnhofstr. 4 zwei Kundenparkplätze für den Betrieb der Osteopathie-Praxis kenntlich gemacht.

Um eine ungehinderte Zufahrt zur Garage/Hofeinfahrt sowie den Stellplätzen und eine verkehrssichere Ausfahrt jeweils zu gewährleisten, bitten wir darum, die vor dem Anwesen Bahnhofstr. 4 befindlichen öffentlichen Stellplätze zwischen den Baumbepflanzungen zu sperren.

Gerne sind wir bereit, an der nächsten Gemeinderatssitzung persönlich teilzunehmen, um hierbei gegebenenfalls in einem persönlichen Gespräch die Situation zu erläutern.

Vom Landratsamt kam die Auskunft, dass die Sicherstellung der Zufahrt zu den Stellplätzen in der Verantwortlichkeit der Bauherren und in Abstimmung mit der Gemeinde liegt.

Dazu ist Herr Kleemann persönlich anwesend und schildert die Lage.

Der 1. Bürgermeister schlägt vor, ein Parkverbot Schild mit zeitlicher Begrenzung von Montag bis Freitag zu den wesentlichen Praxiszeiten aufzustellen, damit in die Stellplätze eingefahren werden kann.

Friedhofsbesucher können dann die Parkplätze am Wochenende nutzen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim stimmt der Sperrung der Parkplätze vor dem Anwesen Bahnhofstr. 4 mit dem Zusatz von „Montag bis Freitag von 7-17 Uhr“ zu. Zusätzlich soll ein temporärer Hinweis am Boden angebracht werden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

13 Mitteilungen und Anfragen

Stiftung

Die Sparkassenstiftung Kitzingen spendet 2.000,00 € für das neue Garten- und Toilettenhaus am Kindergartenspielplatz. Die Verwaltung wird beauftragt ein Dankeschreiben mit Foto zu senden.

Ausschreibung zu Vorarbeiten zum ZK Kitzingen

Für die Rückschnitt-, Rodungs-, Wurzelstockarbeiten und Mäharbeiten des Trassenverlaufs für den Zulaufkanal nach Kitzingen wurden 10 Firmen angeschrieben, davon haben 4 Firmen abgesagt und 6 Firmen nicht geantwortet. Die wesentlichen Arbeiten sollen bis Ende Februar abgeschlossen sein und werden jetzt als Einzelaufgaben vergeben. Teilweise auch vom Bauhof erledigt.

Holzstrich

Der diesjährige Holzstrich findet am Samstag, 18. Dezember um 9:30 Uhr (Treffpunkt Waldfestplatz) wie geplant statt. Die Hygienevorschriften sind zu beachten und es sind nur Besucher erwünscht, die auch Holz ersteigern möchten. Es gelten die aktuellen Corona-Regeln, 3G kommt zum Einsatz. Der Plan wird im VG Kasten veröffentlicht.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Peter Sterk um 20:35 Uhr die öffentliche 21. Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Peter Sterk
Erster Bürgermeister

Irene Endres
Schriftführung