



Markt Großlangheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 24. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 01.03.2022
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:20 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Kulturhauses Großlangheim

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Sterk, Peter

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumann, Benjamin
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:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bergmann, Elena

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Aufnahme von zusätzlichen Punkten für den öffentlichen Teil der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 01.02.2021
3. Bauangelegenheiten
- 3.1 Neubau von zwei Schuppen, eines Tiny Häuschen und eines Carports, Am Viehtrieb 74 in Großlangheim
Vorlage: BV/099/2022
4. Antrag auf Isolierte Befreiung, Am Viehtrieb 31 in Großlangheim - Errichtung eines Gartenhauses
Vorlage: BV/098/2022
5. 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplans " SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 – Rumpelswasen“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/100/2022
6. Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Erster Bürgermeister Peter Sterk eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Aufnahme von zusätzlichen Punkten für den öffentlichen Teil der Sitzung

Der Vorsitzende bittet um zusätzliche Aufnahme von drei Punkten für den öffentlichen Teil der Tagesordnung:

- 2.1. Neubau von zwei Schuppen, eines Tiny Häuschen und eines Carports, Am Viehtrieb 74 in Großlangheim
3. Antrag auf Isolierte Befreiung, Am Viehtrieb 31 in Großlangheim - Errichtung eines Gartenhauses
4. 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplans " SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 – Rumpelswasen“ - Frühzeitige. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt seine Zustimmung die zusätzlichen Punkte aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

2 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 01.02.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 01.02.2021 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

3 Bauangelegenheiten

3.1 Neubau von zwei Schuppen, eines Tiny Häuschen und eines Carports, Am Viehtrieb 74 in Großlangheim

Sachverhalt:

Die Bauherren des Grundstücks „Am Viehtrieb 74“ (Frau Pabst und Herr Tamm) planen die Errichtung von zwei Schuppen, eines Tiny Hauses sowie eines Carports.

Aufgrund der Lage der geplanten baulichen Anlagen werden die zulässigen Abstandsflächen nach Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu den angrenzenden Grundstücken mit den Flurnummern 477/90 (Puchert und Richter), Flurnummer 476 (Waldfläche Markt Großlangheim), Flurnummer 477/87 (öffentlicher Weg – Markt Großlangheim) und der Flurnummer 477/92 (Ehepaar Fahlbusch) nicht eingehalten.

Die notwendigen Anträge auf Abstandsflächenübernahme gemäß Artikel 6 Absatz 2 BayBO liegen den Bauantragsunterlagen bei. Die Nachbarunterschriften wurden durch die Bauherren eingeholt. Da es sich bei den Abstandsflächen um sogenanntes Bauordnungsrecht handelt, erfolgt die Prüfung und Genehmigung durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Des Weiteren werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Viehtrieb III 1. Änderung“ bezüglich der Überschreitung der zulässigen Baugrenze, Bauen im Bereich der Baumfallgrenze, der zulässigen Dachneigung, der Farbe der Dacheindeckung und der zulässigen Dachausführung beantragt.

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind bauliche Anlagen mit einer Dachneigung zwischen 28 und 45 Grad auszuführen. Die geplanten Nebengebäude sollen mit einer Dachneigung von 5 Grad ausgeführt werden.

Laut Bebauungsplans sind Dächer in der Ausführung als sogenanntes Pultdach unzulässig. Die Bauherren planen die Nebengebäude mit Pultdächern zu errichten.

Die Dacheindeckung soll im Farbton „granit“ erfolgen. Zulässig sind Dacheindeckungen im Farbton „ziegelrot“.

Aufgrund der geplanten Lage der geplanten Gebäude können die festgelegten Baugrenzen nicht eingehalten werden.

Im Bereich der Baumfallgrenze soll laut den vorliegenden Antragsunterlagen ein Schuppen auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Den beantragten Befreiungen zu der Dachform, der Dachneigung, der Dacheindeckung sowie der Überschreitung der zulässigen Baugrenzen kann durch den Marktgemeinderat Großlangheim die Zustimmung erteilt werden, da hier in der jüngeren Vergangenheit im näheren Umfeld bereits Befreiungen erteilt wurden.

Zu der beantragten Befreiung „Bauen innerhalb der Baumfallgrenze“ bestehen aus baurechtlicher Sicht Bedenken bezüglich einer Zustimmung durch den Markt Großlangheim.

Grundsätzlich wurden hierzu noch keine Befreiungen erteilt. Des Weiteren müssen sich die Bauherren bewusst sein, dass im Schadensfall keine Rechtsansprüche gegenüber dem Markt Großlangheim geltend gemacht werden können.

Nach Rücksprache mit der Fachstelle „Bauen und Planungsrecht“ beim Landratsamt Kitzingen kann der beantragten Befreiung die Zustimmung erteilt werden, wenn Seitens der Bauherren eine sogenannte Verzichtserklärung auf Schadensersatz vorgelegt wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem Bauvorhaben zum Neubau von zwei Schuppen, eines Tiny Hauses sowie eines Carports seine Zustimmung. Den beantragten Isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird ebenfalls die Zustimmung erteilt.

Der Marktgemeinderat Großlangheim weist die Bauherren nochmals ausdrücklich darauf hin, dass sich aus der Zustimmung zu der geplanten Errichtung eines Schuppens innerhalb der festgelegten Baumfallgrenze keine Rechtsansprüche im Schadensfall gegenüber dem Markt Großlangheim ergeben und somit ausgeschlossen werden. Des Weiteren muss Seitens der Bauherren eine sogenannte Verzichtserklärung im Schadensfall mit Weitergabe Verpflichtung vorgelegt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2

4 Antrag auf Isolierte Befreiung, Am Viehtrieb 31 in Großlangheim - Errichtung eines Gartenhauses

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Anwesens „Am Viehtrieb 31“ (Herr Jäger) plant die Errichtung eines Gartenhauses zur Lagerung von Brennholz.

Das geplante Gartenhaus mit einer Grundfläche von 3 mal 3 Metern wäre nach Artikel 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) grundsätzlich als verfahrensfrei einzustufen.

Aufgrund der Tatsache, dass für das betroffen Grundstück mit der Flurnummer 477/50 der qualifizierte Bebauungsplan „Am Viehtrieb“ besteht, gilt es die darin enthaltenen textlichen Festsetzungen zu beachten.

Für das Bauvorhaben werden Isolierte Befreiungen von den textlichen Festsetzungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen, der Dachform und der Dachneigung durch den Bauherrn beantragt. Laut den Festsetzungen sind Dächer als Sattel- oder Krüppelwalmdach auszuführen. Das Gartenhaus soll mit einem Pultdach ausgeführt werden.

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind als Dachneigung mindestens 35 Grad Dachneigung vorgeschrieben. Die bauliche Anlage soll mit einer Dachneigung von 9,5 Grad ausgeführt werden.

Das Gartenhaus soll laut dem vorliegenden Lageplan an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Somit können die festgelegten Baugrenzen nicht eingehalten werden.

Die zulässigen Abstandsflächen nach Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) werden eingehalten und es bedarf keiner weiteren Prüfung durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

In der Vergangenheit wurden hierzu bereits mehrfach Befreiungen zu den Dachformen, Dachneigungen und zur Überschreitung der Baugrenzen im näheren Umfeld durch den Marktgemeinderat genehmigt.

Des Weiteren bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Errichtung eines Gartenhauses auf dem genannten Grundstück.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Viehtrieb“ bezüglich der Dachform, der Dachneigung sowie der Überschreitung der zulässigen Baugrenzen zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Anwesen „Am Viehtrieb 31“ seine Zustimmung.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

5 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplans " SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 – Rumpelswasen“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Die Belange des Marktes Großlangheim werden durch das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellen des Vorhabenbezogener Bebauungsplans " SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 – Rumpelswasen“ nicht berührt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem Bauleitplanverfahren seine Zustimmung.

Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1

6 Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Bürgermeister Sterk gibt bekannt, dass Büsche und Bäume für einen Pflegerückschnitt auch nach dem 28. Februar noch zurück geschnitten werden dürfen, wenn sie die Grundstücksgrenzen überwachsen.

An der Ecke Roßgasse/Schwarzacher Straße wurde an der Mauer Efeu geschnitten. Dabei ist der bereits beschädigte Verkehrsspiegel abgefallen. Ersatz ist bereits vorhanden und wird Mitte März montiert.

In der letzten Sitzung wurde in Erwägung gezogen, „freiwillig 40“ auf die Straße zu schreiben. Dies ist jedoch auf den Durchgangsstraßen nicht erlaubt. Schilder mit diesem Hinweis werden angeschafft und aufgehängt.

Eine Liste zum Brennholzverkauf wird am Mittwoch im VG Kasten veröffentlicht.

Ein Bürger wünscht sich auch in den Wintermonaten eine Sitzgelegenheit am Seegelände. Man wird eine Holzbank zukünftig über den Winter stehen lassen.

Es wurde beobachtet, dass wieder Sand entfernt wird an der Bank am Waldrand.

Die Müllablagerungen der vergangenen Wochen wurde alle zur Anzeige gebracht.

Bei dem Gehweg zur Turnhalle wird das abgesenkte Pflaster repariert.

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 01.02.2022

Der Marktgemeinderat Großlangheim beschloss einstimmig die Firma Dennerlein aus Langenfeld mit der Freischneidung der Kanaltrasse nach Kitzingen zu beauftragen.

Der Marktgemeinderat Großlangheim beschloss einstimmig, hochwertige, gebrauchte EDV-Geräte für das Haus für Kinder gemäß dem Angebot der Firma G3-Outlet zu bestellen.

Die Fläche am Bauhof muss etwas hergerichtet werden. Der Vorsitzende schlägt vor, eine neue Halle anschließend links der Großen Halle zu erstellen. Dazu muss die Bodenplatte erweitert werden. Es wurden zwei Angebote eingeholt. Dazu erging der einstimmige Beschluss den Auftrag an eine örtliche Firma zu vergeben.

Der Schieber beim Wasseranschluss in der Felsengasse/Kranzerweg bei Hausnummer 14 A lässt sich nicht mehr bewegen. Es muss ein neuer Schieber eingebaut werden. Die Asphaltarbeiten können nicht von allen Firmen ausgeführt werden, das reduziert die Anzahl der möglichen Firmen. Der Marktgemeinderat Großlangheim beschloss einstimmig, eine örtliche Firma mit der Erneuerung des Wasserschiebers zu beauftragen.

Aus der VG-Sitzung kommt der Wunsch nach Kurzzeitparkplätzen vor dem VG Gebäude. Der Marktgemeinderat Großlangheim beschloss, zwei Parkplätze gegenüber dem VG-Gebäude als Kurzzeitparkplätze auszuweisen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Peter Sterk um 20:20 Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Peter Sterk
Erster Bürgermeister

Irene Endres
Schriftführung