



# Markt Großlangheim

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 28. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.07.2022
Beginn:	20:00 Uhr
Ende	21:00 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. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 07.06.2021
2. Beschlussfassung Haushalt 2022  
Vorlage: FW/048/2022
3. Bekanntgabe der Darlehnsangebote für den Zulaufkanal Großlangheim-Kitzingen
4. Bauangelegenheiten
- 4.1 Bauantrag zur Errichtung von 2 Schleppdachgauben an einem bestehenden Wohnhaus sowie Umbau des Dachgeschosses, Dominik Droll, Schloßhof 24 in Großlangheim  
Vorlage: BV/160/2022
- 4.2 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Hugo Hack, Kleinlangheimer Straße 1 in Großlangheim  
Vorlage: BV/162/2022
5. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiesenbronn Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV/157/2022
6. Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet "Kalkofen"  
Vorlage: HA/096/2022
7. Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Erster Bürgermeister Peter Sterk eröffnet um 20:00 Uhr die öffentliche 28. 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 07.06.2021**

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 07.06.2022 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

### **2 Beschlussfassung Haushalt 2022**

Bürgermeister Sterk stellt den Haushaltsplan 2022 vor. Der Haushaltsplan und die Haushaltssatzung wurde den Marktgemeinderatsmitgliedern zugestellt.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt folgende

## **HAUSHALTSSATZUNG des Marktes Großlangheim (Landkreis Kitzingen) für das Haushaltsjahr 2022**

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Großlangheim folgende Haushaltssatzung:

#### § 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt; er schließt im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.977.937 € und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.091.870 € ab.

#### § 2

Der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsmaßnahmen wird auf 815.000 € festgesetzt.

#### § 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

#### § 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer		
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	260	v.H.
b) für die Grundstücke (B)	260	v.H.
2. Gewerbesteuer		
nach Gewerbeertrag	280	v.H.

## § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 200.000 € festgesetzt.

## § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2022 in Kraft.

Großlangheim, den

Markt Großlangheim

\_\_\_\_\_  
Peter Sterk, 1. Bürgermeister

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

### **3      Bekanntgabe der Darlehnsangebote für den Zulaufkanal Großlangheim-Kitzingen**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt zu zur Finanzierung des Zulaufkanals Großlangheim – Kitzingen ein Darlehen aufzunehmen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

### **4      Bauangelegenheiten**

#### **4.1    Bauantrag zur Errichtung von 2 Schleppdachgauben an einem bestehenden Wohnhaus sowie Umbau des Dachgeschosses, Dominik Droll, Schloßhof 24 in Großlangheim**

#### **Sachverhalt:**

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. Der Bauherr beantragt die Errichtung der 2 Schleppdachgauben sowie den Umbau des Dachgeschosses zu zusätzlichem Wohnraum im Genehmigungsverfahren.

Hierzu kann aus baurechtlicher Sicht festgehalten werden, dass bisher die Genehmigungsverfahren nur in Baugebieten mit qualifiziertem Bebauungsplan möglich war. Die neue BayBO eröffnet das Verfahren für die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben **im Innenbereich (§ 34 BauGB)**.

Somit ist eine Behandlung des vorliegenden Bauantrags im Genehmigungsverfahren aus baurechtlicher Sicht möglich.

Die Schleppdachgauben sollen mit einer Dachneigung von 20 Grad errichtet werden. Zu der Art der Dacheindeckung gehen aus den vorliegenden Unterlagen keine Angaben hervor.

Die finalen Bauantragsunterlagen samt der Nachbarunterschriften werden durch den Bauherrn in den kommenden Tagen nachgereicht.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung von 2 Schleppdachgauben an einem bestehenden Wohnhaus sowie den Umbau des Dachgeschosses zu Wohnraum seine Zustimmung.

Marktgemeinderat Norbert Droll ist wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen

**Einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0    Anwesend 12**

**4.2      Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans,  
Hugo Hack, Kleinlangheimer Straße 1 in Großlangheim**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Anwesens „Kleinlangheimer Straße 1“ plant die Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf seinem Anwesen mit der Flurnummer 3184.

Aufgrund der Tatsache, dass für das betroffenen Grundstück mit der Flurnummer 3184 der qualifizierte Bebauungsplan „Großlangheim“ besteht, gilt es die darin enthaltenen textlichen Festsetzungen zu beachten.

Für das Bauvorhaben wird eine Isolierte Befreiung von den textlichen Festsetzungen bezüglich der Überschreitung der maximal zulässigen Gesamthöhe bei Einfriedungen erforderlich.

Laut den Festsetzungen sind Einfriedungen mit einer maximalen Gesamthöhe von 1,10 Metern zu errichten.

Der Antragsteller beabsichtigt einen Sichtschutzzaun mit einer Gesamthöhe von 2,0 Metern zu errichten.

In der Vergangenheit wurden hierzu bereits mehrfach Befreiungen im näheren Umfeld durch den Marktgemeinderat genehmigt.

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

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“ bezüglich der maximal zulässigen Gesamthöhe von Einfriedungen zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Anwesen „Kleinlangheimer Straße 1“ seine Zustimmung.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

**5      3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiesenbronn  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gemäß § 4  
Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Wiesenbronn zum einen die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den tatsächlichen Bestand, der sich im Laufe der Zeit entwickelt hat. Zum anderen soll die Grundlage für gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes geschaffen werden. Um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und den Bedarf an oben genannten Bauflächen zu decken, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes notwendig. Die überplanten Flächen sind im derzeit wirksamen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiesenbronn größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen in eine gewerbliche Baufläche, ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“, ein Gewerbegebiet sowie in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt werden. Die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, wurde mit der Aufstellung der Planunterlagen beauftragt. Der Gemeinderat hat am 13.07.2021 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und am 14.12.2021 den vorgelegten Vorentwurf gebilligt und beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Die Belange des Marktes Großlangheim werden durch das Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiesenbronn nicht berührt.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim macht keine Bedenken gegen das geplante Bauleitplanverfahren geltend und erteilt dem Bauleitplanverfahren seine Zustimmung.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

## **6      Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet "Kalkofen"**

### **Sachverhalt:**

#### **Aufstellungsbeschluss. Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Der Gemeinderat Großlangheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB.

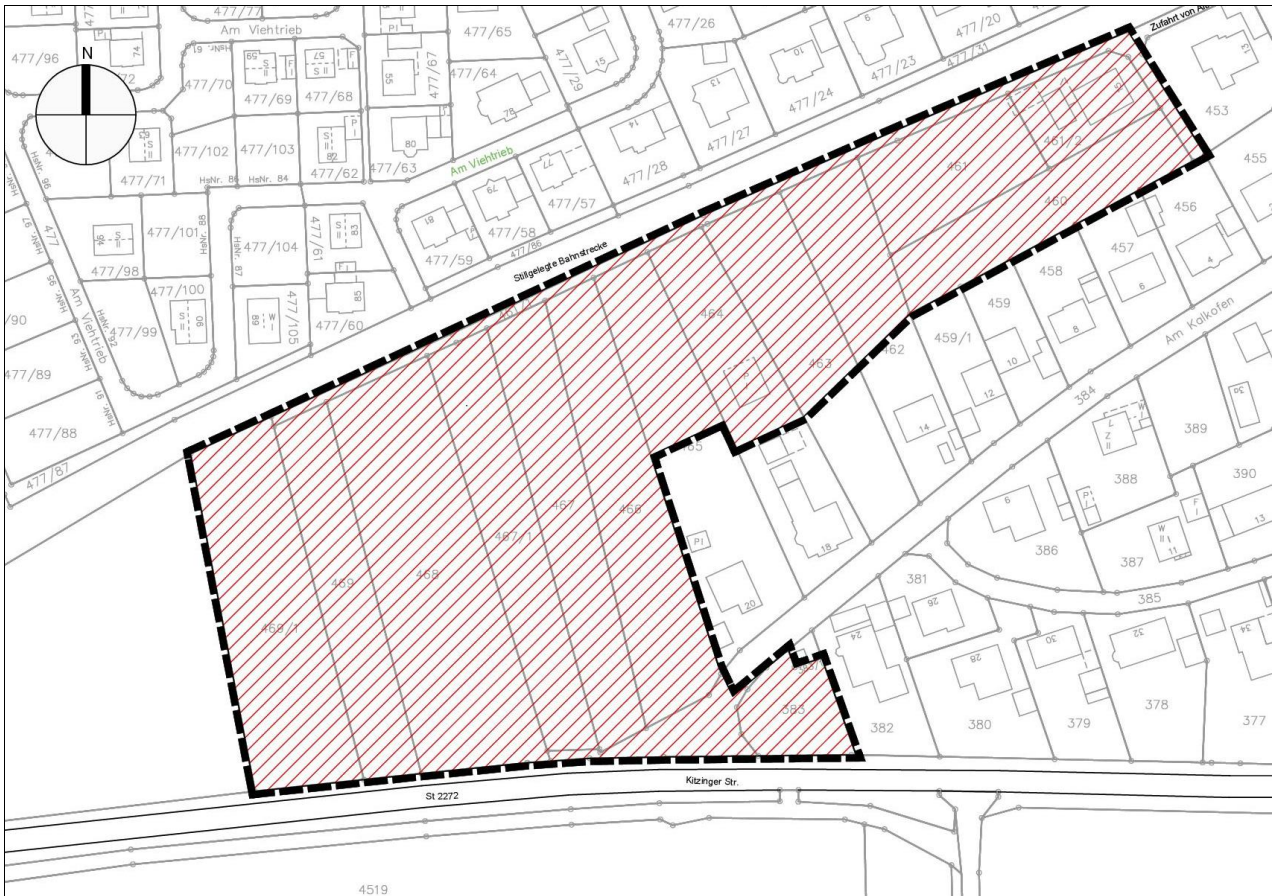
Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO, ohne die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu beeinträchtigen. Die Planung erfüllt die in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Voraussetzungen und wird dementsprechend im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls verzichtet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke mit den Flurnummern:

383, 460, 461, 461/2, 466, 467, 467/1, 468, 469 und 469/1 sowie Teile der Flurstücke 384, 461/1, 462, 463, 464 und 465.

Der Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, beauftragt.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, beauftragt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

## **7      Mitteilungen und Anfragen öffentlich**

### Informationen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

#### Auftragsvergaben

Der Auftrag für die Beweissicherung am Zulaufkanal Großlangheim-Kitzingen in Höhe von ca. 6.000 € wurde an die Firma Dipl. Ing. Thomas Henneberger, Würzburg vergeben.

Der Marktgemeinderat beauftragt die Firma Auktor, Würzburg die Planungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes Kalkofen zu übernehmen.

#### Stühle für Friedhof

Der Marktgemeinderat hat beschlossen 30 Stühle für den Friedhof anzuschaffen

#### Vandalismus am Seegelände

Zum wiederholten Mal wurde am Seegelände Schäden verursacht. Bürgermeister Sterk ruft dazu auf, bei Beobachtungen die Personen sofort anzusprechen oder alternativ diese zu melden.

### Gewerbegebiet „Hörblacher Straße“

Der Marktgemeinderat beschloss die Straßenführung im Industriegebiet an der Hörblacher Straße.

### Wein|see|lig

Das Wein|see|lig wird vom 15. Bis 18 Juli wie gewohnt stattfinden

### Stellengesuche im „Haus für Kinder“

Die Stellenanzeigen für eine Erzieherin und eine Kinderpflegerin wurden ausgeschrieben.

### Lecksuche

Im Juni suchte die Firma Locatec in Großlangheim nach einem Leck in der Wasserleitung. Dazu musste punktuell und kurzzeitig das Wasser abgestellt werden. Es wurde ein Leck gefunden und bereits ausgebessert. Es gibt immer noch erhöhten Wasserverbrauch, was aber auch an dem Gieß- und Bewässerungsverhalten der Bürger liegen könnte.

### Ferienpassaktion

Ab 11. Juli kann man über das Bürgerserviceportal die Ferienpassaktionen buchen. Zur Ausstellung oder Verlängerung eines Ferienpasses muss man aber noch in die Verwaltungsgemeinschaft, Frau Lorey, kommen.

### Zulaufkanal Großlangheim – Kitzingen

Heute fand die Bauauftragsbesprechung statt. Ab 18. Juli wird an der Kläranlage eine Baustelle errichtet. Die Arbeiten beginnen Mitte August in Kitzingen. Dazu wird dann auch zeitweise der Radweg gesperrt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Peter Sterk um 21:00 Uhr die öffentliche 28. Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Peter Sterk  
Erster Bürgermeister

Irene Endres  
Schriftführung