



# Markt Großlangheim

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 30. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.09.2022
Beginn:	20:00 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Kulturhauses Großlangheim

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Sterk, Peter

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Droll, Karsten  
Droll, Norbert  
Grebner, Björn  
Haupt, Walter  
Pfannes, Bernd  
Schwitalla, Frank  
Sterk, Heike

#### **Schriftführerin**

Endres, Irene

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Baumann, Benjamin  
Bergmann, Elena  
Dürr, Melanie  
Günther, Matthias  
Scheller, Christian

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 02.08.2022
2. Bauangelegenheiten
  - 2.1 Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus durch Umbau des Dachgeschosses und Aufstockung der Garage und Neubau eines Geräteraums, Albertshofener Straße 9 in Großlangheim  
Vorlage: BV/191/2022
  - 2.2 Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Bahnhofs in eine Wohnung, Am Bahnhof 5 in Großlangheim  
Vorlage: BV/192/2022
3. 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans " SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 – Rumpelswasen“ - Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: BV/182/2022
4. Antrag Löschung Hausnummer Neubaustraße 4a in Großlangheim  
Vorlage: BV/189/2022
5. Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Erster Bürgermeister Peter Sterk eröffnet um 20:00 Uhr die öffentliche 30. 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 02.08.2022**

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 02.08.2022 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0**

### **2 Bauangelegenheiten**

#### **2.1 Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus durch Umbau des Dachgeschosses und Aufstockung der Garage und Neubau eines Geräteraums, Albertshofener Straße 9 in Großlangheim**

##### **Sachverhalt:**

Bei dem Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus durch Umbau des Dachgeschosses und Aufstockung der Garage sowie Neubau eines Geräteraums auf dem Grundstück in der Albertshofener Straße 9 gilt es folgendes zu beachten:

Für das Baugrundstück mit der Flurnummer 454 besteht ein Bebauungsplan (Großlangheim). Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Das Bauvorhaben bedarf folgender Abweichungen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlangheim“:

- Nichteinhaltung der zulässigen Dachneigung
- Der Farbe der Dacheindeckung
- und der Bauweise

Aufgrund der Tatsache, dass in der Vergangenheit bereits Abweichungen vom Bebauungsplan durch den Marktgemeinderat Großlangheim im näheren Umfeld erteilt wurden, kann den beantragten Befreiungen die Zustimmung erteilt werden.

##### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus durch Umbau des Dachgeschosses und Aufstockung der Garage sowie Neubau eines Geräteraums auf dem Anwesen in der Albertshofener Straße 9 seine Zustimmung.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0**

#### **2.2 Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Bahnhofs in eine Wohnung, Am Bahnhof 5 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 das 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. Die Bauherren (Alexandra und Pascal Faustmann) beantragen die Nutzungsänderung des ehemaligen Bahnhofs in eine Wohnung.

Hierzu sollen die Grundzüge des ehemaligen Bahnhofs bestehen bleiben. Das Dach soll mit einer Dachneigung von 17 Grad und mit einem Pfettendachstuhl in Blecheindeckung erfolgen.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Nutzungsänderung.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Bahnhofs zu einer Wohnung auf dem Grundstück „Am Bahnhof 5“ seine Zustimmung.

**Einstimmig beschlossen      Ja 8    Nein 0**

### **3      2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans " SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 – Rumpelwasen" - Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19. April 2022 die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3- Rumpelwasen" mehrheitlich beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 BauGB) erfolgt nun in der Zeit vom Mittwoch, den 03.08.2022 bis einschließlich Freitag, den 02.09.2022.

Die Belange des Marktes Großlangheim werden durch das genannte Bauleitplanverfahren weiterhin nicht berührt und aus Sicht der Verwaltung müssen keine Einwendungen/Bedenken geltend gemacht werden.

#### **Beschluss:**

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

Der Marktgemeinderat Großlangheim macht weiterhin keine Bedenken gegen das geplante Bauleitplanverfahren geltend.

**Mehrheitlich beschlossen      Ja 7    Nein 1**

### **4      Antrag Löschung Hausnummer Neubaustraße 4a in Großlangheim**

#### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Anwesens Neubaustraße 4 und 4a (Flurnummer 131) Herr Robert Kuhn hat bei der Verwaltung einen Antrag auf Löschung der Hausnummer 4a in der Neubaustraße in Großlangheim eingereicht.

Nach Auskunft des Grundstückseigentümers befindet sich auf dem Anwesen nur ein Wohnhaus und dies führt die Bezeichnung Neubaustraße 4.

Bei der baulichen Anlage, welche die Bezeichnung 4a führt, handelt es sich um ein Nebengebäude.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem vorliegenden Antrag auf Löschung der Hausnummer 4a die Zustimmung erteilt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Löschung den betreffenden Fachstellen und Behörden mitzuteilen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem vorliegenden Antrag auf Löschung der Hausnummer 4a in der Neubaustraße in Großlangheim seine Zustimmung.

**Einstimmig beschlossen      Ja 8 Nein 0**

**5      Mitteilungen und Anfragen öffentlich**

Zulaufkanal Kitzingen-Großlangheim

Der Kanalbau geht zügig voran und ist im Zeitplan. Ein Anschluss in Kitzingen ist bis Ende Januar geplant. Bei der Kampfmitteluntersuchung gab es vier Verdachtspunkte. Bei der ersten Stelle wurde am Freitag eine Bombe mit chemischen Langzeit-Zünder gefunden, die nicht entschärft werden konnte. Deshalb wurde sie kontrolliert gesprengt.

An zwei Stellen wird noch gegraben. Der vierte Verdachtspunkt liegt unter der Bahntrasse, dies ist nicht Sache des Markt Großlangheim.

Zukunftswerkstatt

Am 16. September um 18:00 Uhr finden für 12-18jährige die Veranstaltung vom KJR „Zukunftswerkstatt“ statt. Die Jugendlichen wurden schriftlich eingeladen.

Schulbeginn

Rechtzeitig zum Schulbeginn sind alle Baumaßnahmen in der Schule abgeschlossen.

Bürgerversammlung

Am Sonntag, 16. Oktober um 16:00 Uhr findet eine Bürgerversammlung in der Turnhalle Großlangheim statt.

Tag des offenen Denkmals

Am Sonntag, 11. September ist zum „Tag des offenen Denkmals“ die Antoniuskapelle geöffnet. Mit Führungen um 11:00, 13:00 und 15:00 Uhr und einer Andacht um 18:00 Uhr. Vielen Dank an den Arbeitskreis für die Organisation.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Peter Sterk um 20:45 Uhr die öffentliche 30. Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.