



Markt Großlangheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 35. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.02.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses
Großlangheim

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Sterk, Peter

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumann, Benjamin
Bergmann, Elena
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:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 29.12.2022
2. Bauangelegenheiten
 - 2.1 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung in Holzbauweise, Am Viehtrieb 94 in Großlangheim
Vorlage: BV/258/2023
 - 2.2 Anbau an ein bestehendes Zweifamilienhaus und Ausbau des 2. Dachgeschosses, Am Viehtrieb 22 in Großlangheim
Vorlage: BV/268/2023
 - 2.3 Bauvoranfrage zur Dachsanierung und Verlängerung des Dachüberstandes, Flurnummer 3184/2 in Großlangheim
Vorlage: BV/277/2023
3. 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiesenbronn - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/255/2023
4. Stadt Kitzingen – Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 7. Änderung - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/261/2023
5. Stadt Kitzingen – Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 8. Änderung und Erweiterung mit 53. Änderung des Flächennutzungsplans - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/262/2023
6. Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ – 1. Änderung mit 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/280/2023
7. Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Erster Bürgermeister Peter Sterk eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 35. 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 29.12.2022

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 29.12.2022 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Wenn es bis zum Ende dieser öffentlichen Sitzung keine Einwendungen gibt, gilt die Niederschrift als genehmigt.“

2 Bauangelegenheiten

2.1 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung in Holzbauweise, Am Viehtrieb 94 in Großlangheim

Sachverhalt:

Die Bauherren haben bei der Verwaltung einen Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung in Holzbauweise eingereicht.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Am Viehtrieb III 1. Änderung“.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Die Dachneigung der Terrassenüberdachung soll bei 7 Grad und nicht wie gefordert bei 28-45 Grad liegen und als Pultdach ausgeführt werden. Gefordert sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach.

Die Dacheindeckung soll mit Plexiglas im Farbton braun erfolgen und nicht wie gefordert mit Dachziegeln im Farbspektrum „ziegelrot“.

Die vorhandenen Baugrenzen werden um 0,44 Meter überschritten und die zulässige Grundflächenzahl von 0,45 wird um 0,02 überschritten und liegt bei 0,47.

Dies ist nach § 19 Baunutzungsverordnung als zulässig anzusehen.

Den benötigten Befreiungen bezüglich der Dachneigung, der Art der Dacheindeckung, der Dachform, der Überschreitung der Baugrenzen und der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl kann durch den Marktgemeinderat Großlangheim die Zustimmung erteilt werden, da aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Aufgrund der geplanten Größe der Terrassenüberdachung von über 30 Quadratmetern ist dies nicht als verfahrensfreies Bauvorhaben anzusehen und somit baugenehmigungspflichtig.

Die Prüfung und Genehmigung erfolgt durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Der geplanten Errichtung einer Terrassenüberdachung kann durch den Marktgemeinderat die Zustimmung erteilt werden, da hier ebenfalls keine baurechtlichen Bedenken bestehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung in Holzbauweise auf dem Grundstück mit der Flurnummer 477/98 seine Zustimmung.

Den benötigten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Viehtrieb III 1. Änderung“ bezüglich der Dachneigung, der Art der Dacheindeckung, der Dachform, der Überschreitung der Baugrenzen sowie der zulässigen Grundflächenzahl wird ebenfalls die Zustimmung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2.2 Anbau an ein bestehendes Zweifamilienhaus und Ausbau des 2. Dachgeschosses, Am Viehtrieb 22 in Großlangheim

Sachverhalt:

Die Bauherren beabsichtigen mit der geplanten Maßnahme die Schaffung neuen Wohnraums durch den rückwärtigen Anbau über dem Erd- und Dachgeschoss sowie den Ausbau des zweiten Dachgeschosses.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Viehtrieb 1. Änderung“. Das Bauvorhaben hält die textlichen Festsetzungen bezüglich der zulässigen Dachneigung und der Baugrenzen nicht ein.

Dachneigungen sind gemäß den Festsetzungen mit mindestens 35 Grad Dachneigung auszubilden. Die Bauherren beabsichtigen das Dach des rückwärtigen Anbaus als Flachdach auszubilden.

Durch den geplanten Anbau wird die festgesetzte nördliche Baugrenze um 2,43 Meter überschritten.

Durch die Überschreitung werden die nachbarschaftlichen Belange nicht berührt, da die erforderlichen Abstandsflächen (nach Artikel 6 BayBO) auf dem Baugrundstück liegen.

Eine Befreiung von den Festsetzungen zu den Vollgeschossen ist nicht erforderlich, da bei dem Bestandsgebäude aufgrund der steilen Dachneigung bereits ein zweites Vollgeschoss hat, welches entsprechend den textlichen Festsetzungen als zulässig anzusehen ist.

Im ausgebauten zweiten Dachgeschoss entsteht kein Vollgeschoss. Demnach entspricht das geplante Gebäude hinsichtlich der Vollgeschosse den Festsetzungen des Bebauungsplans.

In der Vergangenheit wurden bereits mehrfach Befreiungen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans durch den Marktgemeinderat Großlangheim erteilt. Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen die Zustimmung erteilt werden.

Aufgrund der geplanten Höhe und Breite der Fenster ist ein Antrag auf Abweichung (nach Artikel 63 BayBO) einzureichen, da die Vorgaben (des Artikel 35 Abs. 4 Satz 1 BayBO) nicht eingehalten werden.

Da es sich hier um Bauordnungsrecht handelt, erfolgt die Prüfung und Genehmigung durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Am 21. November 2022 ging bei der Verwaltung ein Schreiben der Eigentümerin des Anwesens „Am Viehtrieb 27“ ein.

Das Schreiben liegt dieser Stellungnahme bei.

Das Schreiben wird zusammen mit dem Bauantrag zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Kitzingen übersandt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Zweifamilienhaus und Ausbau des 2. Dachgeschosses auf dem Grundstück „Am Viehtrieb 22“ seine Zustimmung.

Den benötigten Befreiungen von den textlichen Festsetzungen bezüglich der Dachneigung und der Überschreitung der Baugrenze wird ebenfalls die Zustimmung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2.3 Bauvoranfrage zur Dachsanierung und Verlängerung des Dachüberstandes, Flurnummer 3184/2 in Großlangheim

Sachverhalt:

Am 01. Februar 2023 hat der Grundstückseigentümer bei der Verwaltung eine Bauvoranfrage zur Sanierung eines bestehenden Scheunendaches sowie einer Verlängerung des bestehenden Dachüberstandes eingereicht.

Für das betroffene Grundstück besteht kein Bebauungsplan. Somit erfolgt eine baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB -Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich.

(Nach Artikel 57 Absatz 1 Nummer 11f BayBO) sind Bedachung grundsätzlich als genehmigungsfrei einzustufen. Aufgrund der Tatsache, dass sich die äußere Gestalt der Bedachung durch die geplante Verlängerung des Dachüberstandes verändert, ist diese als nicht genehmigungsfrei einzustufen, da es sich um konstruktive/ gestalterische Änderungen handelt, welche nach der Bayerischen Bauordnung nicht verfahrensfrei behandelt werden können.

Aufgrund des geplanten Grenzabstandes von 1,0 Metern zum angrenzenden Grundstück mit der Flurnummer 3185 werden die Abstandsflächen nicht eingehalten. Bauliche Anlagen müssen mit einem Abstand von mindestens 3,0 Metern zur Grundstücksgrenze errichtet werden.

Da es sich bei den Abstandsflächen um sogenanntes Bauordnungsrecht handelt, erfolgt die Prüfung durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Aus baurechtlicher Sicht kann dem geplanten Bauvorhaben durch den Marktgemeinderat Großlangheim die Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt der Bauvoranfrage zur geplanten Dachsanierung und Verlängerung des Dachüberstandes auf der Flurnummer 3184/2 seine Zustimmung.

Aufgrund der Tatsache, dass die Abstandsfläche nicht eingehalten werden, wird die Verwaltung beauftragt, die vorliegenden Unterlagen zur weiteren Bearbeitung an die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen zu übermitteln.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

3 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiesenbronn - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH ausgearbeitete Entwurf vom 14.12.2021 wurde von der Gemeinde Wiesenbronn am 08.11.2022 gebilligt

Zu dem Bauleitplanverfahren wurde der Markt Großlangheim bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2022 informiert und um Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen weiterhin keine Bedenken gegen das geplante Bauleitplanverfahren der Gemeinde Wiesenbronn, da die Belange des Marktes Großlangheim nicht berührt werden.

Beschluss:

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

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

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4 Stadt Kitzingen – Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 7. Änderung - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Stadtrat hat am 15.12.2022 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2022 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung und die förmliche Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach durchzuführen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken/ Einwände gegen das geplante Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen, da die Belange des Marktes Großlangheim nicht berührt sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim nimmt Kenntnis von dem Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen zur „7. Änderung des Bebauungsplans Nummer 32 – Schwarzacher Straße Ost“.

Der Markt Großlangheim macht gegen die geplante 7. Änderung des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße Ost“ keine Einwendungen geltend.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5 Stadt Kitzingen – Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 8. Änderung und Erweiterung mit 53. Änderung des Flächennutzungsplans - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 beschlossen, die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ sowie die 53. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Die Stadt Kitzingen beabsichtigt damit, die Erweiterung des Betriebsgeländes des angrenzenden Unternehmens an der Heinrich-Huppmann-Straße um Lagerflächen auf derzeit gärtnerisch genutzten Flächen zu ermöglichen.

Es ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in öffentlicher Sitzung am 08.12.2022 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie das Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken/ Einwände gegen das geplante Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen, da die Belange des Marktes Großlangheim nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim nimmt Kenntnis von dem Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen zur „8. Änderung des Bebauungsplans Nummer 32 – Schwarzacher Straße Ost“ sowie der 53. Änderung des Flächennutzungsplans und macht gegen die geplante 8. Änderung des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße Ost“ sowie die 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen keine Einwendungen geltend.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

6 Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ – 1. Änderung mit 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ sowie die 46. Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes erneut gebilligt und beschlossen diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Aufgrund des Fehlens einer Information zur Ausgleichsfläche in der damaligen Bekanntmachung, vom 28.05.2022 ist eine Wiederholung dieses Verfahrensschritts erforderlich.

Als betroffener Träger öffentlicher Belange wurde Ihre Stellungnahme in der Beteiligung bereits berücksichtigt und gewürdigt. Wenn sich an Ihrer Stellungnahme nichts geändert hat, ist eine Wiederholung der bereits getätigten Stellungnahme nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan selbst und die entsprechenden Festsetzungen haben sich seitdem damaligen erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss und der anschließend erfolgten Beteiligung nicht mehr geändert. Der abermalige Verfahrensschritt erfolgt hinsichtlich des Fehlens des Hinweises zur Flächennutzungsplanänderung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche in der Bekanntmachung. Aus Sicht der Verwaltung bestehen weiterhin keine Bedenken/ Einwendungen gegen das geplante Bauleitplanverfahren, da die Belange des Marktes Großlangheim nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim nimmt Kenntnis von dem Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen zur „**1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und 46. Änderung des Flächennutzungsplans**“.

Der Markt Großlangheim macht gegen das geplante Bauleitplanverfahren keine Einwendungen geltend

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

7 Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Informationen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es wurde an die Firma Kanal-Türpe der Auftrag zur Reparatur der „defekten“ Abwasserleitungen in der östlichen Roßgasse und eine Kanalbefahrung im Bereich Kranzerweg /Felsengasse vergeben. Der Kanal in der Roßgasse wurde repariert und im Bereich Kranzerweg/Felsengasse wurde ein mit Splitt verstopfter Kanal dokumentiert. Dieser wurde gereinigt.

Im Haus für Kinder wurden Einstellungen für eine Erzieherin und eine Kinderpflegerin beschlossen, die am 1. Januar und 1. Februar ihre Arbeit aufgenommen haben.

Ebenso wurde über eine Kinderpflegerin verabschiedet.

Regionalbudget

Der Arbeitskreis wird einen Antrag stellen zum „Marterlesmuseum“ hinter der Kirche. Anträge nimmt bis 15. März die Stadt Prichsenstadt entgegen.

Lichtpunkt Feuerwehrhaus

Es wurden Maßnahmen durchgeführt um das Feuerwehrhaus als „Lichtpunkt“ bei z.B. Stromausfällen nutzen zu können.

Sanierung „Haus für Kinder“

Im Januar/Februar wurden verschiedene Endmontagen durchgeführt. Böden gelegt, Flächen gefliest.

Es ist geplant die Innenräume im März-April nutzen zu können. Zur gleichen Zeit werden auch im Außenbereich wetterabhängig die Arbeiten beginnen. Z. B. der Außenputz.

Kabelverlegung – zur Information

Im ersten Halbjahr 2023 wird die Telekom in der Sängergasse Glasfaserleitungen verlegen. Dazu sind Grabungsarbeiten nötig.

Bauarbeiten an der St 2272

Die Rodungsarbeiten die zurzeit an der Straße nach Kitzingen und der westlichen Einfahrt zum ConneKt vorgenommen werden, sind Vorbereitung für den Bau des Kreisverkehrs der Stadt Kitzingen. Der Lageplan ist einzusehen auf der Homepage der Stadt Kitzingen.

Im März / April wird dort voraussichtlich die Baustelleneinrichtung vorgenommen. Bis zur Fertigstellung des Kreisverkehrs im August/September ist dort zeitweise eine Ampelregelung vorgesehen.

Anschließend plant das staatl. Bauamt Würzburg die Straße zwischen den beiden ConneKt - Einfahrten zu sanieren (neuer Aufbau und Verbreiterung). Dazu wird die Straße für ca. 3 Monate komplett gesperrt.

Der Bau des Kreisels an der Kreuzung Rödelsee, Mainbernheim, Iphofen ist für 2024 geplant.

Vortrag im Kulturhaus

Am Mittwoch, 15. Februar um 19:00 Uhr findet im Kulturhaus Großlangheim ein Informationsabend zum Thema „Wer hilft mir im Falle eines Pflegefalls?“ statt.

Der Pflegestützpunkt des Landratsamtes Kitzingen stellt sich vor und gibt Antworten auf Fragen, die im Zusammenhang mit einem Pflegefall auftreten.

Anfragen

Ein Marktgemeinderat merkt an, dass die Notbeleuchtung im „Haus für Kinder“ die ganze Nacht brennt und schlägt vor diese aus Sparmaßnahmen auszuschalten. Es wurde informiert, dass die LED sehr wenig Energie braucht und es auch Kosten verursacht eine Zeitschaltuhr einzubauen. Außerdem finden unregelmäßig Elternabende statt, da muss die Notbeleuchtung dann wieder eingeschaltet sein.

Ein Marktgemeinderat weist darauf hin, dass seit ca. 6 Wochen innerorts rund um den Marktplatz vermehrt Hundekot liegen gelassen wird. Das verursacht erheblichen Reinigungsaufwand, wenn man versehentlich in den Hundekot hineintritt und dies im Haus verteilt wird.

Es wird dringlichst an die Hundebesitzer appelliert, Hinterlassenschaften des Hundes zu beseitigen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Peter Sterk um 20:30 Uhr die öffentliche 35. Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Peter Sterk
Erster Bürgermeister

Irene Endres
Schriftführung