



Markt Großlangheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 36. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.03.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:10 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.** Bauangelegenheiten
 - 1.1** Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und vier Abstellräumen, Flurnummer 4509 (Nähe Gartenweg) in Großlangheim
Vorlage: BV/294/2023
 - 2.** 7. FNP-Änderung und vorhabensbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Düllstadt II"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/272/2023
 - 3.** Erschließung Baugebiete "Am Kalkofen" und "Hörblacher Straße" - Angebotswertung und Auftragsvergabe Baugrundgutachten mit geotechnischem Bericht
Vorlage: BV/292/2023
- 4.** Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Erster Bürgermeister Peter Sterk eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 36. Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauangelegenheiten

1.1 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und vier Abstellräumen, Flurnummer 4509 (Nähe Gartenweg) in Großlangheim

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Anwesens mit der Flurnummer 4509 (Lage: Nähe Gartenweg) in Großlangheim plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und 4 Abstellräumen.

Entgegen der Bauvoranfrage aus dem Dezember 2022 wird im Erdgeschoss des Wohnhauses keine Ausstellungshalle errichtet.

Der Bauvoranfrage wurde durch den Marktgemeinderat Großlangheim die Zustimmung mit Beschluss vom 06. Dezember 2022 in Aussicht gestellt.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Großlangheim“. Das Bauvorhaben (wie bereits die Bauvoranfrage) entsprechen nicht den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Bauherren beantragen eine Befreiung von den textlichen Festsetzungen bezüglich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Zulässig wäre die Errichtungen eines Erdgeschosses und eines weiteren Vollgeschosses.

Geplant ist, bedingt durch die Ausbildung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss, die Ausbildung eines dritten Vollgeschosses.

Die Firsthöhe (11,26 Meter) des Gebäudes fällt geringer aus, als die Firsthöhe von bereits errichteten Gebäuden in der näheren Umgebung.

Die geplante bauliche Anlage soll mit Pfettendachstuhl und einer Eindeckung mit Dachziegeln erfolgen.

Die maximal zulässige Dachneigung von 30 Grad wird nicht überschritten.

Auf dem Grundstück werden 5 Stellplätze errichtet. Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung sind bei Mehrfamilienhäusern je Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen.

Somit wird der benötigte Bedarf an Stellplätzen gedeckt.

Aus baurechtlicher Sicht kann der benötigten Befreiung die Zustimmung durch den Marktgemeinderat Großlangheim erteilt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohneinheiten und vier Abstellräumen auf der Flurnummer 4509 in Großlangheim seine Zustimmung.

Der benötigten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Überschreitung der zulässigen Geschossflächenanzahl wird ebenfalls die Zustimmung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2 7. FNP-Änderung und vorhabensbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Düllstadt II" Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Schwarzach a. Main hat in seiner Sitzung vom 29.11.2022 die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zur o. g. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Schwarzach a. Main sowie zu dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ behandelt. Soweit Sie eine Stellungnahme abgegeben haben, erhalten Sie hierzu das entsprechende Abwägungsergebnis zur Kenntnisnahme.

In seiner Sitzung vom 29.11.2022 hat der Marktgemeinderat Schwarzach a. Main den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim nimmt Kenntnis des Abwägungsergebnisses zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und macht im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB keine Einwände geltend.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

3 Erschließung Baugebiete "Am Kalkofen" und "Hörblacher Straße" - Angebotswertung und Auftragsvergabe Baugrundgutachten mit geotechnischem Bericht

Sachverhalt:

Die Auktor Ingenieur GmbH hat eine Angebotswertung für das Baugrundgutachten mit geotechnischem Bericht für die Baugebiete „Am Kalkofen“ und „Hörblacher Straße“ vorgelegt. Alle Angebote erfüllen die für die genannte Baumaßnahme notwendigen Ansprüche einer Baugrunduntersuchung.

Bei getrennter Angebotsvergabe hat die Firma „Geotechnisches Büro Dr. Stefan Weigand“ für das geplante Baugebiet „Am Kalkofen“ das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot für das Gewerbegebiet „Hörblacher Straße“ kommt von der Firma „GENESIS Umwelt Consult GmbH“.

Bei gemeinsamer Angebotsvergabe hat die Firma „GENESIS Umwelt Consult GmbH“ das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von 7.970,00 Euro (Nettogesamtsumme) für beide Maßnahmen abgegeben.

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit, Qualifikation und Zuverlässigkeit bestehen Seitens des Ingenieurbüros keinerlei Bedenken.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem Angebot der Firma „GENESIS Umwelt Consult GmbH“ zur Erstellung eines Baugrundgutachtens mit geotechnischem Bericht für das Baugebiet „Am Kalkofen“ und das Gewerbegebiet „Hörblacher Straße“ in Höhe von 7.970,00 Euro netto seine Zustimmung.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4 Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Vorstellung des Projekts „Unser Dorf hat Zukunft“

Hierzu anwesend Frau Inge Thomaier.

Der Dorfwettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" ist ein staatlicher Wettbewerb für Menschen im ländlichen Raum. Er basiert auf bürgerschaftlichem und ehrenamtlichem Engagement. Dieses wird durch staatliche Beratung unterstützt. Aus der Region war z.B. Hellmitzheim und Sommerach dabei. Am Wettbewerb teilnehmen können Dörfer, Gemeinden und Ortsteile mit engagierten Dorfgemeinschaften und Vereinen, die sich aktiv für eine positive Weiterentwicklung Ihrer Lebensräume einsetzen möchten und so die Zukunft ihrer Dörfer selbst in die Hand nehmen und ihre Heimat aktiv gestalten.

1. Entwicklungskonzepte und wirtschaftliche Initiativen
2. Soziale und kulturelle Aktivitäten
3. Baugestaltung und -entwicklung
4. Grüngestaltung und -entwicklung
5. Dorf in der Landschaft

Das Projekt wurde auch im Arbeitskreis vorgestellt. Dafür sind jedoch mehrere Arbeitskreise und Bürger nötig. Deshalb die Vorstellung im Gemeinderat, da dieser bei diesem Projekt auch aktiv benötigt wird.

Der Vorteil aus dem Projekt ist die Begleitung von Experten

Bis zum 1. Juni kann sich das Dorf dafür anmelden, dann wird ein Vortrag zu dem Thema stattfinden.

Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

- Anschaffung von Druckschläuchen für die Feuerwehr
- Reparatur der Wärmebildkamera der Feuerwehr
- Vergabe, Nachtragsangebot Sanierung Wirtschaftsweg Nähe Fehrer
- Vergabe von Leitungen und Armaturen an Leonhard Weiss
- Tausch von Leerrohr-Leitungen in Speedpipes
- Vergabe zur Übernahme der Erschließungsträgerschaft an Bayern Grund

Vortrag Starkregenereignisse

Am Mittwoch, 15. März findet im Kulturhaus ein Vortrag statt zum Thema „Schutz bei Starkregenereignisse“ Der Eintritt ist frei.

Aufnahme der Geschoßflächen

Ab April oder Mai werden Mitarbeitende des Ingenieurbüros Schulze/Röder unterwegs sein, um Gebäude und Geschossflächen aufzunehmen.

Haus für Kinder

Im Haus für Kinder wird derzeit Hand an die letzten Arbeiten für verschiedene Gewerke gelegt und die Taktung für den Außenbereich wurde in die Wege geleitet.

Straßenschäden

Ein Marktgemeinderat weist auf Straßenschäden in der Flurlage „Heinrich“ hin.

Vernachlässigte Liegenschaften

Leider wird die Liegenschaft (Haus am Marktplatz) von einem auswärtigen Eigentümer vernachlässigt. Es gilt hier Schaden an öffentlichen Grund abzuwehren. Der Bürgermeister geht dem Thema wiederholt nach.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Peter Sterk um 20:10 Uhr die öffentliche 36. Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Peter Sterk
Erster Bürgermeister

Irene Endres
Schriftführung