



# Markt Großlangheim

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 47. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.02.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:15 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 27.12.2023
2. Bauangelegenheiten
- 2.1 Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Zweifamilienwohnhaus in Großlangheim  
Vorlage: BV/456/2024
3. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Großlangheim  
Vorlage: BV/449/2024
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept" für die Gemeinde Wiesenbronn  
Vorlage: BV/452/2024
5. Antrag auf Zuteilung einer Hausnummer, Nähe Roßgasse in Großlangheim  
Vorlage: BV/451/2024
6. Hausnummernvergabe Bauhof und Sportgelände in Großlangheim  
Vorlage: BV/458/2024
7. Mitteilungen und Anfragen öffentlich

Erster Bürgermeister Peter Sterk eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 47. 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 27.12.2023**

---

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 27.12.2023 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 13    Nein 0    Anwesend 13**

### **2 Bauangelegenheiten**

---

#### **2.1 Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Zweifamilienwohnhaus in Großlangheim**

---

##### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück mit der Flurnummer 953 (Kranzerhöhe 7) wurde bei der Verwaltung am 22. Januar 2024 ein Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Zweifamilienwohnhaus durch die Bauherren eingereicht.

Aus baurechtlicher Sicht kann hierzu mitgeteilt werden, dass sich das betroffene Grundstück im sogenannten Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) befindet.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Da sich auf dem betroffenen Grundstück bereits eine bauliche Anlage zu Wohnzwecken befindet, kann die ausreichende Erschließung (Kanal, Wasser und öffentliche Verkehrsfläche) als gesichert angesehen werden. Es ist hier unerheblich, ob die Erschließung über eine gemeindliche Kanal- und Wasserleitung oder mittels einer Kleinkläranlage und Eigenwasserversorgung erfolgt.

Öffentliche Belange stehen dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen.

Aufgrund der Grundstücksgröße nimmt das geplante Bauvorhaben nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Seitens der Verwaltung wird derzeit davon ausgegangen, dass eine zwingend notwendige Privilegierung vorliegt. Dies wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen geprüft.

Der Anbau an das bestehende Wohnhaus soll mit einer Wandhöhe von 7,25 Metern und einem Flachdach errichtet werden.

Die Eingabepläne liegen dieser Stellungnahme bei.

Aus einer vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geht hervor, dass mit dem Vorhaben Einverständnis besteht.

Des Weiteren wurde durch die Bauherren eine Abweichung von Artikel 25 Abs. 1 Satz 2 Nummer 3 BayBO (Anforderungen für tragende Wände und Stützen bezüglich der feuerhemmenden Eigenschaften beantragt.

Hier erfolgt die Prüfung und Genehmigung durch die technische Bauaufsicht beim Landratsamt Kitzingen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem vorliegenden Bauantrag die Zustimmung erteilt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück mit der Flurnummer 953 (Kranzerhöhe 7) seine Zustimmung.

**Einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0    Anwesend 13**

### **3        Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Großlangheim**

---

#### **Sachverhalt:**

Die Eigentümer der Flurnummern 1903, 1904 und 1905 (Familie Hofmann aus Kleinlangheim) haben eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den genannten Flurnummern bei der Verwaltung eingereicht.

Bauplanungsrechtlich ist der betroffene Bereich keiner besonderen Nutzung zugeordnet. Laut Flächennutzungsplan ist der betroffene Bereich als Grünfläche ausgewiesen. Somit wäre eine Nutzung der Flurnummern für den Standort einer Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich möglich.

Aus Sicht der Verwaltung wäre es sinnvoll für den Bereich der Flurnummern 1903, 1904 und 1905 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Des Weiteren müsste der bestehende Flächennutzungsplan für den genannten Bereich geändert werden. Die Kosten für die notwendigen Verfahren wären durch den Antragsteller zu tragen. Bei vergleichbaren Vorhaben wurden in der Vergangenheit sogenannte Durchführungsverträge mit dem Antragsteller/ Betreiber geschlossen, um eine rechtliche Absicherung zu gewährleisten.

Die geplante Anlage soll eine Grundfläche von 5 Hektar umfassen und eine Leistung von 2,5 Mwp erreichen.

Als Einspeisepunkt wurde Seitens des Netzbetreibers die Straße zwischen Fröhstockheim und Kitzingen bestätigt.

Aufgrund des geplanten Standorts der Freiflächenphotovoltaikanlage kann aus Sicht der Verwaltung davon ausgegangen werden, dass hier keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild des Marktes Großlangheim entstehen.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim stellt der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurnummern 1903, 1904 und 1905 in der Gemarkung Großlangheim seine Zustimmung in Aussicht.

Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise soll ein Gesprächstermin zwischen dem 1. Bürgermeister, der Verwaltung und dem Antragsteller vereinbart werden.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 9    Nein 4    Anwesend 13**

### **4        Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept" für die Gemeinde Wiesenbronn**

---

#### **Sachverhalt:**

Der Markt Großlangheim wird als Nachbargemeinde und somit als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Neuauflage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den Altortkern von Wiesenbronn einschließlich kleinerer, direkt angrenzender neuerer Siedlungsbereiche, an dem Verfahren beteiligt.

Es sollen Antworten gefunden werden auf neuere Entwicklungen wie zum Beispiel die Verschiebungen in der Altersstruktur der Einwohner oder die Herausforderungen durch „Innen statt Außen“ und vor allem die Wohnqualität für Jung und Alt.

Ziel ist es, die bereits in der Vergangenheit begonnene positive Ortsentwicklung weiter zu führen. Das ISEK 2024 basiert auf neuen Erkenntnissen und Entwicklungen in Wiesenbronn.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände/Bedenken gegen die Neuauflage des integrierten städtebaulichen Entwicklungsprogramms der Gemeinde Wiesenbronn.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim nimmt Kenntnis von der geplanten Neuauflage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) der Gemeinde Wiesenbronn und macht keine Einwände/Bedenken geltend.

**Einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0    Anwesend 13**

**5      Antrag auf Zuteilung einer Hausnummer, Nähe Roßgasse in Großlangheim**

---

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat per Mail vom 02. Januar 2024 einen Antrag auf Zuteilung einer Hausnummer für das Grundstück mit der Flurnummer 441 (Nähe Roßgasse) eingereicht.

Im Zuge des geplanten Wohnhausneubaus im Jahr 2025 und den geplanten Glasfaseranschluss wird eine Hausnummer für das betroffene Grundstück erforderlich.

Aufgrund der Lage des Grundstücks und der bereits bestehenden Hausnummer kann dem Grundstück aus Sicht der Verwaltung die Bezeichnung „Roßgasse 64“ zugeteilt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Großlangheim erteilt dem Antrag auf Zuteilung einer Hausnummer für das Grundstück mit der Flurnummer 441 seine Zustimmung. Dem Grundstück wird die Bezeichnung „Roßgasse 64“ zugeteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Fachstellen und Behörden über die Hausnummernzuteilung in Kenntnis zu setzen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0    Anwesend 13**

**6      Hausnummernvergabe Bauhof und Sportgelände in Großlangheim**

---

**Mitteilung:**

Im Zuge des Glasfaserausbaus in Großlangheim wurde bekannt, dass dem Betriebsgelände des Bauhofs sowie dem Sportgelände noch keine offizielle Hausnummernbezeichnung zugeteilt wurden.

Nach Rücksprache mit dem 1. Bürgermeister wurde dem Betriebsgelände des Bauhofs die Bezeichnung „Rödelseer Straße 18“ und dem Sportgelände die Bezeichnung „Haidter Weg 8“ zugeteilt.

Die Behörden wurden durch die Verwaltung bereits über die Hausnummernzuteilung informiert.



### Verkehrsüberwachung

Ab sofort gibt es in Großlangheim Geschwindigkeitsmessungen. Der Verkehr wird an unterschiedlichen Stellen unregelmäßig überwacht.

### Geschwindigkeitsanzeigen

Marktgemeinderat Karsten Droll regt an, die Geschwindigkeitsanzeigen an den Ortseingängen so zu ändern, dass sie auch mal grün blinken. Marktgemeinderat Benjamin Baumann wird die Anzeige ändern.

### Verlängerung zur Befahrung der Panzerstraße

Marktgemeinderat Karsten Droll fragt nach, ob man die Befahrung der Panzerstraße nicht hätte verlängern können. Bürgermeister Sterk informiert, dass dazu ab 1. Februar ein Amphibienzaun nötig gewesen wäre und monatliche Kosten in Höhe von ca. 3.000 Euro angefallen wären. Außerdem gaben die Bayerischen Staatsforsten ihre Genehmigung zur Durchfahrt erstmal nur bis Ende Januar 2024. Großlangheimer Landwirte dürfen den Weg weiterhin nutzen um zu den Feldern Richtung Albertshofen zu kommen.

### Klausur des Marktgemeinderates

Der Marktgemeinderat trifft sich zur Klausur am 16. und 17. Februar 2024 in Klosterlangheim.

### Treffen der Gemeinderäte der Dorfschätze

Zur Auswertung der Umfrage der Dorfschätze treffen sich die Räte der Dorfschätze-Gemeinden am 21. Februar 2024 in der Arche in Schwarzach zur Analyse und Bewertung.

### Häckselplatz

Marktgemeinderat Walter Haupt informiert, dass der Häckselplatz nochmal zusätzlich geleert wurde. Trotzdem werfen Anlieferer das Grüngut vorne auf den Weg.

Maßnahmen um das zu unterbinden, wäre den Bereich einzuzäunen und mit Öffnungszeiten zu betreiben oder aufgrund zur Nähe der Kompostanlagen den Häckselplatz ganz zu schließen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Peter Sterk um 20:15 Uhr die öffentliche 47. Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Peter Sterk  
Erster Bürgermeister

Irene Endres  
Schriftführung