

# **Protokoll**

der Legislaturperiode 2020 - 2026  
über die 57. Sitzung des Stadtrates  
der Stadt Gerolzhofen



**Sitzungsdatum:** Montag, den 05.12.2022  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 23:25 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Alten Rathauses,  
Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Döpfner, Stefanie

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Iff, Günter

Koch, Arnulf

Krammer-Kneißl, Kerstin

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

anwesend bis 23 Uhr, einschließlich TOP 6

Roth, Johannes

Schwab, Gisela

anwesend bis 23 Uhr, einschließlich TOP 6

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Hubert

Zink, Martin

Schriftführer/in

Schmitt, Gabriele

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

**entschuldigt**

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Feil, Ingrid

Krapf, Rainer

Rosentritt, Christoph

von der Verwaltung

Hoffmann, Maria, Stadtbaumeisterin

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße"; Genehmigung der Planung sowie Anordnung der Auslegung**
- 1.1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße", Bericht von Herrn Achim Schäflein**
- 1.2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße"; Vorstellung des Bebauungsplanes**
- 1.3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße"; Beschluss zur Verpflichtung zur Installation von Dach-PV-Anlagen im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes**
- 1.4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße"; Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße" mit Genehmigung der Planung sowie Anordnung der Auslegung**
- 2. Bauanträge/ Bauangelegenheiten**
- 2.1. Neubau eines Logistikstandorts mit Büroflächen auf den Fl.Nrn. 117/2, 163/1, 162/4, 159/1 und 160/2 in der Gemarkung Rügshofen, An der Mönchstockheimer Straße**
- 3. Änderung des Bebauungsplanes "Grabenstraße West"; Aufstellungsbeschluss**
- 4. Schwimmbad Geomaris; Änderung der Gebührensatzung; keine Verlängerung/Verlängerung des 1-Euro-Zuschlags**
- 5. Klimaangepasstes Waldmanagement - Förderung zur Anpassung von Wäldern an die Folgen des Klimawandels & Stärkung seiner Klimaschutz- und Biodiversitätsfunktionen**
- 6. Informationen und Anfragen**
- 6.1. Stadtratssitzung am Montag, 12.12.2022 und Jahresabschluss-Sitzung am 19.12.2022**
- 6.2. Dank für den Einsatz beim "Brunnenglühen"**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 22.11.2022 eingeladen.

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO ist gegeben.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, somit die Beschlussfähigkeit besteht und eröffnet die Sitzung.

### Öffentliche Sitzung

#### **1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße"; Genehmigung der Planung sowie Anordnung der Auslegung**

##### **1.1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße", Bericht von Herrn Achim Schäflein**

Erster Bgm Herr Thorsten Wozniak erteilt Herrn Achim Schäflein zu diesem Tagesordnungspunkt Rederecht.

Herr Schäflein stellt der Öffentlichkeit anhand einer Power-Point-Präsentation das von ihm geplante Industrie- und Dienstleistungszentrum in Gerolzhofen vor. Er geht u. a. auf die Bereichsfelder, geplante Mitarbeiterzahl, Produktionsfelder und Arbeitsplätze ein.

Er beantwortet die Fragen der Stadträte, u. a. zu sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen, LKW-Bewegungen usw.

##### **1.2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße"; Vorstellung des Bebauungsplanes**

a) Im nördlichen Abschnitt des Industriegebietes „An der Mönchstockheimer Straße“ siedeln zwei Unternehmen an. Aufgrund der jeweiligen Betriebsgröße sind u. a. Änderungen bei den Baugrenzen sowie Änderungen der Straßen- bzw. Wegetrasse erforderlich, da der ursprüngliche Bebauungsplan zunächst von anderen Grundstücks-parzellierungen ausging.

b) Der Stadtrat hat im Hinblick auf die Betriebsansiedlungen bereits in seiner Sitzung am 21.02.2022 die Änderung des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“ beschlossen.

c) Diese Bebauungsplanänderung führt zu keiner Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“.

Herr Dipl.-Ing. Frank Braun von der Planungsschmiede aus Würzburg geht auf die 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mönchstockheimer Straße“ ein. Die Begründung mit Grünordnung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie der entsprechende Plan liegt den Stadträten\*innen vor.

Die Fragen der Stadträte\*innen bzgl. Regenwasserentsorgung, Fahrbahnbreite aufgrund der Nutzung durch landwirtschaftlichen Fahrzeugen, usw. werden beantwortet.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ändert sich die Trasse des landwirtschaftlichen Weges zum Lindenhof. Die künftige Wegeführung wird Herr Braun den Stadträten\*innen in visualisierter Form vorstellen.

**1.3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße";  
Beschluss zur Verpflichtung zur Installation von Dach-PV-Anlagen im weiteren  
Verfahren des Bebauungsplanes**

StR Herr Thomas Vizl stellt den Antrag, bei den Bebauungsplänen die Pflicht zum Einbau von Photovoltaikanlagen mit aufzunehmen.

**Beschluss: 516 einstimmig beschlossen**

**Der Stadtrat wünscht im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“, dass für die noch nicht bebauten Grundstücke eine Pflicht zur Installation von Dach-PV-Anlagen festgelegt wird.**

Ja 17 Nein 0

**1.4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße";  
Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Mönchstockheimer  
Straße" mit Genehmigung der Planung sowie Anordnung der Auslegung**

**Beschluss: 517 mehrheitlich beschlossen**

**Der vorgestellte Entwurf des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“ umfasst die Fl.Nrn. 159/1, 117/1, 111/1, 110/1, 112/3, 114/1, 114/9, 114/10, 115, 115/2, 115/5, 115/6, 115/7, 115/9, 115/13, 115/14, 116, 111, 160, 162, 163 und 118 der Gemarkung Rügshofen bzw. Teilflächen dieser Grundstücke.**

**Der vorgestellte Entwurf des Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“ sowie die Begründung mit Grünordnung, jeweils in der Fassung vom 05.12.2022 entsprechen den Vorstellungen des Stadtrats.**

**Der Stadtrat ordnet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit an (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB).**

Ja 11 Nein 6

## 2. Bauanträge/ Bauangelegenheiten

### 2.1. Neubau eines Logistikstandorts mit Büroflächen auf den Fl.Nrn. 117/2, 163/1, 162/4, 159/1 und 160/2 in der Gemarkung Rügshofen, An der Mönchstockheimer Straße

<b>Eingang der Unterlagen:</b>	21.11.2022
<b>Eingang Änderungen:</b>	28.11.2022
<b>Vorhaben:</b>	<b>Neubau eines Lager-/ Logistikstandortes mit Büroflächen</b>
<b>Straße:</b>	An der Mönchstockheimer Straße
<b>Gemarkung:</b>	Rügshofen
<b>Flurstücke:</b>	117/2, 163/1, 162/4, 159/1 und 160/2
<b>Beurteilung gemäß BauGB:</b>	§ 33 (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung)
<b>Bebauungsplan:</b>	An der Mönchstockheimer Straße, 3. Änderung G1b (beschränktes Industriegebiet)

Errichtet wird ein Lager- und Logistikgebäude mit Büro- und Sozialräumen für ein Logistikunternehmen, welches seinen Hauptsitz in Röhlein hat. In Gerolzshofen erfolgt zukünftig die Lagerung, Logistik und Kommissionierung von Handels- und Industrieware.

Das Hauptgebäude hat eine Grundfläche von 23.543 m<sup>2</sup>, hinzu kommen eine Sprinklerzentrale sowie ein Sprinklertank und 2 Kompaktstationen. Die Grundfläche für alle Bauwerke zusammen genommen beträgt 23.791 m<sup>2</sup>.

Büro- und Sozialräume mit ca. 1427 m<sup>2</sup> werden innerhalb des Hauptgebäudes, entlang der südlichen Gebäudefront errichtet. Eine Erweiterung mit weiteren 477 m<sup>2</sup> ist nach Angaben der Bauherrschaft zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Die Firsthöhe des Hauptgebäudes mit Flachdach beträgt 12,20 m. Für die gesamte Dachfläche ist der Aufbau einer Photovoltaikanlage geplant.

Es werden 73 PKW- und 6 LKW-Stellplätze errichtet. Die Zufahrt erfolgt über die neue Zufahrt (Abzweigung) „An der Mönchstockheimer Straße“.

Die Betriebszeit beträgt 24 Stunden an den Werktagen, an Sonn- und Feiertagen ist kein Betrieb geplant. Es werden täglich ca. 30 LKW abgefertigt. Die Hauptanfahrzeit erfolgt zwischen 6 Uhr und 22 Uhr.

Die Zahl der Beschäftigten nach Durchführung des Vorhabens beträgt 175.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“ mit 3. Änderung werden in folgenden Punkten nicht eingehalten:

Überschreitung der westlichen Baugrenze durch Errichtung des Logistikzentrums um ca. 1,50m. Die Baugrenzen befinden sich parallel mit einem Abstand von je 5 m entlang der nördlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen.

Beantragte Abweichung von der zulässigen Grundflächenzahl 0,8. Die Grundflächenzahl der Planung beträgt 0,84. Begründung seitens der Bauherrschaft: Es wäre sonst keine wirtschaftliche Bebauung möglich.

**Beschluss: 518      mehrheitlich beschlossen**

**Dem Neubau eines Lager- / Logistikstandortes mit Büroflächen auf den Fl.Nr. 117/2, 163/1, 162/4, 159/1 und 160/2 in der Gemarkung Rügshofen, An der Mönchstockheimer Straße wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.**

**Die Stadt Gerolzhofen erteilt ihr Einvernehmen zu folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße mit 3. Änderung“ auf Grundlage des § 31, Absatz 2, Baugesetzbuch:**

**Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl mit 0,04.**

**Ja 11    Nein 6**

### **3.    Änderung des Bebauungsplanes "Grabenstraße West"; Aufstellungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Grabenstraße West“ setzt fest, dass in Nebengebäuden eine Wohnnutzung nicht zulässig ist. Gründe für diese Festsetzung sind aus den Verfahrensakten nicht ersichtlich.

Der Gesetzgeber nennt u. a. in § 1 BauGB eine Innenentwicklung bzw. -verdichtung als Ziel.

**Beschluss: 519      einstimmig beschlossen**

**Der Stadtrat ändert den Bebauungsplan „Grabenstraße West“. Der Bebauungsplan soll eine Verdichtung der Wohnbebauung bzw. -nutzung ermöglichen. Die Änderung beinhaltet die Zulassung einer Wohnnutzung bei Nebengebäuden.**

**Ja 17    Nein 0**

### **4.    Schwimmbad Geomaris; Änderung der Gebührensatzung; keine Verlängerung/Verlängerung des 1-Euro-Zuschlags**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.09.2022 die Erhebung eines Zuschlags zu den Eintrittspreisen in Höhe von 1,00 €/0,50 € beschlossen. Die Erhebung des Zu-

schlags wurde bis 31.12.2022 beschlossen.

Die 1. Änderung der Bädergebührensatzung sieht die Erhebung des Zuschlags bis 31.12.2022 vor. Sofern der Zuschlag nicht weiter erhoben wird, bedarf es keiner Satzungsänderung. Sofern der Zuschlag auch nach dem 31.12.2022 weiter erhoben werden sollte, dann wäre die Bädergebührensatzung zu ändern.

**Beschluss: 520      mehrheitlich beschlossen**

**Der Zuschlag nach § 9a der Bädergebührensatzung wird nur bis zum 31.12.2022 erhoben.**

**Ja 9    Nein 8**

## **5.    Klimaangepasstes Waldmanagement - Förderung zur Anpassung von Wäldern an die Folgen des Klimawandels & Stärkung seiner Klimaschutz- und Biodiversitätsfunktionen**

Um die Wälder in Deutschland ist es derzeit nicht gut bestellt. Die Zunahme von extremen Wetterereignissen und die enge Folge von schweren Schadensereignissen infolge der Klimakrise hinterlassen in den Wäldern deutliche Spuren: Aktuell sind fast 80 Prozent der Bäume von Schäden betroffen, die durch Trockenheit, Stürme oder Insektenbefall verursacht wurden. Als Folge der weiteren Verschärfung der Klimakrise wird künftig auch das Waldbrandrisiko deutlich zunehmen.

Ein Blick in die vergangenen 40 Jahre zeigt die dramatischen Folgen der Klimakrise für die Wälder in Europa auf: Für den Zeitraum von 1971 bis 2010 nahm in Europa der Schaden durch Waldbrände um 231 Prozent, durch Insekten um 602 Prozent und durch Stürme um 139 Prozent zu.

In Deutschland haben die Jahre seit 2018 besonders heftige Auswirkungen auf die Wälder gehabt – mit starken Stürmen (2018), extremer Trockenheit und hohen Sommertemperaturen (2018, 2019, 2020 und 2022). Dadurch kam es zu sehr starkem Befall durch Insekten (Buchdrucker, Kupferstecher) insbesondere in den verbreiteten Fichtenforsten, wie im Harz. Doch der anhaltende und extreme Hitze- und Trockenheitsstress schädigte auch Laubbäume, wie die alten Buchenwälder im Nationalpark Hainich (Thüringen).

Die Folgen der Klimakrise haben in Deutschland über 400.000 ha Wald großflächig zerstört – allein in den letzten fünf Jahren, was einem Verlust von vier Prozent der Waldfläche entspricht. Betroffen sind davon alle Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer.

Mit Geld aus dem Klima- und Transformationsfonds ist nun das Förderprogramm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ angelaufen. Bis zum Jahr 2026 stehen 900 Millionen Euro für eine nachhaltige Anpassung der Wälder in Deutschland an die Folgen der Klimakrise zur Verfügung. Bereits in diesem Jahr können davon 200 Millionen Euro beantragt werden. Die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e. V. (FNR) führt im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) die Bearbeitung und Abwicklung der Förderung aus. Das Antragsverfahren und die klaren Vorgaben zur Umgestaltung sind die wichtigsten Merkmale des neuen Förderprogramms. Für das „Klimaangepasste Waldmanagement“ sind zwölf Punkte zu beachten:



1. Vorausverjüngung ist Pflicht	7. Mehr Totholz für mehr Leben
2. Vorfahrt für Naturverjüngung geben	8. Mehr Lebensräume mit Habitatbäumen schaffen
3. Standortheimische Baumarten verwenden	9. Größerer Rückegassenabstand: Begrenzung der Bodenverdichtung
4. Natürliche Entwicklung auf kleinen Freiflächen zulassen	10. Pflanzen natürlich gesund erhalten
5. Größere Baumartendiversität schaffen	11. Wasserhaushalt verbessern
6. Große Kahlfleichen vermeiden	12. Raum für natürliche Waldentwicklung geben

Diese Kriterien sind die Grundlage für die Förderung von Wäldern, die sich klimaresilient entwickeln und tatsächlich nachhaltig genutzt werden können. Die Waldbesitzenden werden konkret unterstützt, wichtige ökologische Perspektiven und Ansprüche können rasch in die Umgestaltung der Wälder eingehen, und ein wichtiger Beitrag für Natur-, Umwelt- und Klimaschutz kann umgesetzt werden.

Die Förderung hilft den Waldbesitzerinnen und Waldbesitzern, die Wälder sollen widerstandsfähiger, stabiler und gesünder gemacht werden. Die vielfältigen Funktionen von Wäldern sollen erhalten und verbessert werden. Wald ist Lebensraum für unzählige Pflanzen- und Tierarten, ist ein Schutzraum für Artenvielfalt, dort wird gesunde Luft gebildet durch Sauerstoffproduktion und Filterung von Schadstoffen aus der Luft, Wasser wird gespeichert, gereinigt und dem Grundwasser zugeleitet, das Klima im und um den Wald ist ausgeglichener und besser verträglich, Menschen nutzen den Wald für Erholung, Freizeit, für die Jagd und nicht zuletzt werden im Holz sowie im Waldboden erhebliche Mengen an Kohlenstoff und CO<sub>2</sub> gebunden.

Es gilt, Wälder als gesunde und funktionierende Ökosysteme zu betrachten und auch so zu entwickeln. Auf diese Weise können sie ihren vielfältigen Aufgaben gerecht werden und zugleich klimafest in die Zukunft wachsen.

**Beschluss: 521 einstimmig beschlossen**

**Der Stadtrat der Stadt Gerolzhofen beschließt, die Förderung „Klimaangepasstes Waldmanagement“ für den Stadtwald zu beantragen.**

**Ja 17 Nein 0**

## **6. Informationen und Anfragen**

### **6.1. Stadtratssitzung am Montag, 12.12.2022 und Jahresabschluss-Sitzung am 19.12.2022**

Erster Bgm Herr Thorsten Wozniak informiert, dass anstatt der vorgesehenen Bau- und Umweltausschuss-Sitzung eine Stadtratssitzung am Montag, 12.12.2022 stattfindet.

Außerdem lädt er zur Jahresabschluss des Stadtrates am Montag, 19.12.2022 ein.

## **6.2. Dank für den Einsatz beim "Brunnenglühen"**

Zweiter Bgm Herr Erich Servatius bedankt sich bei den Stadträten\*innen für deren Einsatz beim „Brunnenglühen“ vom 02.12. bis 04.12.2022.

Die Stadträtinnen Frau Susanne Reuß-Wilfling und Frau Gisela Schwab verlassen nach TOP 6 die Sitzung.

**Der öffentliche Teil des Protokolls der Stadtratssitzung vom 14.11.2022 wurde am 02.12.2022 in das Ratsinformationssystem eingestellt.**

**Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak schließt die Sitzung um 23:25 Uhr.**

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak  
Erster Bürgermeister

Gabriele Schmitt  
Protokollführerin