

Protokoll

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



Sitzungsdatum:	Montag, den 24.06.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Döpfner, Stefanie

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Iff, Günter

Krammer-Kneißl, Kerstin

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Schwab, Gisela

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Martin

Schriftführer/in

Oberst, Karin

-

Hoffmann, Maria, Stadtbaumeisterin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Feil, Ingrid

Koch, Arnulf

Krapf, Rainer

Zink, Hubert

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. **4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Bahnlinie"**
2. **Bauanträge / Bauangelegenheiten**
- 2.1. **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 3614/35 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 16**
- 2.1.1. **Aufhebung des Beschlusses des Bauausschusses vom 04.06.2024**
- 2.1.2. **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 3614/35 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 16
Aufhebung des Beschlusses vom 04.06.2024 und neue Beschlussfassung**
3. **Aussegnungshalle am Friedhof: weiteres Vorgehen**
4. **Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.**
5. **Informationen und Anfragen**
- 5.1. **Informationen zur neuen Kindertagesstätte (Kindergarten)**
- 5.2. **Anfrage durch Stadtrat Markus Reuß bzgl. Bauarbeiten an der Schallfelder Straße**
- 5.3. **Information zur Bürgerfahrt Innenentwicklung am 18.06.2024 durch Stadträtin Kerstin Krammer-Kneißl;**
- 5.4. **Informationen durch Stadtrat Norbert Finster bzgl. der Synagoge in Gerolzhofen**
- 5.5. **Anfrage durch Stadtrat Thomas Vizl bezüglich der Jugendhäuser Gerolzhofen und Volkach**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 17.06.2024 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.

Es liegen keine Anträge zur Änderung der Geschäftsordnung vor.

Am 09.06.2024 ist Herr Ludwig Herbig gestorben.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak bittet alle Anwesenden, sich von Ihren Plätzen zu erheben.

„Vom Vertrauen und der Wertschätzung unserer Bürgerinnen und Bürger getragen war Ludwig Herbig von Juli 1972 bis zur Eingemeindung der Gemeinde Rügshofen nach Gerolzhofen am 1. Januar 1978 Mitglied des Rügshöfer Gemeinderats.

In dieser ehrenamtlichen Tätigkeit hat er als Kommunalpolitiker mit uneigennützigem Einsatz dem Wohle der Bürgerinnen und Bürger Rügshofens gedient.

Daneben war Ludwig Herbig vielfältig engagiert. U.a. wurde er 2022 für seine 40-jährige Tätigkeit als Siebener geehrt. Außerdem war er Gründungsmitglied des SV Rügshofen.

Die Stadt Gerolzhofen mit der ehemaligen Gemeinde Rügshofen verliert einen verdienten Bürger. Er bleibt uns als offener und aktiver Mann und auch als beliebter Politiker in Erinnerung.

Herr Ludwig Herbig ruhe in Frieden.

Wir gedenken seiner in Ehren, Trauer und Dankbarkeit“.

1. 4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Bahnlinie"

Die Stadt Gerolzhofen beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“ in Gerolzhofen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 4653/4 der Gemarkung Gerolzhofen.

Für dieses Grundstück wurde ein Bauantrag gestellt, für welchen der Stadtrat das erforderliche Einvernehmen erteilte.

Das Flurstück 4653/4 der Gemarkung Gerolzhofen ist nach derzeit gültigem Bebauungsplan als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgewiesen.

Im Zuge der Innenentwicklung möchte die Stadt durch die Änderung des Bebauungsplans die Fläche einer Weiternutzung zuführen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB möglich. Diese kann als textliche Änderung erfolgen.

Beschluss: 857 einstimmig beschlossen

Die Stadt Gerolzhofen beschließt für das Flurstück 4653/4 der Gemarkung Gerolzhofen die 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“, mit dem Ziel, Gewerbeflächen weiter zu nutzen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Planung zu beauftragen.

Ja 17 Nein 0

2. Bauanträge / Bauangelegenheiten

2.1. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 3614/35 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 16

Die Stadtbaumeisterin informiert über die redaktionelle Berichtigung.

2.1.1. Aufhebung des Beschlusses des Bauausschusses vom 04.06.2024

Beschluss: 858 einstimmig beschlossen

Der Beschluss des Bauausschusses vom 04.06.2024 zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 3614/35 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 16 wird aufgehoben.

Ja 17 Nein 0

2.1.2. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 3614/35 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 16 Aufhebung des Beschlusses vom 04.06.2024 und neue Beschlussfassung

Eingang der Unterlagen: 10.05.2024

Vorhaben: **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten**
Aufhebung des Beschlusses des Bauausschusses vom 04.06.2024 und neue Beschlussfassung

Straße: Rodewischer Straße 16
Gemarkung: Gerolzhofen
Flurstücke: 3614/35

Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)

Bebauungsplan: Am Nützelbach II
Gebietseinstufung: WA

Mit Beschluss des Bauausschusses am 04.06.2024 wurde das genannte Bauvorhaben bereits behandelt und beschlossen.

Seitens der Verwaltung hat sich für den Punkt der GRZ-Überschreitung ein inhaltlicher Fehler eingeschlichen. Es wurde Folgendes beschlossen:

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,46.

Richtig ist:
Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 um 0,46 auf 0,86.

Somit ist eine Aufhebung des Beschlusses vom 04.06.2024 erforderlich.

Zum Bauvorhaben:

Geplant ist der Bau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Vollgeschossen und nicht ausgebautem Dachgeschoss. Das Dach wird in Form eines Walmdaches errichtet.

Aufgrund der natürlichen Hanglage wird ein Teil des Kellergeschosses in Form von 5 Garagen genutzt. Weitere 7 PKW-Stellplätze befinden sich im nördlichen Grundstücksbereich, ebenfalls auf Ebene des Kellergeschosses.

Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt ebenso über das Kellergeschoss auf der straßenabgewandten Nordseite des Gebäudes.

Im Haus entstehen insgesamt 6 Dreizimmerwohnungen mit Balkonen oder Terrassen nach Süden, (zur Straße hin).

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Nützelbach II“ ergeben sich durch die Planung:

Errichtung von 6 PKW-Stellplätzen außerhalb der nördlichen Baugrenze.

Überschreitung der westlichen Baugrenze mit 3m auf einer Länge von 2,40 m durch Errichtung eines weiteren PKW-Stellplatzes.

Überschreitung der westlichen Baugrenze mit 3m auf einer Länge von 8,24 m durch Bau eines eingeschossigen Fahrrad- und Mülltonnenanbaus auf Kellerebene.

Überschreitung der südlichen Baugrenze durch Errichtung von 2 Terrassen auf einer Tiefe von 2 m mit einer Länge von je 4 m.

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 um 0,46 auf 0,86.

Für dieses Grundstück ist eine zulässig befestigte Fläche von 322m² vorgesehen. Nach Planung ergibt sich eine befestigte Fläche von insgesamt 694m². In die Berechnungen fließen auch sämtliche Versiegelungsflächen wie Zufahrten, PKW-Stellflächen, Terrassen und Anbau mit ein.

Nichterrichtung eines privaten Kinderspielplatzes:

Gemäß Bayerischer Bauordnung, Artikel 7, ist der Bau eines privaten Kinderspielplatzes ab mehr als 3 Wohneinheiten auf dem jeweiligen Baugrundstück verpflichtend. Aus Platzgründen kann dieser Spielplatz nicht errichtet werden und es ist ein Antrag auf Ablöse gestellt worden.

Demnach ist gemäß Satzung der Stadt Gerolzhofen über private Kinderspielplätze vom 25.10.2022, ein Ablösevertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt Gerolzhofen zu schließen. Die tatsächliche Ablösesumme wird anhand der Satzung ermittelt.

Beschluss: 859 einstimmig beschlossen

Neue Beschlussfassung:

Dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 3614/35 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 16, wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Die Stadt Gerolzhofen erteilt ihr Einvernehmen zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Nützelbach II“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Errichtung von 6 PKW-Stellplätzen außerhalb der nördlichen Baugrenze.

Überschreitung der westlichen Baugrenze mit 3m auf einer Länge von 2,40 m durch Errichtung eines weiteren PKW-Stellplatzes.

Überschreitung der westlichen Baugrenze mit 3 m auf einer Länge von 8,24 m durch Bau eines eingeschossigen Fahrrad- und Mülltonnenanbaus auf Kellerebene.

Überschreitung der südlichen Baugrenze durch Errichtung von 2 Terrassen auf einer Tiefe von 2 m mit einer Länge von je 4 m.

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 um 0,46 auf 0,86.

Nichterrichtung eines privaten Kinderspielplatzes. Es wird ein Ablösevertrag gemäß Satzung vom 25.10.2022 über privat zu errichtende Kinderspielplätze geschlossen.

Ja 17 Nein 0

3. Aussegnungshalle am Friedhof: weiteres Vorgehen

Die Vorstellung der Maßnahme mit Beschluss zur Weiterplanung des Entwurfes 3.1 erfolgte durch das beauftragte Planungsbüro Gruber/Hettiger/Haus aus Marktheidenfeld in der Stadtratssitzung am 25.07.2022.

Der dazugehörige Bauantrag wurde am 27.03.2023 vom Stadtrat beschlossen. Die Baugenehmigung zur Sanierungsmaßnahme ist am 03.08.2023 eingegangen.

Zwischenzeitlich wurden Fördergelder in Höhe von bis zu 30.000 Euro beantragt. Seit April 2024 liegt die Bewilligung seitens des Bezirk Unterfranken vor. Die Anträge des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der bayerischen Landesstiftung befinden sich noch in Prüfung, einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde jedoch zugestimmt.

Die Zeitplanung mit Werkplanung, Auftragsvergabe und Bauausführung ist wie folgt vorgesehen:

Ausschreibung und Vergabe → Herbst/Winter 2024

Herstellen einer Interimslösung zur Leichenaufbewahrung → Herbst/Winter 2024

Baubeginn → Frühjahr 2025

Fertigstellung → bis Ende Oktober 2025

Um den Zeitplan einhalten zu können ist ein Beschluss zur weiteren Vorgehensweise zu fassen sowie die dazugehörigen Planungsleistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 (Ausführungsplanung bis Objektbetreuung) zu beauftragen.

Haushaltsmittel sind für die Maßnahme wie folgt eingestellt:

2024: 117.000 Euro (HH-Reste)

2025: 550.000 Euro (als Verpflichtungsermächtigung)

2026: 200.000 Euro

Die Gesamtbaukosten inklusive Planungsleistungen belaufen sich auf ca. 750.000 Euro. (Stand: 9/23)

Hinweis: Teuerungen können mit der Ausschreibung aufgrund der Kostensteigerungen der letzten Jahre entstehen.

Beschluss: 860 einstimmig beschlossen

Der Stadtrat stimmt der Weiterplanung der Maßnahme mit Ausführungsplanung bis Objektbetreuung (LP 5 bis 9) sowie allen bereits beauftragten Fachplanungen zu.

Ja 17 Nein 0

4. Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.

Es sind keine Beschlüsse, für die die Geheimhaltung weggefallen ist, zu veröffentlichen.

5. Informationen und Anfragen

5.1. Informationen zur neuen Kindertagesstätte (Kindergarten)

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert wie folgt:

Am 4.3.2024 beschloss der Stadtrat, dass die Stadt Gerolzhofen eine Kindertagesstätte mit bis zu 8 Gruppen baut und für die Vergabe der Planungsleistungen ein VgV-Verfahren durchführt. Bei der Durchführung des VgV-Verfahrens sind Standort, der Bedarf sowie das Konzept eines künftigen Trägers der Kindertagesstätte zu berücksichtigen. Das VgV-Verfahren soll für alle Leistungsphasen des Planungsbüros durchgeführt werden, die Vergabe der Leistungsphasen soll stufenweise erfolgen.

Um weitere Verhandlungen mit möglichen Vermieter:innen und Investor:innen führen zu können, wurde beschlossen, dass die Stadt Gerolzhofen ab 1.5. 2024 ein geeignetes Fachbüro mit der Durchführung des VgV-Verfahrens beauftragen kann.

Ich informiere hiermit darüber, dass wir AKTUELL kein Fachbüro mit der Durchführung des VgV-Verfahrens beauftragen, da wir derzeit mit Investoren verhandeln, die uns ein Gebäude vermieten wollen. Über Vertragsdetails hat der Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung gesprochen.

Bei der Anmietung verfolgt die Stadt u.a. die Ziele, keine Schulden aufnehmen zu müssen und mit dem Kindergartenbetrieb der neuen Kindertagesstätte im neuen Gebäude im Sommer 2026 zu starten.

5.2. Anfrage durch Stadtrat Markus Reuß bzgl. Bauarbeiten an der Schallfelder Straße

Dritter Bürgermeister Markus Reuß spricht die Baustelle vor der Sparkasse in der Schallfelder Straße an. Seit ca. 3 Wochen seien keine Arbeiten an der Baustelle. Er bittet dringend darum, dass die Firma bzw. der Veranlasser der Baustelle dringend aufgefordert werde, die Baustelle abzuschließen. Er weist darauf hin, dass Fußgänger u.a. Schulkinder die Straße in der Schuhstraße überqueren, was sehr gefährlich sei.

5.3. Information zur Bürgerfahrt Innenentwicklung am 18.06.2024 durch Stadträtin Kerstin Krammer-Kneißl;

Stadträtin Kerstin Krammer-Kneißl berichtet über die Bürgerfahrt Innenentwicklung am 18.06.2024 organisiert durch das Landratsamt Schweinfurt und lädt die Damen und Herren des Stadtrats ein, bei der nächsten Bürgerfahrt teilzunehmen.

5.4. Informationen durch Stadtrat Norbert Finster bzgl. der Synagoge in Gerolzhofen

Stadtrat Norbert Finster bittet die Verwaltung, mit dem neuen Besitzer der „Synagoge“ in Gerolzhofen Kontakt bezüglich eines Besichtigungstermins durch den Stadtrat aufzunehmen.

Er ist der Meinung es könne eine Gedenktafel am Haus angebracht werden.

5.5. Anfrage durch Stadtrat Thomas Vizl bezüglich der Jugendhäuser Gerolzhofen und Volkach

Stadtrat Thomas Vizl spricht eine mögliche Zusammenarbeit der beiden Jugendhäuser in Volkach und Gerolzhofen an und bittet um eine Terminvereinbarung mit den Verantwortlichen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19:34 Uhr.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.05.2024 erhoben wurden, gilt der öffentliche Teil dieser Sitzung als genehmigt.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Oberst
Protokollführerin