

Protokoll

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



Sitzungsdatum:	Montag, den 26.08.2024
Beginn:	18:10 Uhr
Ende	18:50 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Zweiter Bürgermeister

Servatius, Erich

Ausschussmitglieder

Ach, Christian

Döpfner, Stefanie

Finster, Norbert

Koch, Arnulf

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Martin

Stellvertreter

Schwab, Gisela

Zink, Hubert

-

Glemser, Karin

entschuldigt

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Ausschussmitglieder

Iff, Günter

Reuß-Wilfling, Susanne

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. **Starkes Stadtmarketing; Förderaufruf**
2. **Bauanträge**
 - 2.1. **Neubau einer Servicehalle für Freizeitfahrzeuge aller Art und eines Heizhauses auf der Fl.Nr. 2610 (Teilfläche) in der Gemarkung Gerolzhofen, Alitzheimer Feld (Albert-Einstein-Straße)**
 - 2.2. **Umnutzung eines Spitzbodens zu Wohnzwecken und Errichtung einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 2274/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 5**
 - 2.3. **Weitere Befreiung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 3614/35 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 16**
3. **Informationen und Anfragen**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 9 Mitglieder des Ferienausschusses ordnungsgemäß am 14.08.2024 eingeladen. Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO ist gegeben.

Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, somit die Beschlussfähigkeit besteht und eröffnet die Sitzung.

Öffentliche Sitzung

1. Starkes Stadtmarketing; Förderaufruf

Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius erläutert das Projekt anhand des Finanzierungsplans.

Wie in der letzten Stadtratssitzung angesprochen, müsste aufgrund des Projektantragstermines bis 30.08.24 in der heutigen Ferienausschuss Sitzung über einen Antrag zur finanziellen Beteiligung am Förderprojekt des Bayrischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie „starkes Stadtmarketing für lebendige Innenstädte“ abgestimmt werden. Die Förderquote des Staatsministeriums beträgt 50 %.

Das Hauptziel ist es, Innenstädte durch innovative und nachhaltige Marketingstrategien zu beleben. Dies soll durch die Förderung von neuen Geschäftsmodellen und kreativen Geschäftsideen erreicht werden. Das Projekt legt einen besonderen Fokus auf die personelle Stärkung des Stadtmarketings und die Reduktion von Leerständen.

Das Hauptziel ist es, Innenstädte durch innovative und nachhaltige Marketingstrategien zu beleben. Dies soll durch die Förderung von neuen Geschäftsmodellen und kreativen Geschäftsideen erreicht werden. Das Projekt legt einen besonderen Fokus auf die personelle Stärkung des Stadtmarketings und die Reduktion von Leerständen.

Die Teilnahme mehrerer Städte mit gleich gelagerten Themen für die Vitalisierung der Innenstädte kann zu breiteren Lösungsansätzen führen, wir können auch gegenseitig von bereits erfolgreichen Konzepten profitieren. Teilnehmer wird entweder Herr Hausmann oder ein Mitglied der Vorstandschaft von „gerolzhofenAKTIV e.V.“ sein. Die Eigenbeteiligung von „gerolzhofenAKTIV e.V.“ beträgt 5.000,- € und ist bereits vom Vorstand freigegeben.

Stadträte Koch und Vizl äußern - aufgrund der unterschiedlichen Größen der beteiligten Städte - Bedenken bezüglich der fehlenden Verhältnismäßigkeit zwischen dem finanziellen Beitrag, der für alle beteiligten Städte gleich hoch ist, und der anteiligen Förderung. Stadtrat Koch weist darauf hin, dass gerolzhofenAKTIV e.V. auf die anteilige Förderung achten muss. Stadtrat Vizl betont, dass das Projekt langfristig interessant sei durch die Erfahrungen der anderen Städte.

Stadtrat Hubert Zink betont, die Freien Wähler unterstützen das Projekt.

Stadtrat Finster äußert sich skeptisch gegenüber dem Förderaufruf.

Stadtrat Wächter wirft ein, dass momentan eher kontraproduktiv gearbeitet wird. Beispiel: Parkplätze am Marktplatz werden gestrichen.

74 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die Stadt Gerolzhofen unterstützt die Initiative des Gewerbevereins „Gerolzhofen Aktiv“ zur Teilnahme am Förderprogramm „starkes Stadtmarketing für lebendige Innenstädte“ mit einer Zuwendung von bis zu 20.000,- €.

In diesem Projekt wollen die Städte Würzburg, Lohr am Main, Schweinfurt und Gerolzhofen und deren Gewerbevereine zusammenarbeiten. Dies ist im Projekt so vorgesehen und auch gewünscht.

Ja 10 Nein 0

2. Bauanträge

2.1. Neubau einer Servicehalle für Freizeitfahrzeuge aller Art und eines Heizhauses auf der Fl.Nr. 2610 (Teilfläche) in der Gemarkung Gerolzhofen, Alitzheimer Feld (Albert-Einstein-Straße)

Sachverhalt:

Vorhaben: Neubau einer Servicehalle für Freizeitfahrzeuge aller Art und eines Heizhauses

Straße: Albert-Einstein-Straße 9

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 2610/9

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

Bebauungsplan: An der Alitzheimer Straße

Gebietseinstufung: GI (Industriegebiet)

Geplant ist der Bau einer Halle zur Reparatur und Instandsetzung von Freizeitfahrzeugen aller Art mit einer Fläche von knapp 2.000 m². Hinzu kommt ein Heizhaus für Hackschnitzel mit einer Grundfläche von rund 180 m².

Die Haupthalle mit Satteldach untergliedert sich in 2 Werkstattbereiche und in einen Büro- sowie Techniktrakt auf 3 Ebenen. Dieser Gebäudeteil erhält ein Pultdach.

Das Heizhaus mit integriertem Garagenraum erhält ebenfalls ein Pultdach.

Auf dem Gelände werden 26 PKW-Stellplätze und 19 Wohnmobilstellplätze hergestellt.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Alitzheimer Straße“ ergeben sich durch die Planung:

Überschreitung der GRZ (Grundflächenzahl):

Zulässig ist eine GRZ von 0,9. Durch die Baumaßnahme ergibt sich eine GRZ von 0,97.

Überschreitung der Baugrenze sowie Zufahrtsstraße:

2 Wohnmobil-Stellplätze befinden sich außerhalb der Baugrenze. 8 Wohnmobil-Stellplätze überschreiten die Baugrenze. Zudem befinden sich diese Stellplätze im Bereich der ursprünglich geplanten Zufahrtsstraße.

Stadtrat Vizl entgegnet, dass bei einer GRZ von 0,97 eine fast 100-prozentige Bebauung vorliege. Zudem sehe er auf dem Plan kaum Begrünung und keine Photovoltaik-Anlage. Für Stadtrat Vizl sei eine Prüfung mit dem relevanten Bebauungsplan nötig, dessen Einhaltung Mindestvoraussetzung sei.

Stadtrat Wächter gibt Stadtrat Vizl Recht. Die Stadt kümmere sich nicht um das wichtige Thema Versickerung.

75 mehrheitlich beschlossen

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau einer Servicehalle für Freizeitfahrzeuge aller Art und eines Heizhauses auf der Fl.Nr. 2610/9 in der Gemarkung Gerolzhofen, Albert-Einstein-Straße 9, 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 Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Alitzheimer Straße“ auf Grundlage des § 31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Überschreitung der GRZ (Grundflächenzahl):

Zulässig ist eine GRZ von 0,9. Durch die Baumaßnahme ergibt sich eine GRZ von 0,97.

Überschreitung der Baugrenze sowie Zufahrtsstraße:

2 Wohnmobil-Stellplätze befinden sich außerhalb der Baugrenze. 8 Wohnmobil-Stellplätze überschreiten die Baugrenze. Zudem befinden sich diese Stellplätze im Bereich der ursprünglich geplanten Zufahrtsstraße.

Ja 6 Nein 4

2.2. Umnutzung eines Spitzbodens zu Wohnzwecken und Errichtung einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 2274/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 5

Sachverhalt:

Vorhaben: Umnutzung eines Spitzbodens zu Wohnzwecken und Errichtung einer Dachgaube

Straße: Berliner Straße 5
Gemarkung: Gerolzhofen
Flurstücke: 2274/2

Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbe-
reich eines Bebauungsplanes)

Bebauungsplan: Ziegelhütte IV
Gebietseinstufung: WR (reines Wohngebiet)

Geplant ist der Ausbau des Spitzbodens, um einen weiteren Wohnraum mit knapp 35 m² in dem schmalen Reihenhaus zu gewinnen. Das Einfamilienhaus erstreckt sich dann über insgesamt 3 Etagen.

Um ausreichend Raumhöhe und Belichtung zu erzielen ist der Bau einer Schleppdachgaube mit 4,12 m Breite in Richtung Berliner Straße geplant.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegelhütte IV“ ergeben sich durch die Planung:

Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 30° und weniger, ist der Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken und die Anordnung von Dachgauben unzulässig.

→ Das Dach des Wohnhauses hat eine Dachneigung von 28°.

76 einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Umnutzung eines Spitzbodens zu Wohnzwecken und der Errichtung einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 2274/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 5, 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 Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegelhütte IV“ auf Grundlage des § 31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 30° und weniger, ist der Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken und die Anordnung von Dachgauben unzulässig.

→ Das Dach des Wohnhauses hat eine Dachneigung von 28°.

Ja 10 Nein 0

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

Sachverhalt:

Eingang der Unterlagen:	31.07.2024
Vorhaben:	Weitere Befreiung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten
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 Stadtrates am 24.06.2024 wurde das genannte Bauvorhaben bereits behandelt und beschlossen.

Im Zuge der weiteren Bauantragsprüfung im Landratsamt Schweinfurt, wurde festgestellt, dass eine zusätzliche Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorliegt und noch beschlossen werden muss.

Es handelt sich um eine Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe von 9,50 m.

Die Wandhöhen belaufen sich aufgrund des Geländegefälles nach Norden hin sowie der Zufahrten zu den nördlich gelegenen Garagen im Untergeschoss des Gebäudes, auf bis zu 12 m. Dies ergibt somit eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von bis zu 2,50 m.

77 einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Gerolzhofen erteilt ihr Einvernehmen zu folgender weiteren Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Nützelbach II“ auf Grundlage des § 31, Absatz 2,

Baugesetzbuch, im Zusammenhang mit dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 3614/35, Rodewischer Straße 16 in der Gemarkung Gerolzhofen:

Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 9,50 m mit bis zu 2,50 m auf 12 m im Bereich der Nordseite des Gebäudes.

Ja 10 Nein 0

3. Informationen und Anfragen

Da der Punkt nicht auf der Tagesordnung stand, fragt der Sitzungsleiter, ob hier Bedarf besteht.

Stadtrat Vizl trägt zwei Punkte vor:

- Im Hinblick auf die Planung des Baugebiets „Am Nützelbach III“ wäre eine Besichtigung des Baugebiets „Am Nützelbach II“ sowie eine Bestandsaufnahme durch den Bauausschuss sinnvoll.
- In der Centgasse kommt es zu Verschmutzungen und Gestank durch Mülltonnen. Dabei gelte es zu bedenken, dass oft auch Touristen auf dem Weg zum kleinen Stadttheater hier vorbei gehen. Besteht eine Möglichkeit der Einhausung? Stadtrat Vizl bittet die Verwaltung, dies zu prüfen.

Stadträtin Schwab erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Photovoltaikanlage Richtung Mahlholz / Neuer See. Zweiter Bürgermeister Servatius sagt eine Information diesbezüglich in einer der nächsten Sitzungen zu.

Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius schließt die Sitzung um 18:50 Uhr.

VORSITZENDER

Erich Servatius
Zweiter Bürgermeister

Karin Glemser
Schriftführung