

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die 101. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen



Sitzungsdatum:	Montag, den 07.10.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:55 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian ab 19:05 Uhr

Döpfner, Stefanie

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Iff, Günter

Koch, Arnulf

Krammer-Kneißl, Kerstin

Krapf, Rainer bis 21:05 Uhr

Reuß, Markus

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Schwab, Gisela

Servatius, Erich

Vizl, Thomas ab 19:12 Uhr

Wächter, Burkhard

Zink, Martin ab 19:34 Uhr

Schriftführer/in

Glemser, Karin

-

Kassner, Johanna geht nach TOP 1

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Reuß-Wilfling, Susanne

Zink, Hubert

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Konzeption der Stadtjugendarbeit, der mobilen Jugendarbeit und des Jugendhauses;
anwesend ist Frau Kassner
2. Bauanträge/Bauangelegenheiten
 - 2.1. Errichtung von 3 Fahnenmasten und 6 Werbeanlagen an der Fassade auf der Fl.Nr. 159/1 und Teilfläche aus 162/5 in der Gemarkung Rügshofen, An der Mönchstockheimer Straße
 - 2.2. Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2572/10 in der Gemarkung Gerolzhofen, Am Silberbach 4; weitere Befreiungen
 - 2.2.1. Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2572/10 in der Gemarkung Gerolzhofen, Am Silberbach 4; Befreiung von GRZ II
 - 2.2.2. Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2572/10 in der Gemarkung Gerolzhofen, Am Silberbach 4; Befreiung Dacheindeckung
 - 2.3. Umnutzung eines Spitzbodens zu Wohnzwecken und Errichtung einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 2274/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 5; weitere Befreiung
 - 2.4. Errichtung eines Lagerzertes auf der Fl.Nr. 2610/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Albert-Einstein-Straße 13; weitere Befreiung
3. Aufstellung eines Bebauungsplans für PV-Anlagen im Bereich des neuen Sees, Fl.Nrn. 3230, 3232, 3249 sowie Teilflächen Fl.Nrn. 3250, 3262 und 3237 der Gemarkung Gerolzhofen
4. Informationen und Anfragen
 - 4.1. Schottergärten, weiteres Vorgehen
 - 4.2. Information durch Stadtrat Friedrich über Müllsammelaktion
 - 4.3. Nachfrage durch Stadtrat Vizl zum aktuellen Stand Ausgleichsfläche Norma (Hörnau / Bullenäcker)

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 01.10.2024 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.

Öffentliche Sitzung

1. Konzeption der Stadtjugendarbeit, der mobilen Jugendarbeit und des Jugendhauses; anwesend ist Frau Kassner

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak stellt Frau Johanna Kassner als Stadtjugendpflegerin und Jugendhausleiterin vor.

Frau Kassner zeigt ihre Präsentation über die Konzeption der Stadtjugendarbeit. Die Präsentation liegt diesem Protokoll bei.

Einige Stadträte/-innen äußern sich sehr positiv über das von Frau Kassner vorgestellte Konzept. Frau Kassner beantwortet Fragen hierzu. Frau Kassner betont, dass ihr Integration und Inklusion sehr wichtig seien.

2. Bauanträge/Bauangelegenheiten

2.1. Errichtung von 3 Fahnenmasten und 6 Werbeanlagen an der Fassade auf der Fl.Nr. 159/1 und Teilfläche aus 162/5 in der Gemarkung Rügshofen, An der Mönchstockheimer Straße

Sachverhalt:

Bauvorhaben:	Errichtung von 3 Fahnenmasten und 6 Werbeanlagen
Straße:	An der Mönchstockheimer Straße
Gemarkung:	Rügshofen
Flurstücke:	159/1 und Teilfläche aus 162/5
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)
Bebauungsplan:	An der Mönchstockheimer Straße, 3. Änderung
Gebietseinstufung:	G1b (beschränktes Industriegebiet)

Für das bereits fertiggestellte Logistikgebäude am genannten Standort ist das Anbringen

bzw. Aufstellen von Werbeanlagen wie folgt geplant:

6 großflächige Werbeanlagen an den Gebäudefassaden mit je 6m x 12m, unbeleuchtet

Aufstellen von 3 Fahnenmasten mit einer Höhe von je 8m.

Durch die Planung ergibt sich folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Errichtung der 3 Fahnenmasten außerhalb der Baugrenze

917 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Errichtung von 3 Fahnenmasten und 6 Werbeanlagen an der Fassade auf der Fl.Nr. 159/1 und Teilfläche aus 162/5 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“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Errichtung der 3 Fahnenmasten außerhalb der Baugrenze.

Ja 19 Nein 0

2.2. Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2572/10 in der Gemarkung Gerolzhofen, Am Silberbach 4; weitere Befreiungen

Sachverhalt:

Eingang der Information durch das Landratsamt Schweinfurt:

30.08.2024

Thema:

Weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bauvorhaben:

Anbau an das bestehende Wohnhaus

Straße:

Am Silberbach 4

Gemarkung:

Gerolzhofen

Flurstücke:	2572/10
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)
Bebauungsplan:	Nördlich der Weißen Marter
Gebietseinstufung:	Mlb

Dem Bauantrag zum laufenden Bauantragsverfahren wurde bereits am 06.05.2024 zugestimmt.

Im Zuge der weiteren Bauantragsprüfung durch das Landratsamt Schweinfurt sind nun 2 weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen:

- Befreiung von GRZ II (soll: 0,4 + 50% → Planung: 0,68)
- Befreiung Dacheindeckung (soll: Gründach → Planung: Kiesbedachung)

Stadtrat Vizl und Stadtrat Koch sprechen sich für eine Dachbegrünung aus. Stadtrat Koch beantragt, die Befreiungen einzeln abzustimmen.

2.2.1. Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2572/10 in der Gemarkung Gerolzhofen, Am Silberbach 4; Befreiung von GRZ II

918 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Dem Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2572/10 in der Gemarkung Gerolzhofen, Am Silberbach 4, wurde bereits zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wurde bereits am 06.05.2024 erteilt.

Die Stadt Gerolzhofen erteilt nun ihr Einvernehmen zur weiteren Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Weißen Marter“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch wie folgt:

Befreiung von GRZ II (soll: 0,4 + 50% → Planung: 0,68)

Ja 19

Nein 0

2.2.2. Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2572/10 in der Gemarkung Gerolzhofen, Am Silberbach 4; Befreiung Dacheindeckung

919 **mehrheitlich abgelehnt**

Beschluss:

Die Stadt Gerolzhofen erteilt nun ihr Einvernehmen zur weiteren Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Weißen Marter“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch wie folgt:

Befreiung Dacheindeckung (soll: Gründach → Planung: Kiesbedachung)

Ja 6 Nein 13

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

Sachverhalt:

Eingang der Information durch das Landratsamt Schweinfurt:	23.09.2024
Thema:	Weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben:	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 Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)
Bebauungsplan:	Ziegelhütte IV
Gebietseinstufung:	WR (reines Wohngebiet)

Der Bauantrag zum laufenden Bauantragsverfahren wurde seitens des Stadtrates bereits am 26.08.2024 im Ferienausschuss beschlossen. Dem Vorhaben wurde zugestimmt.

Im Zuge der weiteren Bauantragsprüfung durch das Landratsamt Schweinfurt ist nun noch

eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen:

- Ziffer 7: einheitliche Gestaltung von Reihenhäusern → Planung: Durch die Errichtung der großen Dachgaube ist das Reihenhaus nicht mehr einheitlich zu den übrigen gestaltet.

920 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Umnutzung eines Spitzbodens zu Wohnzwecken und der Errichtung einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 2274/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 5, wurde bereits zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wurde bereits am 26.08.2024 erteilt.

Die Stadt Gerolzhofen erteilt ihr Einvernehmen zu einer weiteren Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegelhütte IV“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch wie folgt:

- Ziffer 7: einheitliche Gestaltung von Reihenhäusern → Planung: Durch die Errichtung der großen Dachgaube ist das Reihenhaus nicht mehr einheitlich zu den übrigen gestaltet.

Ja 19

Nein 0

2.4. Errichtung eines Lagerzeltes auf der Fl.Nr. 2610/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Albert-Einstein-Straße 13; weitere Befreiung

Sachverhalt:

Eingang der Information durch das Landratsamt Schweinfurt:

26.09.2024

Thema:

Weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bauvorhaben:

Errichtung eines Lagerzeltes

Straße:

Albert-Einstein-Straße 3

Gemarkung:

Gerolzhofen

Flurstücke:

2610/2

Beurteilung gemäß BauGB:

§ 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)

Bebauungsplan: An der Alitzheimer Straße
Gebietseinstufung: GI

Der Bauantrag zum laufenden Bauantragsverfahren wurde seitens des Stadtrates bereits am 27.11.2023 beschlossen. Dem Vorhaben wurde zugestimmt.

Im Zuge der weiteren Bauantragsprüfung durch das Landratsamt Schweinfurt ist nun noch eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen:

- festgesetzte Dacheindeckungsfarbe: rot, rotbraun oder anthrazitfarbene Eindeckung
→ Planung: weiß

921 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Errichtung eines Lagerzeltes auf der Fl.Nr. 2610/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Albert-Einstein-Straße 13 wurde bereits zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wurde am 27.11.2023 erteilt.

Die Stadt Gerolzhofen erteilt ihr Einvernehmen zu einer weiteren Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Alitzheimer Straße“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch wie Folgt:

- festgesetzte Dacheindeckungsfarbe: rot, rotbraun oder anthrazitfarbene Eindeckung
→ Planung: weiß

Ja 19 Nein 0

3. Aufstellung eines Bebauungsplans für PV-Anlagen im Bereich des neuen Sees, Fl.Nrn. 3230, 3232, 3249 sowie Teilflächen Fl.Nrn. 3250, 3262 und 3237 der Gemarkung Gerolzhofen

Sachverhalt:

Der Stadt Gerolzhofen liegen Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Grundstücke Fl.Nrn. 3230, 3232 und 3249 sowie Teilflächen Fl.Nrn. 3250, 3262 und 3237 der Gemarkung Gerolzhofen vor.

Die Anträge sowie die Präsentation des Investors sind der Stadt Gerolzhofen bekannt. Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich. Nachdem es sich um kein privilegiertes Vorhaben handelt, bedarf es zur Realisierung der Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Stadtrat Gerolzhofen fasste am 08.02.2010 einen Grundsatzbeschluss, welcher zu berücksichtigen ist.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak erläutert die im Jahr 2020 beschlossenen, relevanten Kriterien:

- Bodengüte weniger als 50
- 3 % der unbeplanten Fläche
- keine maximale Größe für PV-Anlagen

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak stellt die beiden Anträge des Unternehmens Südwerk vor:

- überplante Flächen von 12,6 ha und 24,3 ha: = 36,9 ha
- Stromproduktion von ca. 49,4 Mio. kWh pro Jahr
- CO₂-Einsparung im Jahr: ca. 29.700 Tonnen
- Deckt den (gesamten) Jahres-Energiebedarf von ca. 1.200 Personen
- Die Flächen gehören einem Eigentümer; Einverständnis liegt laut Aussagen vor

-> Die durchschnittliche Bonität von 50 werde nicht überschritten.

Es wird entschieden, dass über folgenden Passus aus dem Beschlussvorschlag separat abgestimmt wird:

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „ _____“.

Stadtrat Koch erklärt seine Ablehnung zu dem Beschlussvorschlag. Er gibt 5 Gründe hierfür an:

1. Die Flächen in der Gemeinde seien knapp, sowohl für Baugebiete als auch Landwirtschaft.
2. Die für die PV-Anlage geplante Fläche betreffe ein wertvolles Naherholungsgebiet mit Trimm-Dich-Pfad, Klinik am Steigerwald, Waldkindergarten sowie dem Neuen See.
3. Lt. Energie-Arbeitskreis wäre das Gebiet für eine PV nicht geeignet.
4. Vorteile von Windkraftanlagen gegenüber PV-Anlagen
5. Es sei Priorität, die Dachflächen der Stadt mit PV zu belegen. Dies wären ca. 100 – 300 ha Fläche.

Stadtrat Vizl spricht sich für den Beschlussvorschlag aus. Unter ökologischen Gesichtspunkten sei eine PV-Anlage sinnvoller als eine Monokultur. Bodenschätze würden nicht angegriffen werden. Für den Energiebedarf wäre die Errichtung von PV-Anlagen beispielsweise auf Dächern oder auch über Parkplätzen oder Freiflächen notwendig.

Stadtrat Iff erklärt, dass der Umstieg auf erneuerbare Energien notwendig sei, dass er allerdings die Lage der geplanten PV-Anlage sowie die eher durchschnittliche Wirtschaftlichkeit als kritisch sehe. Er werde dem Vorschlag nicht zustimmen. Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius und Stadtrat Finster äußern sich ebenfalls ablehnend gegenüber dem Vorschlag.

Es wird weiter diskutiert über die Punkte Denkmalschutz, Rückbau der PV-Anlagen, Energieverwendung sowie Energiebedarf der Bevölkerung.

922 mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

Die Stadt Gerolzhofen stellt zur Errichtung einer Photovoltaikanlage einen Bebauungsplan neu auf. Als Art der Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage festgesetzt. Der Bebauungsplan wird als vorhabensbezogener Bebauungsplan aufgestellt, jedoch unter der Bedingung, dass der Investor die Kosten für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie des ggf. notwendigen Grünordnungsplanes, Umweltberichtes, **Rückbauabsicherung** etc. übernimmt. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundstücke Fl.Nrn. 3230, 3232, 3249 sowie Teilflächen der Grundstücke 3250, 3262 und 3237 je der Gemarkung Gerolzhofen einbezogen. **Der Grundsatzbeschluss vom 08.02.2010 wird entsprechend geändert.**

Nachdem dieser Beschluss abgelehnt wurde, ist der geplante zweite Beschluss hinfällig.

Ja 4 Nein 15

4. Informationen und Anfragen

4.1. Schottergärten, weiteres Vorgehen

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert über den aktuellen Stand zum Thema Schottergärten. Da es momentan lediglich einen Entwurf zum Modernisierungsgesetz gäbe, schlägt Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak vor, die Gesetzgebung abzuwarten. Er sehe hier aktuell keinen Diskussionsbedarf.

4.2. Information durch Stadtrat Friedrich über Müllsammelaktion

Stadtrat Friedrich informiert über die anstehende Müllsammelaktion. Über 400 Schüler aus den weiterführenden Schulen nehmen in der kommenden Woche teil. Die allgemeine Bevölkerung sei dann am 19.10.24 aufgerufen, daran teilzunehmen.

4.3. Nachfrage durch Stadtrat Vizl zum aktuellen Stand Ausgleichsfläche Norma (Hörnau / Bullenäcker)

Stadtrat Vizl fragt an, einen aktuellen Stand zum Thema Planung der Ausgleichsfläche Norma an der Hörnau / Bullenäcker zu erhalten. Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak sagt zu, in den kommenden Tagen die Info zu senden.

Stadtrat Krapf verlässt die Sitzung.

Die öffentlichen Protokolle der Stadtratssitzungen wurden wie folgt in das Ratsinformationssystem eingestellt:

Protokoll vom: eingestellt am:

08.07.2024 19.07.2024

15.07.2024 01.08.2024

22.07.2024 05.08.2024

Das Protokoll der Ferienausschuss-Sitzung vom 26.08.2024 wurden am 29.08.2024 in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen die o. g. öffentlichen Protokollteile erhoben wurden, gelten diese als genehmigt.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21:05 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Glemser
Schriftführung