

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die 120. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen
öffentlicher Teil



Sitzungsdatum: Montag, den 22.09.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende 22:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses,
Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian
Döpfner, Stefanie
Feil, Ingrid
Finster, Norbert
Herbig, Guido
Iff, Günter
Krammer-Kneißl, Kerstin
Krapf, Rainer
Reuß, Markus
Rosentritt, Christoph
Roth, Johannes
Schwab, Gisela
Servatius, Erich
Vizl, Thomas
Wächter, Burkhard

Schriftführer/in

Oberst, Karin

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung
Hoffmann Maria, Stadtbauamt

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Friedrich, Benedikt
Koch, Arnulf
Reuß-Wilfling, Susanne
Zink, Hubert
Zink, Martin

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. **Bebauungsplan Jahnstraße 2, Abwägung und Satzungsbeschluss sowie 6. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gerolzhofen; Vorstellung durch Hr. Ulmann, Planungsschmiede Braun**
2. **Bauanträge / Bauangelegenheiten**
 - 2.1. **Neubau einer Doppelgarage und Carport auf der Fl.Nr. 1939 in der Gemarkung Gerolzhofen, Karl-Friedrich-Zelter-Weg 3**
 - 2.2. **Errichtung eines Gartenhauses auf der Fl.Nr. 2267 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 24**
 - 2.3. **Errichtung eines Kaltwintergartens an einem bestehenden Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2153/8 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schwarzenbergstraße 16a**
 - 2.4. **Abbruch einer Scheune (ohne Keller) und Errichtung eines Nebengebäudes und Carports auf den Fl.Nr. 451 und 452/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rügshöfer Straße 35**
 - 2.5. **Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 2190 in der Gemarkung Gerolzhofen, Balthasar-Neumann-Straße 8**
 - 2.5.1. **Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Beschluss 1**
 - 2.5.2. **Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Beschluss 2**
 - 2.6. **Verlängerungsantrag, Errichtung eines Freilagers und einer Zelthalle auf der Fl.Nr. 105/2 in der Gemarkung Rügshofen, Spielsee 10**
3. **Bürgerbegehren "Erhalt der Platanen auf dem Marktplatz Gerolzhofen"**
 - 3.1. **Entscheidung über die Zulassung des Bürgerbegehrens**
 - 3.2. **Regelungen zum weiteren Verfahren sowie Festlegung des Abstimmungstages**
 - 3.3. **Entscheidung über ein Ratsbegehren**
4. **Erweiterung der Kompostanlage des Landkreises Schweinfurt: Grundsatzbeschluss zum Ausbau eines Straßenteilstücks**
5. **Antrag der Freie-Wähler-Fraktion zur Prüfung erteilter Abweichungen vom Bebauungsplan im Bebauungsplan Nützelbach II - nur Dacheindeckung aus Metall**
6. **Satzung für die Einführung einer Stellplatzpflicht in der Stadt Gerolzhofen**
7. **Aufhebung und/oder Erlass einer neuen Kinderspielplatzsatzung**
 - 7.1. **Aufhebung und/oder Erlass einer neuen Kinderspielplatzsatzung; Beschluss 1**

- 7.2. Aufhebung und/oder Erlass einer neuen Kinderspielplatzsatzung; Beschluss 2
- 7.3. Aufhebung und/oder Erlass einer neuen Kinderspielplatzsatzung; Beschluss 3
8. Bekanntgabe des Berichts der überörtlichen Rechnungsprüfung (Bauwesen für die Jahre 2018 bis 2021) des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes
9. Verschiebung der Gemarkungsgrenze zwischen den Gemarkungen Brünnstadt und Gerolzhofen
10. Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.
11. Informationen und Anfragen

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 16.09.2025 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.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak bittet die Damen und Herren, sich von den Plätzen zu erheben.

Dr. Jürgen Baumeister ist im Alter von 79 Jahren gestorben.

Vom Vertrauen und der Wertschätzung unserer Bürgerinnen und Bürger getragen war Dr. Jürgen Baumeister von Mai 1978 bis April 1996 Mitglied im Stadtrat Gerolzhofen.

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

In dieser langen Zeit war der Verstorbene in fast allen Ausschüssen des Stadtrats vertreten, u. a. im Haupt- und Finanzausschuss, im Rechnungsprüfungsausschuss und im Ausschuss für die Außenrenovierung der Stadtpfarrkirche. Daneben war Dr. Jürgen Baumeister auch Referent für Verkehrssicherheit und Wirtschaftsreferent.

Daneben war er von Juli 1995 bis Ende April 2008 im Kreistag des Landkreises Schweinfurt.

Aufgrund seiner Verdienste wurde ihm von der Stadt Gerolzhofen 1996 die Bürgermedaille in Gold verliehen.

Die Stadt Gerolzhofen verliert einen verdienten Bürger. Er bleibt uns aktiver Mann und als beliebter Politiker in Erinnerung.

Herr Dr. Jürgen Baumeister ruhe in Frieden.

Wir gedenken seiner in Ehren, Trauer und Dankbarkeit.

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan Jahnstraße 2, Abwägung und Satzungsbeschluss sowie 6. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gerolzhofen; Vorstellung durch Hr. Ullmann, Planungsschmiede Braun

Herr Uhlmann informiert die Damen und Herren des Stadtrates und beantwortet die Fragen.

Beschluss: 1128 einstimmig beschlossen

1. Die während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Mit der Abwägung der Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag des Ingenieurbüros Planungsschmiede Braun, vom 22.09.2025 besteht Einverständnis. Der Abwägungsvorschlag ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 22.09.2025, enthalten alle redaktionellen Änderungen und Ergänzungen. Änderungen der Festsetzungen bzw. Änderungen, die die Grundzüge der Planung betreffen, liegen nicht vor.

Der Entwurf der 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“ sowie die Begründung zum Bebauungsplan, beide in der Fassung vom 22.09.2025, werden gebilligt.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan zur 1 Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“ als Satzung beschlossen. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Stadtrat stimmt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, die durch die 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“ erforderlich ist, zu. Die Änderung erfolgt im Rahmen der Berichtigung. Mit dem Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

2. Bauanträge / Bauangelegenheiten

- 2.1. Neubau einer Doppelgarage und Carport auf der Fl.Nr. 1939 in der Gemarkung Gerolzhofen, Karl-Friedrich-Zelter-Weg 3

Sachverhalt:

Beteiligungsmittelung über das Landratsamt Schweinfurt: 08.08.2025

Vorhaben: Neubau Doppelgarage und Carport

Straße: Karl-Friedrich-Zelter-Weg 3
Gemarkung: Gerolzhofen
Flurstücke: 1939

Beurteilung gemäß BauGB: § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortseile)

Die vorhandene Garage mit anschließender Holzlege sowie Lagerraum soll abgebrochen werden.

An gleicher Stelle entsteht ein Carport mit rückwärtig angebauter Garage für weitere 2 PKW. Carport und Garagengebäude erhalten ein Flachdach.

Die baurechtliche Prüfung zur Abweichung der maximal zulässigen Grenzbebauung von über 9 m obliegt dem Landratsamt Schweinfurt.

Beschluss: 1129 einstimmig beschlossen

Dem Neubau einer Doppelgarage und eines Carports auf der Fl.Nr. 1939 in der Gemarkung Gerolzhofen, Karl-Friedrich-Zelter-Weg 3 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

2.2. Errichtung eines Gartenhauses auf der Fl.Nr. 2267 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 24

Sachverhalt:

Beteiligungsmittelung über das Landratsamt Schweinfurt: 11.08.2025

Vorhaben: Errichtung eines Gartenhauses

Straße: Berliner Straße 24
Gemarkung: Gerolzhofen
Flurstücke: 2267

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

Bebauungsplan: Ziegelhütte IV

Gebietseinstufung: WR (reines Wohngebiet)

Auf dem Grundstück soll im rückwärtigen Gartenbereich ein großes Gartenhaus mit ca. 40 m² Grundfläche sowie großzügiger Terrassenüberdachung zur Freizeitnutzung errichtet werden.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden beantragt:

Baugrenzüberschreitung

Das Gebäude befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Dachneigung

Zulässig: Flachdach

Planung: Pultdach mit 10° Dachneigung

Beschluss: 1130 einstimmig beschlossen

Der Errichtung eines Gartenhauses auf der Fl.Nr. 2267 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 24 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 „Ziegelhütte IV“ auf Grundlage des §31, Absatz 2 BauGB:

Errichtung des Gartenhauses außerhalb der Baugrenze.

Errichtung des Gartenhauses mit einem Pultdach von 10° Dachneigung.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

2.3. Errichtung eines Kaltwintergartens an einem bestehenden Wohnhaus auf der Fl.Nr. 2153/8 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schwarzenbergstraße 16a

Sachverhalt:

Beteiligungsmitteilung über das Landratsamt Schweinfurt: 25.08.2025

Vorhaben: Errichtung eines Kaltwintergartens

Straße: Schwarzenbergstraße 16a

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 2153/8

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

Bebauungsplan: Zwischen Wiebelsberger Straße und Schallfelder Straße

Gebietseinstufung: WA (allgemeines Wohngebiet)

Am bestehenden Wohnhaus soll nach Süden hin ein Kaltwintergarten mit Pultdach angebaut werden.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden beantragt:

Dachneigung

Zulässig: Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40° bis 52°

Planung: Pultdach mit 5° Dachneigung

Dacheindeckung

Zulässig: Dachziegel, Farbe rot oder rotbraun

Planung: Glasdach

Beschluss: 1131 einstimmig beschlossen

Der Errichtung eines Kaltwintergartens auf der Fl.Nr. 2153/8 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schwarzenbergstraße 16a 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 „Zwischen Wiebelsberger Straße und Schallfelder Straße“ auf Grundlage des §31, Absatz 2 BauGB:

Errichtung des Kaltwintergartens mit einem Pultdach von 5° Dachneigung.

Errichtung des Kaltwintergartens mit einem Glasdach.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

2.4. Abbruch einer Scheune (ohne Keller) und Errichtung eines Nebengebäudes und Carports auf den Fl.Nr. 451 und 452/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rügshöfer Straße 35

Sachverhalt:

Beteiligungsmitteilung über das Landratsamt Schweinfurt: 28.08.2025

Vorhaben: Abbruch einer Scheune (ohne Keller) und Errichtung eines Nebengebäudes und Carports

Straße: Rügshöfer Straße 35

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 451 und 452/2

Beurteilung gemäß BauGB: § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortseile)

Denkmaleigenschaft: Lage im Ensemble-Schutzgebiet Altstadt

Die vorhandene Scheune soll abgebrochen werden. Die teilweise Unterkellerung bleibt erhalten.

An gleicher Stelle entstehen ein Carport sowie ein Nebengebäude oberhalb des vorhandenen Kellers. Carport und Nebengebäude erhalten ein begrüntes Flachdach.

Die Gebäude sind straßenseitig nicht einsehbar.

Beschluss: 1132 einstimmig beschlossen

Dem Abbruch einer Scheune (ohne Keller) und Errichtung eines Nebengebäudes und eines Carports auf den Fl.Nr. 451 und 452/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rügshöfer Straße 35 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

2.5. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 2190 in der Gemarkung Gerolzhofen, Balthasar-Neumann-Straße 8

Sachverhalt:

Beteiligungsmittelung über das Landratsamt Schweinfurt: 28.08.2025

Vorhaben: Vorbescheid über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Straße: Balthasar-Neumann-Straße 8

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 2190

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

Bebauungsplan: Ziegelhütte VI

Gebietseinstufung: WA (allgemeines Wohngebiet)

Auf dem unbebauten Grundstück soll ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus entstehen mit Tiefgarage und Nebengebäuden. Haupt- und Nebengebäude erhalten ein Flachdach.

Im Zuge der Planung ergeben sich mehrere Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die mit vorliegender Planung abgefragt werden, um Planungssicherheit zu erlangen.

Die Begründungen zu den beantragten Abweichungen liegen bei.

Die Prüfung weiterer beantragter Abweichungen von allgemeinen baurechtlichen Vorschriften obliegt dem Landratsamt Schweinfurt.

Stadtrat Thomas Vizl ist der Meinung, es bestehe Korrekturbedarf bei dem Bebauungsplan. Er wünscht sich eine Einzelabstimmung, wenn die Bewohner:innen der gegenüberliegenden Seite ebenso eine Einfriedung möchten, müsse auch zugestimmt werden.

Stadtrat Günter Iff sagt, der Gehweg soll nicht eingefriedet werden. Er bittet darum, dem Bauwerber weiterzugeben, dass das Gremium bei der Einfriedung keine blickdichte Höhe von zwei Metern zulassen möchte.

Stadtrat Markus Reuß gibt zu bedenken, dass bereits Flachdächer genehmigt wurden. Einer Einfriedung, die mit einer Mauer beginnt und anschließend eine Hecke darüber sei, könne er zustimmen.

Stadtrat Burkhard Wächter begrüßt die Schließung einer Jahrzehntelangen Baulücke.

2.5.1. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Beschluss 1

Dem Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 2190 in der Gemarkung Gerolzhofen, Balthasar-Neumann-Straße 8 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 beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegelhütte VI“ auf Grundlage des §31, Absatz 2 BauGB:

Baugrenzüberschreitungen:

Baugrenzüberschreitung im Osten durch das Wohnhaus.

Baugrenzüberschreitung im Westen durch Garage, Tiefgaragenzufahrt und Nebengebäude.

Grundflächenzahl (GRZ)

Zulässig: 0,4

Planung: 0,28 bzw. 0,67

Geschossflächenzahl (GFZ)

Zulässig: 0,5

Planung: 0,53

Dachform

Zulässig: Satteldach oder Walmdach

Planung: Flachdach

Über die Einfriedung zu öffentlichen Flächen hin erfolgt eine extra Abstimmung.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

2.5.2. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Beschluss 2

Beschluss: 1134 mehrheitlich abgelehnt

Dem Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 2190 in der Gemarkung Gerolzhofen, Balthasar-Neumann-Straße 8 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Die Stadt Gerolzhofen erteilt ihr Einvernehmen zu folgend beantragter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegelhütte VI“ auf Grundlage des §31, Absatz 2 BauGB:

Einfriedung zu öffentlichen Flächen hin

Zulässig: maximale Höhe mit 1,10 m

Planung: Höhe mit 2 m

Ja 7 Nein 9 Anwesend 16 Befangen 0

2.6. Verlängerungsantrag, Errichtung eines Freilagers und einer Zelthalle auf der Fl.Nr. 105/2 in der Gemarkung Rügshofen, Spielsee 10

Sachverhalt:

Beteiligungsmittelung über das Landratsamt Schweinfurt: 21.08.2025

Vorhaben: Antrag auf Fristverlängerung zur Errichtung eines Freilagers und einer Zelt-halle

Straße: Spielsee 10

Gemarkung: Rügshofen

Flurstücke: 105/2

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

Bebauungsplan: Am Schützenhaus
Gebietseinstufung: GI (Industriegebiet)

Es wird um eine weitere Verlängerung der Baugenehmigung für Zelthalle und Freilager von zwei Jahren gebeten. Es handelt sich hier um die achte Verlängerung der ursprünglichen Baugenehmigung.

Beschluss: 1135 einstimmig beschlossen

Dem Antrag auf Fristverlängerung zur Errichtung eines Freilagers und einer Zelthalle auf der Fl.Nr. 105/2 in der Gemarkung Rügshofen, Spielsee 10 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

3. Bürgerbegehren "Erhalt der Platanen auf dem Marktplatz Gerolzhofen"

Johannes Lang, Geschäftsführender Beamter, informiert die Damen und Herren des Stadtrats, darüber, dass bei der Prüfung des Bürgerentscheides alle rechtlichen Kriterien erfüllt seien.

Es folgt eine ausgiebige Diskussion bzgl. möglicher Auswirkungen auf die Baumaßnahme im Falle eines Verbleibs der Bäume.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak sagt, die Sanierung bewege die Menschen wegen unterschiedlicher Meinungen, Wissensständen und Vorstellungen. Grund für den im Jahr 2021 gestarteten Planungswettbewerb war, möglichst viele Vorschläge zu erhalten. Durch die Juryentscheidung sowie die Bürgerbeteiligungen fiel die Entscheidung auf das Planungsbüro Realgrün Landschaftsarchitekten aus München. Er sagt, dass nach der Umsetzung des Konzepts 20 statt acht Bäume am Marktplatz stehen werden.

Eine Fachfirma nenne den Verbleib der Bäume am Standort während der Bauphase ungünstig, es sei das schädlichste Vorgehen.

Ein zweimaliges Verpflanzen sei zwar auch Stress für die Bäume, aber die Garantie, sie am Brunnen zu erhalten, damit „deutlich höher“ als im Vergleich zum Verbleib.

Es besteht Einvernehmen in den Fraktionen, dass die Sanierung wegen vieler maroder Versorgungsleitungen notwendig ist.

Stadtrat Burkhard Wächter erinnerte an die Kompromisse bis zum finalen Beschluss, ebenso an die Kostenminimierung von rund acht auf 6,2 Millionen Euro.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert, dass durch den Erhalt der Bäume erhebliche Mehrkosten und ein Zeitverzug bei dem Großprojekt; eventuell könne sogar ein Rücktritt des Planers möglicherweise auf die Stadt zukommen, die zugesagten Fördermittel seien

ebenfalls unklar.

Stadtrat Günter Iff befürchtet, dass man wieder komplett von vorne anfangen müsse, weil der Planer sich gegen den Erhalt der Platanen am Brunnen ausgesprochen hatte und andernfalls aussteigen werde.

Zwei Anträge von Geo-net seien damals abgelehnt worden, merkte Thomas Vizl an. Er spricht sich dafür aus, neue Leitungen verlegen lassen und zugleich die alten im Boden belassen, sodass die Bäume stehen bleiben könnten.

Zweiter Bürgermeister Erich Servatius verweist auf Probleme in der Spitalstraße. Er ist auch überzeugt, dass die Bäume unter den Bauarbeiten leiden würden, außerdem seien die Wurzeln heute schon Stolperfallen.

3.1. Entscheidung über die Zulassung des Bürgerbegehrens

Sachverhalt:

Bei der Stadt Gerolzhofen ging am 29.08.2025 das Bürgerbegehrten "Erhalt der Platanen auf dem Marktplatz Gerolzhofen" ein.

Die Fragestellung bezieht sich auf die Sanierung des Marktplatzes und betrifft damit eine Angelegenheit des eigenen Wirkungskreises. Die erforderliche Anzahl von Unterschriften wurde erreicht.

Beschluss: 1136 mehrheitlich beschlossen

Das Bürgerbegehrten "Erhalt der Platanen auf dem Marktplatz Gerolzhofen" erfüllt die Voraussetzungen nach Art. 18a GO und wird daher zugelassen.

Die Abstimmungsdauer am Abstimmungstag beginnt um 8.00 Uhr und endet um 18.00 Uhr. Es werden zwei Abstimmungsbezirke und zwei Briefabstimmungsbezirke gebildet.

Zum Abstimmungsleiter wird der Erste Bürgermeister Thorsten Wozniak bestimmt. Zum stellv. Abstimmungsleiter wird Herr Johannes Lang, Geschäftsführender Beamter, bestimmt. Neben dem Abstimmungsleiter besteht der Abstimmungsausschuss noch aus vier weiteren Mitgliedern; für jedes Mitglied wird ein/e Stellvertreter/in bestimmt. Der Abstimmungsleiter bestellt aus jeder Fraktion des Stadtrats ein Mitglied mit Stellvertretung in den Abstimmungsausschuss.

Der Abstimmungsleiter sowie die weiteren Mitglieder des Abstimmungsausschusses und die Vertreter gehören nicht den Abstimmungsvorständen bzw. Briefabstimmungsvorständen an.

Den Mitgliedern der Abstimmungsorgane wird eine Entschädigung in Höhe von 30,00 € gewährt.

Die Stimmberchtigten erhalten spätestens am 21. Tag vor dem Bürgerentscheid eine Benachrichtigung.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes sowie der Gemeinde- und Landkreiswahlordnung entsprechend.

Ja 15 Nein 1 Anwesend 16 Befangen 0

3.2. Regelungen zum weiteren Verfahren sowie Festlegung des Abstimmungstages

Sachverhalt:

Nach Zulassung des Bürgerbegehrens muss der Bürgerentscheid innerhalb von 3 Monaten stattfinden. Dies bedeutet, dass der letztmögliche Abstimmungstag der 21.12.2025 wäre.

Beschluss: 1137 mehrheitlich beschlossen

Als Abstimmungstag für den Bürgerentscheid wird der 14.12.2025 festgesetzt.

Ja 15 Nein 1 Anwesend 16 Befangen 0

3.3. Entscheidung über ein Ratsbegehr

Beschluss: 1138 einstimmig abgelehnt

Der Stadtrat beschließt die Durchführung eines Ratsbegehrens.

Ja 0 Nein 16 Anwesend 16 Befangen 0

4. Erweiterung der Kompostanlage des Landkreises Schweinfurt: Grundsatzbeschluss zum Ausbau eines Straßenteilstücks

Sachverhalt:

Im Rahmen des B-Planes im „Sonstiges Sondergebiet – Abfallwirtschaftliche Einrichtung“ (kurz: Erweiterung Kompostanlage) wurde mit dem Landratsamt Schweinfurt über die Zufahrtssituation gesprochen.

Bei diesen Gesprächen ging es auch um die Engstellen und Zuwegungen, besonders in dem Hinblick auch auf Vergrößerung des Angebotes und Nachfrage für die Bevölkerung. Auch heute sind Defizite in der Verkehrsflüssigkeit festzustellen.

Daher ist das Landratsamt bei der Planung auf die Stadt Gerolzhofen zugegangen und hat Möglichkeiten zu Entzerrung gesucht.

Hierbei ist ein Ausbau der Straße über das Teilstück von ca. 270 m Länge und 6 m Breite bereits als Verbesserung der allgemeinen Verkehrslage bereits als Gewinn anzusehen.

Da im Rahmen der Baumaßnahme zum allgemeinen Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung das Teilstück geöffnet wird, ist es ratsam die Verbreiterung der Straße gleich mit vorzunehmen.

Eine Engstelle wird es aufgrund von unterirdischen Bauwerken der Kläranlage weiterhin geben.

Diese Maßnahme zum Straßenbau würde das Landratsamt SW innerhalb der Planung und Ausführung übernehmen, wenn die Stadt für ihre Maßnahme zum Straßenausbau die Kosten übernehmen. Sonstige Belange bleiben weiterhin ebenfalls im Kostenbereich der Stadt Gerolzhofen.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak begrüßt die Erweiterung der Kompostanlage, werde jedoch dem Ausbau des Straßenteilstücks nicht zustimmen, da die Spitzenlastzeiten durch die Erweiterung der Öffnungszeiten lösbar seien (lt. Gutachten).

Stadtrat Günter Iff überrascht die Vorlage in Bezug auf die Kostenübernahme. Er ist der Meinung, man müsse abwarten, ob die Engpässe durch die erweiterten Öffnungszeiten entschärft werden.

Beschluss: 1139 einstimmig abgelehnt

Der Stadtrat beschließt den Ausbau des Teilstückes – wie gezeigt – für die Zuwegung zur abfallwirtschaftlichen Einrichtung (Kompostanlage GEO).

Die Kosten trägt die Stadt für den Straßenausbau.

Eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Vertragsnehmern ist abzuschließen.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt diese Verträge auszuhandeln und abzuschließen.

Ja 0 Nein 16 Anwesend 0 Befangen 0

5. Antrag der Freie-Wähler-Faktion zur Prüfung erteilter Abweichungen vom Bebauungsplan im Bebauungsplan Nützelbach II - nur Dacheindeckung aus Metall

Stadtrat Günter Iff trägt als Antragsteller der „Freien-Wähler“ folgendes vor:

In der Sitzung am 28.07.25 wurde unter Tagesordnungspunkt 3.3. eine Abweichung vom Bebauungsplan, Dacheindeckung Blech, zulässig sind Ziegeleindeckungen, Betondachsteine, Gründächer und Bitumeneindeckungen, Metalleindeckungen sind zulässig, behandelt.
(Punkt .1 im Bebauungsplan)

Begründung:

Der Bauwerber hat festgestellt, dass im Baugebiet „Am Nützelbach II“ bereits Dacheindeckungen aus Metall gebaut wurden. Deshalb beruft er sich auf den Grundsatz der Gleichbehandlung und erwartet auch für seinen Antrag eine Ausnahmegenehmigung.

Die Recherche unserer Fraktion führt zu dem Ergebnis, das bisher keine Ausnahmegenehmigung erteilt wurde und die gleiche Regelung auch in „Nützelbach III“ in den Bebauungsplan

aufgenommen wurde.

Eine Augenscheinnahme im Baugebiet „Am Nützelbach II“ bestätigt, das Dacheindeckungen aus Metall vorhanden sind

Eine nachträgliche Genehmigung würde einen Verstoß gegen den Bebauungsplan nachträglich legitimieren, eine Ausnahmegenehmigung zu einer Ungleichbehandlung führen. Aus diesem Grund ist die Ermittlung des Status Quo vor der Entscheidung notwendig.

Stadtrat Burkhard Wächter sagt, er fordere schon lange eine Aufstellung über die jeweiligen Ausnahmegenehmigungen der bestehenden Bebauungspläne. Dies sei jedoch aus personaler Sicht des Bauamtes nicht machbar.

Die Stadtbaumeisterin wird in der nächsten Sitzung (06.10.2025) dazu Auskunft geben.

Beschluss: 1140 mehrheitlich beschlossen

Der Stadtrat beschließt, dass das die Verwaltung vor Entscheid über die Abweichung Dacheindeckung aus Metall eine klare Aussage trifft, ob und wenn ja bei welcher Baugenehmigung im Baugebiet „Am Nützelbach II“ bereits eine Ausnahmegenehmigung für die Erlaubnis eines Daches aus Metall entschieden wurde.

Ja 10 Nein 6 Anwesend 16 Befangen 0

6. Satzung für die Einführung einer Stellplatzpflicht in der Stadt Gerolzhofen

Sachverhalt:

Die landesgesetzlich angeordnete Pflicht, Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in der geeigneten Beschaffenheit herzustellen, entfällt zum 01.10.2025. Stattdessen können die

Kommunen in einer Stellplatzsatzung die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, die Zahl der Stellplätze sowie die Form der Erfüllung der Stellplatzpflicht (durch Herstellung der Stellplätze oder durch Ablöse) festlegen. Im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage dürfen allerdings künftig die in einer kommunalen Satzung geregelten Stellplätzahlen die bayernweit vorgegebenen Höchstgrenzen, geregelt in der neu festgelegten Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), nicht überschreiten. Den Gemeinden ist es künftig verwehrt, eine Stellplatzpflicht vorzusehen, für Nutzungsänderungen oder Dachgeschoßausbauten die zu Wohnzwecken erfolgen sowie für die Aufstockung von Wohngebäuden.

Festsetzungen von Stellplatzschlüsseln in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen nach Art. 81 Abs. 2 BayBO erlassenen Satzungen bleiben ohne Einschränkungen von den o. g. Änderungen der BayBO unberührt.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak gibt die Auskunft, die Satzung werde nur fällig bei Baumaßnahmen.

Stadtrat Burkhard Wächter sagt, die Stadt übernehme damit Verantwortung, außerdem fördere die Satzung die Innenstadt. Es müsse verbindliche Regeln für Bürgerinnen und Bürger geben, die auf Parkplätze angewiesen sind.

Stadtrat Thomas Vizl spricht sich nur für eine Stellplatzsatzung außerhalb der Innenstadt aus. Damit gebe es eine weitere Hürde für Bauherrn in der Innenstadt.

Des Weiteren fragt er, warum die Steingrabenstraße und die östliche Allee nicht im Plan seien.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak sagt, die Zone könne verändert werden. In dem bestehenden Plan wurden keine einzelnen Straßen genommen, es wurde nach Fl.Nr. abgegrenzt.

Stadträtin Stefanie Döpfner ist für die Ablösesumme von 4000,-€, oder weniger nicht, wie in der Satzung (Anlage) angegeben 4500,- €.

Beschluss: 1141 einstimmig beschlossen

Die Stadt Gerolzhofen beschließt den Erlass einer Stellplatzsatzung. Diese tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

7. Aufhebung und/oder Erlass einer neuen Kinderspielplatzsatzung

Sachverhalt:

I.

Nach Art. 7 Abs. 3 BayBO besteht für die Bauherren bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten die Pflicht, Spielplätze zu errichten. Auf der Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO hat die Stadt Gerolzhofen im Jahr 2022 eine Kinderspielplatzsatzung erlassen, die u. a. die Größe der Spielplätze sowie deren Ablöse regelt.

Durch das Erste Modernisierungsgesetz vom 23.12.2024 wird Art. 7 Abs. 3 BayBO und damit die Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen für Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten zum 30.09.2025 aufgehoben. Aufgrund dieser Neuregelung tritt die feststehende Kinderspielplatzsatzung zum 30.09.2025 außer Kraft. Gleichzeitig wird für die Gemeinden die Möglichkeit geschaffen, eine Spielplatzsatzung neu zu erlassen.

Hintergrund des 1. Modernisierungsgesetzes ist die Deregulierung, die in diesem Fall zusätzlich zu Einsparungen für Bauherren führt.

II.

Der Erlass einer Spielplatzsatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO n. F. ab 01.10.2025 liegt allein im Ermessen der Stadt. Hierzu gibt es keine Verpflichtung. Soweit nach dem bis zum 30.09.2025 geltendem Recht Ablösevereinbarungen geschlossen wurden, binden diese nicht das Ermessen.

III.

Sofern der Stadtrat eine Spielplatzsatzung erlassen will, dann sind insbesondere folgende Änderungen zu berücksichtigen:

- a) Die Satzung kann nur eine Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes begründen, wenn das Gebäude mehr als 5 Wohnungen umfasst (bisher 3 Wohnungen).
- b) Der Ablösebetrag für einen Spielplatz darf für Gebäude, die für Senioren/-innen und Studenten/-innen bestimmt sind, einen Betrag von 5.000 € nicht übersteigen.

Die beiliegende Satzung entspricht einer Mustersatzung des Bayer. Gemeindetags.

Stadtrat Burkhard Wächter ist der Meinung, der Bereich der sozialen Stadt solle ausgeschlossen werden, Gerolzhofen soll eine familienfreundliche Stadt bleiben.

7.1. Aufhebung und/oder Erlass einer neuen Kinderspielplatzsatzung; Beschluss 1

Beschluss: 1142 einstimmig beschlossen

Der Stadtrat erlässt eine Spielplatzsatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO in der Fassung vom 01.10.2025.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

7.2. Aufhebung und/oder Erlass einer neuen Kinderspielplatzsatzung; Beschluss 2

Beschluss: 1143 einstimmig beschlossen

Der Stadtrat beschließt die Spielplatzsatzung, die zur Errichtung eines Spielplatzes bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen verpflichtet. Darüber hinaus sieht die Spielplatzsatzung eine Ablösevereinbarung vor. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Wird 3. beschlossen, ist der finale Entwurf dem Stadtrat zur Beschlussfassung in der nächsten Sitzung vorzulegen.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

7.3. Aufhebung und/oder Erlass einer neuen Kinderspielplatzsatzung; Beschluss 3

Beschluss: 1144 einstimmig beschlossen

Die Zone „Städtebauförderung/Soziale Stadt“ wird von den Verpflichtungen dieser Satzung ausgenommen. Der finale Entwurf (inkl. Plan) wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung in der nächsten Sitzung vorgelegt.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

8. Bekanntgabe des Berichts der überörtlichen Rechnungsprüfung (Bauwesen für die Jahre 2018 bis 2021) des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes

Der Stadtrat nimmt den Teilbericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2018 bis 2021 für das Prüfungsgebiet des Bauwesens bei der Stadt Gerolzhofen zur Kenntnis.

Stadtrat Günter Iff bittet die Verwaltung darum, auf die Bemerkung TZ 4 Dokumentation in besonderem Fokus zu behalten. Die Abschlussunterlagen müssen eindeutig nachvollziehbar sein für evtl. spätere Erweiterungen.

9. Verschiebung der Gemarkungsgrenze zwischen den Gemarkungen Brünstadt und Gerolzhofen

Sachverhalt:

Infolge des Ausbaus des Radwegs zwischen Brünstadt und Gerolzhofen wurde die Fläche des vorherigen Flurwegs geringfügig vergrößert. Hierdurch wurde Grunderwerb nötig. Das Ackergrundstück, aus dem die beiden Flurstücke 409/1 und 409/2 durch Zerlegung hervorgegangen sind, liegt auf der Gemarkung Brünstadt. Der Großteil des angrenzenden Geh- und Radwegs liegt auf der Gemarkung Gerolzhofen und ist in der Straßenbaulast der Stadt Gerolzhofen.

Die Gemarkungsgrenze verläuft nun innerhalb der Wegfläche. Um eine Vereinigung und Verschmelzung der Grundstücke zu erreichen, ist die Gemarkungsgrenze und somit auch die Verwaltungsgrenze um die Größe der Grundstücke zu verschieben.

Dem Stadtrat liegt der Vorschlag zur Festlegung der neuen Gemarkungsgrenze vor. Demnach ergibt sich eine Flächenmehrung von 60 m² auf der Gemarkung Gerolzhofen und eine Flächenminderung von 60 m² auf der Gemarkung Brünstadt. Die neue Gemarkungsgrenze ist im beigefügten Lageplan rot eingezeichnet. Die bisherige ist rosa gestrichelt.

Beschluss: 1145 einstimmig beschlossen

Der Stadtrat Gerolzhofen stimmt der Verschiebung der Gemarkungsgrenze zwischen der Gemarkung Brünstadt und der Gemarkung Gerolzhofen zu. Hieraus ergibt sich eine Flächenmehrung von 60 qm auf der Gemarkung Gerolzhofen und eine Flächenminderung von 60 qm auf der Gemarkung Brünstadt. Hierdurch können die Flurstücke 409/1 und 409/2 mit den anliegenden Flurstücken in der Straßenbaulast der Stadt Gerolzhofen verschmolzen werden. Der Lageplan mit dem Verlauf der neuen Gemarkungsgrenze ist Teil dieses Beschlusses.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

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

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak gibt bekannt, dass in der Ferienausschusssitzung am 25.08.2025 beschlossen wurde, die Schlauchpflege-Vollstraße inkl. neuer Schlauchaufhängeanlage bei der Firma RUD. PREY Maschinenbau GmbH & Co. KG aus Kiel zu beauftragen.

Für die Anschlussfinanzierung einer Restkreditsumme beauftrage der Ferienausschuss am 25.08.2025 die VR MainBank eG.

Des Weiteren wurde in der Stadtratssitzung am 25.08.2025 beschlossen, die Ausführung der Natursteinarbeiten der Sanierung der Aussegnungshalle an die Firma Tully Stein GmbH aus Gerolzhofen zu vergeben.

11. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak erinnert an die Ausstellungseröffnung „Was heißt schon alt?“, am Samstag, den 27.09.2025 um 14 Uhr im alten Rathaus.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 15.07.2025 erhoben wurden, gilt der öffentliche Teil dieser Sitzung als genehmigt.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak schließt die Sitzung um 20:00 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Oberst
Schriftführung