

Protokoll

der Legislaturperiode 2026 - 2032
über die 132. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen
öffentlicher Teil



Sitzungsdatum:	Montag, den 23.03.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	22:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Döpfner, Stefanie

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Iff, Günter

Krammer-Kneißl, Kerstin

Krapf, Rainer

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Zink, Hubert

Zink, Martin

Ab TOP 1 nimmt Markus Reuß an der Sitzung teil.

Schriftführer/in

Oberst, Karin

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

-

Hausmann, Daniel

Hoffmann, Maria, Stadtbaumeisterin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Koch, Arnulf

Schwab, Gisela

Wächter, Burkhard

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- . **Geschäftsordnungsantrag Vertagung TOP 8 Antrag der Fraktionen auf koordinierte Weiterentwicklung von Energie- Wärme- und Infrastrukturprojekten im Industriegebiet Gerolzhofen**
- 1. **Antrag: Alles bunt. Dein Geo. Progress-Beflaggung des Verwaltungsgebäudes im Pride-Monat Juni**
- 2. **Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes: Vorstellung der Bestandsanalyse durch das Büro Perleth + Partner**
- 3. **Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept; Beauftragung der Planung und Einstellen von Haushaltsmitteln**
- 4. **Prüfung der Fördermöglichkeiten eines Schutzraumes (z. Bsp. Schutzbunker)**
- 5. **Marktplatzgestaltung: Entscheidung über neue Standorte der Platanen im Stadtgebiet**
- 6. **Neubau einer Kindertagesstätte: Entscheidung zur Umsetzung und Planung**
- 7. **Ermächtigung des Bürgermeisters zur Auftragsvergabe einer Untersuchung des Nebengebäudes der Verwaltungsgemeinschaft zum Umbau für Bauamt und Archivflächen**
- 8. **Antrag der Fraktionen auf koordinierte Weiterentwicklung von Energie-, Wärme- und Infrastrukturprojekten im Industriegebiet Gerolzhofen**
- 9. **Bauanträge / Bauangelegenheiten**
- 9.1. **Anbau eines Balkons an ein bestehendes Wohnhaus, Fl.-Nr. 1690/12, Sudetenstr. 52, Gem. Gerolzhofen**
- 9.2. **Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus, Fl.-Nr. 1689/3, Sudetenstr. 37, Gem. Gerolzhofen**
- 10. **Informationen und Anfragen**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 17.03.2026 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

. **Geschäftsordnungsantrag Vertagung TOP 8 Antrag der Fraktionen auf koordinierte Weiterentwicklung von Energie- Wärme- und Infrastrukturprojekten im Industriegebiet Gerolzhofen**

Stadtrat Thomas Vizl stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des TOP 8 „Antrag der Fraktionen auf koordinierte Weiterentwicklung von Energie-, Wärme- und Infrastrukturprojekten im Industriegebiet Gerolzhofen.“

Beschluss: 1255 mehrheitlich abgelehnt

Der TOP „Antrag der Fraktionen auf koordinierte Weiterentwicklung von Energie-, Wärme- und Infrastrukturprojekten im Industriegebiet Gerolzhofen“ soll vertagt werden.

Ja 9 Nein 7 Anwesend 16

1. **Antrag: Alles bunt. Dein Geo. Progress-Beflaggung des Verwaltungsgebäudes im Pride-Monat Juni**

Sachverhalt:

Markus Reuß nimmt ab diesem TOP an der Sitzung teil.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak sagt, er habe in seiner Funktion als Gemeinschaftsvorsitzender und Bürgermeister der Stadt Gerolzhofen die Beflaggung des Vgem-Gebäudes durch den Bauhof der Stadt Gerolzhofen bisher veranlasst. Jedoch wurden nicht alle Stadträte/innen angeschrieben, um den Antrag zu entscheiden.

LGBTQ+ steht für (die englischen Begriffe) für Lesbisch, Schwul, Bisexuell, Trans und Queer und schließt all jene Menschen ein, die nicht heterosexuell und/oder cis-gender sind oder sich auf eine bestimmte Weise mit der queeren Gemeinschaft identifizieren. Das Plus-Zeichen wird verwendet, um weitere Geschlechtsidentitäten und sexuelle Orientierungen einzubeziehen.

Der „Pride Month“ soll beitragen, dass sich queere Menschen nicht verstecken müssen und nicht dafür schämen müssen, so zu sein, wie sie sind. Der Pride Month steht für Stolz, Toleranz und Selbstbewusstsein – und kämpft damit gegen Kriminalisierung, Stigmatisierung und Ausgrenzung.

Das sei ein Anliegen auch von der Stadt Gerolzhofen, sagt Bürgermeister Wozniak. Gegen Ausgrenzung, für ein Miteinander.

Vielerorts finden im Juni anlässlich des Pride Months Veranstaltungen von und mit Menschen aus der LGBTQ+-Gemeinde statt. Damit wird auch all denen gedacht, die ihr Leben im Kampf für die Rechte von queeren Menschen gelassen haben. Aber: Dieser Monat weist auch auf noch immer bestehende Ungerechtigkeiten hin. Und nicht zuletzt soll der Pride Month auch die Vielfalt der Gesellschaft feiern, queere Menschen mit Stolz erfüllen und alle zu einem friedlicheren Miteinander bewegen.

In vielen Ländern ist Homosexualität auch heute noch strafbar. Auch in Deutschland gibt es noch immer Gewalt gegen LGBTQ-Menschen. Im Jahr 2024 kam es laut Bundeskriminalamt zu 1.765 Straftaten, die gegen die sexuelle Orientierung gerichtet waren (+18 % im Vgl. zum Vorjahr) sowie zu 1.152 Straftaten gegen geschlechtsbezogene Diversität (+35 % im Vgl. zum Vorjahr).

Die Bedeutung des Pride Months ist also nach wie vor groß: Als Zeichen für eine bunte, tolerante Gesellschaft und auch als Protest gegen Ungerechtigkeiten.

Die Progress Pride Flagge, die auf Anregung von Mitbürger:innen auf dem VGem-Gebäude Zeichen setzen soll, ist eine Weiterentwicklung der klassischen Regenbogenfahne.

Gerolzhofen ist eine weltoffene Kleinstadt, tolerant, bunt.

Der Stadtrat diskutiert.

Der Wortbeitrag von Stadtrat Martin Zink liegt dem Protokoll als Anlage bei.

Beschluss: 1256 mehrheitlich abgelehnt

Dem Antrag von mehreren Bürger:innen, wonach im Monat sogenannten „Pride Monat Juni“ das Verwaltungsgebäude mit der Progress-Fahne beflaggt wird, wird entsprochen, sofern eine entsprechende/passende Fahne bestellt werden kann.

Ja 8 Nein 9 Anwesend 17

2. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes: Vorstellung der Bestandsanalyse durch das Büro Perleth + Partner

Frau Kuhn und Herr Perleth, Büro Perleth + Partner informieren die Damen und Herren des Stadtrats anhand der Präsentation (Anlage) und geben den Sachstand bekannt.

3. Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzzept; Beauftragung der Planung und Einstellen von Haushaltsmitteln

SACHVERHALT:

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert:

Die Kommunen Volkach, Gerolzhofen, Frankenwinheim, Lülsfeld, Oberschwarzach, Dingolshausen, Michelau, Kolitzheim und Sulzheim haben 2020 die gemeinsame Aufstellung eines Integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzpts gestartet. Mit den Planungen wurde die Hydrotec Ingenieurgesellschaft mbH beauftragt (Datenerfassung, Konzeptentwicklung). Das Konzept wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Was ist das Schutzziel der Hochwasserschutzanlagen?

- Schutz vor einem Hochwasser, das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ₁₀₀) oder jedes Jahr mit einer Wahrscheinlichkeit von 1 : 100 auftritt
- Das ist die Grundlage für die Dimensionierung von technischen Hochwasserschutz-einrichtungen.
- Zusätzlich wird die Klimaänderung mit einem Zuschlag von 15 % berücksichtigt.
 - Es wird ein Bemessungsabfluss definiert.
 - HQ₁₀₀ + 15 %

Aufgrund des Klimawandels wird es immer wieder langanhaltende Trocken- oder Dürreperioden geben. Gleichzeitig werden infolge des Klimawandels Starregenereignisse und extreme Hochwassersituationen häufiger auftreten. Unsere Gewässer verfügen nicht mehr über ausreichend Retentionsraum, weil Flächen durch Straßen, Wohn- und Gewerbegebiete versiegelt und Landschaft intensiv genutzt wird. So wurde und wird das Ausmaß der Schäden durch Hochwasser verstärkt. Ein nachhaltiger Schutz vor Hochwasser wird damit zu einer wichtigen Aufgabe für Städte und Gemeinden.

Alle Varianten wurden in mehreren Terminen unter Einbeziehung der Wasserwirtschaftsämter KG und AB sowie der Bürgermeister/innen bzw. Vertreterinnen und Vertretern der Kommunen vorgestellt und u. a. auf Grundlage der oben genannten Kriterien bewertet. Es wurde für jede Ortslage eine Vorzugsvariante gewählt, für die im Anschluss ein hydraulischer Nachweis für den hundertjährlichen Hochwasserabfluss inkl. Klimaaufschlag durchgeführt wurde.

Ergebnis des HWSK:

Um die Stadt vor zukünftigem Hochwasser durch die Volkach zu schützen, wird empfohlen das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) vor Dingolshausen umzusetzen.

-> HQ₁₀₀ plus 15 Prozent.

Errichtung eines Drosselbauwerks mit Notentlastung

Errichtung eines Absperrdammes

Mögliches Rückhaltevolumen: 203.000 m³

Die Stadt Gerolzhofen, die als Unterlieger vom Bau des Beckens profitieren würde, könnte gemeinsam mit der Gemeinde Dingolshausen in eine Planung einsteigen. Durch die interkommunale Zusammenarbeit würden sich bei der Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Bau HRB), nach der aktuellen RZWas von 2025, die Fördersätze um 10% auf 75% erhöhen. Innerorts sollten die Betroffenen weiter für Wassergefahren sensibilisiert und über Maßnahmenoptionen im Bereich des Objektschutzes informiert werden.

Im Bereich der Gewässerunterhaltung wird empfohlen weiterhin regelmäßig Begehungen durchzuführen, um Störungen, die zu Verklausungen/Verlandungen führen können, frühzeitig zu beseitigen. Insbesondere im Bereich von Brücken ist der Abflussquerschnitt freizuhalten. Durch Begehungen kann auch der Bedarf für ökologische Gewässerunterhaltungsmaßnahmen festgestellt werden. Die Entfernung der Gehölze auf dem Hochwasserschutzdeich an der "Weißen Marter" sollte angegangen werden, um die Standsicherheit der Hochwasserschutzanlagen dauerhaft zu gewährleisten.

Gesamtkosten: 3.500.000 €

Förderung (75 %): 2.625.000 €

Eigenanteil gesamt: 875.000 €

Eigenanteil Gerolzhofen: 720.000 € (bei 7.000 Ew)

Eigenanteil Dingolshausen: 155.000 € (bei 1.500 Ew)

Die Kostenangaben beruhen auf einer Kostenschätzung. Der Bemessungszeitraum beträgt 100 Jahre. Demzufolge wurden die Gesamtkosten über einen Zeitraum von 100 Jahren geschätzt. In den geschätzten Gesamtkosten sind folgende Kosten enthalten:

Gesamtkostenschätzung = Investitionskosten

+ Baukostenaufschlag (50 % der Investitionskosten)

+ jährliche Kosten

+ Reinvestitionskosten

Stadtrat Thomas Vizl möchte nochmal Einsicht in das Gesamtkonzept, er sagt, auch der Forst sei gefordert, etwas gegen das Hochwasser zu tun.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak gibt die Auskunft, das Gesamtkonzept sei mehrfach vorgestellt worden.

Beschluss: 1257 mehrheitlich beschlossen

1. Die Stadt Gerolzhofen plant gemeinsam mit der Gemeinde Dingolshausen den Bau eines Rückhaltebeckens östlich von Dingolshausen. Dadurch wird das Ziel HQ₁₀₀ plus 15 Prozent erreicht.

Für die Planung stellt die Stadt Gerolzhofen 90.000 Euro in den Haushalt 2026. Die Planung wird zunächst nicht gefördert, kann aber bei der Umsetzung der Planung rückwirkend gefördert werden.

2. Die Stadt will gemeinsam mit der Gemeinde Dingolshausen das Rückhaltebecken östlich von Dingolshausen bauen. Dadurch wird das Ziel HQ₁₀₀ plus 15 Prozent erreicht. Die Gesamtmaßnahme kostet voraussichtlich 3,5 Millionen Euro. Durch die interkommunale Zusammenarbeit rechnen die Stadt Gerolzhofen und die Gemeinde Dingolshausen bei der Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Bau HRB) mit einem Fördersatz von 75 %. In den Haushalt der Stadt werden für die Jahre 2028 und 2029 insgesamt 2,9 Millionen Euro Ausgaben eingestellt. Für das Haushaltsjahr 2029 werden Einnahmen von 2,18 Millionen Euro eingestellt.

3. Der Maßnahmenbeschluss erfolgt erst nach Planung.

Ja 10 Nein 7 Anwesend 17

4. Prüfung der Fördermöglichkeiten eines Schutzraumes (z. Bsp. Schutzbunker)

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert über ein Gespräch in München mit Barbara Becker, MdL und Bayer. Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration: Derzeit bestehen keine Fördermöglichkeiten für die Errichtung öffentlicher Schutzräume.

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, die Zivilbevölkerung vor potentiellen Gefahren militärischer Angriffe durch bauliche Maßnahmen angemessen zu schützen bzw. das Schadensausmaß solcher Angriffe zu verringern. Auf Bitten der Innenministerkonferenz hat der Bund (Bundesministerium des Innern – (BMI) –, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – BImA – und Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe – (BBK) einen Sachstandsbericht zu bestehenden Schutzräumen erstellt und Vorschläge zur Entwicklung eines bedarfsgerechten und effizienten Schutzraumkonzepts vorgelegt. Auf dieser Basis wurde gemeinsam mit den Ländern innerhalb einer Unterarbeitsgruppe der Bund-Länder-offenen Arbeitsgruppe Zivil-Militärische Zusammenarbeit/Zivile Verteidigung ein modernes Schutzraumkonzept erarbeitet, das sowohl die aktuelle Bedrohungslage als auch die baulichen Gegebenheiten der Bundesrepublik berücksichtigt.

Das Konzept ist noch nicht freigegeben, sondern wird gegenwärtig im BMI noch auf seine haushaltsrechtliche Umsetzbarkeit abschließend bewertet.

Folgende Eckpunkte sind hierfür aber maßgeblich:

- Angedacht ist eine systematische Erfassung von öffentlichen Gebäuden und privaten Immobilien, die künftig als öffentliche Zufluchtsräume genutzt werden können. Das können u. a. Tiefgaragen, U-Bahnhöfe und Kellerräume sein.
- Es soll ein digitales Verzeichnis erstellt werden, sodass über Warn- und Kartendienste die nächstgelegenen Schutzorte über das Mobiltelefon ermittelt werden können.
- Es soll Handlungsempfehlungen zur niedrigschwelligen Herrichtung schutzbietender Räume in privaten Kellerräumen geben sowie weiterführende Informationsprodukte zu Schutzmöglichkeiten.

Die Zielsetzung des Bundes geht folglich dahin, bestehende Einrichtungen zu nutzen und für deren Ein- und Herrichtung als Schutz- bzw. Zufluchtsraum aufzukommen, nicht aber für deren Errichtung bzw. bauliche Erweiterung. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass perspektivisch keine öffentlichen Mittel für den Bau solcher Anlagen unter Berücksichtigung der Belange des Bevölkerungsschutzes zur Verfügung stehen werden. Da der Schutzbau eine Kernaufgabe des Zivilschutzes ist, für den der Bund die Regelungs- und Ausgestaltungsverantwortung trägt (Art. 73 Abs. 1 Nr. 1, Art. 87a Abs. 2 Satz 1 GG), ist eine Bereitstellung von Mitteln aus dem Staatshaushalt für diese Zwecke nicht darstellbar.

5. Marktplatzgestaltung: Entscheidung über neue Standorte der Platanen im Stadtgebiet

Der Stadtrat hat sich nach Beendigung des Verfahrens zum Bürgerentscheides „Erhalt der Platanen“ die Bürgerinnen und Bürger gebeten, Vorschläge für einen neuen Standort einzureichen.

Am 16.03.2026 fand ein Bürgerforum statt. Hier nahmen die Fraktionen sowie einige weniger Bürgerinnen und Bürger teil.

Es wurden im Vorfeld 13 Standorte eingereicht, beim Forum wurden nochmals 3 zusätzliche Standorte genannt.

Die Stadtbaumeisterin informiert anhand einer Präsentation (Anlage).

Die Verwaltung stellt die eingereichten Vorschläge mit einer Bewertung zur Machbarkeit zusammen.

Nachstehender Alternativbeschluss kommt nicht zur Abstimmung, da der vorherige Beschluss mehrheitlich abgelehnt wurde.

Der Stadtrat beschließt, zwei Platanen vom Marktplatz nach Rügshofen an den Sportplatz mit einer Sitzbank zu versetzen.

Der Stadtrat beschließt, zwei Platanen vom Marktplatz auf den Spielplatz „Weiße Marter“ zu versetzen und mit den Spielgeräten zu arrangieren.

Sollte beim Verpflanzen (Ausgrabung, Einsetzen) festgestellt werden, dass einzelne Bäume nicht erhaltenswert sind (Fachaussage), dann kann es im Einzelfall und unter Abwägung vorkommen, dass diese Platane nicht erhalten wird.

*In Bezug auf 1. wird die Fachfirma bei der Pflege nur dahingehend beauftragt, dass in einem sinnvollen Rhythmus (z.Bsp. 8 Wochen) Kontrollen stattfinden. Die **wöchentliche Pflege übernehmen Bauhof/Gärtnerei***

ODER (Alternative zu 2. und 3.)

Der Stadtrat beschließt vier Platanen vom Marktplatz in die Nützelbachaue gegenüber vom Spielplatz (Steinbruch) entlang des Weges mit einer Sitzmöglichkeit zu versetzen.

Stadtrat Hubert Zink fragt, weshalb eine Fachfirma beauftragt werde und nicht der Bauhof

die Pflege übernimmt.

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak sagt, es sei in den ersten fünf Jahren eine Bewässerung von 1000 l Wöchentlich nötig, danach könne die Stadtgärtnerei und der Bauhof die Pflege übernehmen.

In der Sitzung am 20.4.26 wird über weitere Alternativen gesprochen.

Beschluss: 1258 mehrheitlich abgelehnt

Der Stadtrat beschließt, die Versetzung der vier Platanen vom Marktplatz sowie die Pflanzpflege für die nächsten fünf Jahre mit einer Fachfirma durchzuführen.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, Angebote einzuholen und im Rahmen der Marktplatzsanierung zu beauftragen.

Ja 8 Nein 9 Anwesend 17

6. Neubau einer Kindertagesstätte: Entscheidung zur Umsetzung und Planung

Im Rahmen des CSU-Antrages vom 17.11.2025 wurden die Themen für einen Neubau einer Kindertagesstätte mit Vorstellung von Kosten und Zeitfaktoren beschlossen. Dafür sollte das gebaute Beispiel St. Regiswind als Vorbild dienen.

Rücksicht sollte ebenfalls auf mögliche Angebote von Investoren und Vermietern genommen werden. Die dazugehörige Ausschreibung wurde im Amtsblatt am 17.01.2026 veröffentlicht. Am 23.02.2026 wurde der TOP vertagt.

Die Stadtverwaltung hat innerhalb einer Präsentation die Themen aus dem CSU-Antrag behandelt und zur Diskussion am 27.02.2026 versendet.

Es liegt ein Angebot als Entwurf auf die Annonce von einem Investor vor. Jedoch muss nachjustiert werden.

Die Beschlusslage zum Neubau einer Kindertagesstätte ist nicht uneindeutig, um Verhandlungen mit dem Investor zur Anmietung eines Gebäudes als Kindertagesstätte aufzunehmen.

Die Stadtbaumeisterin informiert anhand einer Präsentation, diese ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Es wird diskutiert.

Der Antrag der CSU-Fraktion ändert den Vorschlag zur Beschlussfassung.

Die Beschlussalternative 1 b) kam nicht zur Abstimmung.

1) Es wird eine neue Kindertagesstätte für 8 Gruppen (5 Regelgruppen und 3 Krippengruppen) inkl. Außenbereich errichtet. In diesen ziehen nach seiner Fertigstellung die vier Gruppen aus dem Kinderhaus St. Martin um.

b) Die Stadt baut selbst die Kindertagesstätte in Modulbauweise (vergleichbar dem Kindergarten in Pfarrweisach, Oberaurach oder dem Anbau an den Kindergarten in Frankenwin-

heim) im mittleren Standard.

Die neue Kindertagesstätte entsteht auf dem Gelände des Geomaris oder auf dem TV-Platz. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, Kaufverhandlungen für das Grundstück am TV-Platz zu führen. Der Beschluss zur Errichtung auf einem Grundstück im Baugebiet „Am Nützelbach 3“ vom 17.11.2025 wird dahingehend aufgehoben.

Die notwendigen Parkplätze sind auf dem Flurstück bereit zu stellen.

Für den Erwerb der notwendigen Module werden folgende beiden Varianten berücksichtigt:

- (I) Die Module werden komplett gekauft und ein Förderantrag auf 15 Jahre wird bei der Regierung von Unterfranken gestellt.
- (II) Die Module werden für 8 Jahre angemietet. Anschließend besteht die Option, die Module zu kaufen. Wird diese nicht durch die Stadt gezogen, so verlängert sich der Mietvertrag automatisch um 7 Jahre. Die Verwaltung beantragt Fördermittel für einen Bau- und Erwerbskostenzuschuss. Sollte die Förderung eines solchen Zuschusses abgelehnt werden, so stellt dies keinen Grund dar, dass dieser Beschluss ungültig wird.

Unmittelbar nach Fassung dieses Beschlusses stellt die Verwaltung einen Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken mit vorzeitigem Baubeginn. Außerdem leitet die Verwaltung umgehend das VgV-Verfahren ein und führt es durch. Notwendige Planer und Erfüllungsgehilfen dürfen beauftragt werden.

Es wird weiter diskutiert.

Auf Nachfrage gibt die Stadtbaumeisterin die Auskunft, auch bei der Vergabe an Investoren sei eine Förderung möglich, die Vorgaben im Rahmen des Vergaberechts müssen eingehalten werden.

Unter den Fraktionen abgestimmter Beschlussvorschlag. Dabei wird zunächst über die Variante 1a in Kombination mit 2 bis 4 abgestimmt. Findet sich keine Mehrheit, so wird über die Variante 1b in Kombination mit 2 bis 4 abgestimmt.

Beschluss: 1259 mehrheitlich beschlossen

Die Abstimmung findet ohne Stadtrat Christoph Rosentritt statt.

- 1) **Es wird eine neue Kindertagesstätte für 8 Gruppen (5 Regelgruppen und 3 Krippengruppen) inkl. Außenbereich errichtet. In diesen ziehen nach seiner Fertigstellung die vier Gruppen aus dem Kinderhaus St. Martin um.**

- a) **Die Stadt beauftragt den Investor, der sich auf die Anzeige im Amtsblatt Nr. 01-2026 gemeldet hat, auf Basis seines Angebotes mit dem Bau der Kindertagesstätte auf dem vom ihm angebotenen Grundstück.**

Die notwendigen Parkplätze sind auf dem Flurstück bereit zu stellen.

Die Anschaffung der Inneneinrichtungsgegenstände sowie die Herrichtung der Außenfläche und die Anschaffung der Außenspielgeräte inkl. deren notwendige TÜV-Abnahme übernimmt der Investor.

Dieser Neubau wird mit Außenspielplatzflächen und Garten für 8 Jahre angemietet. Anschließend besteht die Option, Gebäude und Grundstück zu kaufen. Wird diese nicht durch die Stadt gezogen, so verlängert sich der Mietvertrag automatisch um 7 Jahre.

Die Verwaltung beantragt Fördermitteln für eine Bau- und Erwerbskostenzuschuss (siehe Mail der Regierung von Unterfranken vom 19.03.2026). Sollte die Förderung eines solchen Zuschusses abgelehnt werden, so stellt dies keinen Grund dar, dass dieser Beschluss ungültig wird.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, mit dem Investor die vertraglichen Themen aus seinem angebotenen Vertrag zu verhandeln und dem Stadtrat den finalen Vertrag noch vor der Sommerpause 2026 zum Beschluss vorzulegen.

- 2) *Die notwendigen Mittel werden in den Haushalt eingestellt.*
- 3) *Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, einen Vertrag mit der Kath. Kirchenstiftung als Betreiber der Kita vorzubereiten und zu verhandeln.*
- 4) *Die Verwaltung wird damit beauftragt ein externes Büro zu suchen, die parallel zu Punkt (1) Pläne für die Umwandlung des bestehenden Kindergartens St. Martin in ein, Rechtsanspruch erfüllendes Angebot im Sinne des Ganztagsförderungsgesetzes für Grundschüler zu erarbeiten. Die Verwaltung prüft zudem die Förderfähigkeit dieser Maßnahme. Notwendige Mittel werden in den Haushalt eingestellt.*

Ja 12 Nein 4 Anwesend 16

7. Ermächtigung des Bürgermeisters zur Auftragsvergabe einer Untersuchung des Nebengebäudes der Verwaltungsgemeinschaft zum Umbau für Bauamt und Archivflächen

Sachverhalt:

Stadträtin Ingrid Feil verlässt die Sitzung.

Stadtrat Christoph Rosentritt nimmt wieder an der Sitzung teil.

Über das VG-Nebengebäude wird immer wieder diskutiert, es einer Nutzung zuzuführen. Ein Verkauf wurde mehrfach vom Stadtrat abgelehnt somit steht das Gebäude immer noch leer und wird als Lager und Abstell-Flächen genutzt.

Mit der Diskussion und Beschlusslage vom 05.05.2025 im Stadtrat zum Umzug des Stadtbauamtes wurde auch das VG-Nebengebäude für eine Büro- und Archivnutzung untersucht. Die Verwaltung stellt mit grober Kostenschätzung am 30.06.2025 einen Entwurf vor.

Das VG-Gebäude liegt im ISEK-Gebiet und kann deshalb förder technisch berücksichtigt werden. Auch können denkmalpflegerische Aspekte mit dem Fördermittelgeber abgestimmt werden.

Es erfolgt keine Abstimmung über den Alternativbeschluss.

Der Stadtrat nimmt das Projekt Sanierung und Umbau des VG-Nebengebäudes Büro- das ISEK auf.

Es wird diskutiert.

Beschluss: 1260 mehrheitlich beschlossen

- 1. Der Stadtrat will das VG-Nebengebäude für eine Sanierung mit Umbau für das Stadtbauamt (Büro + Archiv-Flächen) herrichten.**
- 2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, einen externen Planer mit einer Entwurfsplanung und Kostenschätzung zu beauftragen.**
- 3. Ein Maßnahmenbeschluss erfolgt erst nach Vorliegen der Planung zu 1. und 2.**

Ja 9 Nein 7 Anwesend 16

8. Antrag der Fraktionen auf koordinierte Weiterentwicklung von Energie-, Wärme- und Infrastrukturprojekten im Industriegebiet Gerolzhofen

Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung durch einen Geschäftsordnungsantrag vertagt.

9. Bauanträge / Bauangelegenheiten

9.1. Anbau eines Balkons an ein bestehendes Wohnhaus, Fl.-Nr. 1690/12, Sudetenstr. 52, Gem. Gerolzhofen

Sachverhalt:

Stadträtin Ingrid Feil verlässt die Sitzung.

Beteiligungsmitteilung über das Landratsamt Schweinfurt: 26.02.2026

Vorhaben:	Anbau eines Balkons an ein bestehendes Wohnhaus
Straße:	Sudetenstraße 52
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	1690/12
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
Denkmaleigenschaft:	-/-

Geplant ist die Errichtung eines Balkons an ein bestehendes Wohnhaus. Der Balkon wird auf Stahlstützen errichtet, Größe 4,00 m x 2,21 m.
Der Balkon wird an die westliche Giebelfassade des Wohnhauses angebaut.
Am Gebäude selbst finden keine Umbauarbeiten statt.

Beschluss: 1261 einstimmig beschlossen

Dem Anbau eines Balkons an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 1690/12 in der Gemarkung Gerolzhofen, Sudetenstraße 52 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

9.2. Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus, Fl.-Nr. 1689/3, Sudetenstr. 37, Gem. Gerolzhofen

Stadträtin Ingrid Feil nimmt wieder an der Sitzung teil.

Sachverhalt:

Beteiligungsmitteilung über das Landratsamt Schweinfurt: 17.02.2026

Vorhaben:	Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus
Straße:	Sudetenstraße 37
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	1689/3

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

Denkmaleigenschaft: -/-

Geplant ist ein eingeschossiger Anbau zur Wohnraumerweiterung in Massivbauweise an das bestehende Wohnhaus.

Der Anbau wird an die südliche Außenwand mit einer Größe von 5,46 m x 4,63 m errichtet.

Der Anbau erhält ein Pultdach mit Titan-Zink Doppelstehfalzdeckung, Dachneigung 9°.

Die Abstandsflächen liegen auf dem Grundstück.

Beschluss: 1262 einstimmig beschlossen

Dem Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus auf der Fl. Nr. 1689/3 in der Gemarkung Gerolzhofen, Sudetenstraße 37 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

10. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak informiert zur Veranstaltung „ISEK Mitmachpavillon die Stadträt/innen werden um Rückmeldung für die Standbetreuung gebeten.

Stadtrat Martin Zink möchte wissen, ob die Arbeiten bzgl. der Glasfasererschließung in der Pestalozzistraße durch die Stadt kontrolliert werden, bzw. ob es den aktuellen Regeln der Technik entspricht.

Die Stadtbaumeisterin gibt die Auskunft, dass einmal in der Woche durch das Bauamt die Arbeiten gesichtet werden, bisher sei alles fachgerecht.

Der öffentliche Teil des Protokolls der Stadtratssitzung vom 23.02.2025 wurde am 17.03.2025 in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen die Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 19.01.2026, 02.02.2026 und 09.02.2026 erhoben wurden, gilt der öffentliche Teil dieser Sitzungen als genehmigt.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21:50 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Oberst
Schriftführung