

Protokoll

der Legislaturperiode 2026 - 2032
über die Sitzung des Ferienausschusses
der Stadt Gerolzhofen
öffentlicher Teil



Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 27.08.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:47 Uhr
Ort, Raum:	Stadtbibliothek Gerolzhofen, Spitalstraße 10, Kaminzimmer

Zweiter Bürgermeister

Iff, Günter

Ausschussmitglieder

Marx, Markus

Wächter, Burkhard

Zink, Martin

Stellvertreter

Krapf, Bernhard

Roth, Johannes

Vizl, Thomas

Servatius, Erich

Schriftführer/in

Glemser, Karin

-

entschuldigt

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Ausschussmitglieder

Döpfner, Stefanie

Maier, Franziska

Reuß-Wilfling, Susanne

Rosentritt, Christoph

Schmitt, Susanne, Dr.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. 1. Änderung der Kostensatzung mit kommunalem Kostenverzeichnis
2. Feststellung der örtlichen Bedarfsplanung für den neu geplanten Kindergarten
3. Bauanträge
- 3.1. Betrieb eines Fitnessstudios auf der Fl.Nr.: 1973/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer Str. 5
- 3.2. Nutzungsänderung und Sanierung einer Gewerbeimmobilie zu Wohnzwecken auf der Fl.Nr. 2320/1 in der Gemarkung Gerolzhofen, Martin-Luther-Str.37
4. Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.
5. Informationen und Anfragen

Durch den stellv. Vorsitzenden wurden alle 9 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 20.08.2026 eingeladen. Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO ist gegeben.

Zweiter Bürgermeister Herr Günter Iff stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, somit die Beschlussfähigkeit besteht und eröffnet die Sitzung. Es liegen keine Anträge zur Geschäfts- oder Tagesordnung vor.

Öffentliche Sitzung

1. 1. Änderung der Kostensatzung mit kommunalem Kostenverzeichnis

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.05.2026 beschlossen, dass für Gewerbe- und Gastronomiebetriebe, die in der Altstadt von Gerolzhofen ansässig sind, keine Sondernutzungsgebühren für die Nutzung von städtischen Flächen erhoben werden.

Aufgrund dieses Beschlusses ist das Kostenverzeichnis, die Anlage der Kostensatzung ist, zu ändern.

Der Entwurf sieht allerdings keine Beschränkung auf die Altstadt vor; diese Differenzierung wäre im Hinblick auf eine Gleichbehandlung näher zu begründen.

Es wird diskutiert, ob der Begriff „Betriebssitz“ in Absatz 4 des Kommunalen Kostenverzeichnisses eine eindeutige Bezeichnung für den Standort Gerolzhofen darstellt. Zweiter Bürgermeister Günter Iff nimmt einen Zusatz in den Beschluss mit auf.

Beschluss Nr. 6 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschließt die 1. Änderung der Kostensatzung mit kommunalen Kostenverzeichnis. Die Änderung des kommunalen Kostenverzeichnisses beinhaltet eine Ergänzung der Tarifnummer 630 und befreit ansässige Gewerbe- und Gastronomiebetriebe von Gebühren für die Nutzung bestimmter öffentlicher Flächen. Damit wird der Beschluss des Stadtrats vom 18.05.2026 umgesetzt. Die Änderung betrifft nicht nur Gewerbe- und Gastronomiebetriebe in der Altstadt, sondern im gesamten Stadtgebiet. Absatz 4 wird ergänzt: Betriebssitz bezieht sich auf den Standort der Tätigkeitsausübung. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Ja 8

Nein 0

Anwesend 8

Befangen 0

2. Feststellung der örtlichen Bedarfsplanung für den neu geplanten Kindergarten

Sachverhalt:

Grundsätzlich wird eine Bedarfsplanung in der Form durchgeführt, dass

- der Bestand festgestellt wird (gemäß Betriebserlaubnis),
- die Bedürfnisse der Eltern und Kinder ermittelt werden (Bedürfniserhebung),
- festgestellt wird, welcher Bedarf benötigt wird, um den ermittelten Bedürfnissen gerecht zu werden (Bedarfsermittlung) und
- die Stadt Gerolzhofen gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayKiBiG entscheidet, welchen örtlichen Bedarf sie unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Eltern und ihrer

Kinder für eine kindgerechte Bildung, Erziehung und Betreuung anerkennt (Anerkennung der Bedarfsnotwendigkeit).

Die Ermittlung des örtlichen Bedarfes haben die Städte und Gemeinden regelmäßig zu aktualisieren (Art. 7 Abs. 1 Satz 3 BayKiBiG). Die letzte Bedarfsfeststellung erfolgte am 01.02.2022. Auf Grundlage einer Bedarfsplanung wird das Ziel verfolgt, ein adäquates Betreuungsangebot zu planen und bereitstellen zu können.

Für die Kindertageseinrichtung des St. Regiswind liegt eine gültige Betriebserlaubnis zur Aufnahme von 225 Kindern vor, davon 60 Plätze für Kinder unter drei Jahren. Der Waldkindergarten besitzt eine Betriebserlaubnis zur Aufnahme von 22 Kindern (im Alter von 3 bis 6 Jahren). Der Naturkindergarten besitzt eine Betriebserlaubnis zur Aufnahme von 40 Kindern (im Alter von 3 bis 6 Jahren). Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kinder unter 2 Jahren und 6 Monaten zweifach zählen, Kinder über 2 Jahren und 6 Monaten, im Hinblick auf den Raumbedarf, nur einfach.

Die Stadt Gerolzhofen hat eine eigenständige Bedürfniserhebung für den Kindergarten in Form einer Elternbefragung durchgeführt. Die Elternbefragung wurde für Geburten im Zeitraum 01.08.2019 bis 31.08.2026 vorgenommen. Von insgesamt 457 angeschriebenen Erziehungsberechtigten haben 354 (= 77 v.H.) keine Rückantwort gegeben.

Die Stadt Gerolzhofen hat daher die Bedürfniserhebung ohne Gastkinder für den Zeitraum der Kindergartenjahre 2022/2023 bis 2025/2026 anhand vorliegender Endabrechnungen aus den o.g. Kindergartenjahren vorgenommen. Die Art und Weise einer Bedürfniserhebung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben.

Für den Bereich der Krippenkinder kann man von 2 Geburtenjahrgängen pro Kindergartenjahr ausgehen. Daher ergibt sich ein maximaler Bedarf von:

2022/2023	145 Kinder	tatsächliche Belegung im Schnitt 97 Kinder = ca. 67 % nicht / in förderfähigen KiTas / untergebracht 48 Kinder
2023/2024	147 Kinder	tatsächliche Belegung im Schnitt 107 Kinder = ca. 73 % nicht / in förderfähigen KiTas / untergebracht 40 Kinder
2024/2025	130 Kinder	tatsächliche Belegung im Schnitt 106 Kinder = ca. 82 % nicht / in förderfähigen KiTas / untergebracht 24 Kinder
2025/2026	119 Kinder	tatsächliche Belegung im Schnitt 86 Kinder = ca. 72 % nicht / in förderfähigen KiTas / untergebracht 33 Kinder

In den Kindergartenjahren 2022/2023 – 2025/2026 hatten zwischen 7 und 9 Kindern dieser Altersgruppe Betreuungsplätze in anderen Gemeinden, sowie in Tagespflege, inne.

Damit besteht rechnerisch und tatsächlich ein Bedarf für 8 Krippengruppen (maximale Stärke 12 Kinder). Für die nicht betreuten Kinder würde sich ein zusätzlicher Bedarf von 3 Krippengruppen ergeben.

Für den Bereich der Regelkinder kann mittlerweile von nahezu 4 Geburtenjahrgängen pro Kindergartenjahr ausgegangen werden. Daher errechnet sich folgender Bedarf:

2022/2023	228 Kinder (Jahrgang 2016 – 2019) tatsächl. Belegung im Schnitt 169 Kinder nicht / in förderfähigen KiTas / untergebracht 59 Kinder
2023/2024	234 Kinder (Jahrgang 2017 – 2020) tatsächl. Belegung im Schnitt 164 Kinder nicht / in förderfähigen KiTas / untergebracht 68 Kinder
2024/2025	258 Kinder (Jahrgang 2018 – 2021) tatsächl. Belegung im Schnitt 178 Kinder nicht / in förderfähigen KiTas / untergebracht 80 Kinder
2025/2026	267 Kinder (Jahrgang 2019 – 2022) tatsächl. Belegung im Schnitt 190 Kinder nicht / in förderfähigen KiTas / untergebracht 77 Kinder

In den Kindergartenjahren 2022/2023 - 2025/2026 hatten zwischen 20 und 25 Kindern dieser Altersgruppe Betreuungsplätze in anderen Gemeinden inne. Damit besteht rechnerisch und tatsächlich ein Bedarf an 8 Regelkindergruppen (maximale Stärke 25 Kinder). Für die nicht betreuten Kinder würde sich ein zusätzlicher Bedarf von 3 Regelkindergruppen ergeben.

Für eine vorausschauende und großzügige Planung sollte die Einschätzung, welche Auswirkungen die Ausweisung neuer Baugebiete auf die Bedarfssituation hat, von der Stadt getroffen werden und in die Gesamteinschätzung der aktuellen und zukünftigen Bedarfssituation fließen. Ebenso die Anmeldezahlen der örtlichen Kindertageseinrichtungen.

Auf Nachfrage von Stadtrat Krapf erläutert Zweiter Bürgermeister Günter Iff die Bedarfszahlen aus 2023. Zudem informiert er über das Ergebnis der letzten Bedarfsplanung 2022 mit 132 Plätzen für 0 – 3 Jahre und 250 Plätzen von 3 – 6 Jahren.

Zweiter Bürgermeister Günter Iff erklärt, dass die Planzahlen die Basis für Förderungen darstellen. Bei einer Umsetzung von mehr Plätzen als geplant, gäbe er hierfür keine Förderung.

Stadtrat Vizl fragt nach dem aktuellen Stand zur Anmeldung der Kindergartenplätze über die Verwaltungsgemeinschaft. Zweiter Bürgermeister Günter Iff nimmt den Punkt auf zur Klärung mit Ersten Bürgermeister Thorsten Wozniak.

Zweiter Bürgermeister Günter Iff weist darauf hin, dass die richtige Bezeichnung des TOPs „Feststellung der örtlichen Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Gerolzhofen“ sei.

Beschluss Nr. 7 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die Stadt Gerolzhofen erkennt gemäß Art. 7 Absatz 1 Satz 1 BayKiBiG für Kinder von 0 Jahren bis 3 Jahren einen Gesamtbedarf von 132 Plätzen an (entspricht 11 Gruppen à max. 12 Kindern).

Die Stadt Gerolzhofen erkennt gemäß Art. 7 Absatz 1 Satz 1 BayKiBiG für Kinder von 3 Jahren bis 6 Jahren einen Gesamtbedarf von 275 Plätzen an (entspricht 11 Gruppen à max. 25 Kindern).

Ja 8

Nein 0

Anwesend 8

Befangen 0

3. Bauanträge

3.1. Betrieb eines Fitnessstudios auf der Fl.Nr.: 1973/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer Str. 5

Sachverhalt:

Beteiligungsmitteilung über das Landratsamt Schweinfurt: 03.08.2026

Vorhaben:

Betrieb eines Fitnessstudios

Straße:

Dr.-Georg-Schäfer-Str.5

Gemarkung:

Gerolzhofen

Flurstücke:

1973/2

Beurteilung gemäß BauGB:

§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)

Bebauungsplan:

„Alitzheimer-Str. Süd“

Denkmaleigenschaft:

-/-

Bereits in Stadtratssitzung vom 18.05.2026 wurde das gemeindliche Einvernehmen für den Vorbescheid für die Nutzungsänderung eines Getränkemarktes zum Fitnessstudio erteilt. Folgend wurde nun der Bauantrag eingereicht. Die Planung des Vorbescheids bleibt bestehen.

Geplant ist die Nutzungsänderung eines Teilbereichs des Getränkemarktes zu einem Fitnessstudio. Die Gesamtgröße des Gebäudes beträgt ca. 18 m x 51 m (Breite x Länge). Die geplante Nutzungsänderung befindet sich im nördlichen Teil des Gebäudes in der Größe von ca. 18 m x 24 m (Breite x Länge).

Das Fitnessstudio ist personallos/personalarm und ist 24 Stunden an 7 Tagen in der Woche geöffnet.

An der äußeren Fassade finden keine Umbauarbeiten statt.

Beschluss Nr. 8 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Dem Bauantrag / Betrieb eines Fitnessstudios auf der Fl.Nr. 1973/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer Str. 5 wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 8

Nein 0 Anwesend 8

Befangen 0

3.2. Nutzungsänderung und Sanierung einer Gewerbeimmobilie zu Wohnzwecken auf der Fl.Nr. 2320/1 in der Gemarkung Gerolzhofen, Martin-Luther-Str.37

Sachverhalt:

Beteiligungsmitteilung über das Landratsamt Schweinfurt: 05.08.2026

Vorhaben: Nutzungsänderung und Sanierung einer Gewerbeimmobilie zu Wohnzwecken

Straße: Martin-Luther-Str. 37

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 2320/1

Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Bebauungsplan: „Ziegelhütte IV“

Denkmaleigenschaft: -/-

Geplant ist die Nutzungsänderung und Sanierung einer Gewerbeimmobilie zu Wohnzwecken.

Die Gesamtmaße des Gebäudes betragen ca. 30m x 9m. Es besteht aus einem Vollgeschoss mit einem Flachdach und ist nicht unterkellert.

Geplant sind 4 Wohnungen:

2 x 1-Zimmer-Wohnungen (ca. 40 m²)

1 x 2-Zimmer-Wohnung (ca. 58 m²)

1 x 3-Zimmer-Wohnung (ca. 65 m²)

Jede Wohnung erhält vor dem Eingang einen Schuppen als Ersatz für Kellerabteil und 1 Stellplatz.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

Überschreitung der Baugrenze.

Die einzelnen Schuppen werden außerhalb der Baugrenze errichtet.

Beschluss Nr. 9 einstimmig beschlossen

Beschluss:

1. Der Nutzungsänderung und Sanierung einer Gewerbeimmobilie zu Wohnzwecken auf der Fl.Nr. 2320/1 in der Gemarkung Gerolzhofen, Martin-Luther-Str. 37 wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

2. Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ziegelhütte IV“ für die Überschreitung der Baugrenze durch das Errichten der Schuppen auf der Fl. Nr. 2320/1 in der Gemarkung Gerolzhofen, Martin-Luther-Str. 37 wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 8

Nein 0

Anwesend 8

Befangen 0

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

Zweiter Bürgermeister Günter Iff informiert über:

- den Verkauf von zwei Grundstücken im Baugebiet Nützelbach II in der letzten Ferienausschusssitzung
- sowie über ein abgelehntes Vorkaufsrecht in Verbindung mit einer dem Käufer aufgelegten Bauverpflichtung von 24 Monaten für den Rohbau.

5. Informationen und Anfragen

Auf Nachfrage von Stadtrat Martin Zink erläutert Stadtbaumeisterin Maria Hoffmann den aktuellen Status zum Kindergartenneubau. Stadtrat Vizl weist auf das Thema Verkehrsführung hin. Er äußert, dass dies vor dem Vertragsabschluss geklärt sein sollte. Stadtbaumeisterin Maria Hoffmann sagt, sie werde darüber im 4. Quartal dieses Jahres informieren.

Zweiter Bürgermeister Günter Iff schließt die Sitzung um 18:36 Uhr.

VORSITZENDER

Günter Iff
Zweiter Bürgermeister

Karin Glemser
Schriftführung