

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die 62. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen



Sitzungsdatum:	Montag, den 13.02.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:35 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Döpfner, Stefanie

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Herbig, Guido

Iff, Günter

Koch, Arnulf

Krammer-Kneißl, Kerstin

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Hubert

Zink, Martin

Schriftführer/in

Schmitt, Gabriele

von der Verwaltung

Hoffmann, Maria, Stadtbaumeisterin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Friedrich, Benedikt

Krapf, Rainer

Schwab, Gisela

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1. Bauanträge / Bauangelegenheiten**
- 1.1. Neubau eines Reihenhauses mit 12 PKW-Stellplätzen sowie Pelletlager auf den Fl.Nr. 3614/27, 3614/28, 3614/29 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 11, 13 und 15**
- 1.2. Wiederbehandlung des Bauantrages zur Aufstellung eines Mobilheimes zum dauerhaften Wohnen auf der Fl.Nr. 1955 in der Gemarkung Gerolzhofen, Hermann-Löns-Straße 34**
- 1.3. Errichtung eines Waldkinderwagens und eines Tipis im Zuge des Aufbaus eines Naturkindergartens auf der Fl.Nr. 3344 in der Gemarkung Gerolzhofen, Mahlholz**
- 2. Informationen und Anfragen**
- 2.1. Information zum Widmungseintragung Scarlinoweg**
- 2.2. Einladung zur Sportlerehrung für Erwachsene am 02.03.2023 und Jugendliche am 03.03.2023**
- 2.3. Einladung zu einem Vortrag zum Welt-Frauentag und Equal Pay Day durch StRin Frau Ingrid Feil**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 07.02.2023 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 Bgm Herr Thorsten Wozniak informiert, dass der TOP 5.3 der nichtöffentlichen Sitzung von der Tagesordnung genommen und in einer der nächsten Sitzungen behandelt wird.

Des weiteren wird es zu TOP 5.2 des nichtöffentlichen Teils voraussichtlich nur eine Diskussion geben.

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge / Bauangelegenheiten

1.1. Neubau eines Reihenhauses mit 12 PKW-Stellplätzen sowie Pelletlager auf den Fl.Nr. 3614/27, 3614/28, 3614/29 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 11, 13 und 15

Eingang der Unterlagen:	19.01.2023
Vorhaben:	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohnungen, 12 KFZ-Stellplätzen und Pelletlager
Straße:	Rodewischer Straße 11, 13 und 15
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	3614/27, 3614/28 und 3614/29
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbe- reich eines Bebauungsplanes)
Bebauungsplan:	Am Nützelbach II

Geplant ist der Bau eines 3-geschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten, wobei das Dachgeschoss rechnerisch kein Vollgeschoss ist. Das Wohnhaus erstreckt sich über 3 Grundstücke, wobei diese im Zuge der weiteren Planung verschmolzen werden.

Die Wohneinheiten im EG erhalten Terrassen, die Wohneinheiten im OG erhalten Balkone, für die beiden Wohnungen im Dachgeschoss sind 2 Dachterrassen vorgesehen. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit unterschiedlichen Dachneigungen von 24° und 10°.

Hinzu kommt entlang der nord-westlichen Grundstücksgrenze ein eingeschossiges Nebengebäude mit Flachdach, welches als Pelletlager für das eigene Heizsystem genutzt wird.

Für das Wohnhaus sind 12 PKW-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Diese werden entlang der Rodewischer Straße, direkt an der Grundstücksgrenze, errichtet.

Der nachzuweisende private Kinderspielplatz gemäß Bayerischer Bauordnung wird gemäß Eingabeplanung nicht auf dem eigenen Grundstück hergestellt und muss somit entsprechend der städtischen Stellplatzsatzung mit Beschluss vom 24.10.2022 abgelöst werden.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Nützelbach II“ ergeben sich durch die Planung:

Bebauung

Hausgruppen zulässig → geplant 1 Mehrfamilienwohnhaus auf 3 Flurstücken.

Wohneinheiten

zulässig sind 2 Wohneinheiten pro Flurstück, somit 6 Wohneinheiten für die 3 Flurstücke zusammen genommen → geplant sind insgesamt 8 Wohneinheiten.

Wandhöhe

zulässig maximal 6,50 m → Überschreitung der Wandhöhe im Bereich des Satteldaches mit 10° Dachneigung um knapp 2 m.

GRZ

zulässig 0,4 → Überschreitung mit 0,23 lt. Berechnung, was einer Fläche von ca. 203 m² entspricht.

Baugrenze entlang der Rodewischer Straße

5,50 m Abstand zur Grundstücksgrenze → Errichtung der 12 PKW-Stellplätze außerhalb dieser Baugrenze, direkt auf der Grundstücksgrenze.

Baugrenze entlang des nord-westlich angrenzenden Gehweges

3m Abstand zur Grundstücksgrenze → Errichtung des Pelletlager mit 7,80 m x 3 m außerhalb dieser Baugrenze, direkt auf der Grundstücksgrenze.

Baugrenze entlang des süd-westlich angrenzenden Gehweges

9 m Abstand zur Grundstücksgrenze → Errichtung von 3 Terrassen im Erdgeschoss mit 2,50 m Tiefe auf gesamter Gebäudelänge (22,36 m) sowie Errichtung von 3 Balkonen im Obergeschoss mit je 2,50 m x 4 m, außerhalb dieser Baugrenze.

Begründet werden die Abweichung bzw. Planung des Mehrfamilienwohnhauses mit der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme.

Geschossigkeit, Wandhöhe im Bereich des Satteldaches mit 24° Dachneigung, Firsthöhe, Sockelhöhe, Dacheindeckung und Berechnung der GFZ entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Stadtrat stellt fest, dass auf diesen Grundstücken die Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen ist und nicht mit einem Mehrfamilienhaus.

Beschluss: 554 einstimmig abgelehnt

Dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und 12 PKW-Stellplätzen sowie Pelletlager auf den Fl.Nr. 3614/27, 3614/28 und 3614/29 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 11, 13 und 15 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 „Am Nützelbach II“ auf Grundlage des § 31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf den 3 Flurstücken.

Errichtung von insgesamt 8 Wohneinheiten auf den 3 Flurstücken.

Überschreitung der zulässigen Wandhöhe im Bereich des Satteldaches mit 10° Dachneigung, um knapp 2 m.

Überschreitung der zulässigen GRZ mit 0,23 lt. Berechnung.

Errichtung der 12 PKW-Stellplätze außerhalb der nord-östlichen Baugrenze.

Errichtung des Pelletlagers mit 7,80 m x 3 m außerhalb der nord-westlichen Baugrenze.

Errichtung von 3 Terrassen im Erdgeschoss mit 2,50 m Tiefe auf gesamter Gebäudelänge (22,36 m) sowie Errichtung von 3 Balkonen im Obergeschoss mit je 2,50 m x 4 m, außerhalb der süd-westlichen Baugrenze.

Ja 0 Nein 17

1.2. Wiederbehandlung des Bauantrages zur Aufstellung eines Mobilheimes zum dauerhaften Wohnen auf der Fl.Nr. 1955 in der Gemarkung Gerolzhofen, Hermann-Löns-Straße 34

Antragseingang:	25.11.2022
Vorhaben:	Aufstellen eines Mobilheimes zum dauerhaften Wohnen
Straße:	Hermann-Löns-Straße 34
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	1955

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

Der vorliegende Bauantrag wurde bereits in der Stadtratssitzung am 19.12.2022 behandelt. Der Beschluss wurde mit folgender Auflage verbunden:
„Zustimmung....., sofern die gesetzlich erforderlichen Standards der EnEV eingehalten werden.“

Aktuell befindet sich der Bauantrag zur weiteren Prüfung im Landratsamt Schweinfurt. Mit Schreiben vom 09.01.2023 wurde die Verwaltung darauf aufmerksam gemacht, dass o. g. Zusatz nicht im Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens enthalten ist. Der Auflage der Stadt Gerolzhofen kann seitens des Landratsamtes nicht entsprochen werden. Es liegt kein vorbehaltloses Einvernehmen seitens der Stadt Gerolzhofen vor. Ein Neubeschluss ist erforderlich.

Der Neubeschluss muss eindeutig als Zustimmung oder begründeter Ablehnung erfolgen.

Zum Bauvorhaben:

Auf der hinteren Gartenfläche des Grundstückes soll ein Mobilheim mit einer Grundfläche von 48 m² zum dauerhaften Wohnen aufgestellt werden. Das Mobilhaus erhält eine Außenverkleidung aus Holz, die Dacheindeckung erfolgt mit beschichtetem Blechdach. Straßenseitig ist das Mobilheim nicht einsehbar. PKW-Stellplätze sind ausreichend vorhanden.

Beschluss: 555 mehrheitlich abgelehnt

Der Aufstellung eines Mobilheimes zum dauerhaften Wohnen auf der Fl.Nr. 1955 in der Gemarkung Gerolzhofen, Hermann-Löns-Straße 34, wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen, wird erteilt.

Ja 8 Nein 9

1.3. Errichtung eines Waldkinderwagens und eines Tipis im Zuge des Aufbaus eines Naturkindergartens auf der Fl.Nr. 3344 in der Gemarkung Gerolzhofen, Mahlholz

Eingang der Unterlagen: 30.01.2023

Vorhaben: **Errichtung eines Waldkinderwagens und eines Tipis im Zuge des Aufbaus eines Naturkindergartens**

Waldfläche: Mahlholz, Nähe Trimpfad

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 3344

Beurteilung gemäß BauGB: § 35 (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich)

Geplant ist der Bau eines Waldkinderwagens in Form eines typisierten „Kindergarten-Bauwagens“ mit einer Grundfläche von knapp 40 m² sowie eines Tipizeltes mit einem Durchmesser von ca. 8,50 m und 6 m Höhe. Hinzu kommt ein Toilettenhäuschen in Form einer Komposttoilette mit 2 WC's.

Diese Bauten sollen im Zuge der Herstellung eines neuen Naturkindergartens mit Betreuungsplätzen für 22 Kinder entstehen. Die Grundfläche der gesamten Anlage umfasst ca. 600 m². Die Zufahrt erfolgt über den Weg, welcher zum Trimpfad führt.

Der Stadtrat hat innerhalb seiner Sitzung vom 25.07.2022 die Fläche für einen neuen Standort als Naturkindergarten positiv beschlossen.

StR Herr Markus Reuß verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss: 556 einstimmig beschlossen

Der Errichtung eines Waldkinderwagens und eines Tipis im Zuge des Aufbaus eines Naturkindergartens auf der Fl.Nr. 3344 in der Gemarkung Gerolzhofen, Waldfläche Mahlholz, Nähe Trimpfad, wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 16 Nein 0

Die Abstimmung erfolgt ohne StR Herrn Markus Reuß, weil er den Sitzungssaal verlassen hat.

2. Informationen und Anfragen

2.1. Information zum Widmungseintragung Scarlinoweg

StR Herr Markus Reuß nimmt wieder an der Sitzung teil.

Aufgrund der Anfrage von StR Herrn Thomas Vizl in der Stadtratssitzung am 30.01.2023 zur dargestellten gelben Markierung im vorgelegten Plan und zum Verkehrstrichter wird mitgeteilt, dass die Teilfläche aus der Fl.Nr. 2273 und Fl.Nr. 3683 mit einer Länge von 0,258 km bis zur Südwestgrenze der Fl.Nr. 3689/1 gewidmet ist. Der Verkehrstrichter ist somit auch gewidmet. Der Scarlinoweg wird mit einer Gesamtlänge von 0,481 km gewidmet.

Erster Bgm Herr Thorsten Wozniak zeigt zur Erläuterung den entsprechenden Plan auf.

Es war geplant, an der Nordseite einen Gehweg anzulegen, südlich davon eine Schotterfläche und einen Grünstreifen von jeweils 3 m herzustellen. Dies wurde auch so umgesetzt. Der Gehweg wurde jedoch weggelassen, da er vermutlich aus damaliger Sicht keine Funktion erfüllt hätte. Die Fl.Nr. 3681/9 ist aktuell nicht als Straße ausgebaut, sondern nur geschottert.

Sollte die Fl.Nr. 3681/9 als Straße ausgebaut werden, kann sie als Ortsstraße gewidmet werden.

2.2. Einladung zur Sportlerehrung für Erwachsene am 02.03.2023 und Jugendliche am 03.03.2023

Erster Bgm Herr Thorsten Wozniak lädt zur Sportlerehrung der erwachsenen und jugendlichen Sportler*innen am Donnerstag, 02.03., und am Freitag, 03.03.2023, ein.

2.3. Einladung zu einem Vortrag zum Welt-Frauentag und Equal Pay Day durch StRin Frau Ingrid Feil

StRin Frau Ingrid Feil lädt zu einem Vortrag anlässlich des Welt-Frauentages am Freitag, 10. März, um 19 Uhr im Alten Rathaus sowie zum Equal Pay Day am Samstag, 11. März, von 9.30 bis 12 Uhr auf dem Marktplatz von Gerolzhofen ein.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19:40 Uhr.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak schließt die Sitzung um 20:35 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Gabriele Schmitt
Protokollführerin