

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die Sitzung des Ferienausschusses
der Stadt Gerolzhofen



Sitzungsdatum:	Dienstag, den 30.08.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Ausschussmitglieder

Ach, Christian
Döpfner, Stefanie
Finster, Norbert
Koch, Arnulf
Vizl, Thomas
Wächter, Burkhard
Zink, Martin

Stellvertreter

Roth, Johannes
Servatius, Erich

Schriftführer/in

Schmitt, Gabriele

von der Verwaltung

Hoffmann, Maria, Stadtbaumeisterin

entschuldigt

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Ausschussmitglieder

Iff, Günter
Reuß-Wilfling, Susanne

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1. Bauanträge/ Bauangelegenheiten**
 - 1.1. Umnutzung einer Gewerbehalle, Sanierung des best. Sozialgebäudes zu einer Betriebsleiterwohnung mit Anbau eines Betriebsleiterbüros auf der Fl.Nr. 1772/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Lohmühlenweg 1a**
 - 1.2. Errichtung eines Aufzuges sowie mehrerer Überdachungen an Bestandsgebäuden auf der Fl.Nr. 5 in der Gemarkung Rügshofen, Hauptstraße 11**
 - 1.3. Erteilung einer Befreiung zum Bau eines privaten Spielplatzes im Zusammenhang mit dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten und 18 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614, Teilfläche 1/3, Rodewischer Straße 12**
 - 1.4. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten und 18 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614, Teilfläche 1-4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 10**
- 2. Informationen und Anfragen**
 - 2.1. Einladung zum NORMA-Richtfest am 30.09.2022**
 - 2.2. Einladung für die Ausstellung "VILSS" des Bayerischen Roten Kreuzes in der Rüstkammer**
 - 2.3. Radlergruppe Changing Cities e. V. macht Zwischenstation am Mittwoch, 31.08.2022 in Gerolzhofen**
 - 2.4. Information zur Bürgerstunde bzgl. Marktplatzsanierung am 12.09.2022**
 - 2.5. Einladung zur Ausstellungseröffnung "50 Jahre vhs Gerolzhofen" am 29.09.2022**
 - 2.6. Anregung von StR Herrn Thomas Vizl und Norbert Finster bzgl. Energieeinsparungen**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 9 Mitglieder des Ferienausschusses ordnungsgemäß am 23.08.2022 eingeladen.

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO ist gegeben.

Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, somit die Beschlussfähigkeit besteht und eröffnet die Sitzung.

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge/ Bauangelegenheiten

1.1. Umnutzung einer Gewerbehalle, Sanierung des best. Sozialgebäudes zu einer Betriebsleiterwohnung mit Anbau eines Betriebsleiterbüros auf der Fl.Nr. 1772/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Lohmühlenweg 1a

Antragseingang: 13.07.2022

Vorhaben: Umnutzung einer Gewerbehalle, Sanierung des bestehenden Sozialgebäudes zu einer Betriebsleiterwohnung mit Anbau eines Büros

Straße: Lohmühlenweg 1a

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 1772/4

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

Bebauungsplan: Nikolaus-Fey-Straße / Lohmühlenweg

Gebietseinstufung: GE

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück eine ca. 500m² große Gewerbehalle, die zusammen mit einem Sozialbau im hinteren Teil des Grundstücks im Jahr 1960 errichtet wurde. An der Ostgrenze des Grundstücks zum Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 1772 befinden sich offene Lagerboxen und ein kleiner Abstellraum.

Zum genannten Bauvorhaben wurde bereits eine formlose Bauvoranfrage am 15.02.2022 beschlossen. Der nun eingereichte Bauantrag entspricht nicht ganz der Bauvoranfrage. Hauptsächlich wurde die Position des Betriebsleiterwohnhauses geändert.

Beschreibung des geplanten Bauvorhabens:

Grundsätzlich ist geplant, auf dem Grundstück zukünftig ein „Self-Storage“ Gewerbe zu betreiben. Leiter dieses Gewerbes wäre der Bauherr selbst. Bei diesem „Self-Storage“ Gewerbe handelt es sich um die kostengünstige und flexible Vermietung von Lagerräumen/ Lagerboxen/ Büroplätzen an Privatpersonen, Gründer, Handwerker oder andere Gewerbetreibende.

Dazu wird die bestehende Halle in viele verschieden große Lagereinheiten/ Boxen aufgeteilt, mit eigenen Zugängen über Tore bzw. Türen von außen. Ebenso werden die bestehenden offenen Lagerboxen an der östlichen Grundstücksgrenze verschlossen und in kleinere Lagerboxen abgetrennt. Der Zugang erfolgt über neue Tore.

Hinzu kommt der Umbau des bestehenden Sozialgebäudes zu einer Betriebsleiterwohnung mit Büro.

Parkplätze und Anlieferungszonen für Gewerbe und Betriebsleiterwohnung befinden sich in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück.

Die geplanten Nutzungen als Lager- und Büroflächen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
Das Herstellen einer Wohnung für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter ist gemäß Bebauungsplan in diesem Umfang zulässig.

Die StRe Norbert Finster und Thomas Vizl teilen mit, dass die Fläche im Überschwemmungsgebiet liegt. Der Bauherr sollte bzgl. seines Bauvorhabens darauf hingewiesen werden.

FE: 55 mehrheitlich beschlossen

Dem Vorbescheid zur Umnutzung einer Gewerbehalle sowie Anbau einer Betriebsleiterwohnung auf der Fl.Nr. 1772/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Lohmühlenweg 1a wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 6 Nein 3

1.2. Errichtung eines Aufzuges sowie mehrerer Überdachungen an Bestandsgebäuden auf der Fl.Nr. 5 in der Gemarkung Rügshofen, Hauptstraße 11

Antragseingang: 14.07.2022

Vorhaben: **Errichtung eines Aufzuges sowie mehrerer Überdachungen an Bestandsgebäuden**

Straße: Hauptstraße 11

Gemarkung: Rügshofen

Flurstücke: 5

Beurteilung gemäß BauGB: § 34 (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhalt bebauten Ortsteile)

Zwischen Hauptwohnhaus entlang der Straße und angrenzendem Wohnhaus entlang der westlichen Grundstückseite, soll ein Außenaufzug und eine Rampe angebracht

werden, um einen barrierefreien Zugang zu den beiden Wohnhäusern zu gewährleisten.

Eine Dachterrasse im 2. Obergeschoss, welche sich zwischen den beiden Wohnhäusern befindet, soll überdacht werden.

Auf der Nordseite des an der westlichen Grundstücksgrenze liegenden Wohnhauses soll ebenfalls eine bestehende Terrasse überdacht werden.

FE: 56 einstimmig beschlossen

Der Errichtung eines Aufzuges sowie mehrerer Überdachungen an Bestandsgebäuden auf der Fl.Nr. 5 in der Gemarkung Rügshofen, Hauptstraße 11 wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 9 Nein 0

1.3. Erteilung einer Befreiung zum Bau eines privaten Spielplatzes im Zusammenhang mit dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten und 18 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614, Teilfläche 1/3, Rodewischer Straße 12

Eingang der Unterlagen: 30.06.2022

Vorhaben: **Erteilung einer Befreiung zum Bau eines privaten Spielplatzes im Zusammenhang mit dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten sowie 18 PKW-Stellplätzen**

Straße: Rodewischer Straße 12
Gemarkung: Gerolzhofen
Flurstücke: 3614, Teilfläche 1/3

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

Bebauungsplan: Nützelbach II

Genanntes Bauvorhaben wurde bereits am 17.01.2022 beschlossen. Im Zuge der Bauantragsprüfung durch das Landratsamt Schweinfurten ist eine weitere Beschlussfassung durch den Stadtrat erforderlich. Der Stadtrat hat diesen Punkt am 11.07.2022 aufgrund eines Geschäftsordnungsantrages vertagt.

Gemäß Bayerischer Bauordnung, Artikel 7, ist ein privater Spielplatz zu errichten, wenn auf einem Flurstück Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen errichtet werden. Dies ist im vorliegenden Bauantrag der Fall: es entstehen 6 Wohneinheiten mehr.

Da aus Platzgründen das Herstellen eines Spielplatzes auf dem Flurstück nicht möglich ist, wird seitens der Bauherrschaft um Befreiung von dieser Regelung gebeten. Ein Ablösungsvertrag mit der Stadt Gerolzhofen ist zu schließen.

Die StRe diskutieren über das Vorhaben. Durch die Stadt Gerolzhofen wurde noch keine Spielplatz-Satzung mit Vorgaben erstellt, diese sollte aber in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

FE: 57 **mehrheitlich beschlossen**

Die Befreiung zum Bau eines privaten Spielplatzes im Zusammenhang mit dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten und 18 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614, Teilfläche 1/3 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 12 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Es wird vorbehaltlich ein Ablösevertrag, wie in der zukünftigen Satzung der Stadt Gerolzhofen für private Spielplätze mit mehr als 3 Wohneinheiten festgelegten Punkte, mit dem Bauherren geschlossen.

Ja 7 Nein 2

1.4. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten und 18 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614, Teilfläche 1-4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 10

Eingang der Unterlagen:	30.12.2022
Vorhaben:	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten sowie 18 Stellplätze
Straße:	Rodewischer Straße 10
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	3614, Teilfläche 1/4
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)
Bebauungsplan:	Am Nützelbach II

Geplant ist der Bau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Stockwerken sowie eines nicht ausgebauten Dachgeschosses. Das Wohnhaus erhält ein flach geneigtes Satteldach. Es entstehen 9 Wohneinheiten mit den erforderlichen 18 PKW-Stellplätzen.

17 Stellplätze werden nördlich des Wohnhauses hergestellt, ein weiterer Stellplatz befindet sich an der süd-östlichen Grundstücksecke. Die Zufahrt zu den Stellplätzen

erfolgt entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

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

Errichtung von 8 PKW-Stellplätze außerhalb der Baugrenze sowie Überschreitung der Baugrenze durch Errichtung von 4 PKW-Stellplätzen.

Zudem ist gemäß Bayerischer Bauordnung, Artikel 7, ein privater Spielplatz zu errichten, wenn auf einem Flurstück Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen errichtet werden. Dies ist im vorliegenden Bauantrag der Fall: es entstehen 9 Wohneinheiten.

Da aus Platzgründen das Herstellen eines Spielplatzes auf dem Flurstück nicht möglich ist, wäre eine Befreiung von dieser Regelung zu erteilen. Ein Ablösevertrag mit der Stadt Gerolzhofen ist zu schließen.

Die Spielplatz-Satzung der Stadt Gerolzhofen wird in einer der nächsten Sitzungen beschlossen.

Auf Wunsch des Bauherrn sollte der Bauantrag erst mit jetziger Sitzung behandelt werden.

FE: 58 **mehrheitlich beschlossen**

Dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten und 18 PKW-Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614, Teilfläche 1/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 10 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:

**Baugrenzüberschreitung Stellplätze:
Errichtung von 8 Stellplätzen außerhalb der Baugrenze.**

**Baugrenzüberschreitung Stellplätze:
Errichtung von 4 Stellplätzen teilweise außerhalb der Baugrenze.**

Die Befreiung zum Bau eines privaten Spielplatzes im Zusammenhang mit dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten und 18 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614, Teilfläche 1/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Rodewischer Straße 10 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Es wird vorbehaltlich ein Ablösevertrag, wie in der zukünftigen Satzung der Stadt Gerolzhofen für private Spielplätze mit mehr als 3 Wohneinheiten festgelegten Punkte, mit dem Bauherren geschlossen.

Ja 7 Nein 2

2. Informationen und Anfragen

2.1. Einladung zum NORMA-Richtfest am 30.09.2022

Die Firma NORMA lädt die Stadträte*innen zum Richtfest am 30.09.2022 ein.

2.2. Einladung für die Ausstellung "VILSS" des Bayerischen Roten Kreuzes in der Rüstkammer

Zweiter Bgm Herr Erich Servatius lädt zur Wanderausstellung „VILSS – Sind wir wirklich sicher?“ des Bayerischen Roten Kreuzes vom 5. bis 18. September in der Rüstkammer des Alten Rathauses Gerolzhofen ein.

2.3. Radlergruppe Changing Cities e. V. macht Zwischenstation am Mittwoch, 31.08.2022 in Gerolzhofen

StRin Frau Stefanie Döpfner informiert, dass von Changing Cities e. V. eine Frauenradlergruppe unter dem Thema „Fahrradtour für eine Mobilitätswende“ am Mittwoch, 31.08.2022 um die Mittagszeit Zwischenstation am Marktplatz in Gerolzhofen macht.

2.4. Information zur Bürgerstunde bzgl. Marktplatzsanierung am 12.09.2022

Zweiter Bgm Herr Erich Servatius informiert, dass am Montag, 12.09.2022 um 19 Uhr eine Informationsveranstaltung bzgl. Marktplatzgestaltung im Pfarrer-Hersam-Haus, Gerolzhofen, stattfindet.

Hierzu wurden die Anlieger*innen, Anwohner*innen und Geschäftstreibende eingeladen.

2.5. Einladung zur Ausstellungseröffnung "50 Jahre vhs Gerolzhofen" am 29.09.2022

Die vhs Gerolzhofen lädt ein zur Ausstellungseröffnung „50 Jahre vhs Gerolzhofen“ am Donnerstag, 29.09.2022 um 19 Uhr in der Rüstkammer des Alten Rathauses.

2.6. Anregung von StR Thomas Vizl und Norbert Finster bzgl. Energieeinsparungen

Die StRe Thomas Vizl und Norbert Finster bitten die Verwaltung darum, aufgrund der gegenwärtigen Energiesituation die Bevölkerung um Verbesserungsvorschläge bzgl. Energieeinsparungen zu ersuchen.

Für Schulen, öffentliche Einrichtungen, etc. gibt es bereits entsprechende Vorgaben.

Ende der öffentlichen Sitzung um 18:50 Uhr.

Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

VORSITZENDER

Erich Servatius
Zweiter Bürgermeister

Gabriele Schmitt
Protokollführerin