

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die Sitzung des Bau- und
Umweltausschusses
der Stadt Gerolzhofen



Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.11.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses,
Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Ausschussmitglieder

Döpfner, Stefanie

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Stellvertreter

Zink, Hubert

Schriftführer/in

Hoffmann, Maria, Stadtbaumeisterin

entschuldigt

Ausschussmitglieder

Krapf, Rainer

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1. Bauanträge / Bauangelegenheiten**
- 1.1. Errichtung von Silos und Überdachungen auf der Fl.Nr. 2620 in der Gemarkung Gerolzhofen, Albert-Einstein-Straße 1**
- 1.2. Neubau von 7 Carports und 2 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 1732 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 23d, Tektur zum Bauantrag aus dem Jahr 2019**
- 1.3. Neubau eines Zweifamilienhauses mit 4 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614/18 in der Gemarkung Gerolzhofen, Zum Arlesgarten 10**
- 1.4. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1657/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 29**
- 1.5. Umnutzung einer Scheune in ein 2-Parteienwohnhaus auf der Fl.Nr. 89/1 in der Gemarkung Rügshofen, Hauptstraße**
- 2. Informationen und Anfragen**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 9 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß am 14.11.2022 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

1. Bauanträge / Bauangelegenheiten

1.1. Errichtung von Silos und Überdachungen auf der Fl.Nr. 2620 in der Gemarkung Gerolzhofen, Albert-Einstein-Straße 1

Antragseingang:	10.11.2022
Vorhaben:	Errichtung von Silos und Überdachungen
Straße:	Albert-Einstein-Straße 1
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	2620
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)
Bebauungsplan:	An der Alitzheimer Straße

Im südlichen Grundstücksbereich des ansässigen Unternehmens werden 3 neue Silos zur Mehleinlagerung für den Betrieb mit dazugehöriger Überdachung errichtet.

Die Silos haben einen Durchmesser von je 3 m und eine Höhe von je 19 m inklusive Geländer. Die angegliederte Überdachung hat eine Fläche von knapp 17 qm bei einer Höhe von 3 m.

Durch den Bau ergeben sich folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Bauen außerhalb der Baugrenze: Silos und Überdachung werden außerhalb der südlichen Baugrenze errichtet.

Errichtung der Anlage im Bereich für Ver- und Entsorgungsanlagen.

Errichtung der Anlage im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen. In dieser Angelegenheit müsste sich der Bauwerber zudem auch direkt mit der Versorgungsfirma in Verbindung setzen.

BA 69 einstimmig beschlossen

Der Errichtung von 3 Silos und Überdachung auf der Fl.Nr. 2620 in der Gemarkung Gerolzhofen, Albert-Einstein-Straße 1, 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 „An der Alitzheimer Straße“ auf Grundlage des § 31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Errichtung der 3 Silos und Überdachung außerhalb der südlichen Baugrenze.

Errichtung der Anlage im Bereich für Ver- und Entsorgungsanlagen.

Errichtung der Anlage im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen.

Ja 10 Nein 0

1.2. Neubau von 7 Carports und 2 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 1732 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 23d, Tektur zum Bauantrag aus dem Jahr 2019

Eingang der Unterlagen:	09.11.2022
Vorhaben:	Neubau von 7 Carports und 2 Stellplätzen als Tektur zum Bauantrag
Straße:	Schallfelder Straße 23d
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	1732
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Die Wohnhäuser zum vorliegenden Antrag sind bereits im Bau. Im Zuge der Wohnungsverkäufe ergeben sich Änderungen zu gewünschten Stellplätzen bzw. Carports.

Zur aktuellen Baugenehmigung mit Stand 12.01.2022 ergeben sich nun folgende Änderungen im Hinblick auf die Anzahl von Stellplätzen und Carports:

Stellplätze bisher: 16
Carports bisher: 6

Stellplätze neu: 11
Carports neu: 13

Die Lage der Stellplätze und Carports hat sich auch teilweise geändert, ebenso die

Grundstückszufahrt. Die Verwaltung wurde mündlich seitens des Bauwerbers darüber informiert, dass die Zufahrtsänderung auf Wunsch der Genehmigungsbehörde erfolgte.

BA: 70 einstimmig beschlossen

Dem Neubau von 7 Carports und 2 PKW-Stellplätzen als Tektur zum Bauantrag auf der Fl.Nr. 1732 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 23d, wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 10 Nein 0

1.3. Neubau eines Zweifamilienhauses mit 4 Stellplätzen auf der Fl.Nr. 3614/18 in der Gemarkung Gerolzhofen, Zum Arlesgarten 10

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der Bau- und Umweltausschusssitzung nicht behandelt, weil der Bauherr weitere Unterlagen eingereicht hat und damit der Bauantrag unter einem Genehmigungsverfahren weiter bearbeitet werden kann.

1.4. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1657/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 29

Antragseingang:	10.11.2022
Vorhaben:	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße:	Schallfelder Straße 29
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	1657/4

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

Die bestehenden Gebäude, Wohnhaus sowie Garage und Nebengebäude, werden komplett abgerissen. An gleicher Stelle werden ein neues Wohnhaus sowie eine Doppelgarage errichtet. Das Wohnhaus erhält 2 Vollgeschosse mit leicht geneigtem Satteldach, wobei das Dachgeschoss nicht ausgebaut wird. Die Garage erhält ein Pultdach.

Das Vorhaben fügt sich in Art und Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

BA: 71 **einstimmig beschlossen**

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1657/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 29, wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen, wird erteilt.

Ja 10 Nein 0

1.5. Umnutzung einer Scheune in ein 2-Parteienwohnhaus auf der Fl.Nr. 89/1 in der Gemarkung Rügshofen, Hauptstraße

Antragseingang: 10.11.2022

Vorhaben: **Umnutzung einer Scheune zum 2-Parteienwohnhaus**

Straße: Hauptstraße

Gemarkung: Rügshofen

Flurstücke: 89/1

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

Eine Scheune des landwirtschaftlichen Anwesens soll in ein 2-Parteienhaus umgebaut werden. Die Außenwände im Erdgeschoss bleiben bestehen, das Obergeschoss wird neu aufgebaut, ebenso das Dach. Es entsteht somit ein 2-geschossiges Gebäude mit Satteldach. Das Obergeschoss erhält nach Süden hin einen Balkon.

Für die beiden Wohnungen werden 3 zusätzliche Stellplätze errichtet. Stellplätze für PKW und Geräte des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes befinden sich auf der südlichen Grundstücksfläche und sind über den Spitalseeweg anfahrbar. Dieser ist lediglich als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet.

Der Zugang zum neuen Gebäude erfolgt über die Hauptstraße. Weitere kleinere Nebengebäude im vorderen Hofbereich werden in verschiedene Abstellflächen umgenutzt.

Das Vorhaben fügt sich in Art und Nutzung in die nähere Umgebung ein.

BA: 72 **einstimmig beschlossen**

Der Umnutzung einer Scheune in ein 2-Parteienwohnhaus auf der Fl.Nr. 89/1 in der Gemarkung Rügshofen, Hauptstraße, wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 10 Nein 0

2. Informationen und Anfragen

Das Stadtbauamt informiert die Ausschussmitglieder über die geplante Erweiterung der bestehenden Mobilfunksendeanlage in der Berliner Straße 1.
Am vorhandenen Standort wird „äußerlich“ keine Änderungen zu sehen sein, lediglich das Funksystem wird um ein 2G/4G- bzw. 5G erweitert und auf die bestehenden Antennen zugeschaltet.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Stadtbaumeisterin Maria Hoffmann
Protokollführerin