

Protokoll

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



Sitzungsdatum: Donnerstag, den 16.03.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses,
Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Ausschussmitglieder

Krapf, Rainer

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Roth, Johannes

Servatius, Erich

Wächter, Burkhard

Stellvertreter

Herbig, Guido

Schriftführer/in

Hoffmann, Maria, Stadtbaumeisterin

entschuldigt

Ausschussmitglieder

Döpfner, Stefanie

Rosentritt, Christoph

Vizl, Thomas

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1. Bauanträge / Bauangelegenheiten**
- 1.1. Neubau von 3 Rundsilos auf den Fl.Nr. 105 und 113/1 in der Gemarkung Rügshofen, Spielsee 6 und An der Mönchstockheimer Straße 5a**
- 1.2. Teilabbruch und Anbau (Bürogebäude) auf der Fl.Nr. 113/1 in der Gemarkung Rügshofen, An der Mönchstockheimer Straße 5a**
- 2. Informationen und Anfragen**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 9 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß am 09.03.2023 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.

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge / Bauangelegenheiten

1.1. Neubau von 3 Rundsilos auf den Fl.Nr. 105 und 113/1 in der Gemarkung Rügshofen, Spielsee 6 und An der Mönchstockheimer Straße 5a

Eingang der Unterlagen:	27.02.2023
Vorhaben:	Neubau von 3 Rundsilos
Straße:	Spielsee 6 und An der Mönchstockheimer Straße 5a
Gemarkung:	Rügshofen
Flurstücke:	105 und 113/1
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)
Bebauungspläne:	„Am Schützenhaus“ und „An der Mönchstockheimer Straße“

Auf dem bestehenden Firmengelände sollen weitere 3 Rundsilos in Stahlkonstruktion zur Getreidelagerung errichtet werden. Aktuell stehen 8 Rundsilos verschiedener Größe auf dem Flurstück 105.

Die beiden neuen Silos mit je 11 m Durchmesser und 16,50 m Höhe werden auf der Grundstücksgrenze zwischen den Flurnummern 105 und 113/1 errichtet. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum des Antragstellers. Inwieweit eine Grundstücksverschmelzung oder Neuordnung der Grundstücksgrenzen erfolgen muss, prüft das Landratsamt Schweinfurt.

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

Bauen im Bereich außerhalb der nördlichen Baugrenze, die sich mit einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze befindet.

Bauen im Bereich der privat zu errichtenden Pflanzfläche mit 5 m Breite entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“ ergeben sich durch die Planung:

Bauen im Bereich außerhalb der südlichen Baugrenze, die sich mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze befindet.

Bauen im Bereich der privat zu errichtenden landschaftlichen Hecke mit 3 m Breite entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden seitens Verwaltung beantwortet.

BA: 73 einstimmig beschlossen

Dem Neubau von 3 Rundsilos auf den Fl.Nr. 105 und 113/1 in der Gemarkung Rügshofen, Spielsee 6 und An der Mönchstockheimer Straße 5a, 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 Schützenhaus“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Bauen im Bereich außerhalb der nördlichen Baugrenze.

Bauen im Bereich der privat zu errichtenden Pflanzfläche entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Die Stadt Gerolzhofen erteilt ihr Einvernehmen zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Bauen im Bereich außerhalb der südlichen Baugrenze.

Bauen im Bereich der privat zu errichtenden landschaftlichen Hecke entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

Ja 8 Nein 0

1.2. Teilabbruch und Anbau (Bürogebäude) auf der Fl.Nr. 113/1 in der Gemarkung Rügshofen, An der Mönchstockheimer Straße 5a

Eingang der Unterlagen: 10.03.2023

Vorhaben: **Teilabbruch und Anbau an ein bestehendes Bürogebäude**

Straße: An der Mönchstockheimer Straße 5a

Gemarkung: Rügshofen

Flurstück: 113/1

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

Bebauungsplan:

„An der Mönchstockheimer Straße“

Der bestehende Verwaltungstrakt der ansässigen Firma soll nach Süden hin durch einen 2-geschossigen Büroanbau mit Flachdach erweitert werden. Zur Umsetzung der geplanten Erweiterung wird ein Teil des vorhandenen Gebäudes abgebrochen.

Für die Erweiterung der Büroflächen werden zusätzlich 6 PKW-Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Mönchstockheimer Straße“ werden eingehalten. Aufgrund der Einstufung des Gebäudes als Sonderbau ist, gemäß Bayerischer Bauordnung, ein reguläres Bauantragsverfahren erforderlich.

BA: 74 einstimmig beschlossen

Dem Teilabbruch und Anbau an ein bestehendes Bürogebäude auf der Fl.Nr. 113/1 in der Gemarkung Rügshofen, An der Mönchstockheimer Straße 5a, wird zugestimmt und das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 8 Nein 0**2. Informationen und Anfragen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergeben sich keine Wortmeldungen.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak schließt die Sitzung um 18:20 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Stadtbaumeisterin Maria Hoffmann
Protokollführerin