

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die 97.Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen



Sitzungsdatum:	Montag, den 15.07.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:50 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Döpfner, Stefanie

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Koch, Arnulf

Krammer-Kneißl, Kerstin

Krapf, Rainer

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Schwab, Gisela

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Zink, Hubert

Schriftführer/in

Oberst, Karin

-

Glemser, Karin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Iff, Günter

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Wächter, Burkhard

Zink, Martin

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. **Bebauungsplan "Am Nützelbach III"**
 - 1.1. **Vorstellung durch die Planungsschmiede Braun**
 - 1.2. **Bebauungsplan " Am Nützelbach III"; Billigung und Auslegung**
2. **4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“**
 - 2.1. **4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“ für den Stadtteil Gerolzhofen – Aufhebung Aufstellungsbeschluss vom 24.06.2024**
 - 2.2. **4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“ für den Stadtteil Gerolzhofen – Fassung neuer Aufstellungsbeschluss**
 - 2.3. **4. Änderung des Bebauungsplanes „An der Bahnlinie“ für den Stadtteil Gerolzhofen Billigung und Auslegung**
3. **Bauanträge / Bauangelegenheiten**
 - 3.1. **Brandsanierung eines Einfamilienhauses, Änderung der Dachgauben und Errichtung von Nebengebäuden auf der Fl.Nr. 1657/5 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 31**
4. **Informationen und Anfragen**
 - 4.1. **Informationen zu Steingärten**
 - 4.2. **Informationen durch Ersten Bürgermeister Thorsten Wozniak zu einer zusätzlichen Stadtratssitzung am Montag, 22.07.2024**
 - 4.3. **Information zum Leerstandskataster; Beantwortung der Frage von Stadträtin Stefanie Döpfner, Stadtratssitzung am 08.07.2024**
 - 4.4. **Nachfrage durch Stadtrat Thomas Vizl bzgl. der Überschwemmung im Baugebiet "Am Nützelbach III".**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 09.07.2024 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 Bürgermeister Thorsten Wozniak teilt mit, das folgende Punkte von der Tagesordnung genommen werden:

- TOP 1 B-Plan, da es aktuelle Änderungen gibt, der TOP wird in der Stadtratssitzung am 22.07.2024 behandelt.
- TOP 4.1 Informationen zu Steingärten
- NÖ TOP 8.3 und 8.4 –hat sich u.U. erledigt.

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan "Am Nützelbach III"

Dieser TOP wird auf die Stadtratssitzung am Montag, 22.07.2024 vertagt.

1.1. Vorstellung durch die Planungsschmiede Braun

Dieser TOP wird auf die Stadtratssitzung am Montag, 22.07.2024 vertagt.

1.2. Bebauungsplan " Am Nützelbach III"; Billigung und Auslegung

Dieser TOP wird auf die Stadtratssitzung am Montag, 22.07.2024 vertagt.

2. 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“

Beschluss: 877 einstimmig beschlossen

1. Die Stadt Gerolzhofen beabsichtigt, den Leerstand auf dem Flurstück 4653/4 der Gemarkung Gerolzhofen zu beseitigen. Die Art der baulichen Nutzung auf diesem Grundstück wird deshalb erweitert und neben einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb auch ein Versandhandel zugelassen.

2. Die Änderung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt. Der Beschluss des Stadtrats vom 24.06.2024 wird insoweit ergänzt.

3. Im vereinfachten Verfahren wird abgesehen von:

- a) einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB),**
- b) einer Umweltprüfung (§2 Abs. 4 BauGB).**
- c) einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB),**
- d) Angaben zu umweltrelevanten Informationen sowie**
- e) der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB).**

4. Der erstellte Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 09.07.2024 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „An der Bahnlinie“ entspricht den Vorstellungen des Stadtrats und wird ohne Änderungen gebilligt.

5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2. BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird angeordnet.

Ja 15 Nein 0

2.1. 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“ für den Stadtteil Gerolzhofen – Aufhebung Aufstellungsbeschluss vom 24.06.2024

Siehe TOP 2

2.2. 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Bahnlinie“ für den Stadtteil Gerolzhofen – Fassung neuer Aufstellungsbeschluss

Siehe TOP 2

2.3. 4. Änderung des Bebauungsplanes „An der Bahnlinie“ für den Stadtteil Gerolzhofen Billigung und Auslegung

Siehe TOP 2

3. Bauanträge / Bauangelegenheiten

3.1. Brandsanierung eines Einfamilienhauses, Änderung der Dachgauben und Errichtung von Nebengebäuden auf der Fl.Nr. 1657/5 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 31

Antragseingang: 01.07.2024

Vorhaben: Brandsanierung eines Einfamilienwohnhauses, Änderung von Dachgauben und Errichtung von Nebengebäuden

Straße: Schallfelder Straße 31

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstück: 1657/5

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

Das Einfamilienwohnhaus, welches im Jahr 2022 einen großen Brandschaden erlitten hat, soll nun saniert und umgebaut werden.

Es entstehen beidseitig 2 große Schleppdachgauben im Dachgeschoss, der Spitzboden wird nicht ausgebaut. Im Erdgeschoss des Wohngebäudes finden keine baulichen Veränderungen statt.

Das bestehende Carport entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, mit Zufahrt über die Sixtstraße, wird verlängert.

Hinzu kommt der Neubau eines Nebengebäudes, ebenfalls entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, zur Schallfelder Straße hin. Dieses soll als Lager genutzt werden.

Beschluss: 878 einstimmig beschlossen

Der Brandsanierung eines Einfamilienhauses mit Änderung der Dachgauben und Errichtung von Nebengebäuden auf der Fl.Nr. 1657/5 in der Gemarkung Gerolzhofen, Schallfelder Straße 31 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 15 Nein 0

4. Informationen und Anfragen

4.1. Informationen zu Steingärten

Über diesen TOP wird in einer der nächsten Sitzung informiert

4.2. Informationen durch Ersten Bürgermeister Thorsten Wozniak zu einer zusätzlichen Stadtratssitzung am Montag, 22.07.2024

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak teilt mit, dass am Montag, 22.07.2024 um 18:30 eine zusätzliche Stadtratssitzung in der Stadtbibliothek (wegen Weinfest ist es im Alten Rathaus nicht möglich) stattfindet, um den Bebauungsplan „Am Nützelbach III“ zu behandeln.

4.3. Information zum Leerstandskataster; Beantwortung der Frage von Stadträtin Stefanie Döpfner, Stadtratssitzung am 08.07.2024

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak gibt folgende Auskunft zum Stand des digitalen Leerstandsmanagements:

- Einbindung des digitalen Standortportals Bayern auf der Homepage der Stadt Gerolzhofen → https://www.gerolzhofen.de/standortportal_bayern.html
- hier werden zukünftig Leerstände und auch Gewerbeflächen präsentiert
- aktuell werden noch Abfragebögen für Hauseigentümer vorbereitet. Diese sollen im Herbst 2024 verschickt werden, um das Portal mit Informationen zu füllen
- natürlich werden aktuelle Leerstands Anfragen durch das Altstadtmanagement bearbeitet. In den vergangenen Jahren konnten u.a. folgende Anfragen erfolgreich vermittelt werden:
 - Hairfree Studio Gerolzhofen
 - Hörgeräte Wald
 - TattooEck Gerolzhofen
 - Coworking Space Gerolzhofen

4.4. Nachfrage durch Stadtrat Thomas Vizl bzgl. der Überschwemmung im Baugebiet " Am Nützelbach III".

Stadtrat Thomas Vizl regt an, bei der Planungsschmiede Braun nachzufragen, welche Lehren aus dem Problem der Überschwemmung im Baugebiet „Am Nützelbach II“ für die Planung des Baugebiets „Am Nützelbach III“ gezogen wurden.

Er bittet um dringende Beachtung und darum, die entsprechenden Vorstellungen dem Stadtbauamt vorzulegen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19:25 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Oberst
Protokollführerin