

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die 99. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen



Sitzungsdatum:	Montag, den 16.09.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	23:40 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Iff, Günter

Koch, Arnulf

Krammer-Kneißl, Kerstin

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

verlässt die Sitzung nach dem öffentlichen Teil

Rosentritt, Christoph

Schwab, Gisela

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Hubert

Zink, Martin

ab 21:00 Uhr

Schriftführer/in

Glemser, Karin

-

Hoffmann, Maria, Stadtbaumeisterin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Döpfner, Stefanie

Krapf, Rainer

Roth, Johannes

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. **Bauanträge/ Bauangelegenheiten**
 - 1.1. **Erweiterung einer NORMA-Filiale mit Werbeanlagen auf der Fl.Nr. 1973/3 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer-Straße 7**
2. **Zusätzliche Parkplätze in der Altstadt:**
 - 2.1. **Parkplätze, Altstadt: Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen**
 - 2.1.1. **Parkplätze, Altstadt: Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen; Ergänzung von bis zu 5 Parkplätzen**
 - 2.1.2. **Parkplätze, Altstadt: Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen; Ergänzung Kostenschätzung für Abbruch der Garagen**
 - 2.1.3. **Parkplätze Altstadt; Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen; Gesamtbeschluss**
 - 2.2. **Parkplätze, Altstadt: Parkplatz an der Stadtmauer (Breslauer Straße/Am Schießwasen)**
 - . **Parkplätze Altstadt: Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung**
3. **Verkauf des Spielplatzes in der Eleker Straße, Fl.Nr. 2049/11, Gem. Gerolzhofen, als Bauplatz; Änderung des Bebauungsplanes, Grundsatzbeschluss**
4. **Informationen und Anfragen**
 - 4.1. **Informationen seitens der Verwaltung / Frau Maria Hoffmann**
 - 4.2. **Nachfrage von Stadtrat Vizl bzgl. Kitaplanung**
 - 4.3. **Nachfrage von Stadtrat Finster bzgl. Windräder**
 - 4.4. **Thematisierung Zustand Friedhof durch Stadtrat Wächter**

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 10.09.2024 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 Herr Thorsten Wozniak teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 7.1 von der Tagesordnung genommen wird.

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge/ Bauangelegenheiten

1.1. Erweiterung einer NORMA-Filiale mit Werbeanlagen auf der Fl.Nr. 1973/3 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer-Straße 7

Sachverhalt:

Vorhaben:	Erweiterung einer NORMA-Filiale mit Werbeanlagen
Eingang:	16.08.2024
Straße:	Dr.-Georg-Schäfer-Straße 7
Gemarkung:	Gerolzhofen
Flurstücke:	1973/3
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)
Bebauungsplan:	Alitzheimer Straße Süd
Gebietseinstufung:	SO (Sondergebiet Einzelhandel)

Die bestehende NORMA-Filiale soll um rund 250m² Verkaufsfläche erweitert werden. Hinzu kommt eine Überarbeitung der Werbeanlagen sowie Bau eines (bereits bestehenden) Werbepylons mit 5m Höhe.

Die Erweiterung erfolgt nach Süden hin in Richtung der Parkplätze. Die vorhandene Parkplatzfläche wird zum Teil neu angelegt, um die erforderlichen Stellplätze bereitzustellen.

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

Errichtung des Werbepylon außerhalb der Baugrenze.

Im Zufahrtsbereich wurde ein Werbepylon in der bestehenden Grünfläche errichtet. Dieser befindet sich außerhalb der Baugrenze. → Zulässig ist 1 freistehende Werbeanlage (Pylon) bis zu einer Höhe von max. 8,50m innerhalb der Baugrenzen.

Errichtung von Stellplätzen in der Anbauverbotszone. Im Bereich der Anbauverbotszone, welche sich entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit einer Breite von 18m befindet, werden 18 neue PKW-Stellplätze errichtet. → Parkflächen sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Errichtung von Stellplätzen außerhalb der Baugrenze. Es werden 17 neue Parkplätze sowie die Überdachung für Einkaufswagen außerhalb und teilweise außerhalb der Baugrenze errichtet.

Errichtung von Werbeanlagen in der Anbauverbotszone. Im Bereich der Anbauverbotszone, welche sich entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit einer Breite von 18m befindet, werden 2 Werbeschilder am Gebäude errichtet. → Werbeanlagen sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Stadtrat Vizl regt an, sich langfristig Gedanken zu machen und den Fuß- und Radweg von Alitzheim komplett durchzuziehen.

Zweiter Bürgermeister Erich Servatius merkt an, dass Parkplätze bereits direkt an der Böschung sind sowie zusätzliche Parkplätze in der Kurve. Der Platz würde seiner Meinung nach auch nicht für einen Radweg ausreichen.

Stadtrat Iff fragt, ob genügend Fläche für einen Radweg überhaupt vorhanden sei. Erster Bürgermeister Wozniak antwortet, dass ein Radweg mindestens 2,5 Meter plus 50 Zentimeter Abstand benötige. Stadtrat Iff meint, auf drei Parkplätze könnte man verzichten. Zweiter Bürgermeister Erich Servatius ist der Meinung, dass die Fläche auch dann nicht ausreichen würde.

Erster Bürgermeister Wozniak verweist auf den Stellplatznachweis.

898 mehrheitlich beschlossen

Beschluss:

Der Erweiterung einer NORMA-Filiale mit Werbeanlagen auf der Fl.Nr. 1973/3 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer-Straße 7, 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 Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich der Alitzheimer Straße“ auf Grundlage des §31, Absatz 2, Baugesetzbuch:

Errichtung des Werbepylon außerhalb der Baugrenze.

Errichtung von 18 PKW-Stellplätzen in der Anbauverbotszone.

Errichtung von 17 Stellplätzen sowie eine Überdachung für Einkaufswagen außerhalb der Baugrenze.

Errichtung von 2 Werbeanlagen am Gebäude in der Anbauverbotszone.

Ja 13

Nein 4

2. Zusätzliche Parkplätze in der Altstadt:

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak und Frau Maria Hoffmann erläutern den ersten sowie zweiten Entwurf anhand der Zeichnungen (TOP 2.1 und TOP 2.2).

Sachverhalt TOP 2.1:

Der Stadtrat hat mit der Marktplatzgestaltung entschieden, dass Parkplätze auf dem neu gestalteten Marktplatz reduziert werden.

Nun wurde in mehreren Sitzungen darüber nachgedacht, welche Alternativen geschaffen werden können, damit wieder genügend Parkraum im Stadtgebiet entsteht.

Ein zu überlegendes Projekt wurde mit der Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen wieder angestoßen.

Die Verwaltung stellt die grobe Vorplanung aus dem Jahr 2016 sowie eine angepasste Grobkostenschätzung nochmals vor.

Auf dem „Kartoffelacker“ der Stadt Gerolzhofen wird ein Parkplatz mit 11 Stellplätzen errichtet. Davon sind 2 Stellplätze eingeschränkt nutzbar. Eine Natursteinmauer (ehem. Klostermauer) wird für die Ein-/Ausfahrt durchbrochen.

Die Kosten sind nach Index angepasst und belaufen sich auf ca. 100.000,00 € (netto).

Die Verwaltung weist auf das Denkmalensemble mit einem Baudenkmal innerhalb der Altstadt hin.

Sachverhalt TOP 2.2:

Der Stadtrat hat mit der Marktplatzgestaltung entschieden, dass Parkplätze auf dem neu gestalteten Marktplatz reduziert werden.

Nun wurde in mehreren Sitzungen darüber nachgedacht, welche Alternativen geschaffen werden können, damit wieder genügend Parkraum im Stadtgebiet entsteht.

Eine weitere Planung wird vorgestellt. Das ausgesuchte Flurstück liegt im Hochwasserschutzgebiet HQ – 100/extrem. Ebenfalls müssen alle umwelttechnischen Belange und Genehmigungen geprüft werden.

Die Planung ist, auf der Grünfläche (ehem. Spielplatz) Parkraum zu schaffen. Hier können

eventuell 13 Stellplätze (davon 1 behindertengerechter Platz) entstehen.

Für Stadtrat Koch ist die Planung von Parkplätzen essentiell. Er war der Meinung, dass der erste Plan bereits beschlossen wäre. In Bezug auf den zweiten Entwurf gibt er zu bedenken, dass bei einem Neubau der Schule der Platz nötig werden könnte für die Lagerung von Bauequipment. Er stimmt der Planungsverfolgung zu, möchte aber vor Realisierung wissen, ob die Schule den Platz benötigen würde.

Für Stadtrat Friedrich gibt es zwei Gründe, dem Beschlussvorschlag nicht zu zustimmen: Der zweite Entwurf stelle für ihn einen Eingriff in eines der schönsten Naherholungsgebiete Gerolzhofens dar. Zweiter Grund ist ebenfalls die Situation der Schule.

Stadtrat Friedrich könnte sich aber vorstellen, dass hier ein Lehrerparkplatz entstünde.

Stadtrat Iff weist darauf hin, dass die Umsetzung neuer Parkplätze noch vor der Neugestaltung des Marktplatzes realisiert werden müsse. An der VG wären auch mehr Parkplätze vorstellbar unter Benutzung des Grünstreifens. Eine Realisierung von Parkplätzen am Skaterplatz fände er besser als auf dem ehemaligen Spielplatz. Auch wenn ein Schulneubau anstehen würde, könnte man den Parkplatz dann für die Schule sperren.

Stadtrat Iff bittet darum, die Möglichkeit des Skaterplatzes zu prüfen und schlägt eine Einbahnstraßenlösung zum Skaterplatz vor.

Laut Stadtrat Vizl sei das primäre Ziel die Tiefgarage „Wilder Mann“. Voraussetzung hierfür wäre die größtmögliche Förderung. An der VG ergäben die alten Garagen 8 Stellplätze. Hier gäbe es keinen Denkmalschutz. Angesichts des Klimawandels und der heißen Tage im Sommer würde der Plan aufgrund der verschwindenden Grünflächen mit den Zielen kollidieren. Eventuell wäre eine Photovoltaikanlage realisierbar. Außerdem sollten E-Ladestationen in die Planung mit einfließen.

2.1. Parkplätze, Altstadt: Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen

2.1.1. Parkplätze, Altstadt: Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen; Ergänzung von bis zu 5 Parkplätzen

899 **mehrheitlich beschlossen**

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Umsetzung der Baumaßnahme (nach Entwurf vom 20.10.2016), inkl. Ergänzung von bis zu 5 Parkplätzen.

Ja 14

Nein 3

2.1.2. Parkplätze, Altstadt: Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen; Ergänzung Kostenschätzung für Abbruch der Garagen

900 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die Verwaltung legt zusätzlich eine Kostenschätzung für den Abbruch der Garagen samt Schaffung von neuen Stellplätzen vor.

Ja 17 Nein 0

2.1.3. Parkplätze Altstadt; Parkplatzerweiterung an der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen; Gesamtbeschluss

901 mehrheitlich beschlossen

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Umsetzung der Baumaßnahme (nach Entwurf vom 20.10.2016), inkl. Ergänzung von bis zu 5 Parkplätzen.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Ausschreibung und Genehmigungen einzuholen und bis zu einem Auftragswert von 100.000,00 € (netto) zu beauftragen. Die notwendigen Genehmigungen können bereits 2024 eingeholt werden. Die dazu nötigen Haushaltsmittel werden bereitgestellt.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden im Haushaltsjahr 2025 berücksichtigt und bereitgestellt.

Die Verwaltung legt zusätzlich eine Kostenschätzung für Abbruch der Garagen samt Schaffung von neuen Stellplätzen vor.

Ja 15 Nein 2

2.2. Parkplätze, Altstadt: Parkplatz an der Stadtmauer (Breslauer Straße/Am Schießwasen)

zurückgestellt

Parkplätze Altstadt: Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung

Stadtrat Reuß äußert sich zustimmend für beide Parkplätze, wobei er einen Parkplatz an der VG vorziehe. Er würde die Planung vom Stand „Wilder Mann“ abhängig machen und stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des TOPs 2.2.

Beschluss: 902 mehrheitlich beschlossen

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 2.2 wird vertagt.

Ja 13 Nein 4

3. Verkauf des Spielplatzes in der Eleker Straße, Fl.Nr. 2049/11, Gem. Gerolzhofen, als Bauplatz; Änderung des Bebauungsplanes, Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Der Kinderspielplatz in der Eleker Straße, Flur-Nr. 2049/11, Gemarkung Gerolzhofen im Baugebiet „Jahnstraße II“ und Änderung der Bebauungspläne „Friedhofserweiterung“ und „Jahnstraße“ soll als Bauplatz veräußert werden. Das Grundstück hat eine Größe von 514 qm. Die Festlegung des Kaufpreises und der Vergabekriterien soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

903 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die Stadt Gerolzhofen ändert den Bebauungsplan „Jahnstraße II“ inkl. Änderung der Bebauungspläne „Friedhofserweiterung“ und „Jahnstraße“ .

Der im geltenden Bebauungsplan festgesetzte Kinderspielplatz auf der Flur-Nr. 2049/11 der Gemarkung Gerolzhofen soll umgeplant werden. Auf der Flur-Nr. 2049/11 soll stattdessen eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Die Änderung des Bebauungsplanes soll, soweit die Voraussetzungen erfüllt sind, im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch oder im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt ein geeignetes Ing.-Büro mit der Planung zu beauftragen.

Ja 17 Nein 0

4. Informationen und Anfragen

4.1. Informationen seitens der Verwaltung / Frau Maria Hoffmann

Frau Hoffmann informiert über folgende Punkte:

- Der Fuß- und Radweg zum Parkplatz an Frankenwinheimer Straße / Bahnhofstraße wird zeitnah fertiggestellt.
- Das Programm für E-Ladesäulen wurde neu aufgelegt. Zum 01.08. wurden Anträge für 3 Parkplätze gestellt (Ecke Bahnhofstr./Kolpingstraße, Bgm.-Weigand-Str., Festplatz). Die Fördermittel sind noch nicht freigegeben.

4.2. Nachfrage von Stadtrat Vizl bzgl. Kitaplanung

Stadtrat Vizl fragt nach dem Stand der Kitaplanung und bittet um Info in einer der nächsten Sitzungen. Erster Bürgermeister Wozniak sichert eine Info im Herbst zu.

4.3. Nachfrage von Stadtrat Finster bzgl. Windräder

Stadtrat Finster fragt nach einer Information bezüglich der Windräder südlich von Gerolzhofen. Er habe von einer notwendigen Entfernung zu Windrädern von 800 – 820 Metern gehört. Erster Bürgermeister Wozniak entgegnet, dass dieses Thema zu zeitintensiv wäre, um es in dieser Sitzung zu besprechen.

Erster Bürgermeister Wozniak erklärt weiter, dass Informationen nur gegeben werden, wenn diese fundiert sind. Ein Termin mit Investoren fände erst noch statt. Für die Planung wäre eine einjährige Windmessung nötig, dann lägen genauere Informationen vor.

4.4. Thematisierung Zustand Friedhof durch Stadtrat Wächter

Stadtrat Wächter spricht das Thema Friedhof und seine Zukunft an. Gräber würden nicht verlängert werden. Außerdem wären Gräber an der Mauer nicht möglich. Der Friedhof sei ungepflegt.

Stadträtin Reuß-Wilfling verlässt die Sitzung.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2024 sowie 24.06.2024 erhoben wurden, gelten die öffentlichen Teile dieser Sitzungen als genehmigt.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:50 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Glemser
Schriftführung