

# Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026  
über die 104. Sitzung des Stadtrates  
der Stadt Gerolzhofen



<b>Sitzungsdatum:</b>	<b>Montag, den 25.11.2024</b>
<b>Beginn:</b>	<b>19:00 Uhr</b>
<b>Ende</b>	<b>20:50 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen</b>

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Döpfner, Stefanie

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Herbig, Guido

Iff, Günter

Koch, Arnulf

Krammer-Kneißl, Kerstin

Reuß-Wilfling, Susanne

Roth, Johannes

Schwab, Gisela

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Hubert

Zink, Martin

Schriftführer/in

Glemser, Karin

**entschuldigt**

Mitglieder des Stadtrates

Friedrich, Benedikt

Krapf, Rainer

Reuß, Markus

Rosentritt, Christoph

Tagesordnung:

## Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge/Bauangelegenheiten
  - 1.1. Umbau und Sanierung des ehem. Butterwerks zu gewerblichen Zwecken und Wohnzwecken auf der Fl.Nr. 4649 in der Gemarkung Gerolzhofen, Kolpingstraße 1-3
  - 1.2. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 4648 in der Gemarkung Gerolzhofen, Bahnhofstraße 25
2. Vorstellung des Fahrzeugkonzepts der Freiwilligen Feuerwehr Gerolzhofen
3. Informationen und Anfragen

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 19.11.2024 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. Er weist darauf hin, dass Tagesordnungspunkt 4.1 von der Tagesordnung genommen wird.

Der öffentliche Teil des Protokolls der Stadtratssitzung vom 07.10.2024 wurde am 28.10.2024 ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen den öffentlichen Teil des o. g. Protokolls erhoben wurden, gilt dieser als genehmigt.

## Öffentliche Sitzung

### 1. Bauanträge/Bauangelegenheiten

#### 1.1. Umbau und Sanierung des ehem. Butterwerks zu gewerblichen Zwecken und Wohnzwecken auf der Fl.Nr. 4649 in der Gemarkung Gerolzhofen, Kolpingstraße 1-3

##### Sachverhalt:

**Vorhaben:** Umbau und Sanierung des ehemaligen Butterwerks zu gewerblichen Zwecken und Wohnzwecken

**Straße:** Kolpingstraße 1-3

**Gemarkung:** Gerolzhofen

**Flurstücke:** 4649

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

Die leerstehenden Betriebsgebäude des ehemaligen „Butterwerkes“ sollen umfangreich saniert werden. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

##### Bauteil A:

Die Grundsubstanz des Gebäudes bleibt größtenteils erhalten. Verschiedene An- und Verbindungsbauten werden abgebrochen. Das Gebäude besteht aus 2 Stockwerken mit zusätzlichem Keller. Im Keller werden Technik- und Abstellräume untergebracht. Die bestehenden Verbindungsgänge im Keller zum Bauteil B bleiben erhalten. Im Erdgeschoss entstehen 5 Wohneinheiten, zum Teil barrierefrei. Im Obergeschoss entstehen weitere 5 Wohneinheiten, ebenfalls teilweise barrierefrei. Alle Wohnungen erhalten Terrassen oder Balkone.

##### Bauteil B:

Die Grundsubstanz des Erdgeschosses bleibt größtenteils erhalten. Hier werden verschiedene Anbauten und Wände abgebrochen. Das Dachgeschoss des Gebäudes wird abgebrochen und ein neues Satteldach mit ausgebautem Dachgeschoss wird aufgebaut. Hinzu kommt ein bestehendes Kellergeschoss. Hier werden Technik- und Abstellräume untergebracht. Die bestehenden Verbindungsgänge im Keller zum Bauteil A und Bauteil D bleiben erhalten. Im Erdgeschoss entstehen barrierefrei zugängliche Gewerbeflächen. Im Dachgeschoss entstehen 5 Wohneinheiten, teilweise barrierefrei. Fast alle Wohnungen erhalten Balkone.

##### Bauteil C:

Die Grundsubstanz des Erdgeschosses bleibt größtenteils erhalten. Hier werden verschiedene Wände abgebrochen. Das Dachgeschoss des Gebäudes wird abgebrochen und ein zusätzliches Stockwerk aufgesetzt. Hinzu kommt ein flaches Satteldach. Im vorhandenen Teilkeller entstehen Abstellräume. Die bestehenden Verbindungen zu den Bauteilen B und Bauteil D bleiben erhalten. Im Erdgeschoss entsteht eine barrierefrei zugängliche Gewerbefläche. Im Obergeschoss entstehen 3 Wohneinheiten, teilweise barrierefrei, mit Balkonen.

**Bauteil D:**

Die Grundsubstanz des Gebäudes bleibt erhalten. Das Gebäude besteht aus 2 Stockwerken, hinzu kommt ein ausgebautes Dachgeschoss sowie ein Bestandskeller. Im Keller entstehen Abstellräume. Die bestehende Verbindung zu Bauteil C bleibt erhalten. In den 3 Stockwerken entstehen insgesamt 3 Wohneinheiten.

Es werden 33 PKW-Stellplätze auf dem Gelände errichtet. Hinzukommt ein privater Spielplatz.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

Stadtrat Vizl, Stadtrat Koch, Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius sowie Stadtrat Iff äußern sich positiv gegenüber dem Vorhaben. Stadtrat Iff spricht die Anzahl der Parkplätze an. Im Plan seien 33 Parkplätze genannt, es müssten aber 36 sein.

**954 einstimmig beschlossen**

**Beschluss:**

**Dem Umbau und Sanierung des ehemaligen Butterwerks zu gewerblichen Zwecken und Wohnzwecken auf der Fl.Nr. 4649 in der Gemarkung Gerolzhofen, Kolpingstraße 1-3, wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.**

**Ja 17                Nein 0**

**1.2.    Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 4648 in der Gemarkung Gerolzhofen, Bahnhofstraße 25**

**Sachverhalt:**

**Vorhaben:                                Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten**

**Straße:                                      Bahnhofstraße 25**  
**Gemarkung:                                Gerolzhofen**  
**Flurstücke:                                4648**

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

Geplant ist der Bau eines 3-stöckigen Wohnhauses mit Walmdach. Es entstehen 6 Wohnungen in Form von fünf 3-Zimmerwohnungen und einer 2-Zimmerwohnung. Die Wohnungen erhalten nach Süden hin jeweils Terrasse bzw. Balkon.

Für die Wohnungen entstehen insgesamt 9 PKW-Stellplätze.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

**955 einstimmig beschlossen**

**Beschluss:**

**Dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 4648 in der Gemarkung Gerolzhofen, Bahnhofstraße 25, wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.**

**Ja 17                      Nein 0**

**2. Vorstellung des Fahrzeugkonzepts der Freiwilligen Feuerwehr Gerolzhofen**

Feuerwehrkommandant Martin Zink stellt das Konzept vor. Es soll ein neues Tanklöschfahrzeug TLF3000 als Ersatz für ein Tanklöschfahrzeug aus 1998 beschaffen werden. Die Bestellung sei für das erste Quartal 2025 eingeplant. Eventuell erhalte die FFW eine Förderung der Regierung von Unterfranken. Aktuell habe die FFW 103 Mitglieder. 2024 sei ein einsatzstarkes Jahr gewesen. 3 von insgesamt 10 Fahrzeugen gehören nicht der Stadt. Erster Bürgermeister Wozniak bedankt sich im Namen der Stadt bei Herrn Zink für den Einsatz der Feuerwehr. Feuerwehrkommandant Martin Zink dankt der Stadt für das entgegengebrachte Vertrauen.

**3. Informationen und Anfragen**

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak teilt mit, dass die für den 02.12.2024 geplante Stadtratssitzung entfällt.

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak informiert, dass die Stadt zwei Fördermittelzusagen für E-Ladesäulen in der Berliner Straße sowie in der Kolpingstraße zu je 20.000,00 € erhalten habe. Diese würden nächstes Jahr im Haushalt abgebildet werden.

Stadtrat Martin Zink erkundigt sich nach dem aktuellen Stand bezüglich Förderprogramm für Sirenen. Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak sagt zu, dass die Info hierzu noch nachgeholt werde.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 19:30 Uhr.**

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak  
Erster Bürgermeister

Karin Glemser  
Schriftführung