

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die 109. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen
- Öffentlicher Teil -



Sitzungsdatum:	Montag, den 03.02.2025
Beginn:	19:40 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Mitglieder des Stadtrates

Ach, Christian

Döpfner, Stefanie

Feil, Ingrid

Finster, Norbert

Friedrich, Benedikt

Herbig, Guido

Iff, Günter

Koch, Arnulf

Krammer-Kneißl, Kerstin

Krapf, Rainer

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Hubert

Zink, Martin

Schriftführer/in

Glemser, Karin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Schwab, Gisela

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 2. Stadtbibliothek, Jahresbericht**
- 3. Bauanträge**
 - 3.1. Antrag auf Vorbescheid, Nutzungsänderung ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen zu Wohnraum und Unterstellplätze für gewerbliche Gerätschaften auf der Fl.Nr. 2631 in der Gemarkung Gerolzhofen, Birkenhof 1**
 - 3.2. Erweiterung und Umbau eines Zwei- zum Einfamilienwohnhaus und Neubau einer Doppelgarage auf der Fl.Nr. 2267 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 24**
- 4. Informationen und Anfragen**

Öffentliche Sitzung

2. Stadtbibliothek, Jahresbericht

Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak unterbricht die nichtöffentliche Sitzung und eröffnet die öffentliche Sitzung.

Anna Scharf, Leiterin der Stadtbibliothek, stellt den Jahresbericht vor, s. Anlage.

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Vorbescheid, Nutzungsänderung ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen zu Wohnraum und Unterstellplätze für gewerbliche Gerätschaften auf der Fl.Nr. 2631 in der Gemarkung Gerolzhofen, Birkenhof 1

Sachverhalt:

Eingang der Unterlagen: 09.12.2024
Vorhaben: Vorbescheid, Nutzungsänderung „Birkenhof“

Straße: Birkenhof 1
Gemarkung: Gerolzhofen
Flurstücke: 2631

Beurteilung gemäß BauGB: § 35 (Bauen im Außenbereich)

Flächennutzungsplan: Fläche für Landwirtschaft

Der Antrag wurde am 13.01.2025 im Stadtrat vorgestellt. Die Beschlussfassung wurde vertagt.

Zum Vorhaben:

Das Anwesen „Birkenhof“ steht aktuell zum Verkauf. Auf dem Anwesen befinden sich ein Wohnhaus mit angrenzenden Garagen, überdachte Stellplätze für Wohnwägen und Wohnmobile sowie zwei weitere Gebäude (ehemals Kuh- und Schweinestall). Diese wurden zu Zwecken des Weinbaus genutzt.

Der Antragsteller beabsichtigt im Falle des Erwerbes die Weiternutzung der Gebäude wie nachfolgend beschrieben:

- Nutzung des Wohnhauses durch den Käufer selbst.
- Private Nutzung der Garagen sowie überdachten Stellplätze.
- Nutzung der ehemaligen Stallgebäude für Gewerbe des Käufers (Baggerbetrieb) als Unterstellhallen für Baustellenfahrzeuge, z. Bsp. Radbagger, Radlager, Transporter,

abgebrochen und an gleicher Stelle in größerer Form wieder aufgebaut. Im Eingangsbereich entsteht ein neuer Windfang. Zum Garten hin wird eine neue Terrasse mit begrünter Überdachung in Form eines Freisitzes errichtet.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden beantragt:

Überschreitung der vorderen Baulinie mit ca. 2,30 m auf eine Länge von 4,35 m durch Bau des Windfangs.

Überschreitung der vorderen Baulinie mit ca. 1,75 m durch Bau der Doppelgarage.

Überschreitung der hinteren Baugrenze mit ca. 4,50 m auf eine Länge von 8,40 m durch Bau eines überdachten Freisitzes.

Stadtrat Koch und Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius äußern sich positiv zu dem Antrag.

Beschluss: 1007 einstimmig beschlossen

Der Erweiterung und Umbau eines Zwei- zum Einfamilienwohnhaus und Neubau einer Doppelgarage auf der Fl.Nr. 2267 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 34 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 beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegelhütte IV“ auf Grundlage des §31, Absatz 2 BauGB:

Überschreitung der vorderen Baulinie mit ca. 2,30 m auf eine Länge von 4,35 m durch Bau des Windfangs.

Überschreitung der vorderen Baulinie mit ca. 1,75 m durch Bau der Doppelgarage.

Überschreitung der hinteren Baugrenze mit ca. 4,50 m auf eine Länge von 8,40 m durch Bau eines überdachten Freisitzes.

Ja 20 Nein 0

4. Informationen und Anfragen

Stadtrat Finster erkundigt sich nach dem Grund für den Bauzaun am Treppenaufgang an der Stadthalle. Erster Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak sichert zu, eine Antwort nachzureichen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:30 Uhr.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen die Protokolle der öffentlichen Stadtratssitzungen vom 11.11.2024 sowie 25.11.2024 erhoben wurden, gelten die öffentlichen Teile dieser Sitzungen als genehmigt.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Glemser
Schriftführung