

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die 116. Sitzung des Stadtrates
der Stadt Gerolzhofen
öffentlicher Teil



Sitzungsdatum:	Montag, den 19.05.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:10 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

Krammer-Kneißl, Kerstin

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

bis 21:15 Uhr

Rosentritt, Christoph

Roth, Johannes

Schwab, Gisela

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Hubert

Zink, Martin

Schriftführer/in

Oberst, Karin

entschuldigt

Mitglieder des Stadtrates

Koch, Arnulf

Krapf, Rainer

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“
 - 1.1. 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans "Jahnstraße II"; Vorstellung durch die Planungsschmiede Braun (Hr. Ulmann)
 - 1.1.1. 1. Änderung (Teiländerung des Bebauungsplans "Jahnstraße II"; Einzelantrag zur Baugrenze im Südosten
 - 1.1.2. 1. Änderung (Teiländerung des Bebauungsplans "Jahnstraße II" Einzelantrag zur Festsetzung der Geschossflächen
 - 1.2. 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans "Jahnstraße II"; Billigungsbeschluss des Entwurfs in der Fassung vom 19.05.2025
 - 1.3. 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“; Billigungsbeschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Bauanträge / Bauangelegenheiten
 - 2.1. Nutzungsänderung des ehemaligen Kuhstalls: Einbau einer Holzwerkstatt auf der Fl.Nr. 4 in der Gemarkung Rügshofen, Hauptstraße 9
 - 2.2. Umbau eines Wohnhauses zum Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 2225/1 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 80
3. Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.
4. Informationen und Anfragen

Durch den Vorsitzenden wurden alle 20 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 13.05.2025 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.

Es liegen keine Änderungen zur Geschäftsordnung vor.

Öffentliche Sitzung

1. 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“

1.1. 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans "Jahnstraße II"; Vorstellung durch die Planungsschmiede Braun (Hr. Ulmann)

Herr Ulmann, Planungsschmiede Braun, informiert den Stadtrat anhand einer Präsentation und beantwortet die Fragen.

Die Unterlagen liegen dem Protokoll als Anlage bei.

1.1.1. 1. Änderung (Teiländerung des Bebauungsplans "Jahnstraße II"; Einzelantrag zur Baugrenze im Südosten

Stadtrat Christoph Rosentritt stellt den Antrag auf Verringerung der Baugrenze.

Beschluss: 1065 einstimmig beschlossen

Die Baugrenze im Südosten wird auf drei Meter verringert.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

1.1.2. 1. Änderung (Teiländerung des Bebauungsplans "Jahnstraße II" Einzelantrag zur Festsetzung der Geschossflächen

Beschluss: 1066 mehrheitlich beschlossen

Die Geschossflächen werden auf 1+D Festsetzungen bis 45 Grad verändert.

Ja 17 Nein 2 Anwesend 19 Befangen 0

1.2. 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans "Jahnstraße II"; Billigungsbeschluss des Entwurfs in der Fassung vom 19.05.2025

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Gerolzhofen beschloss am 16.09.2024, für das Flurstück 2049/11 Gemarkung Gerolzhofen die Änderung des Bebauungsplanes „Jahnstraße II“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen (Aufstellungsbeschluss).

Anlass der 1. Änderung (Teiländerung) des rechtskäftigen Bebauungsplans „Jahnstraße II“ in der Fassung vom 14.08.1986 ist die Absicht, eine zusätzliche Wohnbaufläche im Sinne der Innenentwicklung zu schaffen.

Das betroffene Grundstück wurde bislang als öffentliche Spielfläche genutzt. Die Spielplatznutzung ist jedoch insbesondere aufgrund demografischer Veränderungen und rückläufiger Kinderzahlen entfallen. Vor diesem Hintergrund soll die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ziel der Planung ist daher, das Flurstück 2049/11 als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) auszuweisen und somit eine Nachnutzung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereichs zu ermöglichen. Die Teiländerung verfolgt damit die Ziele der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB), sowie der nachhaltigen Bodennutzung (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Die 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“ wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im Sinne der Innenentwicklung durchgeführt.

Beschluss: 1067 einstimmig beschlossen

Der Stadtrat der Stadt Gerolzhofen billigt den Entwurf der 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“ in der Fassung vom 19.05.2025, ausgearbeitet durch das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun. Soweit der Flächennutzungsplan zu ändern ist, erfolgt die Änderung im Rahmen der Berichtigung.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

1.3. 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Jahnstraße II“; Billigungsbeschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss: 1068 einstimmig beschlossen

Der Stadtrat der Stadt Gerolzhofen ordnet die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB an.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

2. Bauanträge / Bauangelegenheiten

2.1. Nutzungsänderung des ehemaligen Kuhstalls: Einbau einer Holzwerkstatt auf der Fl.Nr. 4 in der Gemarkung Rügshofen, Hauptstraße 9

Sachverhalt:

**Aufforderung gemeindliches
Einvernehmen durch Landratsamt
Schweinfurt am: 17.04.2025**

Vorhaben: Nutzungsänderung des ehemaligen Kuhstalls: Einbau einer Holzwerkstatt

**Straße: Hauptstraße 9
Gemarkung: Rügshofen
Flurstücke: 4**

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

Im ehemaligen Kuhstall, der seit Jahren leer steht, ist der Einbau einer kleinen Holzwerkstatt mit Lagerraum geplant. Hier werden vorgefertigte Haustierartikel und Kleintierställe zusammengebaut und endmontiert.

Die vorhandene Dacheindeckung des Gebäudes wird durch Isodachpaneelen ersetzt. Weitere äußerliche Veränderungen finden nicht statt. Das Gebäude ist straßenseitig nicht einsehbar.

Die Abstimmung findet ohne Stadtrat Guido Herbig statt.

Beschluss: 1070 einstimmig beschlossen

Dem Umbau eines Wohnhauses zum Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 2225/1 in der Gemarkung Gerolzhofen, Berliner Straße 80 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 „Ziegelhütte VI“ auf Grundlage des §31, Absatz 2 BauGB:

- Errichtung von 7 Stellplätzen außerhalb der Baulinie.
- Errichtung eines Mülltonnengebäudes außerhalb der Baulinie.
- Errichtung eines Mülltonnengebäudes → Nebengebäude sind unzulässig gemäß Punkt 3.6 der textlichen Festsetzungen
- Errichtung eines Nebengebäudes mit Abstellräumen → Nebengebäude sind unzulässig gemäß Punkt 3.6 der textlichen Festsetzungen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

3. Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.

In der Stadtratssitzung am 05.05.2025 wurde beschlossen, eine Brennwerttherme bei Fa. HAKO Heizungstechnik GmbH Gerolzhofen für die Grundschule zu beauftragen.

Ebenso beschloss der Stadtrat die Ausführung der Rohbauarbeiten in der Aussegnungshalle an die Firma HS-Bau aus Hammelburg zu vergeben

4. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Thorsten Wozniak gibt bekannt, dass am Mittwoch, 25.06.25 um 19 Uhr eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Glasfaserausbau im Pfarrer-Hersam-Haus stattfindet.

Des Weiteren informiert er zu den bevorstehenden Summer-Opening Veranstaltungen.

Stadtrat Thomas Vizl informiert über die Veranstaltung „Steigerwaldbahn“ am 20.05.2025 im Pfarrer-Hersam-Haus.

Stadtrat Markus Reuß informiert über das CSU Familienfest am 27.07.2025.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19:55 Uhr.

Der öffentliche Teil des Protokolls der Stadtratssitzung vom 12.05.2025 wurde am 16.05.2025 in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.04.2025 erhoben wurden, gilt der öffentliche Teil dieser Sitzung als genehmigt.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Karin Oberst
Protokollführung