

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Stadt Gerolzhofen
öffentlicher Teil



Sitzungsdatum:	Dienstag, den 24.06.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:55 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz 20, Gerolzhofen

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Ausschussmitglieder

Döpfner, Stefanie

Krapf, Rainer

Reuß, Markus

Reuß-Wilfling, Susanne

Roth, Johannes

Servatius, Erich

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Schriftführer/in

Glemser, Karin

von der Verwaltung

Lang, Johannes, Geschäftsleitung

entschuldigt

Ausschussmitglieder

Rosentritt, Christoph

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1. Besichtigung des Privatgeländes in der Schuhstraße**
- 2. Sanierung eines bestehenden Sozialgebäudes zu einer Betriebsleiterwohnung und Neubau von Garagen auf der Fl.Nr. 1772/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Lohmühlenweg 1a**
- 3. Informationen und Anfragen**

Öffentliche Sitzung

1. Besichtigung des Privatgeländes in der Schuhstraße

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.05.2025 beschlossen, das Gebäude, welches zum Kauf angeboten wurde, zu besichtigen.
Die Mitglieder des Bauausschusses begehen das Anwesen und schaffen sich einen Überblick.

Nach Ankunft im Sitzungssaal wurde seitens BGM Hr. Wozniak zusammengefasst, dass sich jede Fraktion Gedanken zum Objekt machen soll.

2. Sanierung eines bestehenden Sozialgebäudes zu einer Betriebsleiterwohnung und Neubau von Garagen auf der Fl.Nr. 1772/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Lohmühlenweg 1a

Sachverhalt:

Aufforderung Gemeindebeteiligung: 30.05.2025

Vorhaben: Sanierung eines bestehenden Sozialgebäudes zu einer Betriebsleiterwohnung und Neubau von Garagen

Straße: Lohmühlenweg 1a
Gemarkung: Gerolzhofen
Flurstücke: 1772/4

Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)

Bebauungsplan: Nikolaus-Fey-Straße / Lohmühlenweg
Gebietseinstufung: GE

Zum vorliegenden Antrag wurde bereits ein Baugesuch in ähnlicher Form am 30.08.2022 durch den Ferienausschuss beschlossen. Die Baugenehmigung hierzu wurde am 11.12.2023 erteilt. Die Planung des Vorhabens wurde zwischenzeitlich geändert und ist nochmals zu beschließen.

Beschreibung des geplanten Bauvorhabens:

Auf dem Gelände soll ein „Self-Storage“ Gewerbe betrieben werden. Es werden Lagerräume/Lagerboxen an Privatpersonen, Gründer, Handwerker oder andere Gewerbetreibende vermietet.

Notwendig dazu ist der Bau von 5 kleinen Garagen sowie eine große Garage.
Vorhandene Lagerboxen werden verschlossen und verkleinert.

Das vorhandene Sozialgebäude soll zu einer Betriebsleiterwohnung umgebaut werden, was den Anforderungen des Bebauungsplanes entspricht. Im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbe ist die Anwesenheit einer Ansprechperson vor Ort erforderlich.

Eine bauliche Änderung bzw. Nutzungsänderung der bestehenden Gewerbehalle ist nicht geplant.

Es werden 16 Stellplätze hergestellt, was den Vorgaben entspricht.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Diskussion/Begründung:

Die Fraktionen diskutieren über den Ausbau der Sozialräume zu einer Betriebsleiterwohnung, welche diese nicht als notwendig erachten. Sie sind der Meinung, dass der „Self-Storage“ auch anderweitig funktioniert. Dies kann mittels Überwachungstechnik, aber auch mittels festgelegter Zeiten für die Mieter organisiert werden.

Zusätzlich wird auf die Hochwasserthematik aufmerksam gemacht.

Beschluss: 91 mehrheitlich abgelehnt

Der Sanierung eines bestehenden Sozialgebäudes zu einer Betriebsleiterwohnung und Neubau von Garagen auf der Fl.Nr. 1772/4 in der Gemarkung Gerolzhofen, Lohmühlenweg 1a wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 1 Nein 9 Anwesend 9 Befangen 0

3. Informationen und Anfragen

Bürgermeister Wozniak macht auf die Veranstaltung zum Glasfaserausbau im Stadtgebiet nochmals aufmerksam, welche am Mittwoch, 25.06.2025, ab 19.00 Uhr im Pfarrer-Hersam-Haus stattfindet.

Ende der öffentlichen Sitzung um 18:30 Uhr.

VORSITZENDER

Thorsten Wozniak
Erster Bürgermeister

Maria Hoffmann
Protokollführung