

Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Donnerstag, 15.01.2026

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:15 Uhr

Ort, Raum: im Rathaus - Sitzungssaal

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

2. Bürgermeister

Friedrich, Klaus

2. Bürgermeister Klaus Friedrich kommt um 19.42 Uhr während der Beratung zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung.

3. Bürgermeister

Horak, Bernd

Mitglieder des Gemeinderates

Geulich, Robert

Hauck, Petra

Och, Johannes

Preisendörfer, Monika

Schmitt, Thomas

Herr Gemeinderat Thomas Schmitt kommt um 19.20 Uhr während der Beratung zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung.

Schuller-Hauck, Andrea

Frau Gemeinderätin Andrea Schuller-Hauck kommt um 19.30 Uhr während der Beratung zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung.

Seger, Christopher

Dürr, Helga

Hauck, Volker

Pohly, Josef

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Siedler, Herbert, Dr.

Vogel-Weigel, Lena

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

Verwaltung

Habersack, Markus

Konrad, Christine

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Distler, Eva-Maria, Dr.

Riedl, Detlev

TAGESORDNUNG:

A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Jugendzentrum der Gemeinde Rottendorf
Jahresbericht der Leiterin Frau Ruth Braun (Diplom Sozialpädagogin (FH))
Vorlage: GL/041/2025
- 2 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 3674/2, Schießhausstraße 1
Vorlage: BV/072/2025
- 3 Antrag auf Baugenehmigung; Umbau eines Zweifamilienwohnhauses in ein Dreifamilienwohnhaus durch Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung eines Balkons auf der Ostseite auf dem Grundstück FINr. 3422, Untertorstraße 23
Vorlage: BV/075/2025
- 4 Sonstiges
 - 4.1 Informationen für den Gemeinderat
 - 4.2 Fragen aus dem Gemeinderat
 - 4.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Er stellt fest, dass für die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.12.2025 ohne Einwendungen.

1 Jugendzentrum der Gemeinde Rottendorf Jahresbericht der Leiterin Frau Ruth Braun (Diplom Sozialpädagogin (FH)) Vorlage: GL/041/2025

Bürgermeister Roland Schmitt begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Ruth Braun, die Leiterin des Jugendzentrums (JUZ), sehr herzlich. Sie wird uns heute einen Bericht und Überblick über ihre Arbeit aus dem Jahr 2025 geben. Sie wird über Projekte, Wünsche und Erfahrungen mit und von Jugendlichen aus Rottendorf informieren. Da es vom Abenteuerspielplatz 2025 auch wieder einen Film gibt, wird sie uns diesen am Ende ihres Berichts auch vorführen. Im Anschluss an ihren Bericht und den Film steht Frau Braun für Fragen und zur Diskussion gerne zur Verfügung.

Auch Frau Braun freut sich über die Einladung und die Möglichkeit ihren Bericht aus dem Vorjahr heute dem Gemeinderat präsentieren zu können. Das Jugendzentrum der Gemeinde Rottendorf gibt den Jugendlichen Räume, um Gemeinschaft erleben zu können. 15 bis 20 Jugendliche kommen regelmäßig zu den Öffnungszeiten des Jugendzentrums. Das Jugendzentrum bietet Internetzugang, Computernutzung, Billard, Tischkicker, Brettspiele, Kartenspiele, Fernseher, Disco, Kochmöglichkeit, Aktionen je nach Bedarf und jede Menge nette Leute, so Frau Braun. Aber auch Beratungsangebote, die im Jahr 2025 von 41 Einzelpersonen angenommen wurden. Die Initiative „Fit für den Job“ gibt es immer noch, wird aber immer weniger angenommen, da es viele freie Ausbildungsstellen gibt. Die Jugendlichen können auch ihre Geburtstagsfeiern im JUZ veranstalten; im Jahr 2025 gab es 22 Geburtstagsfeiern im JUZ. Diese Möglichkeit wurde und wird sehr gut angenommen. Die Jugendlichen lernen hierbei Verantwortung zu übernehmen für ihre Feier, insbesondere, dass das JUZ auch wieder sauber und ordentlich nach der Feier hinterlassen wird. Die beste Öffentlichkeitsarbeit für das JUZ ist auch immer der Besuch der 4. Klassen der Grundschule. Dadurch wird der Nachwuchs für das JUZ sichergestellt. Für Mädchen im Alter zwischen 9 und 13 Jahren werden weiterhin Wen-Do Kurse angeboten, die immer ausgebucht sind. Leider wird das Angebot von Jungs nur schleppend nachgefragt. Bei der Pflege der Dirtbikestrecke ist das JUZ immer noch aktiv, braucht aber für das Durchmähen des Geländes externe Unterstützung. Frau Braun bezeichnet die Dirtbikestrecke nach wie vor als ein tolles Projekt für die Gemeinde Rottendorf. Sozialstunden können weiterhin im JUZ abgeleistet werden, beispielweise für das Fahren ohne Führerschein oder den Waffenbesitz ohne Erlaubnis. Deren Hauptarbeit im JUZ ist putzen, putzen, putzen, so Frau Braun. Auf Nachfrage sagt Frau Braun, dass bisher nur ein Jugendlicher zweimal zur Ableistung seiner Sozialstunden ins JUZ kommen musste. Auch die Ukrainehilfe Rottendorf ist noch aktiv. Haupttätigkeiten sind hier die Besorgung von Möbeln und die Beratung bei Verträgen. Wie viele Ukrainer aktuell in Rottendorf leben, ist aus dem Stegreif nicht bekannt. Man schätzt, dass es noch über 40 Personen sind. Auf Nachfrage bestätigt Frau Braun, dass ukrainische Jugendliche das JUZ besuchen. Das JUZ wird aber auch von anderen Nationalitäten besucht, denn Rottendorf ist eine offene Gemeinde! Weiterhin sehr aktiv und engagiert ist der Jugendrat der Gemeinde Rottendorf. Über diesen werden die Jugendlichen an die Demokratie herangeführt. Mitgearbeitet hat der Jugendrat beispielsweise auch beim 1.000jährigen Jubiläum der Gemeinde Rottendorf im Jahr 2025 und beim Sommerfest der Gemeinde Rottendorf. Rund 40 Jugendliche gehören dem Jugendrat an. Zu den Sitzungen kommen immer rund 15 Jugendliche. Mehrere Jugendliche des Jugendrates sind auch im Jugendkreistag aktiv. Dorthin wurden vor der Bundestagswahl im

Februar 2025 Kandidat*innen eingeladen und interviewt. Es ging beispielweise um Themen wie bezahlbarer Wohnraum oder Tablets in Schulen. Der Rottendorfer Jugendrat hat vor der letztjährigen Bundestagswahl eine U-18 Wahl durchgeführt. Auch vor der Kommunalwahl am 08. März 2026 will der Jugendrat wieder eine U-18 Wahl durchführen. Die Jugendlichen sollen so das Wählen lernen, damit sie später auch einmal zum Wählen gehen. Sehr gut angenommen werden auch die Filmabende des Jugendrates im Bahnhof. Beim Filmabend am 18.04.2025 wurde der Film „Die Schlümpfe“ gezeigt und es waren über 50 Jugendliche anwesend. Das JUZ erhält auch Firmenspenden, z.B. von der Elektrofirma Strobel. Von dieser Spende wurde eine Slackline gekauft. Toll sind auch immer die Lebend-Kicker-Turniere des JUZ. Hierzu zeigt Frau Braun dem Gemeinderat viele Bilder und Impressionen. Einmal im Jahr macht der Jugendrat einen Ausflug. Im Jahr 2025 war der Europapark in Rust das Ziel. Der Jugendrat hat dort einen wunderbaren Tag erlebt. Zum 3. Advent haben die Jugendlichen selbst zu Hause Kuchen gebacken und diesen bei Streetwork Würzburg an Obdachlose übergeben. Hierdurch lernen die Jugendlichen auch das Teilen. Ein ganz großes Projekt des JUZ ist auch immer der jährliche Abenteuerspielplatz (ASP). 2025 stand der Abenteuerspielplatz unter dem Motto „Farben sind Gefühle, die die Welt bemalen – am ASP kannst Du in allen Farben strahlen!“ Im Jahr 2025 konnte man sich erstmals digital zum ASP anmelden, was anfänglich Schwierigkeiten bereitet, aber am Ende sehr gut funktioniert hat. Innerhalb von drei Wochen Anmeldezeit waren alle 260 Plätze am ASP belegt. 17 Familien haben keinen Platz mehr bekommen. Aber eine Vergrößerung des ASP ist leider nicht machbar. Rottendorf hat jetzt schon den zweitgrößten ASP im Landkreis Würzburg. Nun zeigt Frau Braun dem Gemeinderat den Musicalfilm zum ASP 2025. Am Ende von Vortrag und Film hat der Gemeinderat keine Fragen. Es wird nur noch einmal herausgestellt, was für eine wichtige Einrichtung der ASP für die Gemeinde Rottendorf ist. Bedenkt man alleine, dass von den sechs Wochen Sommerferien durch den ASP schon zwei Wochen abgedeckt sind. Schließlich bedankt sich der Vorsitzende bei Frau Braun für die Jugendarbeit insgesamt, die sie für die Gemeinde Rottendorf macht. Dank Frau Braun läuft diese auch sehr gut. Frau Braun gibt den Dank zurück und wünscht dem Gemeinderat für die anstehende Kommunalwahl gute Nerven. Der Gemeinderat verabschiedet Frau Braun mit viel Applaus.

2 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück FlNr. 3674/2, Schießhausstraße 1 Vorlage: BV/072/2025

Sachverhalt:

Für das Grundstück und sein Vorderliegergrundstück wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 18.10.2021 ein Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch eines bestehenden freistehenden Wohnhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohnungen behandelt. Der Bauausschuss hat dazu das gemeindliche Einvernehmen erteilt, wenn die Vorgaben der Stellplatzsatzung eingehalten werden. Seither hat das Bauvorhaben geruht. Nun liegt ein Antrag auf den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen vor. Das bestehende freistehende Wohnhaus soll erhalten werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Industrieplan“. Für das Bauvorhaben ist je eine Befreiung von der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse zugunsten eines dritten Vollgeschosses und von der Festsetzung der Baugrenze und der Grünfläche zugunsten eines Stellplatzes erforderlich. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Der Antragsteller begründet die Befreiung von der Anzahl der Vollgeschosse mit einem Präzedenzfall auf dem Grundstück Schießhausstraße 7 – 7c. Der Bauausschuss hat am 12.09.2016 und erneut am 11.03.2019 im selben Baugebiet auf dem Grund-

stück Schießhausstraße 7 – 7c von der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse befreit, zugunsten einer Bebauung mit 3 Vollgeschossen. Aus Sicht der Verwaltung kann die beantragte Befreiung daher nur sehr gut städtebaulich begründet abgelehnt werden.

Die zu befreien beantragte Baugrenze und die dadurch begrenzte Grünfläche wurden mit dem Maß der Mindestabstandsfläche festgesetzt und haben keine weiteren städtebaulichen Funktionen. Eine Mindestbegrünung des Grundstücks bleibt durch die festgesetzte GRZ gewährleistet. Die Grundzüge der Planung werden daher durch diese Befreiung aus Sicht der Verwaltung nicht berührt. Stellplätze sind zudem bauordnungsrechtlich in den Abstandsflächen regelmäßig zulässig.

Das Grundstück ist verkehrlich und technisch nicht erschlossen. Die Erschließung muss und soll über das Vorderliegergrundstück FINr. 3674, Schießhausstraße 1, erfolgen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Für das Bauvorhaben wären 12 Stellplätze erforderlich. 12 Stellplätze sind nachgewiesen.

Aus dem Gemeinderat kamen Rückfragen zu Lärmschutzmaßnahmen, Spielplatz und Nachbarbeteiligung. Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Von der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse wird zugunsten einer Bebauung mit 3 Vollgeschossen befreit. Von der Festsetzung der Baugrenze und der Grünfläche wird zugunsten einer Bebauung mit Stellplätzen befreit. Der Gemeinderat erteilt dem oben genannten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3 Antrag auf Baugenehmigung; Umbau eines Zweifamilienwohnhauses in ein Dreifamilienwohnhaus durch Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung eines Balkons auf der Ostseite auf dem Grundstück FINr. 3422, Untertorstraße 23 Vorlage: BV/075/2025

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die nähere Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohnungen regelmäßig zulässig.

Die Grundfläche, die Gebäudepositionierung innerhalb der Grundstücksfläche und die Höhe des Bauvorhabens sollen nicht verändert werden. Balkone als Anbauten sind in der Umgebung in der geplanten Größe vorhanden.

Das Bauvorhaben fügt sich folglich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Das Bauvorhaben mit einer zusätzlichen Wohnung im Dachgeschoss löst keinen neuen Stellplatzbedarf aus, da in der Stellplatzsatzung Änderungen zu Wohnzwecken im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO von der Stellplatzpflicht ausgenommen sind. Dies sind Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen, der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und die Aufstockung von Wohngebäuden.

Ein Mitglied des Gemeinderats weist darauf hin, dass der Balkon Richtung Sportplatz orientiert ist und es zu Lärmbelastungen kommen kann. Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem oben genannten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4 Sonstiges

4.1 Informationen für den Gemeinderat

- Die Gemeinde Rottendorf wird von der Gemeinde Estenfeld bzgl. der Aufstellung ihres Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet an der A 7" als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der von Rottendorf räumlich weit entfernten Lage zwischen Estenfeld und Kürnach ist die Gemeinde Rottendorf von der Planung nicht betroffen und der Gemeinderat hat keine Einwendungen gegen die Planung.
- Das Rechteholz soll in diesem Winter im Ameisenholz in Form von vorgeliefertem Kronenholz bereitgestellt werden. Aufgrund von Engpässen bei den Forstbetrieben kann die Bereitstellung für die Rechtler erst ab Januar 2026 erfolgen. Dies hat unser Förster Phil Krösser mitgeteilt. Bürgermeister Roland Schmitt ärgert sich über die späte Bereitstellung sehr.
- Mit der Heimatinfo App wurden im Jahr 2025 in Rottendorf insgesamt 250.946 Push-Nachrichten von den Mitbürgerinnen und Mitbürgern empfangen und gelesen. Das ist wirklich eine hohe Zahl und eine tolle Einrichtung für die Gemeinde Rottendorf!
- Zum Heizungsausfall in der Grundschule kann der Vorsitzende berichten, dass die Mitarbeiter sich darum kümmern und der Altbau bereits wieder an der Heizung angeschlossen ist.

4.2 Fragen aus dem Gemeinderat

- Der Grünstreifen an der Friedhofstraße zwischen Fahrbahn und Ackerfläche wird immer schmaler. Der Gemeinderat will wissen, ob es hier nicht eine Vorschrift gibt, die einen Mindestabstand vorschreibt. Laut Bürgermeister Schmitt gibt es diese Vorschrift nicht. Es kommt auf die Grundstücksgrenzen und die Grenzsteine an.
- Der Gemeinderat will wissen, ob es etwas Neues gibt bzgl. des Ausbaus der Ganztagsbetreuung in der Grundschule Rottendorf. Bürgermeister Roland Schmitt sagt, dass wir die Grundschule beteiligt haben, ob hier weiterer Flächenbedarf aus schulpädagogischer Sicht besteht. Leider haben wir seit Herbst noch keine Antwort erhalten. Wir sind aber an dem Thema dran und werden nachfragen und uns kümmern.
- Nachdem das ehemalige Hetterich-Haus in der Bahnhofstraße neben dem Bauhof jetzt geräumt ist, will der Gemeinderat wissen, was mit dem Haus nun passiert. Wie der Vorsitzende ausführt, war die Räumung durch den Gerichtsvollzieher äußerst mühsam, da aufgrund des fehlenden Stroms die Wohnung sehr verwahrlost und in einem fürchterlichen Zustand ist. Wir müssen erst noch prüfen, ob wir den

Bauhof hier überhaupt einsetzen können. Weiterhin ist in dem Haus auch der sog. Kugelkäfer aktiv und wir müssen erst einmal den Kammerjäger einsetzen. Der Gemeinderat soll in diesem Jahr noch entscheiden, was mit dem Haus passiert.

4.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roland Schmitt'. The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'R'.

Roland Schmitt, 1. Bürgermeister