

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 13.06.2016



Sitzungsdatum:	Montag, den 13.06.2016
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:15 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Rathaus Röllbach

Die Einladung zur Sitzung erfolgte gemäß der Geschäftsordnung.

Folgende Personen sind anwesend:

Vorsitzende/r

Schreck, Rudi - 1. Bürgermeister -

ordentliche Mitglieder

Buhleier, Boris

Dosch, Charlie

Englert, Vanessa

Schneider, Jutta

Schwaab, Johannes

Schwing, Michael

Speth, Berthold - 2. Bürgermeister -

Speth, Christian

Zimlich, Reinhold

Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Berninger, Michael

Schüßler, Rainer

Schwing, Renate

von der Verwaltung

Brück, Stefan

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Sitzungsniederschrift vom 30.05.2016; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Bauleitverfahren "Unterer Bangert" Abwägung der Eingaben zum Bebauungsplan nach erneuter Beteiligung der Öffentlichkeit und der am Verfahren beteiligten Behörden
- 3** Bebauungsplan "In den Vierteln" Bereich An der Steige: Anpassung der Festsetzungen für die FlurNr. 512, 511/16, 511/17 und 511/18.
- 4** Nutzungsänderung im 1. Geschoß Hauptstr. 83 ehem. Gaststätte zu Wohnungen
- 5** Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich 1) Churfrankenlauf, 2) Windpark Großheubach
- 6** Nachtrag TOP 6 Baugebiet Unterer Bangert - Gasversorgung-
- 7** Nachtrag TOP 7: Antrag Elbert Monika auf Dachausbau und Einbau von Gauben "Im Steinig" 13

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungs Niederschrift vom 30.05.2016; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 30.05.2016 steht im RIS.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 30.05.2016, hier öffentlicher Teil an.
Die Änderung bei der Abstimmung wurde vorgenommen, da GR Boris Buhleier und GR Rainer Schüßler erst später anwesend waren.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

zu 2 Bauleitverfahren "Unterer Bangert" Abwägung der Eingaben zum Bebauungsplan nach erneuter Beteiligung der Öffentlichkeit und der am Verfahren beteiligten Behörden

Sachverhalt:

Im Rahmen der erneuten Beteiligung lagen die Planungsunterlagensamt Begründung zu diesem Bauleitverfahren vom 20.05. bis 07.06.2016 im Rathaus aus. Die beteiligten Behörden erhielten die neuen Unterlagen zugesandt. Eine Eingabe zu dieser Planung betrifft die Dachneigung der MI-Plätze. Das WWA hat noch einige Ergänzungen aufgezeigt. Die der Anlage beigefügte Synopse gilt es nach den fachlichen Vorschlägen abzuwägen. Die drei Widersprüche sind der Anlage beigefügt. Insbesondere die darin angemarkten Einwendungen zu HQ 10 und dem Überschwemmungsbereich sind von der Fachbehörde dem Wasserwirtschaftsamt in der neuen Planung fachlich berücksichtigt worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat wägt die Eingaben und Widersprüche sorgsam ab.
Er beschließt die Dachneigung wie im übrigen WA Gebiet auch im MI-Gebiet zuzulassen.
Den Widersprüchen kann nicht abgeholfen werden.
Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss.
Der Gemeinderat beschließt das Vergabeverfahren wie im Terminablauf vorgesehen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

zu 3 Bebauungsplan "In den Vierteln" Bereich An der Steige: Anpassung der Festsetzungen für die FlurNr. 512, 511/16, 511/17 und 511/18.

Sachverhalt:

Aufgrund der Planungen zum Bauantrag Fa. TAN ergibt sich einen Widerspruch der lt. LRA nicht als „Isolierte Befreiung“ abgehandelt werden kann. Dies betrifft zum einen die berg- und talseitigen Wandhöhen. Da das geplante Gebäude in der Senke liegt und mit flacher Dachneigung mit Pyramidendach als zweigeschossiges Gebäude geplant ist, überschreitet dies die jetzigen festgesetzten Wandhöhen. Die zulässige Gesamthöhe wird dadurch kaum tangiert. Außerdem sind in diesem MI-Gebiet als Dachform nur Satteldächer festgesetzt. Dies entspricht nicht mehr den heutigen Vorstellungen. Deshalb sollte in diesem Zuge die Fest-

setzungen für die unbebauten Grundstücke angepasst werden. Dazu ist ein Änderungsbeschluss mit Auslegung und Beteiligung der Besitzer ggf. der Öffentlichkeit samt Behörden als Bauleitverfahren im vereinfachten nach § 13 BauGB bzw. im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Die genaue Form der notwendigen Änderung des B-Plans erhalte ich am Freitag bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung im LRA.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Vierteln“ in der Fassung vom 13.05.2013 in einem Teilbereich gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurden gefasst..

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1

zu 4 Nutzungsänderung im 1. Geschoß Hauptstr. 83 ehem. Gaststätte zu Wohnungen

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung wurde entschieden, die Nutzungsänderung von Gaststätte in Wohnungen zu beantragen. Die Planungen hat der Architekt aufgenommen. Zur Sitzung werden die Pläne vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Planung zur Nutzungsänderung und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

**zu 5 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich 1)
Churfrankenlauf, 2) Windpark Großheubach**

Sachverhalt:

1) Der diesjährige Churfrankenlauf am 25.09.2016 tangiert auch die Gemarkung Röllbach an der Sohlhöhe. (Siehe Anlage) Eine Erklärung zur Nutzung auf eigenes Risiko wurde seitens der Gemeinde abgegeben. Das LRA hat ein Musterformular wie jedes Jahr vorgegeben.

2) Die Besprechung mit der CSU Fraktion des Marktrats Großheubach verlief konstruktiv. Die GMRs-Kollegin und Kollegen stehen unseren Interessen positiv gegenüber. Der Bürgermeister hat auch den Freien Wählern, über den 3. Bürgermeister Kurt Bittner eine Besprechung angeboten. Alle Unterlagen, Briefe und Widerspruch des Flugmodell-Sportclub samt Informationen wurden ebenfalls an die Freien Wähler überstellt.

zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0

zu 6 Nachtrag TOP 6 Baugebiet Unterer Bangert - Gasversorgung-

Sachverhalt: Nach sorgfältiger Prüfung aller Möglichkeiten, ist aus Kostengründen eine Versorgung mit Gas nicht darstellbar. Im Gegenteil eine Vorinstallation scheitert aus zwei Gründen: 1) Es gibt kein Werkzeug/rechtliche Festsetzung, das jeder an die Gasversorgung anschließen muss! 2) Eine Versorgung vor Straßenbau auf Kosten der Gemeinde zu installieren würde rund 75.000,-- € netto kosten! (Wenn alle 27 Gas nehmen würden, kämen pro Bauplatz ca. 3000,-- € - nehmen nur die Hälfte sind dies schon 6000,-- € - von den seitens

der Gasuf prognostizierten 1/3 käme dies auf 8500,-- €) ohne die Kosten vom Stich ins Haus! Deshalb haben wir Fa. ISB und Verwaltung / GMR und BGM kaum eine Chance eine Gasversorgung für dieses Gebiet zu realistischen Kosten zu bewerkstelligen. Auch die Fertigdecke später einzubringen – um die Straße nicht gleich nach einigen Monaten zu ramponieren, funktioniert nicht. Die einzige spätere Chance ist eine Versorgung über den Grünbereich über private Flurstücke!

Beschluss:

Der Bürgermeister wird nochmals ein Gespräch mit Gasuf führen, ob eine Kostenteilung möglich ist, damit die Gasversorgung in dem Baugebiet „Unterer Bangert“ evtl. realisiert werden kann.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

zu 7 Nachtrag TOP 7: Antrag Elbert Monika auf Dachausbau und Einbau von Gauben "Im Steinig" 13

Sachverhalt:

Frau Elbert möchte das Dachgeschoß ausbauen und dabei Gauben errichten.

Folgende Abweichungen sind zu genehmigen:

- 1) Überschreitung der Baugrenze: Begründung Das bestehende Wohnhaus steht in einem Abstand von ca. 3,50 – 4,00 m zur Straße, im B-Plan sind 6,00m vorgeschrieben!
- 2) Dachneigung: Begründung Im B-Plan ist eine max. Dachneigung von 30° vorgeschrieben, das bestehende Dach hat eine Dachneigung von 32,7°

Begründung des Antrags:

Zu 1) Es wird lediglich das Dach ausgebaut, die Überschreitung ist im Bestand vorhanden.

Zu 2) Die Dachneigung ist vorhanden, der Dachstuhl wird nicht erneuert, sondern nur im Bereich der Gauben eingeschnitten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zum Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen und genehmigt die Überschreitungen zu 1 und 2.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

Röllbach, 23.06.2016

Rudi Schreck
Vorsitzender

Silvana Breitenbach
Protokollführer