

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 22.01.2018



Sitzungsdatum:	Montag, den 22.01.2018
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:00 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

Berninger, Michael

Dosch, Charlie

Englert, Vanessa

Schüßler, Rainer

Schwaab, Johannes

Schwing, Michael

Schwing, Renate

Speth, Berthold - 2. Bürgermeister -

Speth, Christian

Zimlich, Reinhold

Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Buhleier, Boris

Schneider, Jutta

von der Verwaltung

Brück, Stefan

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 11.12.2017; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans Sondergebiet "Sport-Kultur-Freizeit"
- 3 Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet "Sport-Kultur-Freizeit" Am Wasen
- 4 Vergabe des Aufwands für das Ing. ISB zur Erstellung der Antragsunterlagen zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Röllbach
- 5 Erweiterung der Räumlichkeiten für den Kindergarten im OG des Gruppenanbaus; Ergebnis der statischen Berechnung
- 6 Schreiben der Raiffeisen-Volksbank Miltenberg zum Abbau der Geldautomaten
- 7 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich: A) Änderung des Umlegungsplans nach §73 BauGB "Unterer Bangert" Gemarkung Röllbach; Unanfechtbarkeit des Beschl. zur Änderung des Umlegungsplans ; B) Kosten Seniorennachmittag 2017

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 11.12.2017; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 11.12.2017 steht im RIS.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 11.12.2017, hier öffentlicher Teil an.

einstimmig beschlossen

zu 2 Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans Sondergebiet "Sport-Kultur-Freizeit"

Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung ist erfolgt. Nun gilt es die Anmerkungen und Bedenken abzuwägen. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- ON Behörde
- 04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – Außenstelle Klingenberg
- 11 Bund Naturschutz e.V. Kreisgruppe Miltenberg

Behörden mit Bedenken und Anregungen:

- ON Behörde
- 01 Landratsamt Miltenberg
- 02 Regierung von Unterfranken
- 03 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- 05 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 09 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Karlstadt
- 10 Bayerischer Bauernverband - Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Behörden ohne Einwendungen:

- ON Behörde
- 06 Regionaler Planungsverband
- 07 Staatliches Bauamt Aschaffenburg
- 08 Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- 12 Markt Mönchberg

- ON Behörde
- 01 Landratsamt Miltenberg
Az. 51-6100-FNP-19-2017-1, vom 30.11.2017, Frau Christiane Weber

Sachverhalt

Anlass für die Planung ist die Absicht der Gemeinde Röllbach im Außenbereich auf dem Grundstück Fl. Nr. 1163/2 eine Fläche für einen Jugendplatz auszuweisen. Im unmittelbaren Anschluss an die Fläche des geplanten Jugendplatzes liegt das Schützenhaus, welches zusammen mit dem südwestlich zwischen den Wirtschaftswegen gelegenen Grünbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden soll. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Verwirklichung der Maßnahme muss ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Hierfür ist das Regelverfahren anzuwenden.

Der Gemeinderat Röllbach hat in seiner Sitzung vom 20. März 2017 die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

A) Bebauungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Art der baulichen Nutzung/Sondergebiet

Als Art der baulichen Nutzung wird im Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet „Sport-Kultur-Freizeit“ gem. § 10 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Als Rechtsgrundlage ist hier § 5 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO maßgeblich. § 10 Abs. 1 BauNVO ist die Rechtsgrundlage für Sondergebiete, die der Erholung dienen, insbesondere für Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete. Ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „Sport-Kultur-Freizeit“ fällt nicht unter die o.g. Kategorien. Somit ist als Rechtsgrundlage für die Ausweisung eines Sondergebietes „Sport-Kultur-Freizeit“ § 11 Abs. 1 BauNVO maßgeblich. Wir bitten um Überarbeitung des Änderungsplanes sowie um Berichtigung der Begründung auf Seite 2, Ziffer 4.

BV: Plan und Begründung werden hinsichtlich der geplanten Nutzung überarbeitet.

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Rechtsgrundlage für die Darstellung dieser Fläche ist § 5 Abs. 2 Ziffer 10 BauGB maßgeblich. § 9 BauGB regelt die abschließenden Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes. Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlage.

Verkehrsfläche, Zufahrt

Für diese Darstellung ist § 5 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB als Rechtsgrundlage maßgeblich. Wir bitten um Ergänzung der Rechtsgrundlage.

Biotop Nr. 6221-0027

Da das o.g. Biotop den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht tangiert, kann die Darstellung entfallen.

BV: Die Rechtsgrundlagen werden berichtigt, das Biotop aus dem Plan entfernt.

Umweltbericht

Die Gemeinde hat gem. § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren bzw. Änderungsverfahren des Bauleitplans eine Begründung sowie einen Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht

bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht liegt den vorgelegten Unterlagen nicht bei und ist noch zu erstellen.

BV: Der Umweltbericht ist im weiteren Verfahrensverlauf noch vom Büro ÖAW zu erstellen und den Unterlagen beizufügen.

Begründung

In der Begründung, Seite 1, Ziffer 1 wird dargelegt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Röllbach seit 26. März 2016 rechtsgültig sei. Dieses Datum basiert jedoch lt. Rücksprache mit Herrn Matthiesen vom Ingenieurbüro Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell, Weyell auf dem digitalisierten Flächennutzungsplan, den die Gemeinde nur für den internen Gebrauch erstellen ließ. Die Digitalisierung wurde ohne offizielles Verfahren und ohne Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt, sodass hierfür keine Rechtsverbindlichkeit gegeben ist. Ob dieser digitalisierte Flächennutzungsplan auch bekanntgemacht wurde, ist dem Landratsamt Miltenberg nicht bekannt. Rechtsverbindlich wird ein Flächennutzungsplan erst mit seiner Bekanntmachung. Es ist somit nach wie vor der Flächennutzungsplan mit Datum der Rechtsverbindlichkeit vom 15. September 1978 mit seinen zwischenzeitlichen Änderungen und Berichtigungen maßgeblich. Wir bitten um Überarbeitung der Begründung.

BV: Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Röllbach beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sport-Kultur-Freizeit“ auf den Flurstücken 1244, 1163/1 sowie 1163/2. Das Vorhaben ist nach § 14 BNatSchG als Eingriff in Natur- und Landschaft zu bewerten. Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu ermitteln.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Biotoptyps „Ackerbrache“ ist der naturschutzrechtliche Ausgleich in Form einer „Eingrünung“ zu leisten. Laut vorliegender Begründung (Seite 4) sind bereits Eingrünungen vorgesehen, welche sich zukünftig am Verlauf der Zäunung orientieren sollen. In der Plandarstellung sind keine Grüneintragungen zu erkennen, was aus Sicht des Naturschutzes nachzuholen ist. Um eine künftige Landschaftsbildbeeinträchtigung zu verhindern, sind die Eingrünungen des Sondergebietes und den geplanten Gebäude zwingend.

Unter Berücksichtigung dieser Auflagen wird dem Vorhaben naturschutzrechtlich zugestimmt:

BV: Eingrünungsmaßnahmen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens festgelegt und im Bebauungsplan dargestellt.

C) Immissionsschutz

Die in der Stellungnahme des Immissionsschutzes für den Bebauungsplan „Sondergebiet Sport-Kultur-Freizeit“ enthaltenen Ausführungen sind zu beachten.

BV: Die Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz für den Bebauungsplan wird beachtet.

D) Wasser- und Bodenschutz

In fachlicher Hinsicht bitten wir, die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 9. November 2017 zu berücksichtigen.

BV: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird berücksichtigt.

E) Gesundheitsamtliche Belange

Mit dem Vorhaben besteht aus gesundheitsamtlicher-hygienischer Sicht Einverständnis.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde

02 Regierung von Unterfranken

Az. 24-8314.1306-9-4-2, vom 11.12.2017, Herr Uwe Golsch

Gegen die Aufstellung eines Sondergebietes „Sport-Kultur-Freizeit“ für die Errichtung eines Jugendplatzes in direkter Nachbarschaft zum Schützenhaus werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwände erhoben.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Raumordnungsplanung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Hinweis:

Aus Sicht des Sachgebiets Städtebau wird die fehlende Siedlungsanbindung kritisch gesehen. Es bestehe keine direkte Anbindung an den Siedlungskörper. Zu prüfen sei ggf. auch, ob nicht ein leer stehendes Gebäude wieder in Nutzung gebracht werden könnte.

BV: Freie Flächen bzw. leerstehende Gebäude in der Ortslage die für einen Jugendplatz geeignet sind, sind nicht vorhanden.

Ein Jugendplatz innerhalb der Bebauung ist zudem auch aus Lärmschutzgründen nicht zu verwirklichen.

ON Behörde

03 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Az. 2.4-4621-MIL151-24119/2017, vom 09.11.2017, Herr Karl Benz

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.10.2017 keine grundsätzlichen Einwände.

Es ist sicherzustellen, dass die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik erfolgt.

Weiterhin fließt durch das Planungsgebiet ein Quellgraben des Röllbaches. Zum Teil ist die Gewässerfläche in der Planung als Verkehrsfläche dargestellt. Diese Darstellung ist zu ändern. Im Einzelnen wird auch auf unsere Stellungnahme im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verwiesen.

BV: Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind durch vorhandene Leitungen sichergestellt und entsprechen den a.a.R.d.T.

Die Plandarstellung wird in Bezug auf den Quellgraben geändert.

Die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird beachtet.

ON Behörde

05 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Az. P-2017-5254-1_S2, vom 11.12.2017, Herr Dr. Jochen Haberstroh

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

BV: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
ON Behörde
09 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Karlstadt
Az. L 2.2 4600-141 Ruh, vom 13.12.2017, Herr Matthias Ruhland

Die Umsetzung dieser Maßnahme findet auf einer nicht landwirtschaftlich genutzten Fläche statt, auch für die Ausgleichsmaßnahmen wird keine landwirtschaftliche Fläche verbraucht.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt hat keine Einwände gegen die Maßnahmen.

Wir bitten aber um Beachtung nachfolgender Hinweise:

Da das Sondergebiet und auch die Ausgleichsmaßnahmen an Wirtschaftswegen liegen, die von Landwirten zu Erreichen ihrer Flächen genutzt werden müssen, ist darauf zu achten, dass parkende Autos diesen landwirtschaftlichen Verkehr nicht behindern, insbesondere wenn Bestell-, Pflege- und Erntearbeiten durchzuführen sind.

Das Sondergebiet soll mit einem Zaun eingefriedet werden.

Damit die Landwirte mit ihren oft überbreiten Maschinen die Wirtschaftswegen ungehindert befahren können, muss der Zaun mindestens 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze des Sondergebietes haben.

Dieser Abstand muss auch zu den nördlich und östlich gelegenen Ackerflächen eingehalten werden.

BV: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

ON Behörde
10 Bayerischer Bauernverband - Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Az. 606 052 St-bo, vom 04.12.2017, Frau Lena Stegmann/ Herr Dr. Wilhelm Böhmer
Anlage: Handout Kompensationsmanagement

täglich werden der Landwirtschaft 73 ha Fläche entzogen. In Unterfranken sind das im Jahr rund 1.000 ha, 20 landwirtschaftliche Betriebe oder Lebensmittel für 280 Personen. Doch Land- und forstwirtschaftliche Gebiete sollen erhalten bleiben. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Auch hier werden durch das geplante Sondergebiet der Landwirtschaft wertvolle Nutzflächen entzogen und für immer unbrauchbar gemacht. Es handelt sich um beste Lösslehm Böden. Lösslehm Boden ist tiefgründig und nur in seltenen Regionen in Deutschland vorhanden. Diese Böden bieten beste Voraussetzungen und Bedingungen für alle agrarischen und gärtnerischen Kulturen, mit einem stets hohen und sicheren Ertrag. Diese Fläche muss deshalb in landwirtschaftlicher Hand bleiben, um den Landwirten der Region auch in Zukunft günstige Produktionsbedingungen zu ermöglichen.

Kommt es dennoch zu einer Umsetzung des Sondergebietes so sind Folgende Aspekte zu beachten:

- Die Zufahrtswege zu den landwirtschaftlichen Flächen müssen erhalten bleiben. Auch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein.
- Die Verkehrswege müssen auch weiterhin für überbreite landwirtschaftliche Maschinen befahrbar sein und dürfen von Jugendlichen nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden.
- Beim naturschutzfachlichen Ausgleich ist darauf zu achten, dass der Ausgleich der Wohngebietsflächen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder über produktionsintegrierter Maßnahmen vorgenommen wird.
- Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z.B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster, usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt sowie Biotopvernetzung für wildlebende Arten in den Flächen bei.

BV: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschluss Vorschläge (BV) wie im Sachverhalt vorgegeben. Es sollte anstatt Jugendtreff – Jugendplatz heißen.

einstimmig beschlossen

zu 3 Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet "Sport-Kultur-Freizeit" Am Wasen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.03.2017 die Aufstellung des B-Plans beschlossen samt der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung ist erfolgt. Nun gilt es die Anmerkungen und Bedenken abzuwägen. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- ON Behörde
- 11 Bund Naturschutz e.V. Kreisgruppe Miltenberg
- 12 Markt Mönchberg

Behörden mit Bedenken und Anregungen:

- ON Behörde
- 01 Landratsamt Miltenberg
- 02 Regionaler Planungsverband
- 03 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- 04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 05 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 09 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Karlstadt
- 10 Bayerischer Bauernverband - Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Behörden ohne Einwendungen:

- ON Behörde
- 06 Regionaler Planungsverband
- 07 Staatliches Bauamt Aschaffenburg
- 08 Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

- ON Behörde
- 01 Landratsamt Miltenberg
Az. 51-6102-BP-38-2017-1, vom 30.11.2017, Frau Christiane Weber

Sachverhalt

Anlass für die Planung ist die Absicht der Gemeinde Röllbach im Außenbereich auf dem Grundstück Fl. Nr. 1163/2 eine Fläche für einen Jugendplatz auszuweisen. Im unmittelbaren Anschluss an die Fläche des geplanten Jugendplatz liegt das Schützenhaus, welches zusammen mit dem südwestlich zwischen den Wirtschaftswegen gelegenen Grünbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden soll. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Verwirklichung der Maßnahme muss ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Hierfür ist das Regelverfahren anzuwenden.

Der Gemeinderat Röllbach hat in seiner Sitzung vom 20. März 2017 die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

- A) Bebauungsplan- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Rechtsgrundlagen/Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt mit Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) geändert wurde.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) wurde zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 12. Juli 2017 (GVBl. Nr. 12/2017).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 3434).

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) wurde zuletzt durch Art. 4 Abs. 4 des Gesetzes zur Fortentwicklung des Gesetzes zur Suche und Auswahl eines Standortes für ein Endlager für Wärme entwickelnde radioaktive Abfälle und anderer Gesetze vom 5. Mai 2017 (BGBl. I S. 1074).

Das Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) wurde zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlagen.

BV: Die Rechtsgrundlagen werden auf den aktuellen Stand berichtigt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan § 12 BauGB

Die Gemeinde hat gem. dem vorliegenden Anschreiben des Architekturbüros die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die vorgelegten Unterlagen entsprechen jedoch nicht den Anforderungen, die an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt werden. Insbesondere fehlen hier die für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen des Projektträgers. Auch in der Begründung werden hierzu keinerlei Angaben gemacht. Insbesondere fehlen der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag, so dass eine abschließende Beurteilung diesbezüglich aus Bauleitplanerischer Sicht nicht erfolgen kann. Ein parallel eingereicherter Bauantrag, der alternativ zum Vorhaben- und Erschließungsplan herangezogen werden könnte, liegt dem Landratsamt Miltenberg nicht vor.

Aus den Unterlagen geht hervor (Begründung, Seite 3, Ziffer 4), dass das Grundstück der Gemeinde Röllbach gehört und es ist davon auszugehen, dass es auch weiterhin in Eigentum der Gemeinde bleibt. Da hier sowohl der Jugendplatz als auch des bestehende Schützenhaus in den Geltungsbereich aufgenommen werden soll, tritt hier kein Investor in Erscheinung, sondern die Gemeinde selbst stellt hierfür den Bebauungsplan in eigenem Interesse auf. Somit scheidet hier ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus.

Der Beschluss des Gemeinderates ist dahingehend zu ändern bzw. neu zu fassen, dass kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, sondern ein ganz normaler „Angebotsbebauungsplan“.

BV: Die Formulierung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ im Anschreiben ist falsch. Von der Gemeinde wurde, wie in den weiter vorgelegten Unterlagen enthalten, die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren beschlossen.
Eine Änderung des Gemeinderatsbeschlusses ist nicht erforderlich.

Art der baulichen Nutzung/Sondergebiet

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplanentwurf ein Sondergebiet, welches der Erholung dient gem. § 10 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Dies steht im Widerspruch zum Plananteil sowie zu den Festsetzungen in der Begründung, Seite 5, Ziffer 5 und zur Bezeichnung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Sport-Kultur-Freizeit“. Als Sondergebiete, die der Erholung dienen kommen gem. § 10 Abs. 1 BauGB insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete in Betracht. Ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „Sport-Kultur-Freizeit“ fällt nicht unter die o.g. Kategorien. Somit wäre als Rechtsgrundlage für die Ausweisung eines Sondergebietes „Sport-Kultur-Freizeit“ § 11 Abs. 1 BauNVO maßgeblich. Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Fehlt eine eindeutige Zweckbestimmung des Sondergebietes, so ist der Bebauungsplan unwirksam. Wir bitten daher die Zweckbestimmung des Sondergebietes auf die geplante Nutzung „Sport-Kultur-Freizeit“ (Schützenhaus und Jugendtreff) abzustimmen und die Passage „welches der Erholung dient“ zu streichen. Auch die Begründung ist dahingehend zu überarbeiten.

BV: Planteil, Textteil und Begründung werden hinsichtlich der geplanten Nutzung überarbeitet.

Baugrenze

Aus dem Planteil des Bebauungsplanentwurfes geht nicht eindeutig hervor, wie die Gebäude geplant sind. Um das geplante Gebäude bzw. das bestehende Gebäude sind noch schwarze Linien gezogen, welche über die Baugrenze hinausragen. In der Planlegende sind die Linien nicht näher erläutert, sodass nicht nachvollzogen werden kann, welche Funktion diese Linien haben. Sofern es sich hierbei um Erweiterungsflächen handeln sollte, liegen dies außerhalb der Baugrenze. Eine Bebauung über die dargestellte Baugrenze hinaus ist nicht zulässig. Wir bitten um nähere Erläuterung.

BV: Bei den angesprochenen Linien handelt es sich beim Jugendplatz um die Darstellung geplanter Pflasterflächen, beim Schützenhaus um vorhandene Pflasterflächen.
Die Linien werden in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung entfernt.

Ferner befinden sich im Norden des Planteils (auf der der Ortschaft zugewandten Seite) noch schwarze Linien, die in der Planlegende ebenfalls nicht erläutert sind. Handelt es sich hier um Stellplätze oder den in der Begründung Seite 4 genannten 2 m hohen Erdwall? Wir bitten um Erläuterung der Darstellung in der Planlegende und um entsprechende Festsetzung gemäß der Planzeichenverordnung.

BV: Die Plandarstellung betrifft Stellplätze und Erdwall.
Die Legende wird entsprechend ergänzt.

Ferner weisen wir darauf hin, dass das Bestandsgebäude des Schützenhauses in Planteil nicht dem tatsächlichen Bestandsgebäude entspricht. Der Versatz im südwestlichen Bereich des Gebäudes ist entsprechend dem Vergleich auf dem Luftbild im GIS nicht vorhanden.

BV: Die Darstellung des Schützenhauses entspricht den tatsächlichen Gebäudeabmessungen und der digitalen Flurkarte. Der Versatz ist überdacht und im Luftbild somit nicht sichtbar.

Bauweise/Nutzungsschablone

Unter dem Planzeichen zur Festsetzung der Bauweise wurde das Füllschema der Nutzungsschablone festgesetzt. Die Bauweise wurde jedoch nicht explizit festgesetzt. Es sollte hier die offene Bauweise festgesetzt werden. In die Nutzungsschablone sollte außerdem auch die Dachform und Dachneigung aufgenommen werden.

BV: Die Nutzungsschablone wird entsprechend ergänzt.

Wandhöhe

Für die im Textteil angegebene Wandhöhe sollte eine genauere Definition erfolgen. Es ist nicht definiert, ob sich die Wandhöhe auf den Rohfußboden oder Fertigfußboden bezieht. Weiter wird in der Begründung eine Wandhöhe von 4,5 m genannt, wohingegen im Bebauungsplanentwurf (Planteil und textliche Festsetzung) eine Wandhöhe von 4 m festgesetzt wird. Auch wird hier die Wandhöhe laut Begründung von der OK natürlichem Gelände gemessen, während gemäß Ziffer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen die Wandhöhen ab OK Fußboden bis OK Dachhaut gemessen wird. Wir bitten den Widerspruch auszuräumen und den Bebauungsplanentwurf und die Begründung aufeinander abzustimmen.

BV: Die Definition der Wandhöhen in Planteil und Begründung wird überarbeitet.

Einfriedung

Laut Begründung Seite 4, Absatz 4, soll die Fläche mittels eines 2 m hohen Doppelstabgitterzauns eingefriedet werden, welcher durch Einpflanzung begrünt werden soll. Diese Festsetzung ist im Bebauungsplanentwurf nicht enthalten. Er ist unter der Rubrik „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ aufzunehmen.

BV: Der Zaun wird in die „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ aufgenommen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Sofern es sich bei den grünordnerischen Festsetzungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1244 bereits um Ausgleichsmaßnahmen handeln soll, bitten wir diese explizit als solche festzusetzen und in der Begründung zu erläutern. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen unter Punkt B).

BV: Bei der auf Grundstück Flur-Nr. 1244 dargestellten Fläche handelt es sich nicht um Ausgleichsmaßnahmen sondern um eine bestehende Grünfläche, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens gesichert werden soll.

Nordpfeil

In den Planteil des Bebauungsplanentwurfes ist der Nordpfeil darzustellen.

BV: Der Planteil wird um einen Nordpfeil ergänzt.

Umweltbericht

Die Gemeinde hat gem. § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans eine Begründung sowie einen Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht liegt den vorgelegten Unterlagen nicht bei und ist noch zu erstellen.

BV: Der Umweltbericht ist im weiteren Verfahrensverlauf noch vom Büro ÖAW zu erstellen und den Unterlagen beizufügen.

Verfahrensvermerk

Der Vermerk Ziffer 7 ist zu streichen, da der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf. Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, ist nur dieser zu genehmigen. Dem Entwicklungsgebot wird damit Rechnung getragen.

Auch Ziffer 9 des Verfahrensvermerkes ist dahingehend zu überarbeiten, dass nicht die Erteilung der Genehmigung sondern der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Sport-Kultur-Freizeit“ am ... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Wir bitten um Überarbeitung der Verfahrensvermerke.

BV: Der Verfahrensvermerk wird entsprechend überarbeitet.

Hinweis auf Bereitstellung der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Röllbach
Wir weisen darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf die auszulegenden Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung auf der Homepage der Gemeinde Röllbach im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 explizit unter Angabe der Internetadresse hinzuweisen ist.

BV: Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Röllbach beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sport-Kultur-Freizeit“ auf den Flurstücken 1244, 1163/1 sowie 1163/2. Das Vorhaben ist nach § 14 BNatSchG als Eingriff in Natur- und Landschaft zu bewerten. Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu ermitteln.

Aufgrund der geringeren Wertigkeit des Biotoptyps „Ackerbrache“ ist der naturschutzrechtliche Ausgleich in Form einer „Eingrünung“ zu leisten. Laut vorliegender Begründung (Seite 4) sind bereits Eingrünungen vorgesehen, welche sich zukünftig am Verlauf der Zäunung orientieren sollen. In der Plandarstellung sind keine Grüneintragungen zu erkennen, was aus Sicht des Naturschutzes nachzuholen ist. Um eine künftige Landschaftsbildbeeinträchtigung zu verhindern, sind die Eingrünungen des Sondergebietes und den geplanten Gebäude zwingend. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird der Bebauungsplanaufstellung zugestimmt sofern noch folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ist mittels Leitfaden „Bauen im Einklang in Natur und Landschaft“ zu ermitteln. Er ist in Form einer Grünplanung (Eingrünung) des Sondergebietes darzustellen. Es sind die nördlichen, östlichen sowie westlichen Seiten (Fl. Nr. 1163/2) einzugrünen. Umfang und Maß der Eingrünung ist der fachtechnischen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Schützenhaus vom 22.11.2010 (siehe Anlage „Auflage Nr. 1“) zu entnehmen. Die benannten Pflanzauflagen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.
2. Die Grüneintragungen des bereits genehmigten Schützenhauses (Fl. Nr. 1163/1) sind mit in die Plandarstellung des Bebauungsplans zu übernehmen (siehe Pflanzskizze Schützenhaus).
3. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ausfallende Gehölze sind unaufgefordert zu ersetzen.
4. Die Gehölze auf dem Flurstück 1244 sind zu erhalten.

BV: Die Punkte 1-4 werden im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt und in die Unterlagen eingearbeitet.

Pflanzskizze Schützenhaus

Pflanzliste

C) Immissionsschutz

Es ist vorgesehen, die ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche einzuebnen und mit Rasen einzusäen. Die Rasenfläche kann von den Jugendlichen für Ballspiele, Frisbee etc. benutzt werden. Die Fläche soll mittels eines 2 m hohen Doppelstabgitterzaunes eingefriedet werden, der Zaun wird durch eine Einpflanzung begrünt.

In der Fläche selbst soll ein Gebäude in Holzfertigteilbauweise errichtet werden, die Abmessungen betragen ca. 10,00 x 5,60 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit beschichteter Blecheindeckung, als Räumlichkeiten sind ein ca. 25 m² großer, offener Aufenthaltsraum, ein abschließbarer Geräteraum sowie eine Toilette geplant. Das Gebäude erhält eine Bodenplatte aus Beton und im Umgriff eine ca. 18 x 20 m große Pflasterfläche. Als Ausstattungsgegenstände sind zunächst ein Grillplatz sowie ein Basketballkorb vorgesehen.

Als Lärmschutzmaßnahme ist ein ca. 2 m hoher Erdwall vorgesehen, der auf der der Ortschaft zugewandten Seite errichtet werden soll.

Gemäß dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan sind ca. 150 m westlich des geplanten Vorhabens ein Mischgebiet und ca. 200 m nordwestlich ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Beurteilung

Durch die von der Gemeinde Röllbach beschriebenen, im Sachverhalt aufgeführten Tätigkeiten (Grillen, Ballspiele, Frisbee usw.) ist nicht zu erwarten, dass in den westlich bzw. nordwestlich gelegenen bzw. vorgesehenen Wohnbauflächen unzulässige Immissionen verursacht werden.

Sollen auf den Flächen jedoch auch Veranstaltungen mit Musikdarbietungen mit Verstärkeranlagen stattfinden, so kann nicht ausgeschlossen werden, dass zulässige Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte an den vorhandenen bzw. im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen auftreten. In diesem Fall wäre aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für eine endgültige Beurteilung durch den Immissionsschutz ein Lärmschutzgutachten vorzulegen.

Hinweis: Aus Sicht des Lärmschutzes erscheint es sinnvoll, den Basketballkorb in möglichst großer Entfernung vom Schützenhaus anzuordnen.

BV: Es ist nicht vorgesehen auf der Fläche Veranstaltungen jeglicher Art zuzulassen. Eine daraus resultierende Lärmbelastung ist somit nicht gegeben.

Der Hinweis bezüglich des Basketballkorbes wird beachtet.

B) Wasser- und Bodenschutz

In fachlicher Hinsicht bitten wir, die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 9. November 2017 zu berücksichtigen.

BV: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird berücksichtigt.

C) Brandschutz

Für das Gebiet ist mindestens eine Löschwasserversorgungsmöglichkeit nachzuweisen mit 600 Liter pro Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden.

Die Löschwasserversorgung kann dabei evtl. über das angrenzende Baugebiet erfolgen, da dieses nicht weiter als 300 m entfernt ist. Die Zufahrt muss entsprechend befestigt sein für eine Achslast von 10 t.

BV: Die Löschwasserversorgung ist durch die gemeindliche Trinkwasserleitung sichergestellt. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich in der Straße „Am Wasen“ bei Grundstück Flur-Nr. 1320/79 in einer Entfernung von ca. 195 m.

Die Zufahrt zum Schützenhaus/Jugendtreff ist über den von dort weiterführenden asphaltierten Wirtschaftsweg möglich.

D) Gesundheitsamtliche Belange

Mit dem Vorhaben besteht aus gesundheitsamtlicher-hygienischer Sicht Einverständnis.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde

02 Regierung von Unterfranken

Az. 24-8314.1306-9-4-2, vom 11.12.2017, Herr Uwe Golsch

Gegen die Aufstellung eines Sondergebietes „Sport-Kultur-Freizeit“ für die Errichtung eines Jugendplatzes in direkter Nachbarschaft zum Schützenhaus werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwände erhoben.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Raumordnungsplanung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Hinweis:

Aus Sicht des Sachgebiets Städtebau wird die fehlende Siedlungsanbindung kritisch gesehen. Es bestehe keine direkte Anbindung an den Siedlungskörper. Zu prüfen sei ggf. auch, ob nicht ein leer stehendes Gebäude wieder in Nutzung gebracht werden könnte.

BV: Freie Flächen bzw. leerstehende Gebäude in der Ortslage die für einen Jugendplatz geeignet sind, sind nicht vorhanden.

Ein Jugendplatz innerhalb der Bebauung ist zudem auch aus Lärm-schutzgründen nicht zu verwirklichen.

ON Behörde

03 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Az. 2.4-4622-MIL151-24121/2017, vom 15.11.2017, Herr Karl Benz

Laut Begründung erfolgen die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung über die vorhandenen Leitungen mit Anschluss an die öffentlichen Ortsnetze. Mit dieser Vorgehens-

weise besteht Einverständnis, wenn eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Leitungen gegeben und der Abwasserkanal dicht ist. Dahingehende Prüfungen sind durchzuführen.

BV: Die Abwasserleitung wurde im Zuge des Schützenhausbaus neu verlegt und entspricht den technischen Erfordernissen in Bezug auf Dichtheit. Der vorhandene Leitungsquerschnitt von 150 mm ist für die sehr geringen Wassermengen ausreichend dimensioniert.

Der Textteil des Bebauungsplanes enthält unter Ziffer 5 ist die Festsetzung, dass Oberflächenwasser nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern ist. Diese Festsetzung ist aus fachlicher Sicht zu begrüßen. Soweit aber eine gezielte Versickerung des Niederschlagswassers vorgenommen werden soll, sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die hierzu erlassenen Technischen Regeln zu beachten. Sollte diese Verordnung nicht greifen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

BV: Die Planunterlagen werden durch einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 1219 südlich des SO-Gebietes und weiter durch den Geltungsbereich, fließt ein Quellgraben des Röllbaches. Der Quellgraben hat in Höhe der Planung etwas ein Einzugsgebiet von 75 ha und ist somit als Gewässer 3.Ordnung einzustufen. Eine Genehmigungspflicht für Anlagen im und am Gewässer nach Art. 20 BayWG besteht jedoch nicht. Ein Überschwemmungsgebiet ist für das Gewässer im betreffenden Abschnitt weder festgesetzt noch ermittelt.

Soweit es sich nach den örtlichen Gegebenheiten abschätzen lässt, werden sich im Röllbach ablaufende seltenere Hochwasserabflüsse nicht bis ins Sondergebiet auswirken. Die geplanten Baufenster liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Das Gewässer ist durch den Geltungsbereich (Fl. Nr. 1219) als Verkehrsfläche dargestellt. Hier ist der Gewässerverlauf in die Planung aufzunehmen. Weiterhin ist im Hinblick auf die Gewässerökologie beiderseits des Gewässers ein etwa 2 bis 3 m breiter Uferstreifen freizuhalten. Hierfür bietet sich auch die im Geltungsbereich einbezogene Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1218 westlich der Überfahrt an. Die dort im Bereich der Versorgungsleitungen dargestellte Verkehrsfläche sollte als Erdweg festgeschrieben werden.

BV: Die Planunterlagen werden durch entsprechende Darstellung bzw. Festsetzungen ergänzt.

ON Behörde
04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – Außenstelle Klingenberg
Az. VM 2323-620_01, vom 15.11.2017, Herr Zimmermann

zu o.g. Planung nimmt das ADBV wie folgt Stellung:

1. Das basierende Kartenmaterial im Ausübungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom November 2017.
2. Das Flurstück 1138/2 befindet sich ebenfalls teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist sowohl im Planteil als auch in der Begründung nicht aufgeführt.

3. Wir weisen darauf hin, dass bei allen Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild) aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyvermerk anzubringen ist.
„Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 20..“

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt

BV: Das Flurstück 1138/2 wird in Planteil und Begründung ergänzt.
Der Copyvermerk wird auf dem Planteil angebracht.

ON Behörde
05 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Az. P-2017-5254-1_S2, vom 11.12.2017, Herr Dr. Jochen Haberstroh

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

BV: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

ON Behörde
09 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Karlstadt
Az. L 2.2 4600-141 Ruh, vom 13.12.2017, Herr Matthias Ruhland

Die Umsetzung dieser Maßnahme findet auf einer nicht landwirtschaftlich genutzten Fläche statt, auch für die Ausgleichsmaßnahmen wird keine landwirtschaftliche Fläche verbraucht.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt hat keine Einwände gegen die Maßnahmen.

Wir bitten aber um Beachtung nachfolgender Hinweise:

Da das Sondergebiet und auch die Ausgleichsmaßnahmen an Wirtschaftswegen liegen, die von Landwirten zu Erreichen ihrer Flächen genutzt werden müssen, ist darauf zu achten, dass parkende Autos diesen landwirtschaftlichen Verkehr nicht behindern, insbesondere wenn Bestell-, Pflege- und Erntearbeiten durchzuführen sind.

Das Sondergebiet soll mit einem Zaun eingefriedet werden.

Damit die Landwirte mit ihren oft überbreiten Maschinen die Wirtschaftswege ungehindert befahren können, muss der Zaun mindestens 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze des Sondergebietes haben.

Dieser Abstand muss auch zu den nördlich und östlich gelegenen Ackerflächen eingehalten werden.

BV: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

ON Behörde
10 Bayerischer Bauernverband - Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Az. 606 052 St-bo, vom 04.12.2017, Frau Lena Stegmann/Herr Dr. Wilhelm Böhmer
Anlage: Handout Kompensationsmanagement

täglich werden der Landwirtschaft 73 ha Fläche entzogen. In Unterfranken sind das im Jahr rund 1.000 ha, 20 landwirtschaftliche Betriebe oder Lebensmittel für 280 Personen. Doch Land- und forstwirtschaftliche Gebiete sollen erhalten bleiben. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Auch hier werden durch das geplante Sondergebiet der Landwirtschaft wertvolle Nutzflächen entzogen und für immer unbrauchbar gemacht. Es handelt sich um beste Lösslehm Böden. Lösslehm Boden ist tiefgründig und nur in seltenen Regionen in Deutschland vorhanden. Diese Böden bieten beste Voraussetzungen und Bedingungen für alle agrarischen und gärtnerischen Kulturen, mit einem stets hohen und sicheren Ertrag. Diese Fläche muss deshalb in landwirtschaftlicher Hand bleiben, um den Landwirten der Region auch in Zukunft günstige Produktionsbedingungen zu ermöglichen.

Kommt es dennoch zu einer Umsetzung des Sondergebietes so sind folgende Aspekte zu beachten:

- Die Zufahrtswege zu den landwirtschaftlichen Flächen müssen erhalten bleiben. Auch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein.
- Die Verkehrswege müssen auch weiterhin für überbreite landwirtschaftliche Maschinen befahrbar sein und dürfen von Jugendlichen nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden.
- Beim naturschutzfachlichen Ausgleich ist darauf zu achten, dass der Ausgleich der Wohngebietsflächen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder über produktionsintegrierter Maßnahmen vorgenommen wird.
- Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z.B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster, usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt sowie Biotopvernetzung für wildlebende Arten in den Flächen bei.

BV: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschluss Vorschläge (BV) zum Bebauungsplan Sondergebiet „Sport-Kultur-Freizeit“ wie im Sachverhalt vorgegeben. Die Bezeichnung Jugendtreff wird als Jugendplatz geändert!

einstimmig beschlossen

zu 4 Vergabe des Aufwands für das Ing. ISB zur Erstellung der Antragsunterlagen zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Röllbach

Sachverhalt:

Zur Einleitung des Oberflächenwassers gemäß den „Technischen Richtlinien“ aus dem NBG Unterer Bangert muss noch formell ein quantitativer Nachweis erbracht und gemäß den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ ein Antrag mit dem Wasserwirtschaftsamt erstellt und abgestimmt werden. Die Unterlagen liegen dem Ing. Büro, das die Planung des NBG vorgenommen hat, größtenteils vor. Der Zeitaufwand wird mit ca. 4-5 Tagen Ingenieur und 2-3 Tage CAD Zeichner veranschlagt.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt die Auftragsvergabe an das Büro ISB. Kosten max. 4216,41€ inkl. MwSt.

einstimmig beschlossen

zu 5 Erweiterung der Räumlichkeiten für den Kindergarten im OG des Gruppenanbaus; Ergebnis der statischen Berechnung

Sachverhalt:

Die dringende Erweiterung der Kindergartenräume könnten nach den statischen Berechnungen mit einigem Aufwand an Zimmererarbeiten realisiert werden. Eine Abschätzung der Kosten für die Planung sowie die Baukosten können noch nicht festgestellt werden. Architekt Herr Bertwin Kaufmann wird nach Eruiierung der Raummöglichkeiten die Vorplanung dem GMR vorstellen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass verschiedene Alternativen (Anbau, Aufstellung eines Containers oder Umbau Kellerräume) mit Kostenschätzung vorgelegt werden.

Weiterhin soll die Entwicklung, wie Kindergartenbesuchszahlen und Personalschlüssel dem Gemeinderat vorgelegt werden. Ein Vorort-Termin im Kindergarten findet am 24.02.2018 mit Herr Architekt Bertwin Kaufmann statt.

einstimmig beschlossen

zu 6 Schreiben der Raiffeisen-Volksbank Miltenberg zum Abbau der Geldautomaten

Sachverhalt:

Aufgrund des Eigentümerwechsels der Immobilie wurde bereits die Automaten abgebaut. Nur mit erheblichem finanziellem Aufwand der Gemeinde könnten diese Automaten ggf. auch im Freien als überdachte Servicestelle installiert werden. Die Gemeinde wird um Prüfung der Angelegenheit gebeten. Inwieweit dies rechtlich zulässig ist muss noch geprüft werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister, nochmal an die beiden Banken Raiffeisen-Volksbank und Sparkasse in einem Schreiben zu appellieren, dass ein Bankautomat in der Gemeinde aufgestellt wird und welche Kosten für die Unterhaltung zu erbringen sind. In einigen umliegenden Gemeinden wurden bereits Automaten aufgestellt. Eine Stellungnahme eines Beauftragten der Banken wäre in einer Sitzung des Gemeinderates wünschenswert.

einstimmig beschlossen

zu 7 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich: A) Änderung des Umlegungsplans nach §73 BauGB "Unterer Bangert" Gemarkung Röllbach; Unanfechtbarkeit des Beschl. zur Änderung des Umlegungsplans ; B) Kosten Seniorennachmittag 2017

Sachverhalt:

Zu A) Mit o.g. Bekanntmachung des Zeitpunkts der Unanfechtbarkeit des Beschlusses zur Änderung des Umlegungsplans nach § 73 BauGB ortsüblich im Mitteilungsblatt sowie auf der gemeindlichen Homepage ist dieser Beschluss am 19.01.2018 rechtskräftig.

Jetzt können entsprechende Notarverträge zum Verkauf von Bauplätzen geschlossen werden.

Zu B) Die Kosten für den Seniorennachmittag der Gemeinde und Vereine 2017 belaufen sich auf 1064,03€

Beschluss:

Zu A: Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis und billigt die Vorhaben.

Zu B: Der Gemeinderat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis und billigt die Übernahme der Kosten für den Seniorennachmittag der Gemeinde und Vereine 2017.

einstimmig beschlossen

Röllbach, 15.02.2018

Rudi Schreck
Vorsitzender

Silvana Breitenbach
Protokollführer