

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 28.01.2019



Sitzungsdatum: Montag, den 28.01.2019
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

Schneider, Jutta

Schüßler, Rainer

ab TOP 2

Schwaab, Johannes

Schwing, Michael

Schwing, Renate

Speth, Berthold - 2. Bürgermeister -

Speth, Christian

Zimlich, Reinhold

Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

von der Verwaltung

Brück, Stefan

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Buhleier, Boris

Englert, Vanessa

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 17.12.2018; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Forstbetriebsnachweisung und Planung 2019
- 3 Brennholzpreise für Selbstwerber aus dem Gemeindewald
- 4 Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplan "Am Opersgraben2" Bereich Sondergebiet Bauhof
- 5 Dorferneuerung Röllbach2 Umplanung Dorfplatz,
- 6 Antrag auf Baugenehmigung Schulhaus Röllbach, Kirchgas-
se 13; Barrierefreier Zugang und Einbau Behinderten WC
- 7 Jugendplatz Röllbach; Bauantrag im Freistellungsverfahren
für das Aufenthalts-Gebäude
- 8 Antrag auf Baugenehmigung Bürogebäude mit Wohnung Am
Wasen GE-Gebiet Flur Nr. 1320/32
- 9 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung;
öffentlich:
- 10 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Wohnhauses mit
Carport Am Bangert 18; Flur Nr. 440/13

Öffentliche Sitzung

zu 1 **Sitzungsniederschrift vom 17.12.2018; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 17.12.2018 steht im RIS.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 17.12.2018, hier öffentlicher Teil an.

einstimmig beschlossen

zu 2 **Forstbetriebsnachweisung und Planung 2019**

Sachverhalt:

Für das Jahr 2019 ist wieder die Betriebsplanung zu beschließen. Forstdirektor Walter Adamek und Revierleiter Josef Fischer nehmen zum Betriebsablauf 2018 Stellung und stellen die Planung für 2019 vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Jahresbetriebsplan gemäß der Jahresbetriebsnachweisung 2019

einstimmig beschlossen

zu 3 **Brennholzpreise für Selbstwerber aus dem Gemeindewald**

Sachverhalt:

Die Brennholzpreise wären auf den aktuellen Stand zu bringen.

Die Forstverwaltung schlägt folgende Verkaufspreise vor:

Röllbacher: Buche Sterholz rm 55,00€ fm Polter 45,00€

Auswärtige falls Material vorhanden: Buche Sterholz rm 59,00€ Polter fm 50,00€

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Preise:

Röllbacher: Buche Sterholz rm 55,00€ fm Polter 45,00€

Auswärtige falls Material vorhanden: Buche Sterholz rm 59,00€ Polter fm 50,00€

einstimmig beschlossen

zu 4 **Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplan "Am Opersgraben2" Bereich Sondergebiet Bauhof**

Sachverhalt:

Zur F-Plan Änderung:

In der Sitzung am 14.06.2018 beschloss der Gemeinderat die erforderliche Anpassung des F-Plans im Bereich der B-Plan-Änderung „Am Opersgraben 2“ SO Bauhof gemäß den Planungen vom 24.05.2018

Zur B-Plan Änderung:

Ebenso billigte der Gemeinderat die geänderte Planung vom 24.05.2018 und fasste den Billigungs- und Auslegungsbeschluss samt Bekanntmachung der Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB.

Beide Änderungen des F-Plans und B-Plans einschl. der Begründung in der Fassung vom 24.05.2018 wurden in der Zeit vom 29.06.2018 bis einschließlich 30.07.2018 öffentlich ausgelegt. Die von den Planungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Da bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte, wurden keine neuen Anmerkungen und Eingaben der Öffentlichkeit sowie der Behörden bekannt.

Beschluss:

Feststellungsbeschluss zur 8. Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat stellt in seiner Sitzung vom 28.01.2019 die 8. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 24.05.2018 fest.

Des Weiteren beauftragt der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28.01.2019 die Gemeindeverwaltung die festgestellte Fassung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Miltenberg zur Genehmigung vorzulegen.

Zur B-Plan Änderung:

Der Gemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans „Am Opersgraben 2“ eingegangenen Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ab und nimmt hierzu Stellung.

Der Gemeinderat billigt die von Planer FM, Aschaffenburg, erarbeitete Vorlage vom Stand 24.05.2018 wie folgt:

Landratsamt Miltenberg – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Landratsamt Miltenberg – Immissions- und Bodenschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

einstimmig beschlossen

zu 5 Dorferneuerung Röllbach2 Umplanung Dorfplatz,

Sachverhalt:

Die Umplanungen wurden erforderlich, da trotz intensivster Bemühungen mit den Eigentümern die Garage nicht zu erwerben war. Deshalb musste aus optischen und praktischen Gründen die Treppe zum Deutschen Hof verschoben werden.

Außerdem wurde in Verhandlungen mit der Kirchengemeinde, das Eingangsportal um den ehemaligen alten Friedhof um die Kirche verhandelt, da sich dort noch ein Stück gemeindlicher Fläche befindet. Diese Fläche wird nun in den Dorfplatz zwischen Rathaus und Kirche eingebunden und als Behindertenparkplatz optimal genutzt.

Ebenso wird der angrenzende Schulhof, welcher mit Asphalt befestigt ist, neu gepflastert.

Durch diese Erweiterungen, welche die Gemeinde direkt finanziert, wird das Areal vom neutralen Betrachter aus gesehen erweitert und ergibt ein harmonisches Bild.

Ich verweise auch auf die beigelegten technischen Erläuterungen des Ingenieurbüros.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Umplanung gemäß der Planung vom 08.01.2019 und beauftragt die Verwaltung mit den notwendigen Genehmigungsformalitäten sowie Antragstellung beim Amt für Ländliche Entwicklung.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

zu 6 Antrag auf Baugenehmigung Schulhaus Röllbach, Kirchgasse 13; Barrierefreier Zugang und Einbau Behinderten WC

Sachverhalt:

Wie bereits im Gemeinderat beraten, hat nun das Architekturbüro Kaufmann die Vorplanung modifiziert mit den Vorschlägen umgesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und beauftragt die Verwaltung mit der Einreichung im LRA/ Bauaufsichtsbehörde sowie nach deren Genehmigung mit der Beantragung der Zuschussmittel bei der Regierung von Unterfranken.

einstimmig beschlossen

zu 7 Jugendplatz Röllbach; Bauantrag im Freistellungsverfahren für das Aufenthalts-Gebäude

Sachverhalt:

Die Bauantragsunterlagen für den Jugendplatz sind vom Ing. Büro fertig gestellt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Sport-Kultur-Freizeit, nach § 9 BauGB. Dieser ist aus der genehmigten Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren entwickelt worden.

Die Planung entspricht den Festsetzungen und kann im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bay BO eingereicht werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Planung im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis und billigt diese.

Der Gemeinderat beschließt entsprechende Ausschreibungen vorzunehmen und beauftragt das Ing. Büro Johann und Eck mit den weiterführenden Arbeiten (wahlweise Massivbau- oder Holzbauweise).

Die Planung soll beim Amt für ländliche Entwicklung zwecks Förderung eingereicht werden.

einstimmig beschlossen

zu 8 Antrag auf Baugenehmigung Bürogebäude mit Wohnung Am Wasen GE-Gebiet Flur Nr. 1320/32

Sachverhalt:

Der Bauwerber möchte dort vor die bereits bestehende Lagerhalle ein 3-geschossiges Bürogebäude mit Wohnung errichten. Dazu benötigt er einige Befreiungen vom Bebauungsplan „GE-Süd-Ost“ Jedoch ist durch das Flachdach die Gesamthöhe des Gebäudes niedriger als bei einem Gebäude mit zwei Vollgeschossen und Steildach. Die Planungsunterlagen werden zum Sitzungstag vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und erteilt den Anträgen auf Befreiung a) Gebäude 3-geschoßig mit Flachdach, b) Überschreitung der Traufhöhe, c) Größe der Betriebswohnung, seine Zustimmung.

Auf die ggf. notwendige Druckerhöhungsanlage die zu Lasten des Bauwerbers geht wird hingewiesen. Auch auf das erforderliche Brandschutz-Konzept und ggf. den 2. Rettungsweg.

einstimmig beschlossen

zu 9 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich:

Sachverhalt:

Zu a) Das KAG Gesetz zur Erhebung von Umlagen zur Straßenerneuerung ist weggefallen, anbei die entsprechende rechtlichen Regelungen wie künftig und auch im laufenden Bescheids Verfahren zu handeln ist.

Die Gemeinde Röllbach hat zur Zeit keine laufenden Verfahren mehr anhängig!

II. Neufassung des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG

Die gesetzliche Regelung für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen und wiederkehrenden

Beiträgen für Verkehrsanlagen wurde mit Wirkung zum 01.01.2018 aufgehoben und durch eine Regelung in Art. 5 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 KAG ersetzt, nach der ab diesem Zeitpunkt Beiträge für Straßenausbaubeitragsmaßnahmen nicht – mehr – erhoben werden (dürfen) (vgl. LT-Drs. 17/21586, S. 7). Die gesetzliche Regelung des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 KAG n. F. verbietet (Beitragserhebungsverbot) die Erhebung (und Festsetzung) von Beiträgen für die Erneuerung und Verbesserung der im Gesetz genannten Einrichtungen (Ortsstraßen, beschränkt-öffentliche Wege, in der Baulast der Gemeinden stehende Teile von Ortsdurchfahrten und die Straßenbeleuchtung). Sie bezieht sich auf alle (relevanten) Stufen des Beitragserhebungsverfahrens, insbesondere auf die Heranziehungsphase. Diese Regelung gilt nicht für Bescheide, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes am 01.01.2018 bereits erlassen worden sind (Art. 19 Abs. 7 KAG, siehe dazu ausführlich IV.)

Zu b) Um den Vorgaben der Bedingungen in der Dorferneuerung Rechnung zu tragen, ist eine Variante des Pflasters per Musterflächen am Rathaus einsehbar. Der Gemeinderat kann evtl. entscheiden dieses Pflaster als Alternative bei der Ausschreibung durch das Ing. Büro zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 10 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Wohnhauses mit Carport Am Bangert 18; Flur Nr. 440/13

Sachverhalt:

Der Bauwerber möchte Am Bangert 18, Flur Nr. 440/13 ein Wohnhaus mit Carport errichten. Eine Befreiung vom Bebauungsplan „Unterer Bangert“ bezüglich

a) Geländeänderungen und b) Überschreitung des Baufensters soll erteilt werden.

Begründung des Antrags:

- a) Das natürliche Gelände unter dem Carport muss durch Stützmauern von mehr als 1m abgefangen werden.
- b) Die Terrasse soll aus Platzgründen an der Südseite das Baufenster um ca. 50 cm überschreiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den Befreiungen a) Geländeänderungen und b) Überschreitung des Baufensters zu.

Begründung des Antrags:

- a) Das natürliche Gelände unter dem Carport muss durch Stützmauern von mehr als 1 m abgefangen werden.
- b) Die Terrasse soll aus Platzgründen an der Südseite das Baufenster um ca. 50 cm überschreiten.

einstimmig beschlossen

Röllbach, 19.02.2019

Rudi Schreck
Vorsitzender

Silvana Breitenbach
Protokollführer