

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 15.07.2019



Sitzungsdatum:	Montag, den 15.07.2019
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

Buhleier, Boris

Dosch, Charlie

Englert, Vanessa

Schneider, Jutta

Schüßler, Rainer

Schwaab, Johannes

Schwing, Michael

Schwing, Renate

Speth, Berthold - 2. Bürgermeister -

Speth, Christian

Zimlich, Reinhold

Anwesend ab nichtöffentliche Sitzung

Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Berninger, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Sitzungsniederschrift vom 24.06.2019; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Flächennutzungsplan Röllbach; Digitalisierung
- 3** Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Grün-gutsammelplatzes; Flur Nr. 1193; hier Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB
- 4** Brandschutz; Absolutes Verbot von offenem Feuer im Gesamtgebiet der Gemeinde Röllbach bei Gefahrenstufe 4 + 5
- 5** Antrag auf Baugenehmigung im Freistellungsverfahren auf Flur Nr. 2034/1 "Zw. Zeiselsmühle und Steinbruch"
- 6** Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich: a) Mitgliederversammlung mit Neuwahl der Forstbetriebsgemeinschaft Spessart-Süd; Bericht und HH-Plan 2019
- 7** Verkleidung mit Sandsteinen Fassade "Altes Feuerwehrhaus"

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 24.06.2019; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 24.06.2019 steht im RIS.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 24.06.2019, hier öffentlicher Teil an.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

zu 2 Flächennutzungsplan Röllbach; Digitalisierung

Sachverhalt:

Die bestehenden Änderungen des F-Plans wurden in die digitalisierte Form zusammengefasst. Das Planungsbüro FM, Aschaffenburg führt die entsprechende Bauleitplanung durch. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gilt es nun abzuwägen. Danach ist der Feststellungsbeschluss des beigefügten F-Plans samt Begründung zu fassen. Die Planunterlagen werden anschließend zum LRA zur Genehmigung weitergereicht. Alle Änderungen bis zum 25.06.2019 sind in der neuen Fassung enthalten.

Gemeinde Röllbach

Digitalisierung des Flächennutzungsplans

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

PlanerFM Fache Matthiesen GbR

Stadtplanung und Energieberatung

Mühlstraße 43 63741 Aschaffenburg

Tel: 06021/411198 26. Juni 2019

Beteiligt wurden:

Teil A Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.

Teil B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligt wurden:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Landratsamt Miltenberg - Bauabteilung, Immissions- und Bodenschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Wasserschutz, Kreisbrandinspektion und Untere Straßenverkehrsbehörde,
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
5. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,

6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg,
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
8. Bayerischer Bauernverband,
9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg,
10. Amt für ländliche Entwicklung,
11. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern,
12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth,
13. Industrie- und Handelskammer,
14. Handwerkskammer Unterfranken,
15. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Region Bayern,
16. Tennet TSO GmbH,
17. PLEdoc GmbH,
18. Bayernwerk Netz GmbH,
19. Deutsche Telekom AG T-Com,
20. Stadt Klingenberg a. Main,
21. Gemeinde Collenberg,
22. Markt Mönchberg,
23. Markt Großheubach.

Der Planung zugestimmt haben:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
4. Bayerischer Bauernverband,
5. Amt für ländliche Entwicklung,
6. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern,
7. Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth,
8. Industrie- und Handelskammer,
9. Handwerkskammer Unterfranken,
10. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Region Bayern,
11. Tennet TSO GmbH,
12. PLEdoc GmbH,
13. Deutsche Telekom AG T-Com,
14. Stadt Klingenberg a. Main,
15. Gemeinde Collenberg,
16. Markt Mönchberg.

Keine Stellungnahme sind eingegangen von:

1. Markt Großheubach,

Stellungnahmen, die zu behandeln sind:

- 1. Landratsamt Miltenberg** mit Schreiben vom 13.02.2019

Anregungen / Hinweise:

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Digitalisierung des F-Planes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher

Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Wahl des Verfahrens

Weder aus dem Anschreiben des Planungsbüros noch aus der Begründung geht hervor, in welchem Verfahren der F-Plan digitalisiert werden soll. Auf Seite 15 der Begründung, unter Teil 5 wird dargelegt, welche Träger öffentlicher Belange frühzeitig in die Digitalisierung des F-Planes eingebunden wurden. Das Landratsamt Miltenberg wurde bei diesem Verfahrensschritt nicht beteiligt. Lediglich in der Bekanntmachung

vom 19. Dezember 2018 auf der Homepage der Gemeinde Röllbach

sowie im Amts- und Mitteilungsblatt Mönchberg/Röllbach Nr. 1 vom 9. Januar

2019 geht hervor, dass der Aufstellungsbeschlusses und die öffentliche Auslegung

der Digitalisierung des F-Planes im Zuge eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB beschlossen wurde.

Daraus ergibt sich, dass die Digitalisierung des F-Planes auf der Rechtsgrundlage des § 13 BauGB und somit im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll.

Wir bitten in die Begründung die Verfahrensart bzw. die Rechtsgrundlage zur Durchführung des Verfahrens aufzunehmen.

Einheitliche Form von Bauleitplänen und Benennung der Rechtsgrundlagen

Bei der Überarbeitung des Planentwurfes ist darauf zu achten, dass die Systematik der Festsetzungen (Planzeichenerklärung - Legende, planungsrechtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise sowie Verfahrensvermerke)

eingehalten und die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden. Die Planungshilfen für die Bauleitplanung p16/17 enthalten hierzu

ebenfalls Aussagen über den Textteil und die Beschriftung eines Bauleitplanes.

Den Inhalt der Broschüre „Planungshilfen für die Bauleitplanung p 16/17 finden

Sie auch auf der Internet-Seite des Bayerischen Staatsministeriums des Innern unter:

www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/Veroeffentlichungen

Beschlussempfehlung:

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wahl des Verfahrens

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Einheitliche Form von Bauleitplänen und Benennung der Rechtsgrundlagen

Die Planlegende wird wie empfohlen entsprechend überarbeitet.

Bei der Überprüfung des vorliegenden Entwurfs des digitalisierten F-Plans wurden die im Anschluss aufgeführten Abweichungen vom rechtsverbindlichen FNP samt seinen rechtsverbindlichen Änderungen bzw. Berichtigungen (Teil 1 der Begründung) festgestellt. Ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht jedoch nicht. Sollten bei der Überarbeitung des Planentwurfes weitere Abweichungen festgestellt werden, sind diese zu berücksichtigen.

Teil 1

Zu Beginn wird ausgeführt, dass die Planfassung mit Stand vom 12. Juli 2018 folgende Punkte der Begründung umfasst. Da im vorliegenden digitalisierten Entwurf des F-Plans auch Änderungen berücksichtigt wurden, die erst zu einem späteren Zeitpunkt rechtsverbindlich bzw. rechtskräftig wurden (s. F-Plan-Änderung „SO Sport-Kultur-Freizeit), bitten wir das Datum der Planfassung anzupassen.

1. F-Plan mit Tekturen (Begründung Seite 3/4)

Im Rahmen der Überprüfung des digitalisierten F-Plans wurde festgestellt, dass dem Landratsamt Miltenberg bisher zehn rechtsverbindliche Änderungen/Berichtigungen des FNP vorliegen:

- Ziffer 1.1: Die Urfassung des F-Plans hat den Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken vom 8. August 1978 unter Nr. 420-925a26/27 und wurde mit Bekanntmachung vom 11. Oktober 1978 rechtsverbindlich.
- Ziffer 1.2 Die erste Änderung umfasst die Darstellung zusätzlicher Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen im Südosten und ist mit Bekanntmachung vom 6. August 1992 rechtsverbindlich geworden.
- Ziffer 1.3: Die zweite Änderung betrifft den Bereich „Am Opersgraben“. Wir bitten um Ergänzung dieser Bezeichnung zur besseren Zuordnung der FPlan-Änderung.
- Gemäß den Unterlagen im Landratsamt Miltenberg bezieht sich die dritte F-Plan-Änderung auf den Bereich „Nördlich am Limesweg“, welcher mit Bekanntmachung vom 21. Dezember 2000 rechtsverbindlich wurde. Diese

Änderung ist im Entwurf des F-Planes zwar dargestellt, in der Begründung auf Seite 3 jedoch nicht aufgeführt. Wir bitten um Ergänzung der Begründung.

- Ziffer 1.4 Diese Änderung wird im Landratsamt Miltenberg als vierte Änderung geführt und bezieht sich auf das „Sondergebiet Photovoltaikanlage“.

Die festgestellten Abweichungen werden entsprechend korrigiert.

Teil 1

Der Plan beinhaltet das Plandatum der letzten integrierten Änderung.

F-Plan mit Tektoren (Begründung Seite 3/4)

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Diese F-Plan-Änderung ist am 28. Oktober 2004 rechtsverbindlich geworden.

- Ziffer 1.5: Die fünfte Änderung bezieht sich auf den Bereich „Gewerbegebiet Süd-Ost“, welche mit Bekanntmachung vom 5. Oktober 2006 rechtsverbindlich wurde.

- Ziffer 1.6: Als sechste Änderung ist beim Landratsamt Miltenberg die Berichtigung des F-Planes im Bereich des Bebauungsplans „In den Vierteln“ aufgeführt, welche mit Bekanntmachung vom 14. März 2013 rechtsverbindlich wurde.

- Als siebte Änderung ist beim Landratsamt Miltenberg die Berichtigung des F-Planes im Bereich des B-Plans „Frühlingstraße“ aufgeführt, welche mit Bekanntmachung vom 25. März 2016 rechtsverbindlich wurde.

- Ziffer 1.7: Die Änderung des F-Plans im Bereich des B-Planes „Unterer Bangert“ ist als achte Änderung beim Landratsamt Miltenberg geführt. Es handelt sich entgegen den Ausführungen auf Seite 4 der Begründung nicht um eine Berichtigung, sondern um ein reguläres Änderungsverfahren. Die Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 25. März 2016 rechtsverbindlich. Wir bitten um Überarbeitung in der Begründung.

- Ziffer 1.8: Als neunte Änderung ist die Berichtigung des F-Planes im Bereich des B-Plans „In der Bäume“ aufgeführt, welche mit Bekanntmachung vom 29. März 2018 rechtsverbindlich wurde.

- Ziffer 1.9: Als zehnte Änderung des F-Plans wird im Landratsamt Miltenberg die Änderung im Bereich des B-Planes „Sport-Kultur-Freizeit“ geführt. Diese F-Plan-Änderung ist am 28. November 2018 rechtsverbindlich geworden. Die Unterlagen für die Genehmigung der 11. Änderung des F-Plans im Bereich der B-Plan-Änderung „Am Opersgraben 2“ wurden dem Landratsamt Miltenberg am 4. Februar 2019 von der Gemeinde vorgelegt. Da jedoch noch weitere Unterlagen fehlen, die zur Prüfung erforderlich sind, kann der Antrag auf Genehmigung derzeit noch nicht bearbeitet werden. Im Planteil des digitalisierten F-Plans ist der Bereich bereits als „Sondergebiet Bauhof“ dargestellt. Mit dieser Darstellung besteht aus bauleitplanerischer Sicht Einverständnis, da der Planstand der Planreife bereits gegeben ist und bezüglich der Genehmigung der F-Plan-Änderung mit einer Genehmigungsfähigkeit zu rechnen ist.

2. B-Pläne

- Ziffer 2.1: Der B-Plan „In der Bäume“ ist seit 18. September 1964 rechtskräftig.

Dieser B-Plan wurde insgesamt drei Mal geändert. Die erste Änderung betrifft der Bereich „Gewerbegebiet östlich Schmachtenberger Straße“, die Fl. Nrn. 603, 603/1, 603/2 und 603/3 werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Änderung ist am 2. September 1993 rechtskräftig geworden. Die zweite Änderung betrifft die Umwandlung von Gewerbegebiet (GE) in Mischgebiet (MI) - Nutzungsänderung einer Werkhalle

in 6 Wohnungen und 2 Monteur-Appartements. Diese Änderung ist am 1. Februar 2007 rechtskräftig geworden. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 501, 498/2, 498/1, 498 und 499, die nun ein WA festsetzen. Diese Änderung ist am 29. März 2018 rechtskräftig geworden.

- Ziffer 2.2: Der B-Plan „In den Vierteln“ ist seit 13. Februar 1967 rechtskräftig.

Dieser B-Plan wurde insgesamt vier Mal geändert. Die erste Änderung betrifft die Verbindungsstraße Fl. Nr. 511/20 und wurde am 17. Oktober 1972 rechtskräftig. Die zweite Änderung betrifft Fl. Nr. 512, rechtskräftig seit 14. Juli 1994. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 512, 511/22, 511/16, 511/17 und 511/18 und wurde am 16. Mai 2013 rechtskräftig. Die vierte Änderung erfolgte im Bereich der Fl. Nrn. 512, 511/16, 511/17 und 511/18. Und wurde am 23. September 2016 rechtskräftig.

- Ziffer 2.6: Der B-Plan „Am Quintal“ ist seit 15. September rechtskräftig.

Dieser B-Plan wurde insgesamt zwei Mal geändert. Die erste Änderung betrifft den Bereich Fl. Nr. 334 und 335 (Haus-Nr. 14) wird statt Kinderspielplatz in WA Fläche umgewandelt. Diese Änderung ist am 28. Dezember 1979 rechtskräftig geworden. Die zweite Änderung betrifft die Zulässigkeit von Dachgauben und ist am 7. August 1986 rechtskräftig geworden. Diese Änderung hat aber keine Auswirkungen auf den F-Plan.

- Ziffer 2.7: Der B-Plan „Gewerbegebiet Südost“ ist seit 21. November 1991 rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt vier Mal geändert. Die erste Änderung betrifft die Ausweisung der Fl. Nrn. 1137, 309 und 1141 als Gartenland. Das Datum der Rechtskraft ist dem Landratsamt Miltenberg jedoch nicht bekannt. Die zweite Änderung betrifft Fl. Nr. 1320/2, rechtskräftig seit 3. April 2003. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 1153 und 1154 (Ausweisung einer eingeschränkten GE-Fläche) und wurde am 20. April 2006 rechtskräftig. Die Änderung erfolgte für einen Teilbereich des Grundstückes Fl. Nr. 1320/27 und wurde am 25. Oktober 2006 rechtskräftig.

B-Pläne

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Teil 2

1. Regionalplan

Die Kennzeichnung/Darstellung im Regionalplan für den Bereich nach Südwesten, in die eine Siedlungsentwicklung auszuschließen ist, ist in den digitalisierten F-Plan als „nachrichtliche Übernahme“ aufzunehmen, um zu vermeiden, dass dieses Entwicklungsverbot übersehen wird. Da die Begründungen zu den Flächennutzungsplänen im Planschrank nicht mit abgehängt werden können, besteht ansonsten die Gefahr, dass dieser Ausschluss der Siedlungsentwicklung ansonsten übersehen werden könnte.

5. Überörtliche Straßenverkehrsflächen

In der Planzeichenerklärung des digitalen F-Plans werden die Verkehrsflächen Staatsstraße und Kreisstraßen mit ihren jeweiligen Anbauverbotszonen bzw. Anbaubeschränkungszone aufgeführt. Aus der Planzeichenerklärung geht nicht hervor, ob die Anbauverbotszonen bzw. Anbaubeschränkungszone bei der Darstellung im digitalisierten F-Plan bereits berücksichtigt wurden, oder ob diese noch zusätzlich zu berücksichtigen sind. Wir bitten daher die Anbauverbotszonen bzw. Anbaubeschränkungszone als „nachrichtliche Übernahme“ in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und die jeweiligen Zonen mittels Planzeichen 15.8 der Planzeichenverordnung im digitalisierten F-Plan darzustellen.

Verfahrensvermerk

Aus dem Verfahrensvermerk muss ersichtlich sein, in welchem Verfahren der F-Plan digitalisiert wurde (siehe o.g. Ausführungen). Die Rechtsgrundlage des § 13 BauGB ist daher in Absatz 1 und 2 des Verfahrensvermerkes zu ergänzen.

Natur- und Landschaftsschutz

Folgende Darstellungen sind aus naturschutzrechtlicher Sicht fehlerhaft und zu ergänzen bzw. zu überarbeiten:

- Ausgleichsflächen der Bauleitplanung mit aktuellem Stand vom Januar 2019. Nachträgliche Flächenanpassungen sind zu berücksichtigen und im Planteil darzustellen.
- Darstellung der Ökokontoflächen aus dem Jahr 1999. Dies betrifft Fl. Nrn. 1956, 1725, 1939, 1940, 1941, 1949, 2013 und 2014. Die hiervon bereits

Teil 2

Regionalplan

Die Darstellung „auszuschließende Siedlungsentwicklung“ wird in den Plan übertragen.

Überörtliche Straßenverkehrsflächen

In den Plan werden nur die Anbauverbotszonen übertragen, da sich nur diese auf die baulichen Möglichkeiten auswirken.

Verfahrensvermerk

Der Verfahrensvermerk wird entsprechend ergänzt.

Natur- und Landschaftsschutz

Der Anregung wird gefolgt.

Die Ausgleichs- und Ökokontoflächen werden entsprechend aufgeführten Äußerungen aktualisiert. Das Naturdenkmal wird gelöscht.

abgerufenen Flächen sind entsprechend als Ausgleichsfläche darzustellen.

- Das Naturdenkmal ND Nr. 5789 (Quelle des Röllbachs) wurde gelöscht.

Es ist aus der Karte zu löschen.

Immissionsschutz

Gemäß Teil 4 Nr. 2 der Begründung wird mit der Digitalisierung des Flächennutzungsplans kein neues Baurecht geschaffen, sondern es wird die bestehende analoge Planfassung in eine digitale Planfassung übersetzt. Parallel dazu werden in die Planfassung die älteren Flächennutzungsplanänderungen übertragen, die Darstellung mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen abgeglichen und genehmigte Bauanträge im Außenbereich in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden aktuelle nachrichtliche Übernahmen (Versorgungsleitungen, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Biotope und Landschaftsschutzgebiete, Denkmäler usw.) in den Plan übertragen.

Beurteilung

Zu Seite 4 Nr. 2.4 der Begründung

Soweit bekannt, befindet sich südlich des MDG-Gebietes, in der als WA-Gebiet ausgewiesenen Fläche, eine Tierhaltung bzw. ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die Grundstücksgröße im MDG-Gebiet lässt eine Bebauung mit Wohnhäusern erwarten.

Zu Seite 5 Nr. 3.2 (c) der Begründung

„Festplatz: die bisher als Spielplatz dargestellte Grünfläche (Fl. Nr. 531) wird entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Festplatz dargestellt.“

Die als Festplatz dargestellte Fläche grenzt östlich und westlich an als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Flächen. Von einem Festplatz gehen in der Regel bedeutend höhere Emissionen als von einem Spielplatz aus. Aus der Sicht des Lärmschutzes wäre hier die Genehmigung eines Festplatzes fraglich.

Zu Seite 13 Nr. 9 der Begründung „Altlasten“

Es wird auf die Stellungnahme des Bodenschutzes verwiesen.

Immissionsschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

In einem Dorfgebiet sind auch Wohngebäude zulässig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bisher sind keine Beschwerden seitens der Nachbarn bekannt.

Siehe Bodenschutz

Bodenschutz

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind zum Teil im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) verzeichnet. Bei folgenden Flurstücksnummern (Fl. Nrn.) ist eine Altlast bekannt und es erfolgte ein Eintrag in das bayerische Altlastenkataster (ABuDIS):

- 2051, 2052, 2052/1 (ABuDIS 67600045)
- 1680, 1681, 1681/1 (ABuDIS 67600840)
- 1909, 1910, 1911 (ABuDIS 67600919).

Wir weisen jedoch darauf hin, dass auch bei der Fl. Nr. 608 eine Altlast bekannt ist oder aber das Flurstück bereits aus dem Altlastenverdacht (nutzungsorientiert) entlassen wurde. Nähere Informationen liegen hierzu nicht vor. Eine Eintragung in ABuDIS erfolgte nicht.

Diese Auskunft erhebt nicht den Anspruch auf eine vollständige und abschließende Überprüfung eines Altlastenverdachts. Außerdem geben die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen.

Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht gegenüber der geplanten Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röllbach grundsätzlich keine Bedenken.

Bodenschutz

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im Altlastenkataster aufgeführten Altlasten werden im Plan und in der Begründung ergänzt.

Die Verdachtsfläche auf dem Anwesen Fl. Nr. 608 war begründet aus einer ehemaligen Diesel-Zapfsäule mit oberirdischem Tank. Diese wurde zwischenzeitlich abgebaut.

Nach Angabe des Landratsamtes Miltenberg, Abteilung staatliches Abfallrecht ist das Grundstück nicht im Altlastenkataster erfasst. Es liegen auch keine Erkenntnisse über eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung vor.

Wasserschutz

Nördlich des Baugebietes „Unterer Bangert“ ist eine Dreiecksfläche zwischen Bachlauf und Kreisstraße mit Nutzung als MI-Gebiet eingezeichnet. Diese Fläche ist in der wasserrechtlichen Plangenehmigung (Bescheid vom 26.04.2016, Az. 43-6411.63) als Retentionsraumausgleich vorgesehen und ist von jeglicher Bebauung

freizuhalten. Wir bitten die Darstellung entsprechend anzupassen.
Weitere wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes

Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht sind die in der Denkmalliste enthaltenen Bodendenkmäler

sowie Baudenkmäler der Gemeinde Röllbach vollständig aufgeführt und im digitalisierten F-Plan dargestellt. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Straßenverkehrsrecht

Nach Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen erhebt die Straßenverkehrsbehörde keine Einwände gegen die Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röllbach.

Brandschutz

Zur Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röllbach erfolgen keine Erinnerungen durch die Brandschutzdienststelle.

Gesundheitsamtliche Belange

Das Gesundheitsamt hat die vorgelegten Unterlagen zur Digitalisierung des Flächennutzungsplanes geprüft. Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.

Wasserschutz

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Retentionsraum wird im Plan ergänzt.

Das Wasserwirtschaftsamt hat der Planung zugestimmt.

Denkmalschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Straßenverkehrsrecht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Brandschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gesundheitsamtliche Belange

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 21.02.2019

Anregungen / Hinweise:

Mit dem Schreiben vom 10.01.2019 wurde das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zur Stellungnahme bezüglich der Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röllbach gebeten.

Mit diesem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Die Stellungnahmen der Wasserwirtschaft zu den eingearbeiteten festgestellten Flächennutzungsplänen sowie zu den Bebauungsplänen, welche im Teil 1 der Begründung aufgelistet werden, behalten weiterhin Ihre Gültigkeit.

Dies gilt ebenso für die Punkte aus Teil 2, welche einen wasserwirtschaftlichen Bezug aufweisen (Punkte: 2, 3, 8 und 9).

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 18.02.2019

Anregungen / Hinweise:

Bodendenkmalpflegerische Belange

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

Weiterhin sind im Bereich des historischen Ortskerns von Röllbach (Ersterwähnung im Jahre 1182) und der „Zeiselmühle“ weitere Bodendenkmäler mittelalterlicher

und frühneuzeitlicher Zeitstellung zu vermuten sowie im näheren Umfeld von bekannten Bodendenkmälern.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Alle aufgeführten Bodendenkmäler sind im Plan enthalten. Dies wurde von der unteren Denkmalschutzbehörde in ihrer Stellungnahme bestätigt. Auch auf die entsprechenden Rechtsvorschriften wurde in der Begründung hingewiesen. Die weitergehenden Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern betreffen die Ebene des Flächennutzungsplans nicht und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagenbodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)
Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

Mit unserer Stellungnahme übersenden wir Ihnen auch einen aktuellen Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler in digitaler Form als Shape-Dateien per Email.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 19.02.2019 Anregungen / Hinweise:

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wurden die Darstellungen der Waldflächen überprüft und die Korrekturen vorgenommen.

Dabei wurden bislang nicht dargestellte Waldflächen i.S. des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) rot umrandet und rot schraffiert. Zwei Teilflächen im Nordwesten, die als Waldflächen dargestellt sind, sind nicht Wald i.S. des BayWaldG.

Diese wurden rot umrandet und mit roten Punkten versehen.
Zwei Korrekturflächen liegen im Westen (Nr. 1 und Nr. 2), 7 Korrekturflächen im östlichen Gemarkungsbereich (Nr. 3 bis 9).

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Waldflächen werden entsprechend der Stellungnahme angepasst.

5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 18.01.2019

Anregungen / Hinweise:

1. Das basierende digitale Kartenmaterial des Flächennutzungsplanes entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom Januar 2019.
2. 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..“

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dass die Plangrundlage nicht dem Liegenschaftskataster vom Januar 2019 entspricht, wird zur Kenntnis genommen. Da der Planentwurf vom Juli 2018 stammt, war dies auch nicht möglich.

Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sein muss, ist eine Aktualisierung der Plangrundlage entbehrlich.

Der Copyvermerk wird auf den Plan übertragen.

6. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 04.02.2019

Anregungen / Hinweise:

Elektroversorgung

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Transformatorstationen unseres Unternehmens nicht eingezeichnet sind. Wir bitten Sie, die Transformatorstationen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu ergänzen und mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren.

Zu ihrer Information übersenden wir Ihnen zwei Lagepläne M 1:5000, aus dem der derzeitige Bestand unserer Anlagen ersichtlich ist.

Wir weisen Sie daraufhin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufs in den Plänen ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Gasversorgung

Gas-Hochdruckleitung und Bezugsstation der Gasversorgung Unterfranken GmbH

Seit dem 01.01.2007 hat die Energienetze Bayern GmbH die Gasversorgungsnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) gepachtet. Die Bayernwerk Netz GmbH ist mit der Betriebsführung der Netze der Energienetze Bayern GmbH beauftragt. Wir bitten die Eigentümerbezeichnung entsprechend zu ändern.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt.

Elektroversorgung

Die Transformatorenstationen werden in den Plan übertragen.
Gasversorgung
Die Bezeichnung der Gashochdruckleitung wird entsprechend korrigiert.

Beschluss:

Digitalisierung des Flächennutzungsplans

Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Der Gemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Digitalisierung des Flächennutzungsplans 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 26.06.2019 wie folgt:

Landratsamt Miltenberg – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

Landratsamt Miltenberg – Immissions- und Bodenschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

Landratsamt Miltenberg – Wasserwirtschaftsamt

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

Feststellungsbeschluss zur Digitalisierung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat stellt in seiner Sitzung vom 15.07.2019 die Digitalisierung des Flächennutzungsplans mit Begründung in der Fassung vom 15.07.2019 gemäß § 5 BauGB - nach Klärung der offenen Fragen zwecks Überschwemmungsgebiet - fest.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

- zu 3 Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Grüngutsammelplatzes; Flur Nr. 1193; hier Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB**

Sachverhalt:

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Amtsblatt Nr. 14 vom 10.07.2019 veröffentlicht. Ebenso auf der Homepage der Gde. Röllbach

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt dies gemäß dem Änderungsbeschluss in der Gemeinderats-Sitzung vom 24.06.2019 zur Kenntnis und billigt das Vorgehen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

- zu 4 Brandschutz; Absolutes Verbot von offenem Feuer im Gesamtgebiet der Gemeinde Röllbach bei Gefahrenstufe 4 + 5**

Sachverhalt:

Gemäß Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 Landesstraß- und Verordnungsgesetz (LStVG) in Verbindung mit §§ 23, 24 der Verordnung über die Verhütung von Bränden (VVB) erläßt der die Gemeinde Röllbach folgende **ANORDNUNG:**

1. Bis auf Weiteres wird im Gesamtgebiet der Gemeinde Röllbach ein generelles und absolutes Verbot für jegliche Art von offenem Feuer ausgesprochen.
2. Das Verbot gilt auch in bestehenden, auf Dauer angelegten Feuerstellen.
3. Das Verbot von offenem Feuer gilt sowohl für den ausgewiesenen gemeindlichen Grillplatz, als auch für die Lagerfeuer auf privaten Grundstücken.

Angesichts der anhaltend heißen und trockenen Witterung besteht in unserer Region, insbesondere für Wälder, Hecken, Trockenrasenflächen etc. allerhöchste Brandgefahr. Die Gemeinde sieht sich angesichts der extrem hohen Brandgefahr gehalten, jegliche Art von offenem Feuer ausnahmslos zu untersagen. Wir fordern die Bevölkerung im eigenen Interesse dringend auf, auch im Hinblick auf mögliche Regressforderungen, sich an das ausgesprochene Verbot zu halten.

Die Aufhebung dieses Verbotes von offenem Feuer wird, sobald es die Witterungsverhältnisse zulassen, sofort bekanntgegeben.

Die Gefahrenstufe ist über den Deutschen Wetterdienst (DWD) unter www.dwd.de/waldbrandgefahren oder www.wettergefahren.de

Gemeinde Röllbach, -Ordnungsamt

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt ein generelles Verbot von offenem Feuer im Gesamtgebiet der Gemeinde Röllbach bei Gefahrenstufe 4 + 5. Die Gefahrenstufe kann beim Deutschen Wetterdienst DWD) abgerufen werden. Auf den Link des DWD soll im Amtsblatt hingewiesen werden.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

- zu 5 Antrag auf Baugenehmigung im Freistellungsverfahren auf Flur Nr. 2034/1 "Zw. Zeiselsmühle und Steinbruch"**

Sachverhalt:

Die Frist für die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der TÖB ist am 08.07. für die B-Plan-Änderung ausgelaufen. Es hat bislang keine nennenswerten Einsprüche oder Anmerkungen gegeben. In der nächsten Sitzung kann nach Vorbereitung durch das Planungsbüro FM kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Auf Grundlage der B-Plan-Änderung beantragt nun der Eigentümer die Planungen im Freistellungsverfahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Planungen auf Flur Nr. 2034/1 zur Kenntnis und billigt diese.

zur Kenntnis genommen Ja 11 Nein 0

zu 6 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich: a) Mitgliederversammlung mit Neuwahl der Forstbetriebsgemeinschaft Spessart-Süd; Bericht und HH-Plan 2019

Sachverhalt:

- a) Die Gemeinde ist Mitglied in der Forstbetriebsgemeinschaft Spessart-Süd. Außerdem gehört der Bgm dem Beirat an. In der Mitgliederversammlung hat die Gemeinde einen Stimmenanteil gemäß Satzung von 6 Stimmen. (Ist gestaffelt nach Größe des Waldbesitzes)

Bei den Neuwahlen, die für eine Periode von zwei Jahren gültig ist, wurde am 26.06.2019 in Eschau in der Mitgliederversammlung folgendes Ergebnis ermittelt:

1. Vorsitzender: Thomas Zöller 1. Bgm. Mönchberg mit 52 ja-Stimmen und 1 nein-Stimme
2. Vorsitzender Wolfgang Hörnig, 1. Bgm. Faulbach, mit 53 ja-Stimmen

Mit einer Enthaltung wurde der Geschäftsführer entlastet

Mit einer Enthaltung wurde die Vorstandschaft entlastet

Der Haushaltsplan 2019 samt Stellenplan wurde einstimmig verabschiedet.

Der Beirat wird im Jahr 2020, nochmals neu gewählt, da einige Beiräte nicht mehr in kommunalen Gremien tätig sind!

Beschluss:

Zu a) Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis und billigt diese.

zur Kenntnis genommen Ja 11 Nein 0

zu 7 Verkleidung mit Sandsteinen Fassade "Altes Feuerwehrhaus"

Sachverhalt:

Auf Antrag des Bürgermeisters wurde dieser TOP noch in die Sitzung mit aufgenommen.

Am alten FFW-Haus wurde zwei neue Tore eingebaut. Das linke Tor wurde verkleinert und dadurch musste ein Teil zugemauert werden.

Dieses Mauerwerk sollte mit Sandsteinen verkleidet werden, damit dies ein einheitliches Bild ergibt. Es lag ein Angebot vor mit ca. 1500,-- €..

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Verkleidung der Mauer mit Sandsteinen gem. dem vorliegenden Angebot mit rund 1500,-- € zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

Röllbach, 23.07.2019

Rudi Schreck
Vorsitzender

Silvana Breitenbach
Protokollführer