

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 25.11.2019



Sitzungsdatum:	Montag, den 25.11.2019
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

Buhleier, Boris

Dosch, Charlie

Englert, Vanessa

Schneider, Jutta

Schüßler, Rainer

Schwaab, Johannes

Schwing, Michael

Schwing, Renate

Speth, Berthold - 2. Bürgermeister -

Speth, Christian

Zimlich, Reinhold

Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

Folgende Personen sind entschuldigt:

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 28.10.2019; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
Protokoll vom 17.11.2019 - Ortsbegehung
- 2 Antrag auf Baugenehmigung Eilbacher Ramona und Andreas, BV Am Bangert 31 Flur Nr. 440/11
- 3 Antrag auf Baugenehmigung Kraft Laura, BV Röllfelder Straße 23 Flur Nr. 440/26
- 4 Antrag der Telekom zur Glasfaser-Anbindung des Funkmastes/Bangert Flur Nrn.325/16, 1527,1869,1864 und 1861
- 5 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung;
öffentlich: a) Informationen aus der BGM Dienstbesprechung;
Szenario bei Stromausfall für die FFW; Priorisierung der
Maßnahmenempfehlung zum Seniorenpolitischen Konzept

Öffentliche Sitzung

zu 1 **Sitzungsniederschrift vom 28.10.2019; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
Protokoll vom 17.11.2019 - Ortsbegehung**

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 28.10.2019 steht im RIS.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 28.10.2019, hier öffentlicher Teil an.
Das Protokoll vom 17.11.2019 wurde zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

zu 2 **Antrag auf Baugenehmigung Eilbacher Ramona und Andreas, BV Am Bangert 31 Flur Nr. 440/11**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft Eilbacher stellen Antrag auf Baugenehmigung für ein Einfamilienwohnhaus mit Garage.

Weiterhin wird Antrag auf

- a) Abstandsflächenübernahme auf Flur Nr. 440/12 Fußweg-Gde. und 440/10 Nachbar,
- b) Befreiung von den Vorschriften der Landesbauordnung Art. 6 Abs.2 BayBO für 0,155 m über die Fußwegmitte auf 440/11, _

(Anmerkung: Abstandsflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen (hier: Verkehrsfläche), jedoch nur bis zu deren Mitte.

Die nördliche Abstandsfläche ragt im Bereich des Treppenhauses um 0,155 m über die Fußwegmitte.

Durch die im B-Plan festgesetzten Höhen und eingezeichneten Baugrenzen wird mit dem Grundstück 440/12 kein Konflikt hinsichtlich einer Überlagerung der Abstandsflächen in diesem Bereich entstehen.)

- c) Befreiung vom B-Plan für die Wandhöhe über 6,50m von 0,83 m zu Flur Nr. 440/10 und 440/11, bedingt durch die Kniestockhöhe,

(Anmerkung: gemäß Bebauungsplan maximale Wandhöhe: 6,50 m, Bezugspunkt:

Oberkante Straße, anzusetzen vor der Mittelachse des

Gebäudes. Auf Grund der Situation des Endgrundstückes am Wendehammer wird der Grundstückseckpunkt (440/11 zu 440/10 zu Straße) als

Bezugspunkt herangenommen (205,90 m ü. NN).

Für eine optimale Wohnflächenausnutzung im Dachgeschoss wurde die Kniestockhöhe auf 1,25 m und eine Dachneigung von 37° festgelegt.

Die Wandhöhe beträgt dadurch 7,33 m, statt 6,50 m.

Somit liegt eine Überschreitung von 0,83 m vor.

Durch die Lage des Grundstücks (hinterstes und oberstes Grundstück) entstehen durch diese festgelegte Höheneinstellung keine negativen Auswirkungen auf Nachbargrundstücke.

sowie d) Überschreitung der südlichen Baugrenze der Terrasse nach Süden zum Fahrradweg von 2 m

Anmerkungen: Die Abstandsflächen der Terrassenüberdachung kommen auf dem Grundstück zum Liegen.
Durch die Lage des Grundstücks (südlich liegt nur noch der Rad- und Fußweg) entstehen mit der Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse bzw. Terrassenüberdachung für keinen Nachbarn negative Auswirkungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen,

zu a + b) er stimmt der Abstandsflächenübernahme auf 440/12 zu und gibt sein Einverständnis sofern der Nachbar von 440/10 dies ebenfalls mit Unterschrift erteilt.

Zu c) Der GMR erteilt der Befreiung vom B-Plan zur Überschreitung der Wandhöhe sein Einverständnis,

Zu d) Ebenso zur Überschreitung der Baugrenze in Richtung Süden um 2 m für die Terrassenüberdachung

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

zu 3 Antrag auf Baugenehmigung Kraft Laura, BV Röllfelder Straße 23 Flur Nr. 440/26

Sachverhalt:

Frau Laura Kraft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit Garage. Weiterhin wird ein Antrag auf Abweichung von den Vorschriften der Landesbauordnung gestellt:

Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO; Wandhöhe Grenzgarage. Die mittlere Wandhöhe der Grenzgarage beträgt 4,02 m, zulässig sind 3,0 m.

Geländebedingt ist eine Auffüllung des Grundstücks erforderlich mit einer 1,0 m hohen Stützmauer auf der Grundstücksgrenze zu Flur Nr. 440/27.

Hieraus resultiert die um 1,0 m höhere mittlere Wandhöhe.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Eine Befreiung für die Abweichung und Überschreitung der mittleren Wandhöhe für die Grenzgarage wurde erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

zu 4 Antrag der Telekom zur Glasfaser-Anbindung des Funkmastes/Bangert Flur Nrn.325/16, 1527,1869,1864 und 1861

Sachverhalt:

Die Grundlage für die Errichtung sowie Leitungsverlegung auf öffentlichen Wegen ist im TKG (Telekommunikationsgesetz) festgeschrieben.

Die Leitungsanbindung ist neben der bereits bestehenden Stromzuführungs-Trasse zum Standort auf Flur Nr. 1861. Die entsprechende Zustimmung wurde zur Trassenführung bereits erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis und billigt das Vorgehen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

**zu 5 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich: a)
Informationen aus der BGM Dienstbesprechung; Szenario bei Stromausfall
für die FFW; Priorisierung der Maßnahmenempfehlung zum Seniorenpoliti-
schen Konzept**

Sachverhalt:

Zu a) Die Unterlagen und Präsentationen sind den Anlagen beigelegt.

Beschluss:

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

zur Kenntnis genommen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Röllbach, 11.12.2019

Rudi Schreck
Vorsitzender

Silvana Breitenbach
Protokollführer