

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 16.05.2023



Sitzungsdatum: Dienstag, den 16.05.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 23:47 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Röllbach

Die Einladung zur Sitzung erfolgte gemäß der Geschäftsordnung.

Folgende Personen sind anwesend:

1. Bürgermeister

Schwing, Michael - 1. Bürgermeister -

2. Bürgermeister

Speth, Christian - 2. Bürgermeister - ab TOP 4

ordentliche Mitglieder

Berninger, Michael

Buhleier, Boris

ab TOP 4

Elbert, Michael

Englert, Vanessa

Müller, Miriam

Muylkens, Sarah

Schüßler, Rainer

Weinkötz, Florian

Wolz, Ralf

Zimlich, Reinhold

Schriftführer/in

Wassum, Claudia

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Kempf, Thomas

Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 24.04.2023; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Bauantrag: Aufbau von zwei Schleppgauben auf einem best. Wohnhaus im Genehmigungsverfahren, Flur-Nr. 1108, Frühlingstraße 15, Gem. Röllbach; Kenntnisnahme
- 3 Bauantrag: Wohnhausneubau mit 3 Wohneinheiten, In der Bäune 26, Flur-Nr. 621 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 4 Bürgerantrag zur Verkehrssituation "Am Bangert"; Beratung und Beschlussfassung
- 5 Beitritt zum Tourismusverband Spessart-Mainland; Beratung und Beschlussfassung
- 6 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information
- 7 Informationen aus der kommunalen Allianz SpessartKraft
- 8 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich
- 9 Nachtrag: Bauantrag: Wohnungsumbau (KG), Mönchberger Straße 14, Flur-Nr. 1086 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 24.04.2023; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 24.04.2023 war vorab im RIS veröffentlicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 24.04.2023, hier öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

zu 2 Bauantrag: Aufbau von zwei Schleppgauben auf einem best. Wohnhaus im Genehmigungsverfahren, Flur-Nr. 1108, Frühlingstraße 15, Gem. Röllbach; Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 1108 Gem. Röllbach, Frühlingstraße 15, wird der Aufbau von zwei Schleppgauben auf einem bestehenden Wohnhaus im Genehmigungsverfahren beantragt. Das geplante Vorhaben hält die Vorgaben des Bebauungsplanes ein. Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Aus Sicht der Verwaltung steht der Genehmigungsfreistellung nichts entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach nimmt den Antrag im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

zu 3 Bauantrag: Wohnhausneubau mit 3 Wohneinheiten, In der Bäune 26, Flur-Nr. 621 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 621 Gem. Röllbach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Wohnhausneubau mit 3 Wohneinheiten vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „In der Bäune“. Das Gebiet des Vorhabens wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Maßnahme ist somit zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag wurden folgende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt:

- Befreiung von der vorderen Baugrenze
Hier wird die vordere Baugrenze leicht überschritten
- Befreiung von der max. Wandhöhe von 6,5 m
Hier wird eine Wandhöhe von 6,70 m geplant

Weiterhin wird eine Abweichung von den Vorschriften der Landesbauordnung beantragt. Hier können die benötigten Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn wurde bereits von diesem unterschrieben.

Für die Entscheidung über Abweichungen von der Landesbauordnung ist das Landratsamt zuständig.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen zuzustimmen, da hier dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

zu 4 Bürgerantrag zur Verkehrssituation "Am Bangert"; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Vonseiten einiger Anwohner des NBG „Am Bangert“ wurde ein Schreiben an den Gemeinderat gerichtet (vgl. Anlage), in dem sie auf die „gefährliche Verkehrssituation“ vor Ort hinweisen.

Im Vorfeld der Gemeinderatssitzung hat am 09.05.2023 ein Vor-Ort-Termin mit den Antragstellern (und weiteren Anwohnern) stattgefunden, bei dem verschiedene Maßnahmen zur Entspannung der Situation vorgeschlagen und diskutiert wurden.

Bis zur Sitzung wird der Bürgermeister mit der Verkehrsbehörde im Landratsamt versuchen Kontakt aufzunehmen, um eine fachliche Einschätzung zu erhalten und mögliche Lösungsansätze zu besprechen.

Zur Sitzung werden die Ergebnisse vorgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Neubaugebiet durch entsprechende Beschilderung zur Spielstraße umzuwidmen. Sie beginnt nach der Brücke. Das Areal wird in den verstärkten Einsatz der Kommunalen Verkehrsüberwachung einbezogen. Es wird keine weiteren baulichen Veränderungen geben.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 3 Anwesend 12

zu 5 Beitritt zum Tourismusverband Spessart-Mainland; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 12.09.2022 wurde der „Tourismusverband Spessart-Mainland e.V.“ kurz vorgestellt. Damals wollte man sich bzgl. eines Beitritts noch nicht entscheiden – eine erneute Behandlung sollte in 2023 erfolgen. Der TOP ist daher erneut auf der Agenda. Die Eckdaten einer Mitgliedschaft bzw. aktuelle Informationen werden zur Sitzung nochmals vorgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Tourismusverband Spessart-Mainland e. V. beizutreten.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zu 6 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information

Sachverhalt:

Das Mehrzweckfahrzeug für die Feuerwehr wurde für 148.798,55 € brutto an die Firma Hensel Fahrzeugbau, Waldbrunn, vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 7 Informationen aus der kommunalen Allianz SpessartKraft

Sachverhalt:

Der Bürgermeister informiert zu aktuellen Themen aus der kommunalen Allianz Spessart-Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 8 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

Sachverhalt:

- Es fand ein Infoabend des Unternehmens „Deutsche Glasfaser“ statt
- Die Neupflanzung am Refelsberg ist abgeschlossen. Die Finanzierung erfolgte über die Aktionen Plantman und Spessartbaum.
- In Eschau fand eine Gedenkveranstaltung zu den Deportationen im Dritten Reich statt. Kontakt zur entsprechenden Organisation wurde bereits aufgenommen, um gegebenenfalls auch in Röllbach an diese Ereignisse zu erinnern.
- Die Parksituation Rosenstraße/ Wasen sollte überdacht werden (Sarah Muylkens)

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 9 Nachtrag: Bauantrag: Wohnungsumbau (KG), Mönchberger Straße 14, Flur-Nr. 1086 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 1086 Gem. Röllbach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Wohnhausumbau KG vor. Hier soll eine Nutzungsänderung zu einer Gaststätte mit ca. 40 m² Gastraum, sowie einem Hol- und Bringservice erfolgen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Am Opersgraben“. Das Gebiet in welchem die Nutzungsänderung erfolgen soll, wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Umbaumaßnahmen und die damit verbundenen Nutzungsänderungen sind somit zulässig.

Für das geplante Vorhaben, sowie die vorhandenen Wohnungen werden 7 PKW-Stellplätze benötigt. Auf dem Gelände werden 10 Stellplätze nachgewiesen. Weiterhin werden entsprechende Toilettenanlagen errichtet.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und der hiermit verbundenen Nutzungsänderung zuzustimmen, da ein Lokal mit Hol- und Bringservice für Röllbach eine Bereicherung ist. Dieser Tagesordnungspunkt wurde nachträglich aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen. Folgende Punkte sind bis dahin noch zu klären:

1. Wie erfolgt die Zuwegung zu den Parkplätzen 1 – 4?
2. Inwieweit kann die Eröffnung der Gastronomie von der Fertigstellung der Parkplätze abhängig gemacht werden?

Gegebenenfalls kann die Verkehrssituation durch Heckenrückschnitt und Geländerabbau entschärft werden.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Gemeinde Röllbach, 26.06.2023

Michael Schwing
Vorsitzender

Claudia Wassum
Protokollführer