

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 30.10.2023



Sitzungsdatum: Montag, den 30.10.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:50 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Röllbach

Die Einladung zur Sitzung erfolgte gemäß der Geschäftsordnung.

Folgende Personen sind anwesend:

1. Bürgermeister

Schwing, Michael - 1. Bürgermeister -

ordentliche Mitglieder

Berninger, Michael

Buhleier, Boris

ab TOP 2

Elbert, Michael

Kempf, Thomas

Müller, Miriam

Muylkens, Sarah

Schüßler, Rainer

Weinkötz, Florian

Wolz, Ralf

Zimlich, Reinhold

Schriftführer/in

Wassum, Claudia

Folgende Personen sind entschuldigt:

2. Bürgermeister

Speth, Christian - 2. Bürgermeister -

ordentliche Mitglieder

Englert, Vanessa

Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Sitzungsniederschrift vom 18.09.2023; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Vorstellung der Cosmema-App; Beratung und Beschlussfassung
- 3** Isolierte Befreiung: Errichtung eines Doppelstabmatten Zaunes, Am Opersgraben 7, Flur-Nr. 982 Gem. Röllbach; Information
- 4** Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Schuppen, Am Bangert 5, Flur-Nr. 440/24 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 5** Bauantrag: Neubau Dreifamilienwohnhaus und Carport Neubau, Frühlingstraße 20, Flur-Nr. 1129 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 6** Festlegung der Holzpreise im Röllbacher Gemeindewald; Beratung und Beschlussfassung
- 7** Regionalbudget 2024, hier Teilnahme und Projektauswahl; Beratung und Beschlussfassung
- 8** Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

Öffentliche Sitzung

zu 1 **Sitzungsniederschrift vom 18.09.2023; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 18.09.2023 war vorab im RIS veröffentlicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 18.09.2023, hier öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

zu 2 **Vorstellung der Cosmema-App; Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Immer wieder kommt es vor, dass die Verwaltung Bürger zu aktuellen Themen möglichst schnell informieren möchte bzw. warnen muss. Ein aktuelles Beispiel sind die letzten Verunreinigungen in der Wasserversorgung des Marktes Mönchberg. Zusätzlich ist der Informationsweg über die klassischen Medien (Zeitung, Amtsblatt, Homepage) für viele, gerade jüngere, Mitbürger nicht mehr adäquat bzw. zeitgemäß. Die Verwaltung hat daher zu einem App-Anbieter Kontakt aufgenommen, um sich über diese digitale Informationsmöglichkeit zu informieren.

Zur Sitzung wird Johannes Vollnhals von der Fa. Cosmema GmbH, Gaimersheim online zugeschaltet sein und die Kommunal-App Cosmema vorstellen und Fragen zum Produkt beantworten.

Wer sich vorab zum Produkt/ zur Firma informieren möchte, findet Informationen unter <https://www.cosmema.de>.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, mit der Firma Cosmema einen Vertrag zunächst für ein Jahr über derzeit einmalig 2.898,00 € zzgl. MwSt. sowie monatlich 184,83 € zzgl. MwSt. zu vereinbaren und beauftragt die Verwaltung zur Einleitung der weiteren Schritte.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

zu 3 **Isolierte Befreiung: Errichtung eines Doppelstabmatten Zaunes, Am Opersgraben 7, Flur-Nr. 982 Gem. Röllbach; Information**

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 982, Gem. Röllbach, Am Opersgraben 7 erhielt die Verwaltung am 10.10.2023 einen Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan „Am Opersgraben“.

Darin soll von der Festsetzung der Einfriedungshöhe von seitlich, bzw. rückwärtig max. 1,25 m abgewichen werden.

Geplant ist ein Doppelstabmattenzaun, welcher auf einen vorhandenen Betonsockel montiert werden soll. Die Gesamthöhe der Einfriedung beträgt max. 1,90 m.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes: „Am Opersgraben“. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das Vorhaben ist somit zulässig.

Die Unterschriften der Nachbarn zu diesem Antrag sind vollständig.

Die Errichtung von Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2,0m ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei. Allerdings sind auch bei verfahrensfreien Vorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten, wozu auch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zählen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann im Einzelfall befreit werden, wenn die Befreiung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt werden und die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt, insbesondere werden nachbarliche Interessen nicht nachteilig berührt. Eine Beeinträchtigung der öffentlichen-rechtlichen Belange der Nachbarn ist durch das geplante Bauvorhaben nicht gegeben.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zur Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes, mit einer Gesamthöhe von max. 1,90 m ist in diesem Fall zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach nimmt die Entscheidung zum Antrag auf isolierte Befreiung zur Flur-Nr. 982, Gem. Röllbach zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

zu 4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Schuppen, Am Bangert 5, Flur-Nr. 440/24 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 440/24 Gem. Röllbach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Schuppen vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Unterer Bangert“. Der Bereich in dem sich das Vorhaben befindet wurde als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das Vorhaben ist somit zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag wurden Anträge auf Befreiung vom Bebauungsplan eingereicht. Von folgenden Festsetzungen soll befreit werden:

1. Überschreitung der Baugrenzen
2. Die Breite von quergestellten Giebeln darf max. ein Drittel der Fassadenbreite aufweisen
3. Der seitliche Abstand von quergestellten Giebeln zur Giebelwand muss mindestens einen Meter betragen.

Zu 1. Die Baugrenzen werden gemäß den eingereichten Planunterlagen nur durch das Carport mit integriertem Schuppen überschritten. Das Haupthaus hält die Baugrenzen ein.

Zu 2. In der Umgebung gibt es bereits ein Bauvorhaben, bei welchem der quergestellte Giebel das Maximalmaß von einem Drittel übersteigt.

Zu 3. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein Fertighaus handelt, wäre eine Anpassung der Außenhülle an die Ein-Meter Vorgabe wirtschaftlich nicht vertretbar.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen

- Überschreitung der Baugrenzen
- der Breite von quergestellten Giebeln
- dem seitlichen Abstand von quergestellten Giebeln zur Giebelwand

zuzustimmen. Die Verwaltung wird damit beauftragt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

zu 5 Bauantrag: Neubau Dreifamilienwohnhaus und Carport Neubau, Frühlingstraße 20, Flur-Nr. 1129 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 1129 Gem. Röllbach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Neubau eines Dreifamilienwohnhauses und Carport Neubau vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Frühlingstraße“. Das Gebiet des Bebauungsplanes in welchem sich das Grundstück befindet, wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zusammen mit dem Bauantrag wurden mehrere Befreiungen beantragt:

-Überschreitung der hinteren Baugrenze (Carport ist außerhalb)

-Überschreitung der max. Anzahl (2) von Wohnungen um 1 Wohnung

Weiterhin wurde eine Abweichung von den Vorschriften der BayBO beantragt:

-Abweichung von den Abstandsflächen zur Frühlingstraße zur Flur-Nr. 1112 Gem. Röllbach

Bei dem Bauantrag mit Eingang vom 26.09.2023 handelt es sich um eine vom Landratsamt Miltenberg gewünschte Tekturänderung.

Dieses Vorhaben wurde bereits 2018 genehmigt und wurde bereits verwirklicht. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wurde durch eine erneute Vermessung festgestellt, dass das gesamte Gebäude um bis zu 25 cm versetzt erstellt wurde (siehe Aufmaß Vermessungsbüro).

Der Gemeinderat Röllbach soll nun prüfen, ob das gemeindliche Einverständnis zu dem 2018 bereits genehmigten Bauvorhaben weiterhin besteht.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen erneut zu erteilen, da die Abweichungen des tatsächlich erstellten Gebäudes von den damaligen Plänen nur um max. 25 cm abweicht und hier dringend benötigter Wohnraum geschaffen wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, dem Bauvorhaben und den hiermit verbundenen Befreiungen zur Überschreitung der hinteren Baugrenze, zur Überschreitung der max. Anzahl von Wohnungen, sowie der Abweichung von den Vorschriften der BayBO hinsichtlich der Abstandsflächen zur Frühlingstraße zur Flur-Nr. 1112 Gem. Röllbach, zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

zu 6 Festlegung der Holzpreise im Röllbacher Gemeindewald; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Vonseiten der Forstbetriebsgemeinschaft (FBG) wurde aufgrund der aktuellen Kosten-/ Preisentwicklung angeregt, die Holzpreise (Buche) für private Abnehmer anzupassen. Aktuell liegen wir beim Langholz bei 55 € pro Festmeter und beim Sterholz bei 80 € pro Raummeter. Die Preise verstehen sich jeweils inkl. MwSt.

Im März 2023 wurden die Brennholzpreise letztmalig folgendermaßen angehoben:

- Langholz von 50 auf 55 €
- Sterholz von 60 auf 80 €.

Die aktuelle Preisrange ist dem beigegeführten Schreiben der FBG zu entnehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Holzpreise auf dem aktuellen Niveau zu belassen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

zu 7 Regionalbudget 2024, hier Teilnahme und Projektauswahl; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Auch im Jahr 2024 gibt es wieder ein Regionalbudget, bei dem Kleinprojekte durch die Kommunale Allianz Spessartkraft und das bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit bis zu 10.000,00 € gefördert werden.

Die Förderanträge hierfür sind bis zum 15.12.2023 einzureichen.

Vorschläge aus der Verwaltung wären:

- Ein weiteres Spielgerät für den Spielplatz am TUS-Gelände
- Outdoormöbel, Turngeräte, Neupflanzung von Bäumen auf der Flur-Nr. 510 Gem. Röllbach (Freifläche zwischen den beiden Sportplätzen)

Die Vorschläge aus der Verwaltung dürfen gerne durch weitere Ideen aus dem Gremium ergänzt und im Anschluss beraten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, das Thema an die AG (Vanessa Englert, Sarah Muiykens, Boris Buhleier, Florian Weinkötz) zu übergeben. Die Vorschläge werden in der Sitzung vom 20.11.2023 vorgestellt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

zu 8 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

Sachverhalt:

Der Bürgermeister gibt diverse Mitteilungen bekannt:

-Die Präsentation der Machbarkeitsstudie Biosphärenreservat findet am 16.11.2023 um 18:00 Uhr in der Stadthalle Lohr statt, per mail an GMR mit Empfehlung zur Fahrgemeinschaft

-Landtagswahl: Thomas Zöller ist Landtagsabgeordneter, als Bürgermeister wird er vertreten durch Eberhard Heider, den VG-Vorsitz übernimmt kommissarisch Michael Schwing, Vertreter für Michael Schwing wäre Wolfgang Stanger

-Bürgermeisterwahl in Mönchberg ist am 28.01.2024, die eventuelle Stichwahl am 11.02.2024, VG-Vorsitz wird nach der Wahl festgelegt

-Hinweis Planung Grünutplatz

-am 11.11.2023 um 9:00 Uhr findet die nächste Plantman-Aktion statt

-Rückblick: Seniorenfahrt, Waldbegang, Wasserrohrbruch „An der Zeiselmühle“, Gesunde

Kommune, Aufwertung Außenbereich Krippe plus zwei Sitzbänke, Ernennung Pfarrer zum „Kaplan des Papstes“, Feuerwehrenabend, Ausgleichspflanzung für Asphaltierung Grün-
gutplatz (fünf Obstbäume), Besuch der Kommunalen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Gemeinde Röllbach, 24.11.2023

Michael Schwing
Vorsitzender

Claudia Wassum
Protokollführer