

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 29.07.2024



Sitzungsdatum:	Montag, den 29.07.2024
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:

1. Bürgermeister

Schwing, Michael - 1. Bürgermeister -

ordentliche Mitglieder

Berninger, Michael

Elbert, Michael

Englert, Vanessa

Kempf, Thomas

Müller, Miriam

Schüßler, Rainer

Weinkötz, Florian

Wolz, Ralf

Zimlich, Reinhold

Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

Folgende Personen sind entschuldigt:

2. Bürgermeister

Speth, Christian - 2. Bürgermeister -

ordentliche Mitglieder

Buhleier, Boris

Muylkens, Sarah

Schriftführer/in

Wassum, Claudia

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 08.07.2024; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Bauantrag: Umbau eines Balkons, Hauptstraße 43, Flur-Nr. 76/0 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Jahresrechnung 2022, Feststellung des Jahresrechnungsergebnisses und Entlastung des Ersten Bürgermeisters; Beratung und Beschlussfassung
- 4 Biosphärenregion Spessart; hier: Möglicher Beitritt und Einbringung von Kernflächen; Beratung und Beschlussfassung
- 5 Antrag auf isolierte Befreiung: Einfriedung Flur-Nr. 325/6 Gem. Röllbach, Am Quintal 19
- 6 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 08.07.2024; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 08.07.2024 war vorab im RIS veröffentlicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 08.07.2024, hier öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

zu 2 Bauantrag: Umbau eines Balkons, Hauptstraße 43, Flur-Nr. 76/0 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 76/0 Gem. Röllbach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Umbau eines Balkons vor.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines gültigen Bebauungsplanes und liegt nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.

Beurteilungsmaßstab ist die Vorschrift des § 34 Abs. 1 BauGB: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Diese Anforderungen sind erfüllt, das Vorhaben ist zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag wurde eine Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) beantragt:

-Abweichung vom Art. 6 BayBO Abstandsflächen zur Gartenstraße (Flur-Nr. 319/10 Gem. Röllbach)

Für die Genehmigung von Abweichungen von den Vorschriften der BayBO ist die Untere Bauaufsichtsbehörde (LRA Miltenberg) zuständig.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben und der hiermit verbundenen Abweichung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, dem Bauvorhaben und der hiermit verbundenen Abweichung von den Vorschriften der BayBO hinsichtlich des Art. 6 BayBO Abstandsflächen,

Abstände, zur Gartenstraße (Flur-Nr. 319/10 Gem. Röllbach) zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

zu 3 Jahresrechnung 2022, Feststellung des Jahresrechnungsergebnisses und Entlastung des Ersten Bürgermeisters; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und der Jahresabschlüsse (Art. 103 GO) und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Gemeinderat alsbald jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres den Jahresabschluss beziehungsweise die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung (Art. 102. Abs. 3 GO).

Die Jahresrechnung 2022 wurde zwischenzeitlich im örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss geprüft.

Der Ausschuss für Rechnungsprüfung empfiehlt dem Gemeinderat das Jahresrechnungsergebnis 2022 im Verwaltungshaushalt mit 3.968.944,25 € und im Vermögenshaushalt mit 2.017.496,67 € festzustellen und den ersten Bürgermeister zu entlasten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das Jahresrechnungsergebnis 2022, gem. Art. 102 Abs. 3 GO, wie folgt fest:

1. Im Verwaltungshaushalt mit 3.968.944,25 €
2. Im Vermögenshaushalt mit 2.017.496,67 €

Der Prüfbericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat beschließt den ersten Bürgermeister gem. Art. 102 Abs. 3 GO zu entlasten. Der Beschluss wird nach Art. 49 GO unter Ausschluss des ersten Bürgermeisters gefasst.

Der Gemeinderat nimmt die Haushaltsüberschreitungen des Rechnungsjahres 2022 zur Kenntnis und billigt diese gemäß den Festsetzungen der Geschäftsordnung als über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben bzw. Einnahmen.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 1

zu 4 Biosphärenregion Spessart; hier: Möglicher Beitritt und Einbringung von Kernflächen; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Landkreise Miltenberg, Main-Spessart und Aschaffenburg sowie die Kreisfreie Stadt Aschaffenburg haben mit ihren Gremienbeschlüssen die Machbarkeitsstudie zu einem möglichen Biosphärenreservat im Spessart in Auftrag gegeben. Die Kosten der Studie teilen sich die vier Gebietskörperschaften und der Freistaat Bayern je zur Hälfte.

Von den beauftragten Büros ifoplan und E.C.O. wurde das Ergebnis der Machbarkeitsstudie am 16.11.2023 in der Stadthalle in Lohr a.Main der Öffentlichkeit vorgestellt (siehe Präsentation).

Für die erfolgreiche Bewerbung des Spessarts als Biosphärenreservat bzw. Biosphärenregion sind 40 Kriterien zu erfüllen, wobei 37 leicht zu erfüllen waren oder sind, drei Kriterien jedoch noch erfüllt werden.

Die rechtliche Sicherung der Flächen für die Kernzone ist ein zwingend zu erfüllendes Kriterium (Seite 29 der Präsentation).

Die Gebietskulisse für eine mögliche Biosphäre soll nach Wunsch der Landratsämter dem Naturpark Spessart entsprechen, das bedeutet wenn 3 Prozent der Fläche als Kernzone auszuweisen sind, wären 5.100 ha Waldfläche aus der Nutzung zu nehmen. Für diese 5.100 ha braucht es die Zustimmung der Waldeigentümer, die sich in Privatwald, Körperschaftswald und Staatswald unterteilen lassen.

Die Aussicht auf Flächen von Privatwaldbesitzern wird als sehr gering eingeschätzt. Der Freistaat Bayern verfügt im Spessart über 100.000 ha Staatswald, von denen ca. 2.000 ha als Klasse-1-Wälder aus der Nutzung genommen wurden. Nach einem Beschluss des Bayerischen Landtages darf der Freistaat nicht mehr als 10 Prozent seiner Waldflächen aus der Nutzung nehmen (Waldumbau, Klimaumbau). Diese 10 Prozent sind in Bayern bereits erreicht, somit können nur bereits aus der Nutzung genommene Waldflächen zu einer möglichen Biosphäre eingebracht werden.

Die fehlenden 3.100 ha müssen somit von den Kommunen erbracht werden, aus diesem Grund fragen die Landratsämter alle Städte und Gemeinden im Suchraum ab, ob man Teil einer Biosphäre sein möchte und wenn ja wie viel Fläche man bereit wäre einzubringen.

Über das Für und Wider einer Biosphärenregion können im Internet unter den Befürwortern und Gegnern die Argumente ausführlich nachgelesen werden.

Bisher haben 15 Kommunen vorwiegend im Kernbereich des Spessarts eine Beteiligung abgelehnt und auch von den befürwortenden Kommunen wurden kaum Flächen von über 50 ha am Stück eingebracht.

Der Gemeinderat Röllbach muss nun über zwei zu fassende Beschlüsse abstimmen. Die Landreise werden im Herbst Bilanz ziehen, ob mit den zur Verfügung gestellten Flächen eine BSR überhaupt machbar ist oder nicht.

Über folgende Fragestellungen müssen die Kommunen in Bezug auf ein mögliches Biosphärenreservat im Spessart entscheiden:

Frage 1

Möchte ihre Kommune Teil einer Biosphärenregion Spessart sein?

Frage 2

Ist ihre Kommune bereit selbst Flächen für eine mögliche Kernzone einzubringen?

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt:

- a) Teil einer Biosphärenregion Spessart zu werden.
- b) selbst Flächen für eine mögliche Kernzone einer Biosphärenregion Spessart einzubringen.

einstimmig beschlossen Ja 0 Nein 10 Anwesend 10

zu 5 Antrag auf isolierte Befreiung: Einfriedung Flur-Nr. 325/6 Gem. Röllbach, Am Quintal 19

Sachverhalt:

Dieser TOP wurde nachträglich in die Tagesordnung mit aufgenommen.

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 325/6 Gem. Röllbach, Am Quintal 19, beantragt mit Datum vom 25.07.2024 eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer Einfriedung des Grundstücks.

Derzeit besteht die Einfriedung aus ca. 2,0 m hohen Büschen. Diese sollen jetzt durch eine Einfriedung mit Doppelstabmattenzaun ersetzt werden. Die Einfriedung soll vorne und seitlich 1,0 – 1,25 m und im Gartenbereich bis zu 1,80 m hoch ausgeführt werden.

Gemäß geltendem Bebauungsplan „Am Quintal“ sind Einfriedungen an der Straße höchstens 1,0 m hoch und im Straßenzug einheitlich aussehend auszubilden.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäunen an höchstens 1,25 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit heimischen Büschen, Blütensträuchern, o. ä. zu hinterpflanzen.

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.

Im vorliegenden Fall wird die Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Höhe der zulässigen Einfriedung überschritten. Hierfür wird eine isolierte Befreiung benötigt.

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 Verwaltung empfiehlt der isolierten Befreiung bezüglich der Höhe der Einfriedung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, der isolierten Befreiung zuzustimmen und erteilt der Verwaltung den Auftrag die hierfür notwendigen Schritte einzuleiten.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

zu 6 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

Sachverhalt:

-Die nächste Sitzung findet am 09.09.2024 statt.

-Am Outdoorplatz / Wassertretanlage an der Röllfelder Straße soll ein Verbotsschild (Hunde nicht baden) angebracht werden.

-Info Pumpenhaus untere Bergstraße – Wasserleitung

-Fräsarbeiten Stromkabel – Wasserleitung Brunnen 3

-Info / Stand Bauarbeiten „In den Vierteln“

-Bürgerpreis Sparkasse „Aktion Tanja“

- Außenspielbereich Kindergarten Erneuerung der Platten bzw. Belag vss. notwendig
- Sonnenschutz Spielplatz Kindergarten – Holzzaun Parkplatz

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Gemeinde Röllbach, 23.09.2024

Michael Schwing

Vorsitzender

Silvana Breitenbach Claudia
Wassum
Protokollführer