

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 24.02.2025



Sitzungsdatum: Montag, den 24.02.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:34 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 -

ordentliche Mitglieder

Berninger, Michael

Elbert, Michael

Englert, Vanessa

Kempf, Thomas

Mosch, Boris

Müller, Miriam

Weinkötz, Florian

Wolz, Ralf

Zimlich, Reinhold

ab TOP 3

Schriftführer/in

Aurich, Yvonne

Wassum, Claudia

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Muylkens, Sarah

Schüßler, Rainer

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 13.01.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen, Neugasse 5, Flur-Nr. 103 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 3 Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen am Main mit Nahversorgung“ der Stadt Klingenberg; Information
- 4 Informationen zum Abriss der Kirchgasse 8 und 8a, sowie zum Stand des Regionalbudgets 2025; Kenntnisnahme
- 5 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information
- 6 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 13.01.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 13.01.2025 war vorab im RIS veröffentlicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 13.01.2025, hier öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen, Neugasse 5, Flur-Nr. 103 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zu der Flur-Nr. 103 Gem. Röllbach, Neugasse 5, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen 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 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 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.“

Die Vorgaben des §34 Abs. 1 BauGB sind erfüllt. In der näheren Umgebung sind bereits Wohnhäuser in ähnlicher Anordnung vorhanden, das Vorhaben ist somit zulässig.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 3 Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen am Main mit Nahversorgung“ der Stadt Klingenberg; Information

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Klingenberg a.Main hat in der Ratssitzung am 15.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen am Main mit Nahversorgung“ für den westlichen Teilbereich einer vormals als Sportplatz genutzten

innerörtlichen Freifläche, westlich der Wilhelmstraße in Richtung des Mains, beschlossen und am 14.01.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt.

Das Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung der bisherigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Wohnen am Main mit Nahversorgung“ von 2023 im Bereich des bislang festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnanlage“, um somit die bauplanungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der sich zwischenzeitlich geänderten Planung der in diesem Bereich geplanten Wohnanlage zu schaffen. Die Anpassungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Festsetzungen zur Höhenentwicklung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Darüber hinaus wird die Art der baulichen Nutzung für den Bereich des Plangebietes entsprechend angepasst.

Die Stadt Klingenberg bittet die Gemeinde Röllbach als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur geplanten Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen am Main mit Nahversorgung“ abzugeben.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände zur geplanten Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen am Main mit Nahversorgung“. Dies wurde dem Planungsbüro aus Termingründen bereits so mitgeteilt

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach nimmt die Ausführung des 1. Bürgermeisters zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 4 Informationen zum Abriss der Kirchgasse 8 und 8a, sowie zum Stand des Regionalbudgets 2025; Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die Entrümpelungs- und Abrissarbeiten durch die Fa. Giegerich sind abgeschlossen. Durch unvorhergesehene Mehrleistungen wurde das Ursprungsangebot um brutto 2.856,00€ teurer. Die Gesamtsumme der Leistungen der Fa. Giegerich beträgt brutto 63.635,25€.

Für die weiteren Abbruchmaßnahmen an der Sandsteinmauer wird ein Arbeits- und Schutzgerüst benötigt. Hier wurden zwei Angebote eingeholt, wobei die Fa. Imbert Reinhard GmbH den Zuschlag zum Preis von brutto 1.028,16€ erhalten hat.

Weiterhin wurde Herr Berg als Architekt mit der Erstellung eines Bauantrages beauftragt. Darin sollen die Wandhöhen, die Parkplätze, sowie der barrierefreie Begegnungsgarten enthalten sein. Sobald hier die ersten Pläne vorliegen, werden diese den angrenzenden Nachbarn, wie auch dem Gremium vorgestellt.

Das von der Verwaltung eingereichte Projekt „Herstellung eines barrierefreien Begegnungsgarten im Ortskern“ wurde als förderfähig eingestuft. Hier wurde eine Förderung von bis zu 10.000,00€ in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis. In der Sitzung wurde die aktuelle Planung vorgestellt. Hier sollen die beiden „schrägen“ Parkplätze gedreht werden, damit eine bessere Ein-/Ausfahrt gewährleistet ist.

zur Kenntnis genommen

zu 5 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information

Sachverhalt:

Der nötige Pumpentausch am Tiefbrunnen 2 wurde an die Fa. PFH-Pumpen zu einem Bruttoppreis von 7.092,40 € vergeben. Die Arbeiten sind bereits erledigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 6 Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

Sachverhalt:

- Der Bürgermeister gibt Informationen zum erfolgtem Austausch mit Ärzten aus Mönchberg und Eschau zur ärztlichen Versorgung bekannt.
- Der Waldbegang findet am Samstag, den 28. Juni 2025 statt.
- Die Gemeinde Röllbach hat eine Chronik über Röllbach bei einer Versteigerung für 650,00€ erworben.
- Der Bürgermeister gibt Informationen zur Fahrzeugübergabe für den Bauhof bekannt und bedankt sich bei allen Unternehmen, die die Nutzung ermöglicht haben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Gemeinde Röllbach, 12.03.2025

Michael Schwing
Vorsitzender

Claudia Wassum
Protokollführer