

# Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 29.09.2025



---

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Montag, den 29.09.2025         |
| Beginn:        | 19:30 Uhr                      |
| Ende           | 23:05 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

Elbert, Michael

Englert, Vanessa

Kempf, Thomas

Mosch, Boris

ab TOP 5

Müller, Miriam

Schüßler, Rainer

Weinkötz, Florian

Wolz, Ralf

ab TOP 4

### von der Verwaltung

Aurich, Yvonne

## **Folgende Personen sind entschuldigt:**

### ordentliche Mitglieder

Berninger, Michael

Muylkens, Sarah

Zimlich, Reinhold

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1** Sitzungsniederschrift vom 11.08.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Abschluss eines neuen kommunalen Gasversorgungs-Sondervertrages mit der Gasversorgung Unterfranken GmbH; Änderung der Vertragsbedingungen ab 01.01.2027; Beratung und Beschlussfassung
- 3** Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 251/0 Gem. Röllbach, Deutscher Hof 14; Beratung und Beschlussfassung
- 4** Bauantrag: Nutzungsänderung Bankfiliale im EG zu Wohnfläche und Anbau einer Terrasse mit Treppe, Hauptstraße 32, Flur-Nr. 269/0 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 5** Anschaffung weiterer Laien-Defibrillatoren (Frühdefibrillatoren) für die Gemeinde Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 6** Festlegung der Holzpreise im Röllbacher Gemeindewald; Beratung und Beschlussfassung
- 7** REW Untermain; hier: Feststellung des Jahresergebnisses und Ergebnisverwendung 2024; Information
- 8** Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information
- 9** Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

## **Öffentliche Sitzung**

**zu 1        Sitzungsniederschrift vom 11.08.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

Die Niederschrift vom 11.08.2025 war vorab im RIS veröffentlicht.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 11.08.2025, hier öffentlicher Teil, an.

**einstimmig beschlossen    Ja 8    Nein 0    Anwesend 8    Befangen 0**

**zu 2        Abschluss eines neuen kommunalen Gasversorgungs-Sondervertrages mit der Gasversorgung Unterfranken GmbH; Änderung der Vertragsbedingungen ab 01.01.2027; Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

In der diesjährigen Beiratssitzung der Gasversorgung Unterfranken GmbH (GASUF) wurde seitens der GASUF bereits über aktuelle Änderungen in der Erdgasbeschaffung informiert.

Seit dem Jahr 2021 wurde uns seitens der GASUF ein Vertragsmodell mit einer börsenorientierten Beschaffung angeboten, welches uns eine marktgerechte Erdgasbeschaffung garantiert hat. Hier wurde der Börsenpreis 1:1, ohne Aufschlag, an uns weitergegeben. Für die Vermittlung wurde ein mengenabhängiges Dienstleistungsentgelt berechnet.

Aufgrund der Energiekrise haben sich nun die Rahmenbedingungen geändert. Ab dem 01.04.2026 gilt nun ein neuer Beschaffungsvertrag für die GASUF, der folgende Änderungen beinhaltet:

1. Das Verhältnis der Sommer-Winter-Verteilung ändert sich von 29% Sommer und 71% Winter auf 41% für das erste Quartal, 15% für das zweite Quartal, 9% für das dritte Quartal und 35% für das vierte Quartal.
2. Die Aufschläge in der Beschaffung auf die Börsenprodukte haben sich im Vertrag fast versechsfacht. Die Beschaffung erfolgt künftig Wochen- und nicht mehr monatsweise.
3. Die Mengenflexibilität wird deutlich reduziert von +/- 20% auf +/- 2%.

Aufgrund der geänderten Ausgangssituation der GASUF bietet diese der Gemeinde Röllbach ab dem 01.01.2027 einen vergaberechtskonformen und wirtschaftlich vorteilhaften Gasversorgungs-Sondervertrag an.

Sofern dieser Vertrag nicht angenommen wird, endet der Gasversorgungsvertrag mit der GASUF fristgerecht zum 31.12.2026.

Die Verwaltung empfiehlt dem neuen Gasversorgungs-Sondervertrag zuzustimmen, und den Bürgermeister mit der Unterzeichnung des Vertrages zu beauftragen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem angebotenen Gasversorgungs-Sondervertrag der Gasversorgung Unterfranken GmbH (GASUF) ab dem 01.01.2027 zu. Damit wird eine rechtssichere

und wirtschaftlich vorteilhafte Gasversorgung für die Gemeinde Röllbach weiterhin gewährleistet. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Vertrag fristgerecht zu unterzeichnen.

**einstimmig beschlossen    Ja 8    Nein 0    Anwesend 8    Befangen 0**

**zu 3            Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 251/0 Gem. Röllbach, Deutscher Hof 14; Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Zur Flur-Nr. 251/0 Gem. Röllbach, Deutscher Hof 14, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses 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 „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) gem. §5a 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.“

Nach der vorliegenden Planung soll hier ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus errichtet werden. Das Hauptdach soll als Satteldach ausgeführt werden. Die Abstandsflächen können alle auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Weiterhin ist ein Carport mit zwei Stellplätzen geplant. Nach den Vorgaben des §34 Abs. 1 BauGB fügt sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben aufgrund der Tatsache, dass es sich gem. §34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

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

Der Gemeinderat merkt hierzu an, dass es bedauerlich ist, dass das Landratsamt Miltenberg den Erhalt der Zehntscheune auf dem Grundstück Flur-Nr. 251/0, Gem. Röllbach, nicht bewilligt hat, sodass das Gebäude abgerissen werden musste.

**einstimmig beschlossen    Ja 8    Nein 0    Anwesend 8    Befangen 0**

**zu 4            Bauantrag: Nutzungsänderung Bankfiliale im EG zu Wohnfläche und Anbau einer Terrasse mit Treppe, Hauptstraße 32, Flur-Nr. 269/0 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Zur Flur-Nr. 269/0 Gem. Röllbach, Hauptstraße 32, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Umnutzung einer ehem. Bankfiliale zu Wohnzwecken und dem Anbau einer Terrasse mit Treppe 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 „Mischgebiet“ (MI) gem. §6 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 Kubatur des Gebäudes bleibt bei dem Vorhaben unverändert. Lediglich die Terrasse (3,0m x 4,94m) wird als Anbau hinzugefügt. Aus diesem Grund sind die Vorgaben des §34 Abs. 1 BauGB erfüllt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben aufgrund der Tatsache, dass es sich gem. §34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9    Befangen 0**

### **zu 5            Anschaffung weiterer Laien-Defibrillatoren (Frühdefibrillatoren) für die Gemeinde Röllbach; Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

Plötzlicher Herzstillstand gehört zu den häufigsten Notfällen im öffentlichen Raum. Entscheidend für das Überleben der Betroffenen ist die sofortige Erste Hilfe und insbesondere eine Frühdefibrillation – also die Anwendung eines Defibrillators innerhalb der ersten Minuten nach dem Kreislaufstillstand. Je früher ein Defibrillator eingesetzt wird, desto höher sind die Überlebenschancen.

Nach Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit, Pflege und Prävention erleiden in Bayern jedes Jahr rund 15.000 Menschen einen plötzlichen Herz-Kreislaufstillstand. Die Überlebensrate liegt bundesweit im Durchschnitt bei nur etwa 10 %, kann aber durch den schnellen Einsatz von automatisierten externen Defibrillatoren (AED) deutlich gesteigert werden. Gerade deshalb gilt die flächendeckende Verfügbarkeit solcher Geräte als wesentlicher Beitrag zur Gesundheitsvorsorge in den Kommunen.

In unserer Gemeinde ist bereits ein Defibrillator (am Rathaus Röllbach) vorhanden. Um die Versorgung im Notfall zu verbessern, sollen weitere Geräte an neuralgischen Punkten installiert werden, an denen sich regelmäßig viele Menschen aufhalten und sportliche oder gesundheitsbezogene Aktivitäten stattfinden. Vorgeschlagen werden:

- am Friedhof (Leichenhaus oder Kapelle)
- an der Herrmann-Schwing-Halle im Außenbereich.

Mit diesen Standorten kann eine deutlich bessere Abdeckung erreicht und die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger in kritischen Situationen verbessert werden.

Die Firma Stryker hat uns folgendes Angebot für baugleiche Defibrillatoren unterbreitet:

- |                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| - Defibrillator Lifepak CR2                   | 1.865,25 € netto  |
| - Multi-Sim Karte zur Ortung                  | 469,00 € netto    |
| - Beheizbarer und alarmgesicherter Wandkasten | 396,55 € netto    |
| - AED-Hinweisschild                           | 31,12 € netto     |
| - zzgl. Mehrwertsteuer                        |                   |
| - zzgl. Versand 8,21 €                        |                   |
| = Kosten pro Gerät ca.                        | <b>3.295,00 €</b> |

Hinzukommen als laufende Kosten der Austausch von Elektroden alle 4 Jahre bzw. nach Einsatz (ca. 172,00 €) sowie der Austausch der Batterie nach 4 Jahren (ca. 380,00 €) pro Gerät.

Bisher haben sich bereits zwei Spender gefunden die vss. je 2.500 € zur Anschaffung dazu geben wurden.

Der Gemeinderat soll über die Anschaffung der Defibrillatoren beraten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Anschaffung von zwei Defibrillatoren, wie vorgestellt, zuzustimmen und beauftragt den 1. Bürgermeister das Angebot der Fa. Stryker GmbH & Co. KG anzunehmen. Die Defibrillatoren sollen an den Standorten Friedhof und Feuerwehrhaus installiert werden. Entsprechende Hinweistafeln auf die jeweiligen Spender sollen ebenfalls dort angebracht werden. Der bereits vorhandene Defibrillator in der Turnhalle soll von innen nach außen an der Außenfassade angebracht werden. Der Gemeinderat beauftragt den ersten Bürgermeister, hierfür einen geeigneten Außenwandschrank zu bestellen. Die Standorte sollen im gemeindlichen Amtsblatt, der Schulcloud und der Kikom-App bekannt gegeben werden.

**einstimmig beschlossen    Ja 10    Nein 0    Anwesend 10    Befangen 0**

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

##### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Verabschiedung des Forstbetriebsplans für das Jahr 2025 wurde auch über die aktuelle Holzpreisentwicklung diskutiert und folgender Beschluss gefasst:

#### **TOP 2. Jahresbetriebsplan und Jahresbetriebsnachweisung Forst 2025; Beratung und Beschlussfassung**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Jahresbetriebsplan gemäß der Jahresbetriebsnachweisung für das Jahr 2025 gemäß Anlage. In einer Gemeinderatssitzung im Herbst soll darüber gesprochen werden, ob man die Holzpreise nach oben anpasst.

Zur aktuellen Preisgestaltung hat unser Revierleiter Josef Fischer die beigelegte Übersicht erstellt und einen Vorschlag für die Anpassung der Brennholzpreise formuliert. Eine Anpassung der Verkaufspreise sieht er vor allem wegen der gestiegenen Kosten für die Aufarbeitung (Lohnkosten, Energiekosten, Maschinenkosten), der insgesamt höheren Preise am Markt (vgl. andere Kommunen) und aufgrund des begrenzten Angebots.

Letztmalig wurden die Brennholzpreise im März 2023 folgendermaßen angehoben:

-Langholz von 50 auf 55 € pro Festmeter

-Sterholz von 60 auf 80 € pro Raummeter.

Die Preise verstehen sich jeweils inkl. MwSt.

Gemäß dem Beschluss vom April 2025 soll sich der Gemeinderat mit der Thematik erneut befassen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Holzpreise sowohl für den Festmeter als auch für das Sterholz zum 1. Januar 2026 um 15 % zu erhöhen. Dies ergibt Preise von 63,25 € pro Festmeter und 92 € pro Sterholz.

**einstimmig beschlossen    Ja 10    Nein 0    Anwesend 10    Befangen 0**

**zu 7            REW Untermain; hier: Feststellung des Jahresergebnisses und Ergebnisverwendung 2024; Information**

**Sachverhalt:**

Laut Satzung müssen die Gesellschafter innerhalb der ersten 8 Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung für das vorangegangene Geschäftsjahr beschließen.

Entsprechend des Beschlusses aus der diesjährigen Gesellschafterversammlung vom 26.03.2025 (Nr. REW/1001/2025), kann der Beschluss der Gesellschafter zum Jahresabschluss 2024 per Umlaufbeschluss erfolgen.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 24.06.2025 den Bericht des Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss 2024 erhalten und über den Vorschlag der Geschäftsführung zur Ergebnisverwendung beraten.

Die Zustimmung zur Feststellung des Jahresabschlusses, sowie zur Ergebnisverwendung und Entlastung der Geschäftsführung wurde bereits durch den 1. Bürgermeister erklärt. Ein Gremienbeschluss war hierbei nicht erforderlich, da es sich – gemäß beiliegender Mail – um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung handelt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 8            Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information**

**Sachverhalt:**

Für die Vergabe der Bauleistungen der Baumaßnahme „Tiefbrunnen 3“ wurde die Fa. Keller & Hahn Brunnenbau GmbH zu einem Bruttopreis in Höhe von 1.064.274,27€ beauftragt.

Für den Stromanschluss des Begegnungsgartens mit Parkplätzen wurde die Fa. Andreas Hagel Elektrotechnik zu einem Gesamtpreis in Höhe von brutto 6.059,31€ beauftragt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 9            Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich**

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister informierte über den Angriff eines Wolfes auf Nutztiere in Mönchberg. Nachdem nachgewiesen wurde, dass ein Wolf im September 2025 in Mönchberg vier Tiere gerissen hat, hat das Landesamt für Umwelt (LfU) die Förderkulisser für Herdenschutzzäune und Herdenschutzhunde im Rahmen der Förderrichtlinie „Investition Herdenschutz Wolf“ auf die Gemeinde Röllbach erweitert. Anträge auf Zäune sind beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt einzureichen. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Gemeinde.

Der Bürgermeister gab Informationen zu den neuen Einzäunungen des Tiefbrunnen 2 und

des Kindergartens bekannt.

Der Bürgermeister gab Informationen zum Rückschnitt der Sträucher am Opersgraben, Ammelgraben, Limesweg durch den Bauhof bekannt, da diese zugewuchert waren.

Der Bürgermeister informierte über die erste Seniorenfahrt am 24.09.2025 nach Erbach.

Der Bürgermeister informierte über einen Obst- und Gemüsestand der Firma My Proviant Mobil auf dem Gelände der Bäckerei Schnall, eine Information hierzu wird es auch im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde geben.

Der Bürgermeister informierte über die Onlineumfrage der Allianz SpessartKraft und regte an, sich an der Umfrage zu beteiligen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

Gemeinde Röllbach, 31.10.2025

Michael Schwing  
Vorsitzender

Yvonne Aurich  
Protokollführer