

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 13.07.2026



Sitzungsdatum:	Montag, den 13.07.2026
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

Elbert, Michael

Englert, Vanessa

Hofmann, Arno

Kempf, Thomas

Kramer, Sebastian

Mosch, Boris

Müller, Miriam

Schüßler, Rainer

Wolz, Andreas

Wolz, Ralf

Zimlich, Reinhold - 2. Bürgermeister -

von der Verwaltung

Aurich, Yvonne

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Grimm, Andreas

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Sitzungsniederschrift vom 15.06.2026 ; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Bauantrag: Sanierung eines Gehöftes mit neuen Wohnungen/Nutzungsänderung, Rosenstraße 1, Flur-Nr. 307/0 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 3** Bauantrag: Neubau Lagerhalle, Boschstraße 5, Flur-Nr. 1320/58 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 4** Nachtragshaushalt 2026; Würdigung durch das Landratsamt Miltenberg; Information
- 5** Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information
- 6** Informationen aus der kommunalen Allianz SpessartKraft
- 7** Anfragen des Gemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information
- 8** Nachtrag: Bestellung eines Seniorenreferenten/ einer Seniorenreferentin für die Legislaturperiode 2026-2032; Beratung und Beschlussfassung

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 15.06.2026 ; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 15.06.2026 war vorab im RIS veröffentlicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 15.06.2026; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

zu 2 Bauantrag: Sanierung eines Gehöftes mit neuen Wohnungen/Nutzungsänderung, Rosenstraße 1, Flur-Nr. 307/0 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zu der Flur-Nr. 307/0 Gem. Röllbach, Rosenstraße 1, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Sanierung eines Gehöftes mit neuen Wohnungen, einschließlich einer Nutzungsänderung 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.“

Die Vorgaben des §34 Abs. 1 BauGB sind erfüllt. In der näheren Umgebung sind bereits Wohnhäuser in ähnlicher Anordnung vorhanden. Weiterhin ist das Gebiet durch eine durchgängige Grenzbebauung geprägt, daher kann aus Sicht der Verwaltung gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO auf Abstandsflächen verzichtet werden.

Brandschutzmaßnahmen, wie z. B. Brandwände, etc., sind durch die „Untere Bauaufsichtsbehörde“ zu prüfen und ggf. einzufordern.

Gemäß Bauantrag werden hier drei Wohneinheiten geschaffen. Durch die Nutzungsänderung zu Wohnraum werden hier gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b BayBO keine zusätzlichen Stellplätze benötigt. Dennoch werden insgesamt fünf Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

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.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

zu 3 Bauantrag: Neubau Lagerhalle, Boschstraße 5, Flur-Nr. 1320/58 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zu der Flur-Nr. 1320/58 Gem. Röllbach, Boschstraße 5, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Neubau einer Lagerhalle vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südost“. Das Gebiet des Bebauungsplanes in welchem sich das Grundstück befindet, wurde als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Geplant wird eine gewerblich genutzte Lagerhalle mit angegliedertem Verwaltungsteil. Das Vorhaben ist daher grundsätzlich zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag wurde eine Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze. Das geplante Bauvorhaben überschreitet die Baugrenze auf der Nordseite um 3,05 m und auf der Ostseite um 0,90 m. In der Diagonale beträgt die Überschreitung 0,965 m. Die betroffene Fläche beträgt ca. 1,24 m².

Die erbetene Befreiung wird wie folgt begründet:

- Das geplante Vorhaben sieht eine Überschreitung der Baugrenze vor. Diese ist städtebaulich vertretbar, da sie sich harmonisch in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt, da der Gebietscharakter erhalten bleibt. Zudem werden nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt, da die gesetzlichen Abstandsflächen vollumfänglich auf dem eigenen Grundstück liegen.

Die Überschreitung der Baugrenze durch die Gebäudeteile erfolgt in geringfügigem Ausmaß und kann daher zugelassen werden (§23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach §31 Abs. 2 BauGB sind erfüllt, da hier die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gemäß unserer Stellplatzsatzung sind für dieses Vorhaben zwei Stellplätze erforderlich. Im Bauantrag werden vier Stellplätze nachgewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben und der hiermit verbundenen Befreiung zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, dem Bauvorhaben und der hiermit verbundenen Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze auf der Nordseite um 3,05 m und auf der Ostseite um 0,90 m (ca. 1,24 m²) zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

zu 4 Nachtragshaushalt 2026; Würdigung durch das Landratsamt Miltenberg; Information

Sachverhalt:

Mit Schreiben des Landratsamts Miltenberg vom 22.06.2026 wurde die Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2026 samt Haushaltsplan und Anlagen gewürdigt.

Die Kreditaufnahmen sowie die Verpflichtungsermächtigungen waren genehmigungsfähig.

Haushaltsrechtlich bestehen keine Einwände.

Die Nachtragshaushaltssatzung wird im Amtsblatt veröffentlicht und zur Ansicht im Rathaus in Mönchberg (Kämmerei) ausgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 5 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information

Sachverhalt:

Der Auftrag für die Erstellung eines neuen Brandschutzkonzeptes für den Kindergarten Spatzennest wurde an das Ingenieurbüro Christoph Falger, Schweinfurter Str. 23, 97241 Opferbaum für brutto 7.929,77€ (6.663,67€ netto) vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 6 Informationen aus der kommunalen Allianz SpessartKraft

Sachverhalt:

Der Bürgermeister gibt Informationen der Kommunalen Allianz SpessartKraft bekannt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 7 Anfragen des Gemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Sachverhalt:

Für den Bauhof wurde die Beschaffung eines Schneepflugs mit Kosten von rund 4.000 EUR in Auftrag gegeben.

Terminankündigung / Save the Date: Der nächste Waldbegang findet am 26. September 2026 statt. Die Veranstaltung ist für den Vormittag vorgesehen.

Das Schulfest sowie das Kindergartenfest wurden aufgrund der großen Hitze abgesagt. Das Schulfest soll jedoch im neuen Schuljahr nachgeholt werden. Nach Aussage von Miriam Müller sollen hierzu auch die ehemaligen Schülerinnen und Schüler der 4. Klassen eingela-

den werden. Ein konkreter Termin steht derzeit noch nicht fest.

Der BAB (Babbeln am Begegnungsgarten) fand trotz der hohen Temperaturen planmäßig statt. Der nächste Termin ist für Montag, den 20.07.2026, vorgesehen.

Die konstituierende Sitzung des Regionalen Planungsverbandes fand Anfang Juli in Aschaffenburg statt.

Miriam Müller und Vanessa Englert gaben einen Rückblick auf den letzten Jugendtreff. Die Veranstaltung war sehr gut besucht und wurde von zahlreichen Kindern angenommen. Zudem informierten sie über den neu eingerichteten WhatsApp-Kanal des Jugendtreffs. Darüber hinaus ist vorgesehen, das Team des Jugendtreffs in einer der nächsten Ausgaben des Amtsblatts vorzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 8 Nachtrag: Bestellung eines Seniorenreferenten/ einer Seniorenreferentin für die Legislaturperiode 2026-2032; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Dieser TOP wurde nachträglich in die Sitzung mit aufgenommen.

Im Rahmen der konstituierenden Sitzung am 11.05.2026 konnte zunächst keine Referentin bzw. kein Referent für die Seniorenarbeit bestellt werden.

Auf Vorschlag von Gemeinderatsmitglied Ralf Wolz nahm der Bürgermeister Kontakt zu Frau Silvana Breitenbach auf. Frau Breitenbach hat zwischenzeitlich die Qualifikation als Übungsleiterin für Seniorensport erworben und engagiert sich bereits im Rahmen ihrer Tätigkeit in der Verwaltung für die Belange der Seniorinnen und Senioren.

Frau Breitenbach bedankte sich für das entgegengebrachte Vertrauen und erklärte ihre Bereitschaft, das Ehrenamt als Referentin für die Seniorenarbeit zu übernehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, als Seniorenreferentin für die Legislaturperiode 2026-2032 Silvana Breitenbach zu bestellen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

Gemeinde Röllbach, 21.07.2026

Michael Schwing
Vorsitzender

Yvonne Aurich
Protokollführer