

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 14.09.2026



Sitzungsdatum:	Montag, den 14.09.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	22:55 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

Englert, Vanessa

Grimm, Andreas

Hofmann, Arno

Kramer, Sebastian

Mosch, Boris

Müller, Miriam

ab TOP 2

Schüßler, Rainer

Wolz, Andreas

Wolz, Ralf

Zimlich, Reinhold - 2. Bürgermeister -

von der Verwaltung

Aurich, Yvonne

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Elbert, Michael

entschuldigt

Kempf, Thomas

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Vor-Ort-Begehung der Kläranlage; Information
- 2** Sitzungsniederschrift vom 13.07.2026; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 3** Bauantrag: Wohnhausneubau (1 WE) mit Garage sowie Teilabbruch einer Sandsteinmauer, Rosenstraße 11a, Flur-Nrn. 207/2 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 4** Bauantrag: Sanierung eines Wohnhauses mit Dachgeschossausbau, In den Vierteln 20, Flur-Nr. 511/10 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 5** Bauantrag: Nutzungsänderung eines Turnraums zu einem Gruppenraum und Einbau eines WCs im Kindergarten Röllbach, Rosenstraße 5, Flur-Nr. 248/0 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung
- 6** Aufwertung eines Biotops am Radstein; Beratung und Beschlussfassung
- 7** Beschilderung im Ortsgebiet; Beratung und Beschlussfassung
- 8** Informationen aus der Kommunalen Allianz SpessartKraft
- 9** Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung; Information
- 10** Anfragen des Gemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Öffentliche Sitzung

zu 1 Vor-Ort-Begehung der Kläranlage; Information

Sachverhalt:

Der Gemeinderat trifft sich unmittelbar an der Kläranlage. Dort führt Bauhofleiter Christian Speth die Mitglieder des Gemeinderates durch die gesamte Anlage und erläutert ausführlich die einzelnen Betriebsabläufe, technischen Einrichtungen sowie die Aufgaben und Funktionsweise der Kläranlage. Dabei erhalten die Teilnehmenden einen umfassenden Einblick in die Abwasserreinigung und die tägliche Arbeit vor Ort.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 2 Sitzungsniederschrift vom 13.07.2026; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 13.07.2026 war vorab im RIS veröffentlicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 13.07.2026; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

zu 3 Bauantrag: Wohnhausneubau (1 WE) mit Garage sowie Teilabbruch einer Sandsteinmauer, Rosenstraße 11a, Flur-Nrn. 207/2 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zu der Flur-Nr. 207/2 Gem. Röllbach, Rosenstraße 11a, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Wohnhausneubau mit Garage sowie dem Teilabbruch einer Sandsteinmauer 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. Das Bauvorhaben ist somit generell zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag wurde eine Abstandsflächenübernahme durch das Nachbargrundstück, sowie eine Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) beantragt, da sich hier die Abstandsflächen um bis zu 0,65 m überschneiden. Abstandsflächen, sowie die Überschneidung dieser sind durch die „Untere Bauaufsichtsbehörde“ zu prüfen und ggf. zu befreien.

Gemäß den Planunterlagen werden zwei Stellplätze errichtet, die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Röllbach werden somit eingehalten.
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. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nutzung der benachbarten Pfarrwiese durch Kindergarten, Schule und Vereine gelegentlich mit einer erhöhten Geräuschentwicklung zu rechnen ist.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

zu 4 Bauantrag: Sanierung eines Wohnhauses mit Dachgeschossausbau, In den Vierteln 20, Flur-Nr. 511/10 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 511/10 Gem. Röllbach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Sanierung eines Wohnhauses mit Dachgeschossausbau vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „In den Vierteln“. Das Gebiet des Bebauungsplanes in welchem sich das Grundstück befindet, wurde als Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Das Bauvorhaben ist daher generell zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag wurde folgende Befreiung beantragt:

-Befreiung von der Festsetzung der Dachneigung von 28°-32°

Die Dachwohnung soll mit zwei Schleppgauben versehen werden. Diese weisen eine Dachneigung von 10° auf. Wenn die gleiche Dachneigung des Hauptdaches angenommen werden soll, können die gewünschten Gauben nicht realisiert werden.

Mit dem Ausbau des Dachgeschosses werden zwei Wohnungen geschaffen. Gemäß der Stellplatzsatzung werden somit vier Stellplätze gefordert. Diese werden gemäß den Unterlagen nachgewiesen.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Röllbach beschließt, dem Bauantrag und der hiermit verbundenen Befreiung hinsichtlich der geforderten Dachneigung zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

zu 5 Bauantrag: Nutzungsänderung eines Turnraums zu einem Gruppenraum und Einbau eines WCs im Kindergarten Röllbach, Rosenstraße 5, Flur-Nr. 248/0 Gem. Röllbach; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 248/0 Gem. Röllbach, Rosenstraße 5 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Nutzungsänderung eines Turnraums zu einem Gruppenraum und Einbau eines WCs im Kindergarten Röllbach 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 Vorgaben des § 34 Abs. 1 BauGB sind erfüllt, das Vorhaben ist generell zulässig.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Röllbach sind für das Vorhaben insgesamt 5 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

zu 6 Aufwertung eines Biotops am Radstein; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 24.11.2025 wurde bereits das Projekt „Zukunftswald - Future Forest“ kurz vorgestellt. Hierbei handelt es sich um eine weitere Aktion des Initiators Karlheinz Hess, mit dem wir bereits drei Waldflächen durch eine Anpflanzung von klimaresistenten Baumarten aufwerten konnten („Plantman“).

Das Projekt „Zukunftswald – Future Forest“ wurde entlang des Eselswegs auf Großheubacher Gemarkung bereits im letzten Jahr mit den ersten sog. sechs Hainen gestartet (Beschreibung: siehe Anlage).

Analog zur Aktion Plantman wird auch das Projekt „Zukunftswald“ durch Unternehmen der Region finanziell gefördert. Die Projekte dienen der Aufwertung des Waldes bzw. der Bereicherung der Natur, vor allem aber der Stärkung des Bewusstseins für und des Erlebens von Wald.

In Verlängerung der sechs Haine auf Großheubacher Gemarkung ist nun geplant ein bestehendes Biotop auf Röllbacher Gemarkung zu erweitern bzw. aufzuwerten und so „erlebbarer“ zu machen.

Die Finanzierung der Maßnahme und die Pflegemaßnahmen in den ersten drei Jahren sollen über einen regionalen Sponsor erfolgen. Ein ähnliches Projekt wurde bereits in Obernburg umgesetzt.

Die Umsetzung der Maßnahme ist für Herbst 2026 geplant. Unser Revierleiter wurde in die Planungen mit einbezogen.

Detailplanung und Bilder sollen im Rahmen der Sitzung vorgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgestellten Pläne zur Erweiterung/Aufwertung des Biotops am Radstein/Eselsweg gemeinsam mit dem Projekt „Zukunftswald“, wie vorgestellt, umzusetzen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

zu 7 Beschilderung im Ortsgebiet; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Ortsgebiet wird mittels Informationsschildern seit vielen Jahren auf Unternehmen in Röllbach aufmerksam gemacht. Die Beschilderung ist teils nicht mehr aktuell, nicht vollumfänglich und auch nicht einheitlich.

Eine neu ansässige Firma kam mit dem Wunsch auf die Gemeinde zu, auch in die Beschilderung mit aufgenommen zu werden.

Dies wird zum Anlass genommen, das Thema grds. auf die Tagesordnung zu nehmen. Der Gemeinderat soll darüber entscheiden, wie zukünftig die Beschilderung im Ort ausgestaltet sein soll (Einheitlichkeit, Optik, Festhalten an bestehendem System etc.). Auch die Kostenfrage wäre ggf. zu klären.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Anbringung eines zusätzlichen Firmenschildes zu gestatten. Die Kosten für Herstellung und Lieferung des Schildes sind von der antragstellenden Firma zu tragen. Gegebenenfalls kann ein vorhandenes „leeres“ Schild für die Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Die Montage erfolgt durch den Bauhof.

Der Bauhof wird beauftragt, die vorhandene Firmenbeschilderung im Zuge dieser Maßnahme zu überprüfen. Nicht mehr aktuelle Schilder von Firmen, die nicht mehr bestehen oder nicht mehr vor Ort ansässig sind, sind zu entfernen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

zu 8 Informationen aus der Kommunalen Allianz SpessartKraft

Sachverhalt:

Der Bürgermeister gibt Informationen der Kommunalen Allianz SpessartKraft bekannt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 9 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung; Information

Sachverhalt:

Zur Durchführung der Rissesanierung im Ortsgebiet wurde die Firma Kutter Spezialstraßenbau GmbH & Co. KG in Hanau beauftragt. Die Kosten belaufen sich auf rund 9.820,00€ brutto.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 10 Anfragen des Gemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Sachverhalt:

Die feierliche Einführung von Team-Pfarrer Alfred Bauer und Pater Akhil V. Karmala als Kaplan findet am Sonntag, den 11. Oktober 2026, um 9.30 Uhr in Hobbach statt. Hierzu ergeht eine herzliche Einladung.

Die feierliche Einweihung und Segnung des Begegnungsgartens erfolgt am Sonntag, den 25. Oktober 2026. Im Anschluss lädt die Pfarrgemeinde herzlich zum Herbstfest ins Pfarrheim ein.

Die Bürgerversammlung 2026 findet am Donnerstag, den 19. November 2026, um 19.00 Uhr im Pfarrheim statt.

Im Rahmen des Regionalbudgets der ILE-Kommunalen Allianz „SpessartKraft“ e.V. wurde das Kleinprojekt „Kugelbahn am Röllbachsbrunnen im Wald“ erfolgreich fertiggestellt. Die passenden Kugeln für die Kugelbahn sind kostenlos im Rathaus Röllbach, in der Bäckerei Schnall sowie in der Metzgerei Müller erhältlich. Es ist vorgesehen, eine Spendenbox für die Kugelbahn aufzustellen, um freiwillige Spenden für die Bereitstellung der Kugeln zu ermöglichen.

Das alte Schild der Röllbachquelle soll analog zum Schild der Kugelbahn erneuert werden.

Der Bürgermeister informiert, dass bei der Bohrung des Tiefbrunnens zum Stand 14.09.2026 eine Bohrtiefe von 53 Metern erreicht wurde.

Der Röllbacher Jugendtreff findet am 18.09.2026 und die lange Nacht der Feuerwehr am 19.09.2026 statt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Gemeinde Röllbach, 29.09.2026

Michael Schwing
Vorsitzender

Yvonne Aurich
Protokollführer