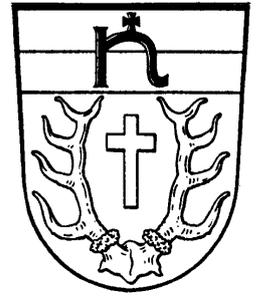




Mitteilungsblatt der Gemeinde **RODEN**

(Gemeindeteile Roden und Ansbach)
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft
Marktheidenfeld



Nr. 06/2023

24.06.2023

SPRECH- UND SERVICEZEITEN

E-Mail gemeinde@roden.de **Homepage** www.Roden.de

Bürgermeister Albert

☎ 09396/993977 0175/7268342

Rathaus Roden

Donnerstag: 17.00 - 19.00 Uhr; ☎ 09396/349

Rathaus Ansbach:

Dienstag: 17.00 - 19.00 Uhr; ☎ 09396/865

Bauhof H. Pfeufer ☎ 0152 09569242

Bauhof F. Nätscher ☎ 0160 94473670

Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld:

E-Mail: info@vgem-marktheidenfeld.de

Internet: www.vgem-marktheidenfeld.de

Montag – Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr

Montag u. Dienstag: 13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 13.30 – 17.30 Uhr

☎ 09391/6007-0 Fax 09391/6007-66

Öffentliche Gemeinderatssitzung

Ort, Zeit und Tagesordnung öffentlicher Gemeinderatssitzungen werden durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln in Roden am Rathaus und in Ansbach am Dorfgemeinschaftshaus bekannt gemacht. Die Sitzungsniederschriften können im Rathaus und im Internet unter <http://www.Roden.de> in der Rubrik Gemeinderatssitzungen eingesehen werden.

Müllabfuhr (s. Abfallkalender des Landkreises oder Infotelefon ☎ 09353/793-777 bzw. -0)

Abfuhr Restmüll: Dienstag ungerade Kalenderwoche

Abfuhr Biomüll: Dienstag gerade Kalenderwoche

Abfuhr DSD/gelbe Säcke: 13.07.2023

Abfuhr „Blaue Papiertonne“: 18.07.2023

Sperrmüllabfuhr: 2 x pro Jahr auf Bestellung

Containerstandorte, Altglas – Weißblech
Roden, Oberdorfstraße u. Ansbach, Friedhof

Problemabfallsammelstelle

Kreismülldeponie, Karlstadt,

Am Hammersteig 7A,

Mo – Fr. von 08.30 – 12.00 Uhr und 12:45 – 16:00 Uhr

Wertstoffhöfe,

Schotterwerk Schebler, Karbach (Bauschutt)

Anlieferung während der Öffnungszeiten

Urspringen, Richtung Steinfeld (Am Mehlenweg)

Samstag 9.00 – 11.00 Uhr

Inhaltsverzeichnis:

Gemeindeinformationen:

Einladung zum Bürgerversammlung
Kurzbericht aus der Öffentlichen Sitzung des
Gemeinderates vom 19.06.2023

Nächstes Mitteilungsblatt

Sprechttag Bauaufsichtsbehörde

Einladung zur Einweihung des Dorflatzes in Ansbach

Sonstige Informationen / Anlagen

Einladung zum Schützenfest

Einladung zum VG Fußball Turnier 2023 in Hafenlohr

Einladung zum Sommerfest FC Roden

Einladung zum Fröhshoppen, Rodener-Musikanten

Gottesdienstordnung

Werbung Engel&Völkers/Mobile Fachfusspflege Henig

Werbung Gösswein/Wömbi

Notrufnummer Arzt: 116 117

Notrufnummer Rettungsdienst: 112

Notrufnummer Polizei: 110

Sperr- Notruf: 116 116

(für Medien wie Kredit- oder EC-Karten)

Apotheke Notdienst aktuell unter:

www.aponet.de

Sirenenprobealarm

jeden 1. Samstag im Monat, 12.30 Uhr

Mobilitätszentrale Main-Spessart

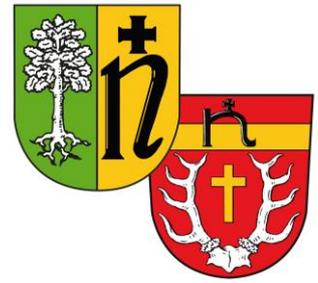
Fahrplan- und Fahrpreisauskunft über alle Bus-
strecken in Main-Spessart,

Bestellung der RUF-BUSSE ☎ 0931 36886 886

Mo.-Fr.9 – 19 Uhr, Sa. 9 – 18 Uhr

Gemeinde Roden

mit Gemeindeteil **Ansbach**



Liebe Rodener, liebe Ansbacher!

Die Bürgerversammlungen 2023 finden wie folgt statt:

- Donnerstag, 20. Juli 2023, um 19 Uhr im Rodener Schützenhaus
- Freitag, 21. Juli 2023, um 19 Uhr im Ansbacher Gonserkeller

Hierzu ergeht herzliche Einladung an die gesamte Bevölkerung. Ich freue mich auf zahlreiche Teilnahme!

Gemeinde Roden

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JA', is written over a light blue circular stamp.

Johannes Albert
Erster Bürgermeister

AUSZUG AUS DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG VOM 19.06.2023

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 08.05.2023

Die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 08.05.2023, öffentlicher Teil, wird vom Gemeinderat anerkannt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

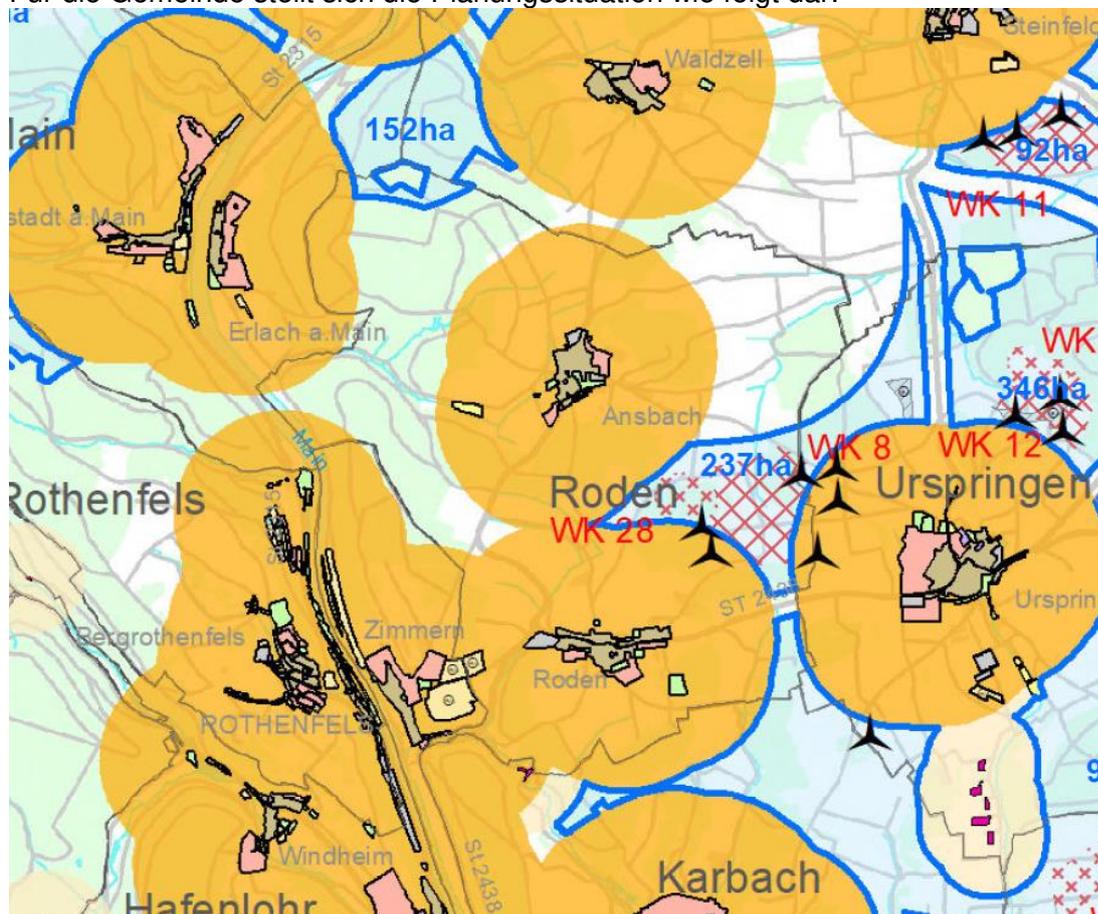
TOP 2 Regionalplan Würzburg - Fortschreibung des regionsweiten Windenergiesteuerungskonzeptes

Mit Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Würzburg vom 08.05.2023 wurde die Gemeinde über den aktuellen Stand zur Fortschreibung des regionsweiten Windenergiesteuerungskonzeptes informiert (s. Anlage).

Die Region Würzburg hat sich zum Ziel gesetzt mindestens 1,8 % +X der Regionsfläche als Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie im Regionalplan auszuweisen. Gegenwärtig sind bereits 1,2 % als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete verbindlich festgelegt. In den kommenden zwei Jahren soll entschieden werden, welche Flächen zusätzlich für den Ausbau der Windenergie im Regionalplan festgelegt werden.

Der Regionale Planungsverband liegt hier verschiedene Karten vor (s. Anlage). Allgemein wurden sog. Suchräume gebildet. Den Gemeinden wird nun die Möglichkeit gegeben Flächenvorschläge und Anregungen mitzuteilen. Die Rückmeldung soll möglichst bis Mitte Juni erfolgen.

Für die Gemeinde stellt sich die Planungssituation wie folgt dar:



Der südliche Teil des Suchbereiches mit 152 ha liegt auf gemeindlichem Wald.
Der Suchbereich mit 237 ha würde das vorhandene Vorrang- und Vorbehaltsgebiet vergrößern.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom o. g. Windenergiesteuerungskonzeptes des Regionalen Planungsverbandes in der Entwurfsfassung vom 26.04.2023 und stimmt diesem in der Form nicht zu.

Folgendes soll geändert werden:

Der auf der Gemeindefläche liegende Suchraum mit 237 ha soll auf das vorhandene Vorrang- und Vorbehaltsgebiet reduziert werden.

Selbst mit den reduzierten Flächen, leistet die Gemeinde Roden einen überproportionalen Anteil zur Erreichung des bayerischen Flächenziels.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

TOP 3	Aufhebung des Bebauungsplans "Nördlicher Abschluss" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

GEMEINDE RODEN

- Landkreis Main-Spessart -



Aufhebung des Bebauungsplanes „Nördlicher Abschluss“

FÖRMLICHE BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG (gem. § 4 Abs. 2 BauGB),

FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 21.04.2023 insgesamt 24 Behörden und Stellen sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zählen hierzu auch die Nachbarkommunen.

Bis einschließlich zum 22.05.2023 gingen die nachfolgend zusammengefassten Stellungnahmen ein.

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben:

- Bayer. Bauernverband
- Bund Naturschutz e. V.
- Telekom Deutschland GmbH
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main
- Markt Karbach
- Gemeinde Urspringen
- Stadt Marktheidenfeld
- Gemeinde Neustadt am Main
- Gemeinde Steinfeld

2. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise:

- ALE Unterfranken
- ADBV Lohr
- Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain
- AELF Karlstadt
- Kreisheimatpfleger
- Deutsche Bahn AG
- Kreisbrandrat
- Höhere Landesplanungsbehörde (Reg. Ufr.)
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Landratsamt Main-Spessart, Teilbereich Kreisstraßenverwaltung

3. Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Herr Dr. Haberstroh
Hofgraben 4

Zusammenfassung / Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Bodendenkmalpflegerische Belange: <i>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</i></p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: <i>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</i></p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: <i>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</i></p> <p><i>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anwendbarkeit des BayDSchG wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht berührt.</p>

Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
 86179 Augsburg
 Vom 10.05.2023

Zusammenfassung / Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p><i>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><i>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Main-Spessart (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</i></p>	<p>Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde keine Stellungnahme abgegeben. Auf unsere Abwägung bez. der Unteren Immissionsschutzbehörde wird verwiesen.</p>
<p><i>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fach-spezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</i></p>	<p>Auf unsere Abwägung bez. der genannten Stellungnahme wird verwiesen.</p>

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
 Herr Drautz
 Cornelienstr. 1
 63739 Aschaffenburg
 Vom 17.05.2023

Zusammenfassung / Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p><i>Künftige Bauvorhaben zur Nachverdichtung im Bereich der Aufhebung werden nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine letztendliche Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Situation obliegt dem Landratsamt Main-Spessart als untere Bauaufsichtsbehörde.</p>
<p><i>Folgendes sollte dabei beachtet werden:</i></p>	
<p><i>1. Es ist für auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung sowie eine den Regeln der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung zu sorgen.</i></p>	<p>Eine Veränderung der Bestandsituation ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu befürchten.</p>

	<p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind die Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ausreichend dimensioniert.</p>
<p><i>2. Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</i></p>	<p>Gezielte Grundwasserabsenkungen sind nicht durch die Aufhebung des Bebauungsplans zu erwarten. Im Zuge künftiger Bauanträge wird der WWA durch das Landratsamt Main-Spessart als untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt, soweit dies als notwendig angesehen wird.</p>
<p><i>3. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.</i></p> <p><i>4. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (gesammelt auf befestigten Flächen) über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden.</i></p> <p><i>5. Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist ohne ausreichenden Grundwasserschutz wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Bei der Verwendung von Kupfer- und Zinkblech als Dacheindeckungen sollte auf eine geeignete Beschichtung geachtet werden.</i></p>	<p>Es wird auf die gemeindliche Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung verwiesen. Die dort aufgeführten Regelungen gelten trotz der Aufhebung des Bebauungsplans uneingeschränkt weiter.</p> <p>Einen Einfluss auf die aufgeführten Punkte hat die Aufhebung des Bebauungsplans nicht.</p>
<p><i>6. Altablagerungen im Planungsbereich sind nicht bekannt. Sollten Altablagerungen angetroffen werden, sind sie in Abstimmung dem Landratsamt Main-Spessart und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und zu beseitigen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Solche sind auch der Gemeinde nicht bekannt</p>
<p><i>7. Der Planbereich liegt in einem hängigen Gelände in Ortsrandlage. Infolge zunehmender Starkregenereignisse können in diesem Bereich Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sollten bei zukünftigen Erweiterungs- und Ersatzbauvorhaben bauliche Vorsorgemaßnahmen geprüft werden, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrhahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten</i></p>	<p>Im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans können solche Regelungen auch nicht verbindlich festgesetzt werden. Es wird auch nicht als notwendig erachtet. Eine Veränderung der Bestandssituation ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Im Zuge künftiger Bauanträge wird das WWA durch das Landratsamt Main-Spessart als untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt, soweit dies als notwendig angesehen wird.</p>

wasserdicht und/oder mit Aufkantungen,
z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Bayernwerk Netz GmbH
Herr Lang
Dillberg 10
97828 Marktheidenfeld
Vom 19.0.2023

Zusammenfassung / Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p><i>Bereich des Bebauungsplans, zuletzt geändert am 25. Juni 2006, verläuft eine aktive 20kV Mittelspannungsfreileitung unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich zwischen 6 und 8mtr. beidseits der Leitungsachse. Parallel dazu 0,4kV Niederspannungskabelleitungen und zu den jeweiligen Bestandsgebäuden 0,4kV Hausanschlusskabel unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von jeweils 1mtr. beiderseits der Leitungsachse. Parallel dazu verlaufen 0,4kV Kabelleitungen, welche die öffentliche Straßenbeleuchtung versorgen. Auf das Beifügen von Plankopien haben wir verzichtet. Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unsere beigefügten Sicherheitsmerkbblätter mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen. Weiterhin bitten wir Sie, sich mindestens zwei Arbeitswochen vor einem möglichen Baubeginn mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld unter der Rufnummer 09391 903 330 bzw. marktheidenfeld-service@bayernwerk.de zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen.</i></p>	<p>Im Zuge der Bebauungsaufhebung sind keine gemeindlichen Baumaßnahmen in diesem Bereich vorgesehen, wodurch auf den vorhandenen Leitungen eingewirkt würde. Bei zukünftigen Baumaßnahmen werden die Leitungen berücksichtigt. Die gewünschte Abstimmung wird beachtet.</p>

<p><i>Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.</i></p> <p><i>Wir möchten daher darauf hinweisen,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dass in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehende Bau- und Bepflanzungsbeschränkung zu beachten sind und uns Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.</i> <p><i>Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</i></p> <p><i>Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitung ist eine Einweisung durch unser Kundencenter Marktheidenfeld unter der Rufnummer 09391 903 330 bzw. marktheidenfeld-service@bayernwerk.de, unbedingt erforderlich.</i></p> <p><i>Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.</i></p> <p><i>Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.</i></p>	
<p><i>Gegen die Aufhebung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der vorhandenen Anlagen des Bayernwerks nicht beeinträchtigt.</p>
<p><i>Beteiligen Sie uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.</i></p>	<p>Auch zukünftig wird die Gemeinde Roden das Bayernwerk bez. ihrer Bauleitplanverfahren im Rahmen der gesetzlichen Beteiligung berücksichtigen.</p>

Landratsamt Main-Spessart
Frau Wittmann
Marktplatz 8
97753 Karlstadt

Vom 22.05.2023 (kombinierte Stellungnahme, hierbei Teilbereich Städtebau)

Zusammenfassung / Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p><i>Aus städtebaulicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: Grundsätzlich spricht für eine Aufhebung des B-Planes eine mögliche Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung für das Flurstück 934 in Roden OT Ansbach. Das Grundstück mit einer Größe von knapp 3.000m² Grundfläche hat ein enges Baufenster. Mit einer Aufhebung des B-Planes können beispielsweise drei Wohnhäuser und ein Doppelhaus im Sinne der Nachverdichtung realisiert werden. Wir weisen darauf hin, dass gestalterisch Wohnhäuser mit Flachdächern entstehen können. Es ist abzuwägen, ob von einer traditionellen Dachform für eine Wohnhausbebauung abgewichen werden soll.</i></p>	<p>Der Gemeinde Roden ist bewusst, dass es durch die Aufhebung des Bebauungsplans zu einer Bebauung mit nicht traditionellen Dachformen kommen kann. Dies wird insb. im Hinblick auf die bereits bestehenden nicht konventionellen Dachformen im Hainbuchenweg (Pulldach / Halbtonnendach) akzeptiert.</p>
<p><i>Darüber hinaus darf die neue Wohnbebauung in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung gem. § 34 BauGB zum Bestand nicht überschritten werden. Grundsätzlich ist aufgrund der Grundstückgröße eine Entwicklung ohne Bebauungsplan möglich. Es ist jedoch abzuwägen, ob ggf. eine Bauleitplanung zur Innenentwicklung sinnvoll wäre, um die Lage bzw. Anordnung, Dachform, etc. der neuen Bebauung klar zu regeln.</i></p>	<p>Die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung wird nicht für erforderlich gehalten. Auch ohne einen solchen kann eine Nachverdichtung stattfinden. Die bauplanungsrechtlichen Vorgaben des § 34 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Vorgaben der BayBO werden von der Gemeinde Roden als ausreichenden rechtlichen Rahmen angesehen. Bez. der Dachformen wird auf die o. g. Abwägung verwiesen.</p>
<p><i>Mit einer Aufhebung des B-Planes wird das Flurstück 931/1 in Roden Ansbach nicht mehr bebaubar, es wird zukünftig zum Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet</i></p>	<p>Hierüber ist sich die Gemeinde Roden bewusst. Unter Anbetracht der rechtswidrigen 3. Änderung und Neufassung des Bebauungsplans wurde dem Grundstück nie Baurecht vermittelt. Selbst unter Berücksichtigung des vermeintlichen Baurechts wurde das Grundstück von den Eigentümern nicht baulich genutzt. Die sieben Jahresfrist des § 42 BauGB wäre darüber hinaus abgelaufen. Darüber hinaus, ist das betroffene Grundstück jedoch auch zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausreichend erschlossen, sodass eine Bebaubarkeit nur eingeschränkt möglich ist. Ein diesbez. Antrag auf Erschließung oder Angebot zum Selbstbau wurde nie gestellt. Hinsichtlich der Rechtswidrigkeit der 3. Änderung und Neufassung wird auf die Abwägung im Teilbereich Immissionsschutz verwiesen.</p>

Landratsamt Main-Spessart

Frau Wittmann

Marktplatz 8

97753 Karlstadt

Vom 22.05.2023 (kombinierte Stellungnahme, hierbei Teilbereich Bauleitplanung)

Von Seiten der Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entfallen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Künftig kann sich deshalb bei der Beurteilung nach § 34 BauGB ein anderes faktischeres Baugebiet als bisher festgesetzt ergeben. Da dies insb. in Bezug auf die FINr. 360, 361 und 935 zu Konflikten führen könnte, wäre dies noch zu Prüfen und in der Begründung abzuwägen.

Auf die Abwägung im Teilbereich Immissionsschutz wird verwiesen.

Eine Anpassung der Begründung wird erfolgen.

Landratsamt Main-Spessart

Frau Wittmann

Marktplatz 8

97753 Karlstadt

Vom 22.05.2023 (kombinierte Stellungnahme, hierbei Teilbereich Immissionsschutz)

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Die Gemeinde Roden plant die Aufhebung des Bebauungsplanes „Nördlicher Abschluss“ der Gemarkung Ansbach. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes wären gem. § 34 BauGB lediglich Vorhaben zulässig, welche der Eigenart der Umgebungsbebauung entsprechen. Das Plangebiet setzt sich soweit feststellbar, fast ausschließlich aus Wohnbebauung zusammen. Nach Rücksprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde wäre daher nach Aufhebung des Bebauungsplanes insbesondere nördlich der Straße „An der Zehntkufe“ der höhere Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (betrifft Lärm u. Geruch) zu berücksichtigen. Es muss letztlich durch den sich ergebenden erhöhten Schutzanspruch im aufzuhebenden Bereich sichergestellt sein, dass einerseits auf die Wohnnutzungen keine unzulässigen Immissionen einwirken und andererseits umliegende Betriebe nicht unzulässig eingeschränkt werden.

Von Seiten der Gemeinde Roden wird die Auffassung vertreten, dass sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans der Gebietstyp nicht ändert.

Der Urplan aus dem Jahre 1964 setzt für den Geltungsbereich ein allg. Wohngebiet fest.

Durch die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans fand keine Anpassung an der Festsetzung des Gebietstyps statt.

Erst durch die 3. Änderung und Neufassung wurde für einen Teilbereich westlich der Straße „Hainbuchenweg“ aber östlich der „Waldzeller Str.“ sowie Grundstück Fl.Nr. 934 (Gemarkung Ansbach) ein Dorfgebiet ausgewiesen.

Der östliche Teilbereich der Straße „Hainbuchenweg“ wurde als allg. Wohngebiet ausgewiesen.

Eine Anpassung des Gebietstypes für den westlich der „Waldzeller Str.“ gelegenen Teilbereich (= Teil des Urplans) ist nicht erfolgt.

Darüber hinaus ist die 3. Änderung und Neufassung des Bebauungsplans rechtswidrig.

	<p>Die Bekanntgabe des Bebauungsplans (25.04.2006) erfolgte vor der vorher erforderlichen Ausfertigung (05.05.2006), vgl. Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO, § 10 Abs. 3 Satz 1 und 4 BauGB.</p> <p>Hierdurch ist der Bebauungsplan nie formell korrekt bekanntgemacht worden. Eine fehlende Bekanntmachung zählt zu den besonders schweren Mängeln, die gem. § 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auf Dauer beachtlich bleiben und nur durch nachträgliche Bekanntmachung behoben werden können (BayVGH, Urt. V. 25.11.2014, 15 N 12.2588, juris). (Das Baurecht in Bayern von Baumgartner / Jäde zu § 10 BauGB, Randnummer 19).</p> <p>Rechtskräftig wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein allg. Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Eine Beurteilung nach § 34 BauGB kommt, wie auch in der Stellungnahme des LRA festgestellt, zu keinem anderen Ergebnis. Darüber hinaus dient die Aufhebung des Bebauungsplans zur Rechtsklarstellung für Bürger und Behörden.</p>
<p><i>Westlich auf Fl.Nrn. 360 u. 361 (Ansbach) befindet sich der Gewerbebetrieb Gerätetechnik Lang, südlich auf Fl.Nr. 935 (Ansbach) nach Auskunft des Amts für Landwirtschaft ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schafhaltung. Inwieweit nach Aufhebung der höhere Schutzanspruch im o.g. Bereich zu Immissionsschutz-und Interessenkonflikten führen kann, lässt die Begründung bislang offen. Es bedarf hierzu zwingend Ergänzungen. Hierbei ist neben der Genehmigungssituation auch der (überwirkende) Bestandsschutz zu prüfen und in die Abwägungsüberlegungen mit einzubeziehen.</i></p>	<p>Die Urfassung des Bebauungsplans trat im Jahre 1964 in Kraft. Hierbei wurde für den gesamten Geltungsbereich eine allg. Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Die baurechtliche Genehmigung des Gewerbebetriebes durch das Landratsamt Main-Spessart erfolgte in mehreren Baugenehmigungen seit den 1980er Jahren. Von Seiten der Gemeinde wird daher angenommen, dass das Landratsamt auch zum damaligen Zeitpunkt die Verträglichkeit auf ein allg. Wohngebiet geprüft und gebilligt hat. Eine Änderung des Gebietscharakters erfolgt durch die Aufhebung nicht, vgl. oben durchgeführte Abwägung.</p> <p>Selbiges gilt für den landwirtschaftlichen Betrieb mit Schafhaltung.</p> <p>Darüber hinaus hat das AELF im Zuge der Beteiligung eine Stellungnahme ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise gegenüber der Gemeinde abgegeben.</p> <p>Eine Anpassung der Begründung wird erfolgen.</p>
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Es wird darauf hingewiesen, dass allein der Verweis auf eine Duldung von Immissionen ohne konkrete Ermittlung dieser grundsätzlich nicht ausreichend ist.

Eine solcher Verweis ist von Seiten der Gemeinde Roden nicht im Zuge des Aufhebungsverfahrens gebracht worden oder angedacht.

4. Eingaben von Privatpersonen:

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.04.2023 bis einschließlich zum 22.05.2023 gingen keine Anregungen bzw. Anträge von Privatpersonen ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und billigt diese.

Die eingegangenen Vorschläge im Zuge der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, welche im Sachverhalt behandelt wurden, werden in die Endabwägung eingestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

TOP 4 Aufhebung des Bebauungsplans "Nördlicher Abschluss" - Satzungsbeschluss

Aufgrund der im vorherigen Tagesordnungspunkt vollzogenen Abwägung wurde eine entsprechende Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Nördlicher Abschluss“ mitsamt Begründung erstellt, welche sich je anbei befinden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Nördlicher Abschluss“ sowie die beiliegende Begründung (jeweils Stand 19.06.2023).

Diese wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

TOP 5 Förderung von Jugendarbeit in den Vereinen

In der Sitzung vom 12.09.2022 wurde im Gemeinderat die Unterstützung der Vereine für Jugendarbeit neu definiert mit 200 EUR Zuschuss. In der Gemeindestunde kam die Anfrage, ob hier auch die Feuerwehren für die getätigte Kinder- und Jugendarbeit berücksichtigt werden können.

Beschluss:

Die beiden Feuerwehrvereine Roden und Ansbach werden für die Kinder- und Jugendarbeit mit jeweils 200 EUR unterstützt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

TOP 6 Informationen und Anfragen

TOP 6.1 FF Ansbach: Wasserfass

Der FF Ansbach hat ein Wasserfass mit 3000 l für 2.500 EUR angeschafft. Das Fass wird aktuell hergerichtet bzw. umgebaut (siehe Antrag der FF Ansbach, Sitzung vom 17.04.2023, TOP Ö5). 30 % der Gesamtkosten werden vom Feuerwehrverein Ansbach übernommen.

TOP 6.2 Dorfplatz Ansbach

Am 23.07.2023 ist die Einweihung des Dorfplatz Ansbach vorgesehen. Es soll ein Gottesdienst am Dorfplatz stattfinden, mit anschließenden Feierlichkeiten.

TOP 6.3 Auszeichnung Kindernest Ansbach

Bürgermeister J. Albert erinnert an den Termin am 26.06.2023 für die Auszeichnung mit der Europaurkunde im Kindernest Ansbach und bittet um rege Teilnahme im Gemeinderat.

TOP 6.4 Schulung Vegetationsbrände für die Feuerwehren

Bürgermeister Johannes Albert informiert über die anstehende Schulung für Feuerwehrleute zur Bekämpfung von Flächen- und Vegetationsbränden (siehe Antrag der FF Ansbach, Sitzung vom 17.04.2023, TOP Ö5)

22nd Wildlife wird zur Schulung am 01./02. Juli 2023 nach Ansbach kommen. Die Abrechnung erfolgt auf Spendenbasis, Übernachtungs- und Anfahrtskosten müssen übernommen werden.

Aktuell haben sich 39 Teilnehmer aus 14 Feuerwehren der Umgebung angemeldet.

Es wurde eine geringe Teilnehmergebühr festgelegt, um die Unkosten zu decken. Der Überschuss wird an die Organisation gespendet.

TOP 6.5 Friedhof Roden

Gerhard Leibl merkt an, dass der Hintereingang des Friedhof Roden mit etwas Schotter aufgefüllt werden soll (Regen – Schlamm).

TOP 6.6 Spielplätze

Gerhard Leibl: Die Wippe des Spielplatz Roden ist derzeit abgesägt. Die Planung eines Ersatzgeräts ist noch in der Planung. Der bestehende Stumpf soll komplett demontiert werden, um Verletzungen zu vermeiden.

Tobias Winkler: Am Spielplatz Ansbach (Zehntkufe) ist die Sitzkombination defekt. Bürgermeister J. Albert informiert, dass für beide Spielplätze (Roden und Ansbach, Zehntkufe), bereits eine neue Sitzkombination bei Fa. Spessart Holz bestellt wurde.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Johannes Albert um 20:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Roden.

GEMEINDEINFORMATIONEN

Selbstablesung der Wasseruhren

Zum **30. Juni 2023** sind wieder alle Haus- und Gartenwasserzähler für die Jahresabrechnung der Wasser- und Kanalgebühren abzulesen.

Alle Abnehmer werden **ab dem 23.06.2023** durch ein Schreiben von der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld aufgefordert, Ihren Zähler abzulesen und den Zählerstand, im Rahmen der unten aufgeführten Möglichkeiten, **bis spätestens 16. Juli 2023**, abzugeben.

Die Abnehmer werden gebeten, wenn möglich, die Option zu nutzen, Ihren Zählerstand einfach, bequem und zeitsparend **online** zu übermitteln.

Dies ist seit Neuestem auch per **QR-Code** möglich.



Es ist ebenfalls möglich, den Zählerstand per Fax, E-Mail oder telefonisch mitzuteilen.

Alternativ kann der Zählerstand auf der darunter abgebildeten Ablesekarte eingetragen werden.

The image shows a sample of a water meter reading card (Ablesekarte). It contains fields for the meter number (1500012450010001), the address (Am Reithaus 2, 82009 Musterstadt), the meter number (78940123), the reading date (30.11.2018), and the reading value (7). There are also checkboxes for 'Zählerstand' and 'Tag der Ablesung'.

In diesem Fall ist das ausgefüllte Schreiben **bis spätestens 16. Juli 2023** bei der Gemeinde Roden oder direkt bei der Verwaltungsgemeinschaft, Petzoltstr. 21 in Marktheidenfeld zurückzugeben.

Sollte bis zum **16. Juli 2023** kein Zählerstand gemeldet worden sein, wird der Verbrauch anhand des Vorjahres geschätzt.

Nächstes Mitteilungsblatt

Das nächste Mitteilungsblatt der Gemeinde erscheint voraussichtlich in der **29. Kalenderwoche 2023**. Gewünschte Veröffentlichungen sind bis spätestens **Mittwoch, 12.06.2023** an die Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld zu mailen.

E-Mail: amtsblatt.roden@vgem-marktheidenfeld.de

Sprechtage der Bauaufsichtsbehörde

Der nächste Sprechtag der Bauaufsichtsbehörde, Karlstadt findet am

Donnerstag, 13.07.2023 von 9.30 – 11.30 Uhr

in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld statt.

Hierfür ist keine Terminvereinbarung notwendig.

An diesen Sprechtagen steht der Klimaschutzbeauftragte des Landkreises, nach Voranmeldung, zur Verfügung. Interessierte können sich unter der Tel.-Nr. 09353/793-1757 anmelden.

Das städtische/gemeindliche Bauamt steht Ihnen während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld zur Verfügung. Terminvereinbarung wird empfohlen:

Tel. 09391/6007-0, Email: bauamt@vgem-marktheidenfeld.de

GEMEINDE RODEN

Albert

1. Bürgermeister

GEFÖRDERT DURCH DEN: KJR MAIN-SPESSART

FERIENPROGRAMM 2023

LUST AUF SPIEL, SPAß & ACTION IN DEN SOMMERFERIEN?

Kommunale Allianz Raum Marktheidenfeld

ANMELDUNG AB 21.6. BIS I.D.R. 5 TAGE VOR DER JEWEILIGEN VERANSTALTUNG MÖGLICH

WWW.UNSER-FERIENPROGRAMM.DE/MARKTHEIDENFELD

14 GEMEINDEN – EIN FERIENPROGRAMM! SO SIND IHRE KINDER DABEI:

- EINFACH ÜBER DEN ANGEGEBENEN LINK EIN BENUTZERKONTO ANLEGEN, VERANSTALTUNG AUSSUCHEN UND LOS GEHT'S!
- ANMELDUNGEN FÜR GEWÜNSCHTE VERANSTALTUNGEN SIND AB 21.06.2023 MÖGLICH.
- DIE ZUTEILUNG DER PLÄTZE ERFOLGT AM 28.06.2023. EINE TEILNAHMEBESTÄTIGUNG FINDEN SIE IN IHREM BENUTZER-KONTO
- AUCH DANACH SIND ANMELDUNGEN MÖGLICH, BIS I.D.R. 5 TAGE VOR DER JEWEILIGEN VERANSTALTUNG.
- DIE BEZAHLUNG ERFOLGT PER BANKEINZUG. DAS LAST-SCHRIFTMANDAT AKZEPTIEREN SIE MIT EINEM EINFACHEN HÄKCHEN BEI DER REGISTRIERUNG.
- WEITERE INFOS ZUM ANMELDEVERFAHREN ERHALTEN SIE IM RATHAUS IHRER HEIMATGEMEINDE.