

**Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau
am Donnerstag, 15.10.2020, in der „Elsavahalle“ Eschau)**

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

1. Bürgermeister Gerhard Rüth

Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Otto Ackermann (abwesend TOP 04. und TOP 05. Öffentliche Sitzung)

Marktgemeinderat Peter Adler

Marktgemeinderat Jonathan Kabel

Marktgemeinderat Wolfgang Katte

Marktgemeinderat Tobias Siegler

Marktgemeinderat Sebastian Wehren

abwesende / entschuldigte Ausschussmitglieder

./.

Zuhörerinnen und Zuhörer Marktgemeinderat

3. Bürgermeisterin Gisela Zipf (anwesend TOP 01. bis TOP 12. Öffentliche Sitzung)

Marktgemeinderat Georg Horlebein (anwesend TOP 01. bis TOP 12. Öffentliche Sitzung)

Marktgemeinderätin Hildegard Rotter

Marktverwaltung

Herr Walter Wölfelschneider

Frau Gina Schaad

Herr Stephan Frobenius

Sonstige

TOP 04. und TOP 05. Öffentliche Sitzung

Herr Peter Farrenkopf, Ingenieurbüro Johann und Eck GbR, Bürgstadt

Frau Brigitte Maier, 1. Vorsitzende St. Laurentius Verein Sommerau e.V.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 05.10.2020 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht zu der heutigen Sitzung eingeladen.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß geladen wurde, alle Mitglieder des Ausschusses anwesend und stimmberechtigt sind und der Ausschuss damit beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnung

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 17.09.2020

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzung vom 17.09.2020

03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth

03.1. „Alte Kirche St. Laurentius Sommerau“

Aktuelle Information - Gesprächs- und Ortstermin vom 12.10.2020

03.2. Biberthematik Hobbach

Aktuelle Information – Gesprächs- und Ortstermin vom 14.10.2020

03.3. Anfrage Marktgemeinderat Jonathan Kabel

04. Kindertageseinrichtung Sommerau

Anpassung sanitäre Anlagen

04.1. Aktuelle Information

04.2. Präsentation der einzelnen Varianten sowie

Entscheidung über die Durchführung baulicher Maßnahmen

05. Kindertageseinrichtung Sommerau

Sonnenschutzmaßnahmen

05.1. Aktuelle Information

05.2. Präsentation der einzelnen Varianten sowie

Entscheidung über die Durchführung baulicher Maßnahmen

06. Verkehrsthemen im Markt Eschau

06.1. Bekanntgabe des Protokolls des Gesprächs- und Ortstermins vom 15.09.2020

06.2. Entscheidung über die Durchführung einzelner

(in der Zuständigkeit der Gemeinde liegender) Maßnahmen

07. St 2308 OU Sommerau

Gestaltung Kreisverkehrsplatz Sommerau – Eichelsbach - Hobbach

08. Kommunale Allianz „SpessartKraft“ e.V.

Projekt Mitfahrbänke

Festlegung Standorte

09. Altglas- und Elektroschrott-Container im Markt Eschau

Festlegung Alternativstandort Parkplatz „Am Mühlbach“ Eschau

10. Rattenbekämpfungsmaßnahmen

Aktuelle Information

11. Bauangelegenheiten

11.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

11.2. Informationen Genehmigungsverfahren

12. Anfragen Ausschussmitglieder

12.1. Flursäuberungsaktion „Wir räumen unseren Landkreis auf“

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 17.09.2020

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 17.09.2020 wurde allen Ausschussmitgliedern am 21.09.2020 auf dem Postweg übersandt.

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 17.09.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

04. Kindertageseinrichtung Sommerau

Anpassung sanitäre Anlagen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt das Schreiben des Landratsamtes Miltenberg - Kinder, Jugend und Familie vom 26.08.2020 zur Kenntnis.

Der Ausschuss beauftragt die Marktverwaltung, in Abstimmung mit dem Träger und der Leitung der Kindertageseinrichtung „St. Laurentius“ Sommerau die Aufstellung eines Wickeltisches mit Aufstiegshilfe (Treppe) zu veranlassen; im übrigen wird kein Bedarf und keine Notwendigkeit für eine Anpassung der sanitären Anlagen gesehen.

Abstimmungsergebnis: 6 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

05. Kindertageseinrichtung Sommerau

Sonnenschutzmaßnahmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beschließt die Realisierung zusätzlicher Sonnenschutzmaßnahmen im Bereich der Freiterrassen der Kindertageseinrichtung „St. Laurentius“ Sommerau gemäß der vom Ingenieurbüro Johann und Eck GbR, Bürgstadt, mit Datum vom 21.09.2020 ausgearbeiteten Variante 1. bzw. 1.a. (starre Konstruktion aus Stahlrahmen mit aufgelegten wasserfesten Platten in unterschiedlichen Größen - Kostenrahmen (Baukosten und Baunebenkosten) 25.000 € (netto).

Ziel ist es, die Maßnahmen bis spätestens zum 01.04.2021, d.h. rechtzeitig vor dem nächstjährigen Sommer, abzuschließen.

Das Ingenieurbüro Johann und Eck GbR, Bürgstadt, wird mit der Planung, Bauleitung und örtlichen Bauüberwachung der Maßnahmen beauftragt.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth wird zum Abschluss eines Architekten-/Ingenieurvertrages auf der Grundlage der HOAI 2013 (Honorierung nach tatsächlichem Stundenaufwand) beauftragt und ermächtigt.

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 finanziell darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 6 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Marktgemeinderat Otto Ackermann ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beschließt (gemäß Antrag von Marktgemeinderat Peter Adler) zusätzlich Sonnenschutzmaßnahmen gemäß der vom Ingenieurbüro Johann und Eck GbR, Bürgstadt, mit Datum vom 21.09.2020 ausgearbeiteten Variante 1. bzw. 1.b (zusätzliche Anbringung von Sonnenschutzsegel in unterschiedlichen Größen - zusätzlicher Kostenrahmen (Baukosten und Baunebenkosten): 6.250 € (netto) zu realisieren und umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 1 JA-Stimme : 5 NEIN-Stimmen

Marktgemeinderat Otto Ackermann ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

Der Antrag ist damit abgelehnt.

06. Verkehrsthemen im Markt Eschau

06.1. Bekanntgabe des Protokolls über den Gesprächs- und Ortstermin vom 15.09.2020

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beschließt (gemäß Antrag von Marktgemeinderat Peter Adler), den Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt in der heutigen Sitzung lediglich über die im Rahmen des gemeinsamen Gesprächs- und Ortstermins vom 15.09.2020 erzielten konkret erzielten Ergebnisse sowie die von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Empfehlungen zu informieren und die in der heutigen Sitzung vorgesehenen Entscheidungen zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 2 JA-Stimmen : 5 NEIN-Stimmen
Der Antrag ist damit abgelehnt.

06.2. Entscheidung über die Durchführung einzelner (in der Zuständigkeit der Gemeinde liegender) Maßnahmen

a) St 2308 OD Hobbach - Übergang an der Kita Hobbach - „Tempo 30“

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, einen Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung (30 km/h) in der „Ortsdurchfahrt (St 2308)“ auf Höhe der Kindertageseinrichtung Hobbach beim Landratsamt Miltenberg zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

b) St 2308 OU Sommerau - Radweganbindung Unteraulenbach – Eschau - Situation Kreisel Eschau

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, einen Antrag zur Anbringung zusätzlicher touristische Radwegweiser (grünes Fahrrad auf weißen Grund) zur Unterstützung der Radwegweisung beim Landratsamt Miltenberg zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

c) St 2308 OU Sommerau - Kreisel an St 2308 zwischen Eschau und Sommerau

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, ein Gespräch mit der Eigentümerin des Anwesens „Elsavastraße“ 105 zu führen, mit dem Ziel, eine Verbesserung der Sichtverhältnisse zu erzielen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

d) St 2308 OU Sommerau - Parksituation Elsavastraße, Wildenseer Straße, Vorderhohl

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beschließt, dass die Marktverwaltung ein Parkraumkonzept für die Elsavastraße, Wildenseer Straße und Vorderhohl mit fachlicher Beratung und Begleitung durch das Ingenieurbüro Balling GmbH, Würzburg, erstellt.

Die Gestaltung der Parksituation soll in drei Bereiche untergliedert werden (1. Bereich: Kreisel Eschau entlang der „Elsavastraße“ bis zum Kreuzungsbereich, 2. Bereich: „Wildenseer Straße“ vom Kreuzungsbereich „Elsavastraße“ bis zur „Vorderhohl“, 3. Bereich: „Wildenseer Straße“ von der „Vorderhohl“ bis zum Kreuzungsbereich „Graf-Erbach-Straße“ / „Pfarrer-Caspari-Straße“).

Die Marktverwaltung soll im weiteren ein Gespräch mit der Sparkasse Miltenberg-Obernburg führen, um über eine Markierung für Parkplätze zwischen dem Gebäude der Sparkasse und dem Gehweg zu sprechen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

e) St 2308 - Unterführung Sportplatz - Gefahrenstelle für Fußgänger und Radfahrer

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, die erforderlichen Arbeiten - Aufbringen einer reflektierenden Mittelmarkierung mit Richtungspfeilen auf den Boden, Installation zweier Verkehrsspiegel und des VZ 100-32 „Radverkehr kreuzt von links und rechts“ an der Unterführung am Sportplatz vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

f) St 2308 - Übergang Rewe Markt auf der St 2308 - Gefahrenstelle

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, ein Hinweisschild aufzustellen, welches auf die Querungshilfe über die St 2308 hinweist. Zusätzlich soll durch Piktogramme auf dem Gehweg auf die Querungshilfe aufmerksam gemacht werden.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

g) St 2308 - OU Sommerau, Abzweig nach Unteraulenbach – Ausweisung einer Sackgasse

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, das VZ 357 „Sackgasse“ mit dem Hinweisschild „Straße endet in 2 km“, zwischen dem Radweg und Feldweg in Richtung Unteraulenbach aufstellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

h) St 2308 - Kreisel Eschau und Sommerau - Durchfahrtsverbot für Lkw

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, das VZ 253 „Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t“ mit Zusatz VZ 1026-35 „Lieferverkehr frei“ von Eschau, sowie von Hobbach / Eichelsbach kommend aufstellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

i) Kr MIL 26 - Ortsausgang Eschau nach Wildensee – Lärmbelästigung durch zu schnell fahrende Autos aus beiden Richtungen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, einen Antrag zur Aufstellung des VZ 274-50 „Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h“ zwischen der Kreuzung „Wildenseer Straße“ / „Graf-Erbach-Straße“ / „Pfarrer-Caspari-Straße“ und der Ortstafel Eschau in Fahrtrichtung Wildensee, aufgrund von Außerorts-Charakter beim Landratsamt Miltenberg zu stellen.

Außerdem sollen - temporär - Geschwindigkeitsanzeigetafeln am Ortseingang und Ortsausgang von Eschau (aus bzw. in Richtung Wildensee) aufgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

k) Ortsdurchfahrt Sommerau - Parksituation Elsavastraße 136 und 138 – Blumen-Englert

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt die Marktverwaltung, vor dem Anwesen Elsavastraße 136 und 138“ eine Parkzone einzurichten. Hierfür sollen die VZ 314-10 „Parken Anfang“ und das VZ 314-20 „Parken Ende“ aufgestellt werden. Ergänzt werden diese jeweils mit VZ 1040-32 „Parkscheibe 30 Min.“ und dem VZ 1042-31 „werktags 8-18 h“.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

I) Kommunale Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg (KVÜ)

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beauftragt und ermächtigt 1. Bürgermeister Gerhard Rüth, den Geschäftsleiter der Kommunalen Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg (KVÜ Miltenberg), Herrn Reinhold Köhler, in den Marktgemeinderat einzuladen und die KVÜ Miltenberg vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

08. Kommunale Allianz „SpessartKraft“ e.V.

Projekt Mitfahrbänke

Festlegung der Standorte

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt schlägt für die Aufstellung der Mitfahrbänke folgende Standorte vor:

Marktplatz Eschau
Gasthaus „Zum Löwen“ Eschau
Gasthaus „Zum Hirschen“ Eschau
Norma-Markt Eschau
Rewe-Markt Eschau
St 2308 OD Hobbach – Einmündung „Dorfstraße“
St 2308 OD Hobbach – Einmündung „Frühlingstraße“

Die Marktverwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die einzelnen Standorte final festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

09. Altglas- und Elektroschrott-Container im Markt Eschau

Festlegung Alternativstandort Parkplatz „Am Mühlbach“ Eschau

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erklärt sich mit der Empfehlung der Marktverwaltung einverstanden, drei der sechs Altglascontainer und zwei Elektroschrottcontainer vom aktuellen Standort Parkplatz „Am Mühlbach“ Eschau an den Standort Parkplatz „Wildensteiner Straße“ Eschau umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

10. Rattenbekämpfungsmaßnahmen

Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss beschließt, für die Anschaffung von 10 Funke Köderstationen - Kanal Typ 2 DN 200 mit Befestigungsanker, ein Hebe- und Reinigungswerkzeug für die Handhabung der Köderstation und eine Alu Teleskopstange 6m (4-teilig á 1,5m) mit Spezialkonus, die Funke Kunststoff Gruppe GmbH, Hamm, gemäß Angebot vom 28.09.2020 (Angebotssumme: 3.590,20 € inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 16 v.H.) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

11. Bauangelegenheiten

11.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

a) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag auf „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 3602/1 und 3526/1, Gemarkung Wildensee (Lage: „Hof Wildensee 4 a, 63863 Eschau“) das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

b) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf „Ausbau des Dachgeschosses und Erweiterung des Erdgeschosses durch Anbau“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 230/2, Gemarkung Hobbach (Lage: Sommerauer Str. 14, 63863 Eschau);

gleichzeitig stimmt der Bau-, Natur- und Umweltausschuss der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „See- und Hauswiesen“ zu:

Festsetzung „Baugrenze“ - geplant: Überschreitung der Baugrenze um 1,31 m im Bereich des Anbaus

Festsetzung „Dachform“
(festgesetzt: „Satteldach“ – geplant „Flachdach bei Gauben, Flachdach bei Anbau“)

Festsetzung „Dachneigung“
(festgesetzt: „28° - 38°“ – geplant: „0° bei Gauben, 0° bei Anbau“)

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

c) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf „Nutzungsänderung eines Wohnhauses in ein Lager für Elektroartikel“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 119, Gemarkung Sommerau (Lage: Wiesenhof 17, 63863 Eschau);

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

d) Beschluss

Der Bauantrag auf „Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 4957/1 und Fl.Nr. 4921/1, Gemarkung Eschau (Lage Wildenstein 6, 63863 Eschau) wird zurückgestellt.

Da massive Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wildenstein“ erforderlich sind (Festsetzung „Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1 m über/unter Oberkante vorhandenes Gelände zulässig“ – geplant: „Abgrabungen bis 3,40“, Festsetzung „Baugrenze“ – geplant: Überschreitung der Baugrenze um max. 1,54“) und durch die Anordnung der Stellplätze hinter dem Haus unnötig viele Abgrabungen und Flächenversiegelungen erforderlich sind, wird der Bau-, Natur- und Umweltausschuss sich die örtlichen Gegebenheiten vor Ort anschauen, um festzustellen, ob sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und anschließend entscheiden ob die Befreiungen erteilt werden können.

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

e) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf „Errichtung einer Stützmauer einschließlich Absturzsicherung und Geländeauffüllung“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 2610/61, Gemarkung Eschau (Lage: Am Steinig 3, 63863 Eschau).

gleichzeitig stimmt der Bau-, Natur- und Umweltausschuss der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinig und Erweiterung großer Trieb – Änderung v. 10.04.2017“ zu:

Festsetzung „Baugrenze“: Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der Baugrenze.

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss stimmt der Abweichung von Art. 6 BayBO (Abstandsflächen liegen teilweise auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 2610/64, Gemarkung Eschau) zu.

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

f) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf „Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Garage und Gewerbe“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 2820/4, Gemarkung Eschau (Lage: In der Quelle 1, 63863 Eschau).

gleichzeitig stimmt der Bau-, Natur- und Umweltausschuss der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Quelle“ zu:

Festsetzung „Aufschüttungen im Mischgebiet bis max. 1,00 m zulässig“ – geplant: „Geländeauffüllung ca. 1,50m“.

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

g) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zur **Bauvoranfrage** auf Neubau eines Cafés mit Backshop und Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 2820/1, Gemarkung Eschau (Lage: In der Quelle 10, 63863 Eschau) das gemeindliche Einvernehmen.

Da der Schwerpunkt des Betriebs auf dem geplanten Café liegt und „Backwaren zur Mitnahme“ nur ein Nebenangebot darstellt, würde der Bau-, Natur und Umweltausschuss hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss stimmt der vorgesehenen Grenzbebauung zu, unter der Maßgabe, dass eine Abstandsflächenübernahmeerklärung zu Lasten des Nachbargrundstücks abgegeben wird. Die gegenseitige Abstandsflächenübernahme soll durch beschränkt-persönliche Dienstbarkeiten dinglich gesichert werden und kann ggf. erlöschen, sofern auf dem Nachbargrundstück höhengleich/profilgleich angebaut wird.

Der Bau- Natur- und Umweltausschuss erklärt sich mit der Ausgestaltung der Stellplätze entlang der Planstraße B einverstanden.

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

h) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zur **Bauvoranfrage** auf Neubau einer Fliesenausstellung mit Lager, Wohnung mit Dachterrasse für den Betriebsleiter und KFZ-Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 2820/1, Gemarkung Eschau (Lage: In der Quelle 12, 63863 Eschau) das gemeindliche Einvernehmen.

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss stimmt der vorgesehenen Grenzbebauung zu, unter der Maßgabe, dass eine Abstandsflächenübernahmeerklärung zu Lasten des Nachbargrundstücks abgegeben wird. Die gegenseitige Abstandsflächenübernahme soll durch beschränkt-persönliche Dienstbarkeiten dinglich gesichert werden und kann ggf. erlöschen, sofern auf dem Nachbargrundstück höhengleich/profilgleich angebaut wird.

Der Bau- Natur- und Umweltausschuss erklärt sich mit der Ausgestaltung der Stellplätze entlang der Planstraße B einverstanden.

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

i) Beschluss

Die Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 556/2, Gemarkung Hobbach (Lage: Frühlingstr. 11, 63863 Eschau) wird zurückgestellt.

Die Bauantragsunterlagen wurden erst am Tag der Sitzung vollständig eingereicht. Da massive Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kempfenwiesen und Steinbruch“ erforderlich sind (Festsetzung: „U+ E“ – geplant: „U + U + E“, Festsetzung: „Traufhöhe talseits max. 5,50 m“ – geplant: „Traufhöhe talseits ca. 8,50 m – 9,00 m“, Festsetzung: „Satteldach“ – geplant: „Walmdach“, Festsetzung: „Dachneigung 28-38°“ – geplant: „Dachneigung 22,5°“) und hierzu nicht alle zu beteiligenden Nachbarn durch Unterschrift zugestimmt haben, wird der Bau-, Natur- und

Umweltausschuss sich die örtlichen Gegebenheiten vor Ort anschauen, um festzustellen, ob sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und anschließend entscheiden ob die Befreiungen erteilt werden können.

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

j) Beschluss

Der Antrag auf „Neubau einer Halle mit Sozialräumen“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 2820/5, Gemarkung Eschau (In der Quelle 3, 63863 Eschau) wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht.

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erklärt zu dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen, allerdings soll gem. Art. 58 Abs. 4 BayBO ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden, um abschließend zu klären, ob es sich bei dem Betrieb um einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb handelt und dieser somit im Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig ist.

Abstimmungsergebnis: 07 JA-Stimmen :00 NEIN-Stimmen

11.2. Information Genehmigungsfreistellungsverfahren

b) Genehmigungsfreistellungsverfahren über den Neubau von zwei Garagen mit Flachdach auf dem Grundstück Fl.Nr. 205/2, Gemarkung Sommerau (Lage: „Elsavastr. 208, 63863 Eschau“)

Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.