

**Auszug aus der Niederschrift  
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau  
am Donnerstag, 23. Juni 2022, in der „Elsavahalle“ Eschau**

**Anwesenheitsliste**

Vorsitzender

1. Bürgermeister      Gerhard Rüth

Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat      Otto Ackermann  
Marktgemeinderat      Peter Adler  
Marktgemeinderat      Jonathan Kabel  
Marktgemeinderat      Wolfgang Katte  
Marktgemeinderat      Tobias Siegler  
Marktgemeinderat      Sebastian Wehren

abwesende / entschuldigte Ausschussmitglieder

./.

Zuhörerinnen und Zuhörer Marktgemeinderat

./.

Marktverwaltung

Herr Stephan Frobenius  
Frau Jennifer Sehling

Sonstige

./.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 14.06.2022 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 09.05.2022

**02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Sitzung vom 09.05.2022

### **03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth**

03.1. Erschließungssituation Unteraulenbach 24, 26 und 28, Eschau

### **04. Bauangelegenheiten**

04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

04.2. Informationen Genehmigungsverfahren

### **05. Anfragen Ausschussmitglieder**

05.1 Verkehrssituation Elsavastraße Einmündung Ernteweg, Eschau

05.2. Markierungen Fußgängerüberweg zum Lebensmittelmarkt „REWE“

### **01. Genehmigung von Niederschriften**

Niederschrift der Sitzung vom 09.05.2022

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 09.05.2022 wurde allen Ausschussmitgliedern am 13.06.2022 auf dem Postweg übersandt.

### **Beschluss**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 09.05.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Hinweis**

Die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung gilt gemäß § 27 Abs. 2 Satz 2 GeschO als genehmigt.

### **02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Sitzung vom 09.05.2022

1. Bürgermeister Gerhard Rüth gibt gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. §§ 36 Abs. 1 und 22 Abs. 3 GeschO die Tagesordnungspunkte sowie den Gegenstand der in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 09.05.2022 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

keine Bekanntgaben!

### **04. Bauangelegenheiten**

#### **04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen**

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Wohnhausumbau und Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 2735, Gemarkung Eschau (Lage: Graf-Rieneck-Str. 5, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Großen Trieb“ Eschau zu:

Festsetzung: Traufhöhe maximal 6,50 m  
geplant: Traufhöhe maximal 6,97 m

Festsetzung: Vollgeschossigkeit (festgesetzt: „E+1“)  
geplant: Vollgeschossigkeit von Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss

Festsetzung: Dachform (Satteldach) und Dachneigung (20° - 38°)  
geplant: untergeordnete Schleppdachgauben mit Pultdach, Dachneigung 15°

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt stimmt dem Antrag vom 01.06.2022 auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Sanierung des bestehenden Kupfervordaches des Pfarrhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 87, Gemarkung Eschau (Lage: Rathausstr. 17) zu.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Nutzungsänderung von Nebenräumen in eine Praxis für Physiotherapie auf dem Grundstück Fl. Nr. 121, Gemarkung Eschau (Lage: Kreuzgasse 3, 63863 Eschau).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Wohnhausaufstockung und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3830/35, Gemarkung Eschau (Lage: Eichenstr. 20, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hölzern“ Eschau zu:

Festsetzung: Traufhöhe maximal 6,50 m  
geplant: Traufhöhe maximal 6,78 m

Festsetzung: Vollgeschossigkeit (festgesetzt: „E/E+U“)  
geplant: Vollgeschossigkeit von Erdgeschoss und Dachgeschoss

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur vom 20.06.2022 zum Bauantrag zur nachträglichen Genehmigung des Ausbaus einer (zusätzlichen) Wohnung im Dachgeschoss sowie eines Wintergartens und eines Schuppens auf dem Grundstück Fl. Nr. 2736, Gemarkung Eschau (Lage: Graf-Rieneck-Str. 1, 63863 Eschau).

Mit der Tektur wird die bestehende Dachgaube, der Rückbau des bestehenden Schuppens sowie zwei Stellplätze dargestellt.

Der Ausschuss stimmt der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Großen Trieb“ Eschau zu:

Festsetzung: Traufhöhe maximal 6,50 m  
gebaut: Traufhöhe maximal 8,47 m

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Bienenhäuschens des Imkervereins Eschau auf dem gemeindlichen Grundstück Fl. Nr. 813/12, Gemarkung Eschau (Lage: An der Wildensteiner Hohl, 63863 Eschau).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer Garage Grundstück Fl. Nr. 205/3, Gemarkung Sommerau (Lage: Elsavestr. 210, 63863 Eschau) als Tektur zur Baugenehmigung vom 02.03.2021 Nr. 722/2020.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Anbau einer Außentreppe und einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 10/1, Gemarkung Hobbach (Lage: Bayernstr. 42, 63863 Eschau).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## **04.2. Informationen Genehmigungsverfahren**

entfällt!

**Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.**