

**Auszug aus der Niederschrift**  
**über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau**  
**am Donnerstag, 13. April 2023, in der „Elsavahalle“ Eschau**

**Anwesenheitsliste**

Vorsitzender

1. Bürgermeister      Gerhard Rüth

Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat      Otto Ackermann (ab 19:00 Uhr)  
Marktgemeinderat      Peter Adler  
Marktgemeinderat      Jonathan Kabel (ab 19:00 Uhr)  
Marktgemeinderat      Wolfgang Katte  
Marktgemeinderat      Tobias Siegler (ab 19:00 Uhr)  
Marktgemeinderat      Sebastian Wehren

abwesende / entschuldigte Ausschussmitglieder

./.

Zuhörerinnen und Zuhörer Marktgemeinderat

Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer  
Marktgemeinderätin Gisela Zipf

Marktverwaltung

Frau Theresa Roscher

Sonstige

Herr Kai Heißner, Ingenieurbüro Baurconsult, Haßfurt  
Herr Wolfgang Schubert, Ingenieurbüro Johann und Eck, Bürgstadt  
Herr Michael Oefelein, Ingenieurbüro Schuler, Schickling, Rössel, Großostheim

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 04.04.2023 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

#### **00. Besichtigung gemeindliche Bauprojekte**

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

Niederschrift der Sitzung vom 16.03.2023

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

Sitzung vom 16.03.2023

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

03.1. Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der geplanten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Altenbuch, Landkreis Miltenberg

03.2. Sichtung eines Wolfes auf der Gemarkung Eschau

#### **04. Bauangelegenheiten**

04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

04.2. Informationen Genehmigungsverfahren

#### **05. Anfragen Ausschussmitglieder**

05.1. „Aktive Rentner“ – Pavillon Kulturwanderweg Hobbach

05.2. Kommunale Verkehrsüberwachung – Verkehrssituation Ernteweg / Goethestraße

#### **00. Besichtigung aktuelle gemeindliche Bauprojekte**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt trifft sich vor der heutigen öffentlichen Sitzung um 17:15 Uhr am Rathausplatz Eschau und führt eine gemeinsame Fahrt zur Besichtigung der aktuellen gemeindlichen Bauprojekte durch.

Wasserwerk Eschau

Neubau Kindertageseinrichtung Eschau

EHRE-Haus Eschau

Areal „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau

An- und Umbau Rathaus Eschau

1. Bürgermeister Gerhard Rüth gibt, soweit die Vertreter der mit der Planung, Bauleitung und örtlichen Bauüberwachung beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros nicht persönlich anwesend sind, die aktuellen Bausachstandsberichte bekannt.

## **01. Genehmigung von Niederschriften**

### **Niederschrift der Sitzung vom 16.03.2023**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 16.03.2023 wurde allen Ausschussmitgliedern am 22.03.2023 auf dem Postweg übersandt.

### **Beschluss**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 16.03.2023 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 16.03.2023**

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 16.03.2023 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TOP 07.

Auftragsvergabe elektrische Geräteprüfung kommunale Gebäude

## **04. Bauangelegenheiten**

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

#### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Büro auf dem Grundstück Fl.Nr. 813/3, Gemarkung Eschau (Lage: Elsavestr. 3, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt gleichzeitig der Erteilung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Die Unteren Wiesen“ Eschau zu:

1. Dachform und Dachneigung

festgesetzt: Satteldach (DN 30° - 44°)

geplant: flach geneigtes Dach (DN 5°)

2. überbaubare Flächen:

festgesetzt: nicht überbaubare Grundstücksflächen werden als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegende und zu unterhaltende Flächen festgesetzt. Die Fläche der Baugrundstücke sind überdurchschnittlich gut zu bepflanzen bzw. einzugrünen

geplant: Nutzung der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Lagerfläche

Maßgabe: Die bauleitplanerisch festgesetzte Anlage von Grünflächen oder gärtnerisch anzulegender und zu unterhaltender Flächen ist in sonstiger geeigneter Stelle auf dem Grundstück vorzunehmen. Zum Bauantrag bzw. zu den Antrags- und Planunterlagen ist ein Freiflächen- und Gestaltungsplan nachzureichen.

Für die geplante gewerbliche Nutzung sind Stellplätze nach Maßgabe der Stellplatzsatzung des Marktes Eschau nachzuweisen und bis zur Nutzungsaufnahme herzustellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur energetischen Sanierung eines Zweifamilienhauses sowie zum Ausbau des Dachgeschosses und der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 219, Gemarkung Eschau (Lage: Vorderhohl 14, 63863 Eschau).

Mit dem Ausbau des Dachgeschosses entsteht eine zusätzliche (abgeschlossene) Wohneinheit. Für diese wohnbauliche Nutzung sind zusätzliche Stellplätze nach Maßgabe der Stellplatzsatzung des Marktes Eschau (1 Stellplatz je Wohneinheit (WE) bis maximal 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 2 Stellplätze je Wohneinheit (WE) über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche) nachzuweisen und bis zur Nutzungsaufnahme herzustellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage für Fahrräder, Motorräder und Gartengeräte und eines Gartenhauses sowie zur Änderung der Anordnung der nach der Genehmigungsfreistellung vom 01.12.2021 (BV-Nr. 42/2021 Markt Eschau) vorgesehenen Kfz-Stellplätze Nr. 7 und Nr. 8 (jetzt vorgesehene straßenseitige Lage anstelle der bisherigen hinter liegenden Anordnung) auf dem Grundstück Fl.Nr. 3830/1, Gemarkung Eschau (Lage: Eichenstr. 1b, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt gleichzeitig der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hölzern“ Eschau hinsichtlich der vollständigen Überschreitung der Baugrenze zu.

Abstimmungsergebnis: 6 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Marktgemeinderat Jonathan Kabel nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO nicht teil.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt stimmt dem Antrag vom 27.03.2023 auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 DSchG zur Anbringung einer Photovoltaikanlage auf einer Dachfläche des Anwesens auf dem Grundstück Fl.Nr. 20, Gemarkung Sommerau (Lage: Elsavastr. 124, 63863 Eschau) zu.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## **Beschluss**

### **Sachverhalt**

Das Landratsamt Miltenberg hat mit Bescheid vom 16.07.2019 die bauaufsichtliche Genehmigung zur Aufstockung und der baulichen Erweiterung der bestehenden Garage sowie zur baulichen Erweiterung der bestehenden Halle auf dem Grundstück Fl.Nr. 816/4, Gemarkung Hobbach (Lage: Aulenbacher Str. 10, 63863 Eschau) erteilt.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 30.07.2018 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu dem geplanten Vorhaben bzw. der geplanten landwirtschaftlichen und viehwirtschaftlichen Nutzung verweigert, nachdem dem Bauantrag bzw. den Antrags- und Planunterlagen kein Nachweis über eine landwirtschaftliche Privilegierung des geplanten Vorhabens im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beigefügt war und im übrigen die Eigentümer der benachbarten Grundstücke (bis auf eine Ausnahme) zu dem geplanten Vorhaben ihre Unterschrift nicht erteilt haben.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Diese Frist kann vor Ablauf der Baugenehmigung auf schriftlichen Antrag des Bauherrn jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Der Bauherr hat beim Landratsamt Miltenberg die Verlängerung der erteilten Baugenehmigung um zwei Jahre beantragt.

Das Landratsamt Miltenberg hat um Mitteilung gebeten, ob und ggf. welche Bedenken hiergegen bestehen.

## **Beschluss**

Das Landratsamt Miltenberg hat mit Bescheid vom 16.07.2019 die bauaufsichtliche Genehmigung zur Aufstockung und der baulichen Erweiterung der bestehenden Garage sowie zur baulichen Erweiterung der bestehenden Halle auf dem Grundstück Fl.Nr. 816/4, Gemarkung Hobbach (Lage: Aulenbacher Str. 10, 63863 Eschau) erteilt.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt verweigert zu der beantragten Verlängerung der erteilten Baugenehmigung um zwei Jahre das gemeindliche Einvernehmen. Auf den vom Marktgemeinderat am 30.07.2018 gefassten Beschluss wird insoweit hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 5 JA-Stimmen : 2 NEIN-Stimmen

### **04.2. Informationen Genehmigungsverfahren**

Entfällt!

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