

**Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau
am Donnerstag, 17. Februar 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

2. Bürgermeisterin Alexandra Frieß
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter
Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer

Marktverwaltung

Frau Luisa Herbeck
Herr Stephan Frobenius

Sonstige

./.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 07.02.2022 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 20.01.2022

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzung vom 20.01.2022

03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth

04. Bauangelegenheiten

04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

04.2. Informationen Genehmigungsverfahren

05. Anfragen Ausschussmitglieder

05.1. Abfallentsorgung von freiwilligen Müllsammelaktionen

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 20.01.2022

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 20.01.2022 wurde allen Ausschussmitgliedern am 07.02.2022 auf dem Postweg übersandt.

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 20.01.2022 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 20.01.2022

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 20.01.2022 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 vom 10.02.2022 (Eingang Marktverwaltung: 28.12.2021) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (6 Wohneinheiten) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2745/2, Gemarkung Eschau (Lage: Pfarrer-Caspari-Str. 16, 63863 Eschau).

Für den geplanten Neubau des Mehrfamilienhauses (insgesamt sechs Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von jeweils größer 50 m²) sind nach der Stellplatzsatzung des Marktes Eschau insgesamt zwölf Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.

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

Festsetzung: Traufhöhe bergseitig maximal 6,00 m
geplant: Traufhöhe bergseitig 6,353 m (Wohnhaus) bzw. 9,08 m (Treppenhaus und Loggien)

Festsetzung: Dachform und Dachneigung (Sattel-/Walmdach, Dachneigung 18° - 38°)
geplant: Hauptdach: Dachform Satteldach (DN 30°) sowie Treppenhaus (geplant Flachdach) und Loggien (geplant Flachdächer)

Hinweis:

Das Landratsamt Miltenberg, Untere Bauaufsichtsbehörde, hat in der Stellungnahme vom 29.03.2021 darauf hingewiesen, dass einer Befreiung von der festgesetzten Dachform zugestimmt werden kann, sofern und soweit die geplante Dachform eine untergeordnete Dachform innerhalb der Gesamtdachbreite darstellt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Bürgermeister Gerhard Rüth berichtet, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 3525 und Fl.Nr. 3603, Gemarkung Wildensee ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage neu errichtet werden soll. Für dieses Bauvorhaben wurde bereits am 11.02.2019 vom Marktgemeinderat zur vorgelegten Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit Schreiben des Landratsamtes Miltenberg vom 29.10.2019 Az.: 51-602-V-9-2019 dem Bauantragsteller ein Vorbescheid erteilt. Dieser erfolgte unter der Erteilung von naturschutzrechtlichen Auflagen sowie dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Aaron Martin zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 3525 und Fl.Nr. 3603, Gemarkung Wildensee.

Die Maßgaben des vom Landratsamt Miltenberg am 29.10.2019 erteilten Vorbescheids (BV-Nr. V 09/2019) sind zu beachten (Hinweis: Nachweis von Stellplätzen und naturschutzrechtliche Auflagen).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Bürgermeister Gerhard Rüth informiert, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 2767/34, Gemarkung Eschau (Lage: „Odenwaldstraße 7“) ein überdachter Unterstand errichtet werden soll.

Das Grundstück befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“.

Die bauliche Anlage soll in einer offenen Holzbauweise erfolgen mit den Maßen 4,00 m Länge x 3,10 m Tiefe. Die Dachneigung ist mit 30° geplant.

Der Unterstand soll als Grenzbebauung zum Grundstück Fl.Nr. 3527, Gemarkung Eschau, erfolgen.

Da die bauliche Anlage mit den Maßen 4,00 m Länge x 3,10 m Tiefe x 2,20 m Wandhöhe (bzw. 3,50 m Firsthöhe) einen Brutto-Rauminhalt von 75 m³ nicht überschreitet, wäre das Bauvorhaben verfahrensfrei zu errichten; eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der hinteren Baugrenze) wäre zu beantragen.

Der Bauherr bittet vor Einreichung eines Bauantrages zu prüfen, ob für das geplante Vorhaben für die Überschreitung der hinteren Baugrenze das gemeindliche Einverständnis in Aussicht gestellt werden könnte.

Beschluss

Für die geplante Errichtung eines überdachten Unterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2767/34, Gemarkung Eschau (Lage: Odenwaldstraße 7) wird die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“ in Aussicht gestellt. Die isolierte Befreiung ist förmlich zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 Nein-Stimmen

04.2. Informationen Genehmigungsverfahren

entfällt

Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.