

**Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau
am Montag, 19. September 2023, in der „Elsavahalle“ Eschau**

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

1. Bürgermeister Gerhard Rüth

Ausschussmitglieder (Baustellentermine)

3. Bürgermeisterin Gisela Zipf (Vertretung für Marktgemeinderat Peter Adler)
Marktgemeinderat Otto Ackermann
Marktgemeinderat Jonathan Kabel (anwesend ab TOP 04. Öffentliche Sitzung)
Marktgemeinderat Wolfgang Katte
Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer (Vertretung für Marktgemeinderat Tobias Siegler)
Marktgemeinderat Sebastian Wehren

abwesende / entschuldigte Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Peter Adler
Marktgemeinderat Tobias Siegler

Zuhörerinnen und Zuhörer Marktgemeinderat

Marktgemeinderat Georg Horlebein
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter

Marktverwaltung

Herr Walter Wölfelschneider
Frau Jennifer Sehling
Herr Kai Brehm

Sonstige

./.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 06.09.2023 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, die Mehrheit der Mitglieder bzw. ab TOP 04. Öffentliche Sitzung alle Mitglieder des Ausschusses anwesend und stimmberechtigt sind und der Ausschuss damit beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 19.07.2023

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzung vom 19.07.2023

03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth

04. Bauangelegenheiten

04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

04.2. Informationen Genehmigungsfreistellungsverfahren

05. Anfragen Ausschussmitglieder

05.1. Reinhaltung von Grundstücken

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 19.07.2023

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 19.07.2023 wurde allen Ausschussmitgliedern am 07.08.2023 auf dem Postweg übersandt.

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 19.07.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 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 19.07.2023

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 19.07.2023 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

keine Bekanntgaben!

04. Bauangelegenheiten

04.1. Entscheidungen über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Wohnhausumbau von 2 auf 3 Wohneinheiten sowie Umnutzung von Kellerräume zu Büroräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 2731, Gemarkung Eschau (Lage: Graf-Rieneck-Str. 4, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt gleichzeitig der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Großen Trieb“ Eschau, hinsichtlich der Dachform und Dachneigung zu:

Festsetzung: Satteldach (DN 20° - 38°)

geplant: Dachgaube mit Schleppdach (DN 5°)

Der Ausschuss stimmt der Erteilung einer Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässige Errichtung eines „nicht störenden Gewerbebetriebes“ (Büroräume) zu.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Anbau eines Balkon-Wintergartens auf dem Grundstück Fl. Nr. 265, Gemarkung Eschau (Lage: Wildensteiner Str. 4, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt der Erteilung einer Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von den Vorschriften des Art. 6 BayBO bezüglich der nicht eingehaltenen Abstandsfläche von mindestens 3 m zu.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung eines verfahrensfreien Schwimmbeckens auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/37, Gemarkung Sommerau (Lage: Am Wingert 3, 63863 Eschau) und stimmt der Erteilung einer isolierten Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kreuzbuckel“ Sommerau zu:

Festsetzung: Baufenster

geplant: verfahrensfreies Schwimmbecken nach Art. 57 Abs. 1 Satz 10 Buchstabe a) BayBO außerhalb der festgesetzten Baugrenze

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Umnutzung von Wohnraum im Untergeschoss in Büroräume, den Neubau einer Zufahrt und Stellplätzen sowie der Anbau eines Unterstellplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 174, Gemarkung Hobbach (Lage: Bayernstr. 90 und 92, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt gleichzeitig der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Staatsstraße St 2308“, Hobbach, hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters zu:

Festsetzung: Baufenster

geplant: Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

Der Ausschuss stimmt der Erteilung einer Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässige Errichtung eines „nicht störenden Gewerbebetriebes“ (Büroräume) zu.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 4949/1, Gemarkung Eschau (Lage: Wildenstein 10b, 63863 Eschau).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt den Antrag vom 25.08.2023 auf Erteilung einer Befreiung von den Verboten und Beschränkungen für die Zone II nach Ziffer 1.1 und 1.8 der Allgemeinverfügung des Landratsamtes Miltenberg für das zukünftige Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Quelle“ (Grundstück Fl.Nr. 3227, Gemarkung Eschau - Lage: Kahler Busch, 63863 Eschau) zur Kenntnis.

Gegenstand des Antrags ist die Nutzung des Grundstücks (wie bislang) als Mähwiese und die Düngung mit Festmist.

Der Ausschuss verfügt nicht über die fachlichen Grundlagen und Kompetenzen zur Beurteilung des Antrages - maßgeblich und entscheidend sind die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg sowie des Staatlichen Gesundheitsamtes Miltenberg.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt stimmt dem Antrag vom 29.08.2023 auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 DSchG für eine denkmalpflegerische Voruntersuchung auf dem Grundstück Fl.Nr. 130, Gemarkung Eschau (Lage: Elsavastr. 64 und Matzenberg 1, 63863 Eschau) zu.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt stimmt dem Antrag vom 26.07.2023 auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung nach §§ 36 und 78 WHG bzw. Art. 20 BayWG für den Bau einer Mittelspannungskabelanlage mittels Spülbohrverfahren an der Kreuzungsstelle Grundstück Fl.Nr. 157/2, Gemarkung Hobbach (Lage: Gewässer „Elsava“).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

04.2. Informationen Genehmigungsverfahren

entfällt!

Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.