

**Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Eschau
am Montag, 23.01.2017 im Rathaus Eschau (Sitzungssaal)**

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

2. Bürgermeister Gerhard Rüth

Marktgemeinderatsmitglieder

3. Bürgermeister Rudolf Günther
Marktgemeinderat Otto Ackermann
Marktgemeinderat Eberhard Bachmann
Marktgemeinderätin Alexandra Frieß
Marktgemeinderat Oliver Hegemer
Marktgemeinderat Georg Horlebein
Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer
Marktgemeinderat Wolfgang Katte
Marktgemeinderat Christian Pfeifer
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter
Marktgemeinderat Otto Rummel
Marktgemeinderat Berthold Rüth (TOP 01. – TOP 07.)
Marktgemeinderat Stefan Stenger
Marktgemeinderätin Gisela Zipf

abwesende / entschuldigte Marktgemeinderatsmitglieder

1. Bürgermeister Michael Günther
Marktgemeinderat Jochen Martin

Marktverwaltung

Herr Walter Wölfelschneider
Herr Matthias Günther

Sonstige

TOP 04. Öffentliche Sitzung
Herr Michael Niklős, Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim

TOP 05. Öffentliche Sitzung
Herr Peter Matthiesen, Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg

2. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wurde mit Einladung vom 12.01.2017 und Nachtrag vom 12.01.2017 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht zu der heutigen Sitzung eingeladen.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

2. Bürgermeister Gerhard Rüth stellt fest, dass der Marktgemeinderat des Marktes Eschau ordnungsgemäß geladen wurde, die Mehrheit der Mitglieder des Marktgemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist und der Marktgemeinderat damit beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnung

„Bürgerfragestunde“

01. Genehmigung von Niederschriften

- a) Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.11.2016
- b) Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.12.2016

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

- a) Sitzung vom 28.11.2016
- b) Sitzung vom 12.12.2016

03. Informationen von 2. Bürgermeister Gerhard Rüth

- a) Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau
Studie Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim, vom Juni 2016
Stellungnahme Landratsamt Miltenberg und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- b) Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept „Welzheimer Graben“
Neubau Hochwasserrückhaltebecken „HRB Eschau I“ und „HRB Eschau II“
Zuwendungsbescheid Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

04. Staatsstraße St 2308 Neubau Ortsumfahrung OU Sommerau

Gestaltung Anschluss „Mühlgasse“

- a) Aktuelle Information
Präsentation Gestaltungsvarianten
- b) Entscheidung
über die Empfehlung des Bau-, Natur- und Umweltausschusses vom 13.10.2016

05. Bauleitplanung Änderung Bebauungsplan „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“

- a) Aktuelle Information
Präsentation Planung
- b) Billigung Planung
- c) Durchführung Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung
- d) Bauantrag Herr Thomas Scheiter
Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

06. baurechtliche Angelegenheiten

- a) Entscheidung/en über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
- b) Information/en Genehmigungsverfahren

07. Anfragen der Marktgemeinderatsmitglieder

- a) Projekt „Kreuzgasse“
Abbruch denkmalgeschütztes Anwesen „Kreuzgasse 4“
- b) „Elsavastraße“
Ausbau Ortsdurchfahrt Sommerau
- c) Ehrenordnung Markt Eschau

01. Genehmigung von Niederschriften

a) Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.11.2016

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.11.2016 wird genehmigt

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Hinweis

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

b) Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.12.2016

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.12.2016 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Hinweis

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

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

a) Sitzung vom 28.11.2016

2. Bürgermeister Gerhard Rüth gibt gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 GeschO die in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.11.2016 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TOP 09.

Wohnpark „Am Mühlbach“

Neubau Erschließungsstraße „Am Mühlbach“

Neuverlegung von Ver- und Versorgungsleitungen

Realisierung und Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen

TOP 09.

Wohnpark „Am Mühlbach“

Neu- bzw. Umgestaltung Gewässer „Mühlbach“

Auftragsvergabe

TOP 11.

Gelände ehemalige „Discovery“ Hosenfabrik GmbH Eschau
(Areal „Am Steinig 1“ und „Am Steinig 3a“)

Bauleitplanung

Änderung Bebauungsplan „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“

Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung

Erlass einer Satzung über die Begründung eines Besonderen Vorkaufsrechts
und einer Satzung über eine Veränderungssperre

Architekten- und Ingenieurleistungen Bauleitplanung

Auftragsvergabe

b) Sitzung vom 12.12.2016

2. Bürgermeister Gerhard Rüth gibt gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 GeschO die in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.12.2016 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TOP 07.

Neubau Kindertageseinrichtung Sommerau
Auftragsvergaben Auftragspaket I

TOP 08.

Dorferneuerung im Markt Eschau
Projekt „Freizeitanlage Wildensee“
Auftragsvergaben Auftragspaket II

TOP 09.

Wohnpark „Am Mühlbach“
Neu- bzw. Umgestaltung Gewässer „Mühlbach“
Auftragsvergaben Nachtrag NA 1 und Nachtrag NA 2

04. Staatsstraße St 2308

Neubau Ortsumfahrung OU Sommerau

Gestaltung Anschluss „Mühlgasse“

b) Entscheidung

über die Empfehlung des Bau-, Natur- und Umweltausschusses vom 13.10.2016

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt das vom Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim (im Auftrag und in Abstimmung mit der Marktverwaltung) ausgearbeitete Planungskonzept (Planungsstand: 27.09.2016) für einen zukünftigen Ausbau der Straße „Mühlgasse“ bzw. der Anlage und Führung des straßenbegleitenden Gehweges zur Kenntnis.

Hinweis

Ein (grundlegender) Ausbau der Straße „Mühlgasse“ (Straßenbau- sowie Kanalbau- und Wasserleitungsarbeiten) ist aktuell nicht vorgesehen.

Die Maßnahme ist im Investitionskatalog „Eschau 2020“ in der „Kategorie 3“ und ohne Angabe konkreter Ausgabe- und Einnahmeansätze dargestellt. Die Aufnahme und die Durchführung von Planungsarbeiten ist (frühestens) im Jahr 2019, die Durchführung von baulichen und technischen Maßnahmen (frühestens) im Jahr 2020 vorgesehen.

Der Marktgemeinderat trifft die Festlegung, im Rahmen des Neubaus der Ortsumfahrung OU Sommerau im Zuge der Staatsstraße St 2308 den Anschluss der Straße „Mühlgasse“ wie im Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Unterfranken vom 12.11.2014 vorgesehen zu realisieren und umzusetzen, d.h. den Gehweg (wie bislang) bachseitig, entlang des Gewässer „Mühlbach“, zu belassen und im Bereich der Wendehammeranlage an die neu vorgesehene Anbindung an die Staatsstraße St 2308 Ortsumfahrung Sommerau anzuschließen.

Die Empfehlung des Bau-, Natur- und Umweltausschusses vom 13.10.2016 ist damit gegenstandslos.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

05. Bauleitplanung

Änderung Bebauungsplan „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“

b) Billigung Planung

ba) Änderung Bebauungsplan

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung (Plan-Entwurf mit Begründung vom 23.01.2017) zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“ mit Begründung vom 28.01.1977 i.d.F. der (letzten) Änderung vom 22.05.1998 für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 2610/11, Gemarkung Eschau, und Fl.Nr. 2610/12, Gemarkung Eschau (Areal „Am Steinig 1“ und „Am Steinig 3a“).

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

bb) Anpassung gemeindlicher Flächennutzungsplan

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt im Nachgang zu der am 28.11.2016 getroffenen Grundsatzentscheidung, zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“ mit Begründung vom 28.01.1977 i.d.F. der (letzten) Änderung vom 22.05.1998 für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 2610/11, Gemarkung Eschau, und Fl.Nr. 2610/12, Gemarkung Eschau (Areal „Am Steinig 1“ und „Am Steinig 3a“), den gemeindlichen Flächennutzungsplan im verfahrensgegenständlichen Bereich im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen (Änderung der Darstellung „Mischgebiet“ (MI) in „allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „öffentliche Grünfläche“).

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung (Plan-Entwurf vom 23.01.2017) zur Anpassung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

c) Durchführung Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan der Innenentwicklung – beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB) die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

d) Bauantrag Herr Thomas Scheiter

Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Thomas Scheiter (Bauherr) – Änderung der Nutzung: Einbau einer Firma für Software-Entwicklung sowie eines Internetversandes mit Büro- und Lagerräumen sowie Errichtung von Garagen und Stellplätzen in das Fabrikgebäude der ehemalige „Discovery“ Hosenfabrik GmbH Eschau auf den Grundstücken bzw. Grundstücksflächen der Grundstücke Fl.Nr. 2610/11, Gemarkung Eschau, und Fl.Nr. 2610/12, Gemarkung Eschau (Am Steinig 1 und Am Steinig 3 a, 63863 Eschau). Die zu vereinigenden bzw. zu verschmelzenden Grundstücke bzw. Grundstücksflächen führen zukünftig die Straßen- und Hausnummernbezeichnung „Am Steinig 1 und 1 a, 63863 Eschau“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Planung (Plan-Entwurf mit Begründung vom 23.01.2017) zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“ mit Begründung vom 28.01.1977 i.d.F. der (letzten) Änderung vom 22.05.1998 für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 2610/11, Gemarkung Eschau, und Fl.Nr. 2610/12, Gemarkung Eschau (Areal „Am Steinig 1“ und „Am Steinig 3a“).

Die (bauplanungsrechtliche) Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 33 BauGB.

Das Vorhaben entspricht den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Bauherr hat diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt; im übrigen ist die Erschließung gesichert.

Dem Landratsamt Miltenberg und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg ist im Rahmen des Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahrens als Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Das Vorhaben liegt im übrigen im Geltungsbereich der Satzung über eine Veränderungssperre für das Areal „Am Steinig 1“ und „Am Steinig 3 a“ vom 30.11.2016.

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

06. baurechtliche Angelegenheiten

a) Entscheidung/en über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

aa) Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Valesca Keller zum Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 2767/30, Gemarkung Eschau (Graf-Rieneck-Str. 20, 63863 Eschau); gleichzeitig stimmt der Marktgemeinderat einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinig und Erweiterung Großer Trieb“ für die Überschreitung der Vollgeschosse (festgesetzt: „E – maximal 1 Vollgeschoss“ / geplant: „E+D – 2 Vollgeschosse“) zu.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

ab) Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Raphael Dyroff zur Nutzungsänderung einer Garage in eine Kfz-Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 3566, Gemarkung Wildensee (Hof Wildensee 13, 63863 Eschau).

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

ac) Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauantrag von Herrn Daniel Schulz, wohnhaft Brunnenstr. 18, 63863 Eschau, zum Neubau einer (temporär und maximal drei Jahre genutzten) (Viehunterstell-) Halle (Rundbogenhalle mit einer Grundfläche von 300 m² zur Aufnahme von 1 Zuchtbullen sowie 70 Mutterkühen und 35 Kälbern) auf dem Grundstück Fl.Nr. 398, Gemarkung Hobbach (Außenbereich - „Petersäcker“) sowie zur Vornahme von flächigen Abgrabungen und Auffüllungen (mit einem Volumen von ca. 700 m³) - unter Berücksichtigung und nach Würdigung der aktuell vorliegenden Antragsunterlagen - nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Nach Auffassung des Marktgemeinderates stellt sich der Rechts- und Sachverhalt gegenüber der am 28.11.2016 getroffenen Entscheidung – mit Ausnahme der nachgewiesenen landwirtschaftlichen Privilegierung des geplanten Vorhabens im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB – unverändert dar.

1. Es liegen nach wie vor lediglich „Einverständniserklärungen“ der privaten Grundstückseigentümer, aber keine „belastbaren“ Nachweise über die verkehrs- und wegerechtliche bzw. die „gesicherte Erschließung“ des Vorhabens bzw. des Vorhabengrundstücks (notariell beurkundete und grundbuchamtlich gesicherte Geh- und Fahrtrechte) vor.
2. In den Antragsunterlagen sind nach wie vor keine näheren Angaben bzw. Aussagen enthalten über die vorgesehene direkte Zuwegung vom gemeindeeigenen „Rübenlochweg“ aus auf das Vorhabengrundstück.

Falls und soweit eine zusätzliche Zuwegung auf das Vorhabengrundstück direkt vom „Rübenlochweg“ aus erfolgen sollte, ist hierzu zwingend das (schriftliche) Einverständnis der Gemeinde erforderlich; hierzu sind der Gemeinde vom Antragsteller rechtzeitig entsprechende Unterlagen,

die Angaben bzw. Aussagen über die Ausgestaltung der Zuwegung (Ausmaße, Auf- und Abgrabungen, Anlage von Böschungen und/oder Stützmauern, Oberflächenbefestigung und Oberflächenentwässerung, etc.) beinhalten, vorzulegen. Eine Stellungnahme der Gemeinde und/oder eine Erklärung über eine Einverständniserklärung der Gemeinde ist auf Grund der bislang vom Antragsteller vorgelegten Unterlagen aktuell nicht möglich bzw. kann aktuell nicht erteilt werden.

3. In den Antragsunterlagen sind nach wie vor keine Angaben bzw. Aussagen enthalten, ob das Landratsamt Miltenberg, Untere Naturschutzbehörde, auf Grund der Lage des Vorhabens bzw. des Vorhabengrundstücks im Landschaftsschutzgebiet und der durch das Vorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft fachlich beteiligt wurde bzw. wie sich die Fachbehörde hierzu geäußert hat.
4. In den Antragsunterlagen sind nach wie vor keine Angaben bzw. Aussagen enthalten, ob das Landratsamt Miltenberg, Veterinäramt, hinsichtlich der Thematik „artgerechte Tierhaltung“ sowie das Landratsamt Miltenberg, Untere Wasserrechtsbehörde, sowie das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und der Abwasserverband Main-Mömling-Elsava (AMME) hinsichtlich der Thematik „Behandlung und Entsorgung der Tierfäkalien“ fachlich beteiligt wurden bzw. wie sich die Fachbehörden hierzu geäußert haben.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen