



# Markt Eschau

---

## Niederschrift

### über die Sitzung

### des Marktgemeinderates des Marktes Eschau

am: Montag, dem 23. Juni 2014  
im: Rathaus Eschau (Sitzungssaal)

Beginn: 19.30 Uhr  
Ende: 22.00 Uhr

---

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzender

1. Bürgermeister Michael Günther

### Marktgemeinderatsmitglieder

2. Bürgermeister Gerhard Rüth
  3. Bürgermeister Rudolf Günther
- Marktgemeinderat Otto Ackermann  
Marktgemeinderat Eberhard Bachmann  
Marktgemeinderätin Alexandra Frieß  
Marktgemeinderat Oliver Hegemer  
Marktgemeinderat Georg Horlebein  
Marktgemeinderat Jochen Martin  
Marktgemeinderat Christian Pfeifer  
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter  
Marktgemeinderat Otto Rummel  
Marktgemeinderat Stefan Stenger  
Marktgemeinderätin Gisela Zipf

### abwesende / entschuldigte Marktgemeinderatsmitglieder

- Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer  
Marktgemeinderat Wolfgang Katte  
Marktgemeinderat Berthold Rüth

### Marktverwaltung

Herr Walter Wölfelschneider

### Sonstige

TOP 04.

Herr Sascha Papke, Erlenbach a. Main

TOP 07. / TOP 12.

Projektberater Heinrich Bambey, Knüllwald  
Herr Markus Donhauser, dopo Architekten, Regensburg

TOP 08.

Herr Peter Farrenkopf, Ingenieurbüro Johann und Eck, Bürgstadt

TOP 09.

Herr Peter Matthiesen, Planungsbüro HTWW, Aschaffenburg

1. Bürgermeister Michael Günther eröffnet die Sitzung.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wurde mit Einladung vom 12.06.2014 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht zu der heutigen Sitzung eingeladen.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1. Bürgermeister Michael Günther 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

- 01. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.06.2014**
- 02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**
- 03. Informationen von 1. Bürgermeister Michael Günther**  
Sitzungen Haupt- und Finanzausschuss sowie Bau-, Natur- und Umweltausschuss
- 04. Archiv- und Registraturpflege im Markt Eschau**  
Abschlussbericht von Herrn Sascha Papke  
mit Übergabe des gemeindlichen „Findbuches“
- 05. Staatsstraße St 2308**  
**Planfeststellungsverfahren Neubau Ortsumfahrung Sommerau**  
Stellungnahme der Gemeinde zur aktuellen Planung (Tektur vom 02.05.2014)
- 06. Kreisstraße MIL 26**  
**Deckensanierungsmaßnahme Eschau - Wildensee**
  - a) Aktuelle Information
  - b) Auftragsvergabe Straßen- und Gehwegarbeiten
  - c) Auftragsvergabe Anlage „Kasseler Sonderbord“
- 07. Soziale Infrastruktur im Markt Eschau**  
**Projekt Wohnpark „Am Mühlbach“**
  - a) Aktuelle Information
  - b) Billigung städtebauliche Konzeption
  - c) Bauleitplanung  
Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung
- 08. Kindertageseinrichtungen im Markt Eschau**  
**Kindertageseinrichtung Sommerau – Umbau- und Sanierungsmaßnahmen**
  - a) Aktuelle Information
  - b) Bauantrag – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
- 09. Bauleitplanung Gewerbegebiet „Am Dillhof“**
  - a) Antrag der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, vom 19.05.2014  
auf Aufstellung eines Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Dillhof“ – Erweiterung Süd
  - b) Antrag der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, vom 19.05.2014  
auf Änderung des Bebauungsplanes „Gemeinde Bruchwiesen“
- 10. Anfragen der Marktgemeinderatsmitglieder**
  - a) Ehrenordnung Markt Eschau
  - b) Termin Waldbegehung
  - c) Kindertageseinrichtung Hobbach
  - d) Festhalle Hobbach

## **01. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.06.2014**

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.06.2014 (öffentliche Sitzung) wurde allen Marktgemeinderatsmitgliedern am 12.06.2014 auf dem Postweg übersandt.

Die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung liegt zur Einsichtnahme für die Marktgemeinderatsmitglieder auf.

### **Beschluss**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.06.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 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**

1. Bürgermeister Michael Günther gibt gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 GeschO die in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.06.2014 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

entfällt !

### **03. Informationen von 1. Bürgermeister Michael Günther**

1. Bürgermeister Michael Günther gibt bekannt, dass Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Natur- und Umweltausschusses am 12.06.2014 und am 17.06.2014 stattgefunden haben.

#### **04. Archiv- und Registraturpflege im Markt Eschau**

##### **Abschlussbericht von Herrn Sascha Papke mit Übergabe des gemeindlichen „Findbuches“**

1. Bürgermeister Michael Günther begrüßt Herrn Sascha Papke, Erlenbach a. Main.

Die Gemeinde Großwallstadt und der Markt Kleinwallstadt sowie der Markt Eschau haben im Rahmen einer im Jahr 2011 vereinbarten interkommunalen Zusammenarbeit Herrn Sascha Papke beauftragt, ihre kommunalen Archive neu zu strukturieren sowie den Archivbestand zu dokumentieren und zu katalogisieren; im übrigen war Gegenstand des Auftrags, die kommunalen Registraturen zu sichten, gemäß der Systematik des Einheitsaktenplans für die bayerischen Gemeinden und Landratsämter (EAPI) zu strukturieren sowie archivfähige und archivwürdige Unterlagen und Materialien auszusondern und in die kommunalen Archive zu überführen und/oder diese den staatlichen Archiven anzubieten und ggf. abzugeben.

Herr Sascha Papke gibt einen Abschlussbericht über die von ihm im Rahmen der Archiv- und Registraturpflege im Markt Eschau im Zeitraum von Mai 2011 bis Juni 2014 durchgeführten Tätigkeiten und übergibt abschließend das gemeindliche „Findbuch“. Das „Findbuch“ verzeichnet insgesamt ca. 1.750 historische Archivalien; diese reichen von den ältesten Unterlagen aus dem Jahr 1694 bis zum Jahr 2000.

Zur Regelung von Aufgaben und Zweck des Gemeindearchivs sowie der Nutzung von Unterlagen des Gemeindearchivs empfiehlt Herr Sacha Papke eine Archivsatzung, beispielsweise auf der Grundlage eines Musters der Generaldirektion der Staatlichen Archive Bayerns, zu erlassen.

Auf die von Herrn Sascha Papke vorgestellte Präsentation mit dem Titel „Registratur- und Archivpflege im Markt Eschau“ wird im übrigen hingewiesen.

**05. Staatsstraße St 2308**  
**Planfeststellungsverfahren Neubau Ortsumfahrung Sommerau**

**Stellungnahme der Gemeinde zur aktuellen Planung (Tektur vom 02.05.2014)**

Die Regierung von Unterfranken hat auf Antrag des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg das Planfeststellungsverfahren für die Straßenbaumaßnahme „Staatsstraße St 2308 - Neubau Ortsumfahrung Sommerau“ eingeleitet.

Die im Anhörungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse haben das Staatliche Bauamt Aschaffenburg veranlasst, die bisherige Planung (Planung vom 31.01.2013) zu überarbeiten und in einzelnen Teilen (Tekturbereiche 1 - 4 sowie sonstige Änderungen und Ergänzungen 5 - 7) zu ändern bzw. zu ergänzen (Tektur vom 02.05.2014).

Auf die Präsentation von Herr Michael Jung, Staatliches Bauamt Aschaffenburg, die dem Marktgemeinderat in der Sitzung vom 02.06.2014 vorgestellt wurde, sowie die allen Marktgemeinderatsmitgliedern in der Sitzung vom 02.06.2014 ausgehändigten Unterlagen (Übersichtslageplan und Erläuterungen zur Tektur vom 02.05.2014) wird hingewiesen.

Die Regierung von Unterfranken hat dem Markt Eschau mit Schreiben vom 16.05.2014 Nr. 32-4354.3-3/12 gebeten, zu der aktuellen Planung (Planfeststellung vom 31.01.2013 i.d.F. der Tektur vom 02.05.2014) bis spätestens zum 11.07.2014 Stellung zu nehmen.

1. Bürgermeister Michael Günther informiert die Marktgemeinderatsmitglieder über die von der Marktverwaltung ausgearbeitete Stellungnahme.

Auf die Stellungnahme vom 20.06.2014, die allen Marktgemeinderatsmitgliedern ausgehändigt wird, wird im übrigen hingewiesen.

## **Beschluss**

Die Regierung von Unterfranken führt auf Antrag des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg ein Planfeststellungsverfahren gemäß Art. 36 ff. BayStrWG i.V.m. Art. 72 ff. BayVwVfG für den Neubau der Ortsumfahrung Sommerau im Zuge der Staatsstraße St 2308 (St 2308, Abschnitt 260, Station 0,000 – 1,158 / St 2308, Abschnitt 280, Station 0,000 – 0,110 / Kr MIL 26, Abschnitt 140, Station 6,196 – 6,320) durch.

Der Marktgemeinderat billigt die von der Marktverwaltung zu der Straßenbaumaßnahme (Planfeststellung vom 31.01.2013 i.d.F. der Tektur vom 02.05.2014) ausgearbeitete Stellungnahme vom 20.06.2014 wie folgt:

### **Textziffer 1.**

#### **Beschluss**

Billigung ohne textliche Änderungen und/oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Textziffer 2.**

#### **Allgemeines**

#### **Beschluss**

Billigung ohne textliche Änderungen und/oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Textziffer 2.**

#### **Bauleitplanung**

#### **Beschluss**

Billigung ohne textliche Änderungen und/oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Textziffer 2.**

#### **Grunderwerb / Erschließung**

#### **Beschluss**

Billigung ohne textliche Änderungen und/oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Textziffer 3.**

#### **Beschluss**

Billigung ohne textliche Änderungen und/oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen



**06. Kreisstraße MIL 26**  
**Deckensanierungsmaßnahme Eschau - Wildensee**

**a) Aktuelle Information**

Der Landkreis Miltenberg saniert im Rahmen der im Jahr 2014 vorgesehenen Deckensanierungsmaßnahmen die Kreisstraße MIL 26 im Abschnitt Eschau – Wildensee im Bereich von der Kreuzung „Graf-Erbach-Straße“ / „Pfarrer-Caspari-Straße“ in Richtung Wildensee auf einer Gesamtlänge von ca. 2,5 km.

Die Maßnahme soll im Zeitraum vom 30.07.2014 bis einschließlich 29.08.2014 bei einer in der Regel halbseitiger Sperrung des Verkehrs durchgeführt werden; lediglich für den Einbau der Asphaltdeckschicht muss die Straße für die Dauer von voraussichtlich ca. 3 Tagen komplett gesperrt werden.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 10.03.2014 (TOP 07. Öffentliche Sitzung) beschlossen, im Rahmen der Maßnahme folgende gemeindliche Straßen und Gehwege zu sanieren: „Graf-Erbach-Straße“ (Einmündungsbereich in die Kreisstraße MIL 26) und „Pfarrer-Caspari-Straße“ (Einmündungsbereich in die Kreisstraße MIL 26) sowie Gehweg „Graf-Erbach-Straße“ (Einmündung in die Kreisstraße MIL 26 in Richtung Wildensee). Die Gesamtkosten betragen nach der Kostenschätzung vom 20.02.2014 voraussichtlich ca. 20.200 € (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.).

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.04.2014 (TOP 03. Öffentliche Sitzung) weiterhin beschlossen, im Rahmen der Maßnahme im Bereich der Bushaltestelle „Wildenseer Straße“ (Ortsausgang Eschau in Richtung Wildensee) sowohl einen Fahrgastunterstand zu errichten als auch die Ein- und Aussteigemöglichkeiten durch die Anlage eines „Kasseler Sonderbord“ barrierefrei zu gestalten. Die Gesamtkosten betragen nach der Kostenschätzung vom 14.04.2014 voraussichtlich ca. 15.000 € (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.).

Für die vorgesehene Ausstattung der Bushaltestelle mit einem Fahrgastunterstand sowie die vorgesehene barrierefreie Gestaltung durch Anlage eines „Kasseler Sonderbord“ hat die Marktverwaltung Anträge auf Förderung der Maßnahmen mit Mitteln nach dem Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG) bei der Regierung von Unterfranken und beim Landkreis Miltenberg gestellt.

Die Regierung von Unterfranken (Schreiben vom 17.06.2014) und das Landratsamt Miltenberg (E-Mail vom 06.06.2014) haben ihre Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn bzw. zur vorzeitigen Beschaffung erteilt.

Das Staatliche Bauamt Aschaffenburg hat zwischenzeitlich im Auftrag und Namen des Landkreises Miltenberg und des Marktes Eschau die Arbeiten ausgeschrieben (Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A). Die Firma Stratebau GmbH, Schwarzach a. Main, hat nach dem Ergebnis der Submission vom 04.06.2014 gemäß Angebot vom 03.06.2014 mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von 377.595,94 € (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Angebotssumme für die im Auftrag der Gemeinde durchzuführenden Arbeiten beträgt 18.875,04 € (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.).

Auf das Schreiben des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg vom 13.06.2014 wird im übrigen hingewiesen.

## **b) Auftragsvergabe Straßen- und Gehwegearbeiten**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat stimmt im Rahmen der vom Landkreis Miltenberg im Jahr 2014 durchgeführten Deckensanierungsmaßnahmen im Abschnitt Eschau – Wildensee der Auftragsvergabe an die Firma Stratebau GmbH, Schwarzach a. Main, auf der Grundlage des Angebots vom 03.06.2014 für die folgenden gemeindlichen Straßen- und Gehwegearbeiten zu:

Straßensanierung „Graf-Erbach-Straße“ (Einmündungsbereich in die Kreisstraße MIL 26)  
(Auftragssumme: 2.788,02 € inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.),

Straßensanierung „Pfarrer-Caspari-Straße“ (Einmündungsbereich in die Kreisstraße MIL 26)  
(Auftragssumme: 7.189,39 € inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.),

Gehweg „Graf-Erbach-Straße“ (Einmündung in die Kreisstraße MIL 26 in Richtung Wildensee)  
(Auftragssumme: 2.774,43 € inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.).

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## **c) Auftragsvergabe Anlage „Kasseler Sonderbord“**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat stimmt im Rahmen der vom Landkreis Miltenberg im Jahr 2014 durchgeführten Deckensanierungsmaßnahmen im Abschnitt Eschau – Wildensee der Auftragsvergabe an die Firma Stratebau GmbH, Schwarzach a. Main, auf der Grundlage des Angebots vom 03.06.2014 für die folgende gemeindliche Maßnahme im Bereich der Bushaltestelle „Wildenseer Straße“ (Ortsausgang Eschau in Richtung Wildensee) zu:

Anlage eines „Kasseler Sonderbord“  
(Auftragssumme: 6.123,20 € inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.),

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**07. Soziale Infrastruktur im Markt Eschau**  
**Projekt Wohnpark „Am Mühlbach“**

**a) Aktuelle Information**

1. Bürgermeister Michael Günther begrüßt Projektberater Heinrich Bambey, Knüllwald, und Herrn Markus Donhauser, dopo Architekten, Regensburg.

1. Bürgermeister Michael Günther sowie Projektberater Heinrich Bambey, Knüllwald, und Herr Markus Donhauser, dopo Architekten, Regensburg, geben den Marktgemeinderatsmitgliedern eine aktuelle Information zum Projekt Wohnpark „Am Mühlbach“.

Auf die Präsentation von Herrn Heinrich Bambey sowie Herrn Markus Donhauser und Herrn Magnus Postweiler, die dem Marktgemeinderat in der Sitzung vom 02.06.2014 vorgestellt wurde, sowie die Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.06.2014 und die der Niederschrift beigefügten Unterlagen, die allen Marktgemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu der heutigen Sitzung übersandt wurden, wird im übrigen hingewiesen.

## **b) Billigung städtebauliche Konzeption**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat billigt (gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.06.2014) die von den Architekten Markus Donhauser und Magnus Postweiler, dopo Architekten, Regensburg, ausgearbeitete städtebauliche Konzeption für das Areal Wohnpark „Am Mühlbach“ (aktuelle Fassung vom 23.06.2014).

Zielsetzung ist es, auf dem Areal (Grundstücke Fl.Nr. 1, Fl.Nr. 4 und Fl.Nr. 6, Gemarkung Eschau, sowie Grundstücke Fl.Nr. 237/8, Fl.Nr. 5 und Fl.Nr. 15, Gemarkung Eschau, mit einer Gesamtfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup>) den Neubau einer Wohnanlage „50plus“ mit insgesamt 15 Wohnungen und einer Seniorenpflegeeinrichtung für insgesamt 60 Bewohner auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption als verbindliches Bau-, Wohn- und Nutzungskonzept zu realisieren und damit ein zusätzliches, alters-, bedarfs- und qualitätsorientiertes Angebot sozialer Infrastruktur im Markt Eschau zu schaffen und dauerhaft sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

c) **Bauleitplanung**  
**Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung**

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt (gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.06.2014) zur bauleitplanerischen Realisierung der städtebaulichen Konzeption für das Areal Wohnpark „Am Mühlbach“ Bauleitplanung durchzuführen; hierzu sollen gesonderte Bebauungspläne (qualifizierte Bebauungspläne im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB) für die jeweiligen einzelnen Bauprojekte (Bauprojekt 1: Wohnanlage „50plus“ / Bauprojekt 2: Seniorenpflegeeinrichtung) mit der Festsetzung „Sondergebiet Wohnen und Soziales“ (Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO) aufgestellt und der gemeindliche Flächennutzungsplan (Darstellung „Sondergebiet Wohnen und Soziales“) geändert werden.

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**Auftrag**

1. Bürgermeister Michael Günther wird (gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.06.2014) beauftragt, die Architekten Markus Donhauser und Magnus Postweiler, dopo Architekten, Regensburg, und (mindestens zwei) weitere fachlich geeignete Architekturbüros um Abgabe eines Angebotes für die bauleitplanerischen sowie landschaftsplanerischen und sonstigen Leistungen zu bitten.

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt (gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.06.2014) zur Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung eine Satzung über die Begründung eines Besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (auf der Grundlage des von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Entwurfs vom 12.06.2014) und eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB (auf der Grundlage des von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Entwurfs vom 12.06.2014) zu erlassen.

1. Bürgermeister Michael Günther wird beauftragt und ermächtigt, die Satzungen auszufertigen und amtlich bekannt bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## **08. Kindertageseinrichtungen im Markt Eschau** **Kindertageseinrichtung Sommerau – Umbau- und Sanierungsmaßnahmen**

### **a) Aktuelle Information**

1. Bürgermeister Michael Günther begrüßt Herrn Peter Farrenkopf, Ingenieurbüro Johann und Eck, Bürgstadt.

Die Katholische Kirchenstiftung Sommerau ist Eigentümerin von Grundstück und Gebäude der auf dem Grundstück Fl.Nr. 285/1, Gemarkung Sommerau (Anwesen Schulstr. 13, 63863 Eschau) in Trägerschaft des St. Laurentius Verein Sommerau e.V. betriebenen Kindertageseinrichtung Sommerau.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2013 (TOP 10. Nichtöffentliche Sitzung) sowie in den Sitzungen vom 27.01.2014 (TOP 05. Öffentliche Sitzung) und vom 10.03.2014 (TOP 06. Öffentliche Sitzung) die Entscheidung getroffen, in der Kindertageseinrichtung Sommerau die nach der Planung des Ingenieurbüros Johann und Eck, Bürgstadt, vom 27.01.2014 vorgesehenen baulichen Maßnahmen (Erhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie Neubau Kinderwagenunterstellraum) mit voraussichtlichen Gesamtkosten (Baukosten und Baunebenkosten) in Höhe von ca. 303.000 € (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.) durchzuführen und hierfür im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2014 die finanziellen Mittel bereit zu stellen.

Das Bischöfliche Ordinariat Würzburg (Finanzkammer) hat mit Schreiben vom 12.03.2014 zugesagt, wie vom Marktgemeinderat grundsätzlich vorausgesetzt, die vorgesehenen baulichen Maßnahmen mit einer Zuwendung in Höhe von 33 v.H. (ca. 101.000 €) mitzufinanzieren; im übrigen hat das Bischöfliche Ordinariat Würzburg (Finanzkammer) mit Schreiben vom 28.04.2014 sein Einverständnis zu den vorgesehenen baulichen Maßnahmen und der Projektdurchführung durch die Gemeinde erklärt.

Herr Peter Farrenkopf informiert die Marktgemeinderatsmitglieder über die aktuelle, mit dem Träger und der Leitung der Kindertageseinrichtung Sommerau abgestimmte, Planung (Entwurf vom 23.06.2014).

Für die aktuell vorgesehenen baulichen Maßnahmen, die sich nach Aussage von Herrn Peter Farrenkopf in dem vorgegebenen finanziellen Rahmen bewegen, ist ein Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu stellen. Parallel hierzu wird für die vorgesehenen baulichen Maßnahmen die Ausschreibung (Beschränkte Ausschreibung nach VOB/A) vorbereitet - voraussichtlicher Baubeginn ist Herbst 2014; während der Baumaßnahme können die Kinder in Räumlichkeiten in der Kindertageseinrichtung Sommerau selbst und/oder im Gemeinschaftshaus Sommerau untergebracht werden.

### **b) Bauantrag – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauantrag des Marktes Eschau und der Katholischen Kirchenstiftung Sommerau zum Umbau und zur Sanierung der Kindertageseinrichtung Sommerau (Grundstück Fl.Nr. 285/1, Gemarkung Sommerau - Anwesen Schulstr. 13, 63863 Eschau) das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## **09. Bauleitplanung Gewerbegebiet „Am Dillhof“**

1. Bürgermeister Michael Günther begrüßt Herrn Peter Matthiesen, Planergruppe HTWW, Aschaffenburg.

### **a) Antrag der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, vom 19.05.2014 auf Aufstellung eines Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Dillhof“ – Erweiterung Süd**

Herr Peter Matthiesen informiert die Marktgemeinderatsmitglieder über die Planung der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, auf den Grundstücken Fl.Nr. 246/2, Fl.Nr. 266, Fl.Nr. 267, Fl.Nr. 268 und Fl.Nr. 269, Gemarkung Hobbach, sowie Fl.Nr. 276, Gemarkung Hobbach (wasserrechtliche Retentionsraumfläche), mit einer Gesamtfläche von ca. 16.292 m<sup>2</sup> zwei Montage- und Lagerhallen sowie Büroflächen zu errichten.

Nach Aussage der Firmeninhaber muss die Firma an ihrem momentanen Standort expandieren, um den Anforderungen der Kunden und des Wettbewerbs gerecht werden und konkurrenzfähig vor Ort produzieren zu können und damit letztlich Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze vor Ort bzw. in der Region zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im planerischen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Im seit 14.05.2014 wirksamen gemeindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche im östlichen Teil als „Gewerbegebiet (GE“) und im westlichen Teil als (zu naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Zwecken nutzbare) Ausgleichsfläche dargestellt.

Zur Realisierung der Planung ist bauplanungsrechtlich ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB einzuleiten sowie auf Grund der Lage des Plangebietes (teilweise) im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der „Elsava“ (Gewässer 2. Ordnung) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG zu stellen; im übrigen ist zwischen dem Markt Eschau und der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen.

Auf die von Herrn Peter Matthiesen vorgestellte Präsentation sowie den Antrag der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, vom 19.05.2014, der gemeinsam mit dem Plan-Vorentwurf vom 03.06.2014 und weiteren Planunterlagen allen Marktgemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu der heutigen Sitzung übersandt wurde, wird im übrigen hingewiesen.

## **aa) Grundsatzentscheidung**

Der Marktgemeinderat beschließt (auf Grund des Antrags der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, vertreten durch Herrn Eberhard Bachmann, vom 19.05.2014) ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“ (Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ im Sinne von § 8 BauNVO) einzuleiten (reguläres Verfahren nach § 8 BauGB) sowie auf Grund der Lage des Plangebietes (teilweise) im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der „Elsava“ einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG zu stellen.

Grundlage der Bauleitplanung ist die vom Antragsteller vorgelegte Planung der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg (Plan-Vorentwurf vom 03.06.2014).

Der Marktgemeinderat beauftragt die Markverwaltung, einen mit dem Antragsteller abzuschließenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB auszuarbeiten bzw. vorzubereiten, in dem sich der Antragsteller insbesondere verpflichtet, die Kosten des Bauleitplanverfahrens und der Bauleitplanung (einschließlich der vorbereitenden Bauleitplanung), des wasserrechtlichen Verfahrens nach § 78 Abs. 2 WHG, der Erschließung und aller hierzu erforderlicher und notwendiger Maßnahmen, der Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der Schaffung der wasserrechtlichen Retentionsraumflächen, sowie des Erwerbs von Grundstücken und der Bestellung grundstücksrelevanter Rechte und Pflichten, zu tragen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist dem Marktgemeinderat vor Vertragsabschluss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Die vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 27.07.2010 (TOP 01. Buchstabe c) Nichtöffentliche Sitzung) getroffene Entscheidung (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB) wird gleichzeitig aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### Hinweis

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



**ab) Bauleitplanung  
Planbilligung**

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat billigt die von der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung (Plan-Vorentwurf vom 03.06.2014) zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West (Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ im Sinne von § 8 BauNVO).

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**Hinweis**

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

**ac) Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
und der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sobald und soweit ein konkretisierter, mit der Marktverwaltung abgestimmter, Plan-Entwurf vorliegt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**Hinweis**

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

**ad) wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG  
Antragsbilligung**

Das Plangebiet „Gewerbegebiet „Am Dillhof“ – Erweiterung West“ liegt teilweise im vom Landratsamt Miltenberg mit Bekanntmachung vom 10.09.2012 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der „Elsava“ (Gewässer 2. Ordnung).

Die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG i.V.m. § 78 Abs. 6 WHG grundsätzlich nicht möglich bzw. nur mit einer Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG vom Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG zulässig.

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat billigt den von der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, ausgearbeiteten Antrag (Vorentwurf vom 03.06.2014) auf Zulassung einer Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG (Ausnahme vom Verbot der Bauleitplanung im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der „Elsava“ zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West (Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ im Sinne von § 8 BauNVO).

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**Hinweis**

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

**ae) wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG  
Antragstellung**

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung, den Antrag, sobald und soweit ein konkretisierter, mit der Marktverwaltung abgestimmter, Antrag vorliegt, dem Landratsamt Miltenberg zur Zulassung einer Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG vom Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**Hinweis**

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

**b) Antrag der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, vom 19.05.2014 auf Änderung des Bebauungsplanes „Gemeinde Bruchwiesen“**

Herr Peter Matthiesen informiert die Marktgemeinderatsmitglieder über die Planung der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, ihren Betrieb bzw. ihr Betriebsgelände auf den Grundstücken Fl.Nr. 260/1 und Fl.Nr. 260/3, Gemarkung Hobbach, auf Flächen der Grundstücke Fl.Nr. 241/11, Fl.Nr. 242, Fl.Nr. 243, Fl.Nr. 244, Fl.Nr. 246/2 und Fl.Nr. 250/20, Gemarkung Hobbach, mit einer Gesamtfläche von ca. 12.258 m<sup>2</sup> zu erweitern und im übrigen ein Wohnhaus (Wohnung für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zu errichten.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemeinde Bruchwiesen“ und ist als „Grünfläche“ festgesetzt. Im seit 14.05.2014 wirksamen gemeindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Gewerbegebiet (GE)“ dargestellt.

Zur Realisierung der Planung ist bauplanungsrechtlich ein Verfahren zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gemeinde Bruchwiesen“ mit Begründung vom 15.04.1982 i.d.F. der (letzten) Änderung vom 19.01.1994 einzuleiten; im übrigen ist zwischen dem Markt Eschau und der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen.

Auf die von Herrn Peter Matthiesen vorgestellte Präsentation sowie den Antrag der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, vom 19.05.2014, der gemeinsam mit dem Plan-Vorentwurf vom 03.06.2014 und weiteren Planunterlagen allen Marktgemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu der heutigen Sitzung übersandt wurde, wird im übrigen hingewiesen.

## **ba) Grundsatzentscheidung**

Der Marktgemeinderat beschließt (auf Grund des Antrags der Firma Holzverpackungen Bachmann KG, Hobbach, vertreten durch Herrn Eberhard Bachmann, vom 19.05.2014) ein Verfahren zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gemeinde Bruchwiesen“ mit Begründung vom 15.04.1982 i.d.F. der (letzten) Änderung vom 19.01.1994 einzuleiten (reguläres Verfahren nach § 8 BauGB).

Grundlage der Bauleitplanung ist die vom Antragsteller vorgelegte Planung der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg (Plan-Vorentwurf vom 03.06.2014); hinsichtlich der Festsetzungen für das auf dem Grundstück Fl.Nr. 241/11, Gemarkung Hobbach, geplante Wohnhaus ist zusätzlich die Stellungnahme (E-Mail) des Landratsamtes Miltenberg vom 04.06.2014 zu beachten.

Der Marktgemeinderat beauftragt die Markverwaltung, einen mit dem Antragsteller abzuschließenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB auszuarbeiten bzw. vorzubereiten, in dem sich der Antragsteller insbesondere verpflichtet, die Kosten des Bauleitplanverfahrens und der Bauleitplanung (einschließlich der vorbereitenden Bauleitplanung), der Erschließung und aller hierzu erforderlicher und notwendiger Maßnahmen, der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie des Erwerbs von Grundstücken und der Bestellung grundstücksrelevanter Rechte und Pflichten, zu tragen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist dem Marktgemeinderat vor Vertragsabschluss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### Hinweis

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

**bb) Bauleitplanung  
Planbilligung**

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat billigt die von der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung (Plan-Vorentwurf vom 03.06.2014) zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gemeinde Bruchwiesen“ mit Begründung vom 15.04.1982 i.d.F. der (letzten) Änderung vom 19.01.1994.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**Hinweis**

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

**bc) Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
und der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sobald und soweit ein konkretisierter, mit der Marktverwaltung abgestimmter, Plan-Entwurf vorliegt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**Hinweis**

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

## **10. Anfragen der Marktgemeinderatsmitglieder**

### **a) Ehrenordnung Markt Eschau**

1. Bürgermeister Michael Günther teilt auf Anfrage von Marktgemeinderätin Alexandra Frieß mit, er werde dem Marktgemeinderat und/oder dem Haupt- und Finanzausschuss die Thematik „Ehrenordnung Markt Eschau“ zur Beratung vorlegen.

### **b) Termin Waldbegehung**

1. Bürgermeister Michael Günther teilt auf Anfrage von Marktgemeinderat Otto Ackermann mit, er werde mit dem Revierförster, Herrn Jörg Nerpel, einen Termin für die avisierte Waldbegehung, voraussichtlich für Herbst 2014, vereinbaren.

### **c) Kindertageseinrichtung Hobbach**

1. Bürgermeister Michael Günther teilt auf Anfrage von Marktgemeinderat Eberhard Bachmann mit, er werde dem Marktgemeinderat und/oder dem Bau-, Natur- und Umweltausschuss den Antrag des Kindergartenvereins Hobbach e.V. vom 10.06.2014 auf Finanzierung der neu zu beschaffenden Außenspielgeräte durch die Gemeinde zur Beratung vorlegen.

### **d) Festhalle Hobbach**

2. Bürgermeister Gerhard Rüth bittet, den Eingangs- / Zugangsbereich zur Festhalle Hobbach mit feinkörnigem, anstatt des momentanen grobkörnigen, Materials zu schottern.

Eschau, den 30.06.2014

Michael Günther  
1. Bürgermeister

Walter Wölfelschneider  
Schriftführer