



Markt Eschau

Niederschrift

über die Sitzung

des Marktgemeinderates des Marktes Eschau

am: Montag, dem 24. November 2014,
im: Rathaus Eschau (Sitzungssaal)

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 23.00 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

1. Bürgermeister Michael Günther

Marktgemeinderatsmitglieder

2. Bürgermeister Gerhard Rüth

3. Bürgermeister Rudolf Günther (TOP 01. – TOP 08. / TOP 11. Buchstabe a))

Marktgemeinderat Otto Ackermann

Marktgemeinderat Eberhard Bachmann

Marktgemeinderätin Alexandra Frieß

Marktgemeinderat Oliver Hegemer

Marktgemeinderat Georg Horlebein

Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer

Marktgemeinderat Wolfgang Katte

Marktgemeinderat Jochen Martin

Marktgemeinderat Christian Pfeifer

Marktgemeinderätin Hildegard Rotter

Marktgemeinderat Berthold Rüth

Marktgemeinderat Otto Rummel

Marktgemeinderat Stefan Stenger

Marktgemeinderätin Gisela Zipf

abwesende / entschuldigte Marktgemeinderatsmitglieder

./.

Marktverwaltung

Frau Theresa Schmitt

Herr Walter Wölfelschneider

Sonstige

TOP 05.

Herr Markus Donhauser, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg

Herr Günter Spörl, FLU Planungsteam, Regensburg

TOP 06. und TOP 12.

Herr Markus Donhauser, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg

TOP 11.

Herr Heinrich Bambey, Projektberater und Projektentwickler, Knüllwald

Herr Markus Donhauser, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg

1. Bürgermeister Michael Günther eröffnet die Sitzung.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wurde mit Einladung vom 18.11.2014 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, alle Mitglieder des Marktgemeinderates anwesend und stimmberechtigt sind und der Marktgemeinderat damit beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnung

01. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.10.2014

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

03. Informationen von 1. Bürgermeister Michael Günther

- a) Information Sitzungstermine
- b) Staatstraße St 2308 - Neubau Ortsumfahrung Sommerau
Planfeststellungsbeschluss
- c) Dorferneuerung im Markt Eschau
Gründungsversammlung und Wahl Vorstand Teilnehmergeinschaft
- d) Ehrenordnung Markt Eschau
Konstituierung Arbeitskreis
- e) Bürgerschaftliches Engagement
Gründung einer ehrenamtlich tätigen „aktiven Rentnergruppe“

04. Archiv Markt Eschau Erlass „Archivsatzung“

05. Projekt Wohnpark „Am Mühlbach“ Bauleitplanung

a) Aktuelle Information

b) Änderung gemeindlicher Flächennutzungsplan

- ba) Abwägung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen
- bb) Billigung aktualisierte Planung
- bc) Durchführung Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung

c) Aufstellung Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan) Wohnpark „Am Mühlbach“ - „Wohnen 50plus“

- ca) Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen
- cb) Billigung aktualisierte Planung
- cc) Satzungsbeschluss

d) Aufstellung Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan) Wohnpark „Am Mühlbach“ - „Seniorenpflegeeinrichtung“

- da) Billigung Planung
- db) Durchführung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Behördenbeteiligung

**06. Städtebauliche Entwicklung im Markt Eschau
Projekt „Kreuzgasse“**

- a) Aktuelle Information
- b) Vorstellung städtebauliche Konzeption
- c) Billigung städtebauliche Konzeption
- d) Bauleitplanung
Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung

07. Bauangelegenheiten

08. Anfragen der Marktgemeinderatsmitglieder

Aufbau einer Hochgeschwindigkeits-Breitbandversorgung
„Auswahlverfahren“

01. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.10.2014

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.10.2014 (öffentliche Sitzung) wurde allen Marktgemeinderatsmitgliedern am 30.10.2014 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 20.10.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 17 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 20.10.2014 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

entfällt !

03. Informationen von 1. Bürgermeister Michael Günther

a) Information Sitzungstermine

1. Bürgermeister Michael Günther gibt die folgenden Sitzungstermine bekannt:

Donnerstag, 27.11.2014 (Beginn: 18.30 Uhr)
Sitzung Haupt- und Finanzausschuss

Montag, 08.12.2014 (Beginn: 19.30 Uhr)
Sitzung Marktgemeinderat

Donnerstag, 11.12.2014 (Beginn: 18.30 Uhr)
Sitzung Haupt- und Finanzausschuss

Montag, 19.01.2015 (Beginn: 19.30 Uhr)
Sitzung Marktgemeinderat

Montag, 23.02.2015 (Beginn: 19.30 Uhr)
Sitzung Marktgemeinderat

Montag, 16.03.2015 (Beginn: 19.30 Uhr)
Sitzung Marktgemeinderat

Montag, 13.04.2015 (Beginn: 19.30 Uhr)
Sitzung Marktgemeinderat

Montag, 11.05.2015 (Beginn: 19.30 Uhr)
Sitzung Marktgemeinderat

Montag, 01.06.2015 (Beginn: 19.30 Uhr)
Sitzung Marktgemeinderat

**b) Staatsstraße St 2308 – Neubau Ortsumfahrung Sommerau
Planfeststellungsbeschluss**

Die Regierung von Unterfranken hat am 14.11.2014 den Planfeststellungsbeschluss für die Straßenbaumaßnahme „Staatsstraße St 2308 – Neubau Ortsumfahrung Sommerau“ erlassen;

dabei wurde auch die im Rahmen der Straßenbaumaßnahme vorgesehene Anbindung bzw. Erschließung des Areals „Quelle“ über den Anschluss „Knoten 2“, mit der ein wichtiger Impuls für die von der Gemeinde beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gegeben wird, planfestgestellt und mit folgender Nebenbestimmung (gemäß der mit der Marktverwaltung per E-Mail getroffenen Abstimmung vom 28.10.2014) versehen:

„Sollte der Markt Eschau zum Zeitpunkt des Baubeginns (für die Straßenbaumaßnahme „Staatsstraße St 2308 – Neubau Ortsumfahrung Sommerau“) am Anschluss „Knoten 2“ noch keinen Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan für das Plangebiet „Quelle“ gefasst haben, so hat der Vorhabenträger die Planfeststellungsbehörde hierüber zu informieren und in Abstimmung mit dieser die Notwendigkeit einer Planänderung hinsichtlich eines Verzichts auf den Bau des Anschlusses „Knoten 2“ zu prüfen.“

Der Planfeststellungsbeschluss liegt im Rathaus Eschau von Dienstag, den 25.11.2014, bis einschließlich Montag, den 08.12.2014, während der allgemeinen Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

1. Bürgermeister Michael Günther gibt dem Marktgemeinderat (auf Grund einer Information, die Herr MdL Berthold Rüth anlässlich eines persönlichen Gesprächs mit Staatssekretär Herr Gerhard Eck am 14.10.2014 im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr in München erhalten hat,) den (vorläufigen) Zeitplan zur Realisierung der Maßnahme bekannt:

Herbst 2015

Beginn der Maßnahme

2015 / 2016

Brückenbauarbeiten

2017

Straßenbauarbeiten

Herbst 2017

Abschluss der Maßnahme

**c) Dorferneuerung im Markt Eschau
Gründungsversammlung und Wahl Vorstand Teilnehmergeinschaft**

1. Bürgermeister Michael Günther informiert den Marktgemeinderat über die Gründungsversammlung und die Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung im Markt Eschau am 21.10.2014 in der Elsavahalle Eschau.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft besteht aus folgenden Personen:

Vorsitzender

Herr Manfred Maier, Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Vorstandsmitglied

1. Bürgermeister Michael Günther, Markt Eschau

sowie insgesamt acht weitere Vorstandsmitglieder

jeweils zwei Vertreter aus den Ortsteilen Eschau; Sommerau, Hobbach und Wildensee

Eschau: Herr Rudolf Günther und Herr Ludwig Herrmann

Sommerau: Herr Burkard Englert und Herr Joachim Pfeifer

Hobbach: Herr Matthias Spielmann und Herr Bruno Zimmermann

Wildensee: Herr Heiko Beck und Herr Wolfgang Becker

Die Vorstandsmitglieder sind für eine Wahlperiode, d.h. für die Dauer von sechs Jahren, gewählt.

Die konstituierende Sitzung des Vorstands der Teilnehmergeinschaft hat am 11.11.2014 im Rathaus Eschau stattgefunden.

**d) Ehrenordnung Markt Eschau
Konstituierung Arbeitskreis**

1. Bürgermeister Michael Günther informiert den Marktgemeinderat über den Entschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.10.2014, die Ehrenordnung des Marktes Eschau vom 13.11.1990 (einschließlich der Richtlinien zur Ehrenordnung vom 13.11.1990) zu aktualisieren, um zukünftig sowohl sportliche Leistungen als auch kulturelles, soziales, kirchliches und sonstiges gemeinnütziges Engagement ehrenamtlich tätiger Bürgerinnen und Bürger zu würdigen und auszuzeichnen.

Der zur Aktualisierung der Ehrenordnung des Marktes Eschau gebildete Arbeitskreis besteht aus folgenden Personen:

Vorsitzender

1. Bürgermeister Michael Günther

Vertreter Marktratsfraktionen

CSU: 2. Bürgermeister Gerhard Rüth und Marktgemeinderat Oliver Hegemer

SPD: Marktgemeinderätin Gisela Zipf

FWE: Marktgemeinderätin Alexandra Frieß und Marktgemeinderat Stefan Stenger

HWG: Marktgemeinderätin Hildegard Rotter

Vertreter Marktverwaltung

Herr Walter Wölfelschneider

Frau Marina Vornberger

Die konstituierende Sitzung des Arbeitskreises findet am Donnerstag, dem 04.12.2014, im Rathaus Eschau (Beginn: 18.30 Uhr) statt.

e) **Bürgerschaftliches Engagement**
Gründung einer ehrenamtlich tätigen „aktiven Rentnergruppe“

1. Bürgermeister Michael Günther informiert den Marktgemeinderat über die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.10.2014, 1. Bürgermeister Michael Günther zu beauftragen, die organisatorischen und rechtlichen Voraussetzungen (insbesondere hinsichtlich eines angemessenen und umfassenden Haftpflicht- und Unfallversicherungsschutzes) zu schaffen, um die Gründung einer ehrenamtlich tätigen, beispielsweise für Aufgaben zur Verschönerung des Ortsbildes, „aktive Rentnergruppe“ zu initiieren bzw. diese zeitnah zu gründen.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt (gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.10.2014) 1. Bürgermeister Michael Günther, die organisatorischen und rechtlichen Voraussetzungen (insbesondere hinsichtlich eines angemessenen und umfassenden Haftpflicht- und Unfallversicherungsschutzes) zu schaffen, um die Gründung einer ehrenamtlich tätigen, beispielsweise für Aufgaben zur Verschönerung des Ortsbildes, „aktive Rentnergruppe“ zu initiieren bzw. diese zeitnah zu gründen.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

04. Archiv Markt Eschau

Erlass „Archivsatzung“

1. Bürgermeister Michael Günther und der Geschäftsleiter, Herr Walter Wölfelschneider, informieren den Marktgemeinderat über den am 17.07.2014 von Frau Dr. Ingrid Heeg-Engelhart, Staatsarchiv Würzburg, und Herrn Wolfgang Hartmann, Kreisarchivpfleger Landkreis Miltenberg (Sprengel Obernburg), in Anwesenheit von 1. Bürgermeister Michael Günther und 2. Bürgermeister Gerhard Rüth sowie von Herrn Sascha Papke, durchgeführten Ortstermin im Rathaus Eschau bzw. im Archiv des Marktes Eschau.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Markt Eschau „über ein gut geordnetes und sehr gut verzeichnetes Gemeindearchiv, das sehr gut untergebracht ist“, verfügt; gleichzeitig wurde empfohlen, eine „Archivsatzung“ und ggf. eine „Archivgebührensatzung“ zu erlassen.

Auf den Aktenvermerk des Staatsarchives Würzburg vom 22.07.2014 wird im übrigen hingewiesen.

1. Bürgermeister Michael Günther informiert den Marktgemeinderat über die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.10.2014 eine „Archivsatzung“ (nach dem Satzungsmuster des Bayerischen Städtetages) zu erlassen.

Auf die mit der Einladung zu der heutigen Sitzung übersandte Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.10.2014 (TOP 04.) sowie die von der Marktverwaltung ausgearbeitete „Archivsatzung“ (Entwurf vom 09.10.2014) wird im übrigen hingewiesen.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt (gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.10.2014) eine Satzung zur Regelung der Aufgaben und der Benutzung der Unterlagen des Gemeindearchivs Eschau eine „Archivsatzung“ (auf der Grundlage des von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Entwurfs vom 24.11.2014) zu erlassen.

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

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

05. Projekt Wohnpark „Am Mühlbach“
Bauleitplanung

a) Aktuelle Information

1. Bürgermeister Michael Günther begrüßt Herrn Markus Donhauser, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg, und Herrn Günter Spörl, FLU Planungsteam, Regensburg.

Herr Markus Donhauser und Herr Günter Spörl geben dem Marktgemeinderat eine aktuelle Information zur Bauleitplanung für das Projekt Wohnpark „Am Mühlbach“ (Änderung gemeindlicher Flächennutzungsplan sowie Aufstellung Bebauungsplan „Wohnanlage 50plus“ und Aufstellung Bebauungsplan „Seniorenpflegeeinrichtung“) und stellen dem Marktgemeinderat die aktuellen Planungen vor.

Auf die mit der Einladung zu der heutigen Sitzung übersandten Planunterlagen sowie die sonstigen Vorlagen und Unterlagen wird im übrigen hingewiesen.

b) Änderung gemeindlicher Flächennutzungsplan

ba) Abwägung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

Beschluss

Der Marktgemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Bereich des Areals Wohnpark „Am Mühlbach“ mit der Darstellung Sondergebiet „Wohnen und Soziales“ (Plan-Vorentwurf mit Begründung vom 22.09.2014) im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken ab und nimmt hierzu Stellung.

Der Marktgemeinderat billigt die vom FLU Planungsteam, Regensburg, ausgearbeitete Vorlage vom 11.11.2014 wie folgt:

Textziffer 0.

Allgemeines

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 1.

Landratsamt Miltenberg – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 2.

Landkreis Miltenberg - Kreisbrandrat

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 3.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 4.

Abwasserzweckverband Main-Mömling-Elsava

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 5.

Bayernwerk AG / E.ON Netz GmbH

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer A.6.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

bb) Billigung aktualisierte Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom FLU Planungsteam, Regensburg, ausgearbeitete Planung zur Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Bereich des Areals Wohnpark „Am Mühlbach“ mit der Darstellung Sondergebiet „Wohnen und Soziales“ (Plan-Entwurf mit Begründung vom 24.11.2014).

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

bc) Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (reguläres Verfahren nach § 8 BauGB) die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

c) **Aufstellung Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan)**
Wohnpark „Am Mühlbach“ – „Wohnen 50plus“

ca) **Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung**
und der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

Beschluss

Der Marktgemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) Wohnpark „Am Mühlbach“ – „Wohnen 50plus“ (Plan-Entwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 22.09.2014) im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken ab und nimmt hierzu Stellung.

Der Marktgemeinderat billigt die vom FLU Planungsteam, Regensburg, ausgearbeitete Vorlage vom 24.11.2014 wie folgt:

Textziffer 0.

Allgemeines

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 1.

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 2.

Landratsamt Miltenberg – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 3.

Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 4.

Landratsamt Miltenberg – Wasserrecht und Bodenschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 5.

Landkreis Miltenberg - Kreisbrandrat

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 6.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 7.

Vermessungsamt Aschaffenburg – Außenstelle Klingenberg a. Main

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 8.

Abwasserzweckverband Main-Mömling-Elsava

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 9.

Bayernwerk AG / E.ON Netz GmbH

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 10.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

cb) Billigung aktualisierte Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom FLU Planungsteam, Regensburg, ausgearbeitete Planung zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB Wohnpark „Am Mühlbach“ – „Wohnen 50plus“ (Plan (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 24.11.2014).

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

cc) Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt den vom FLU Planungsteam, Regensburg, ausgearbeiteten Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan) Wohnpark „Am Mühlbach“ – „Wohnen 50plus“ (Plan (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 24.11.2014) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**d) Aufstellung Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan)
Wohnpark „Am Mühlbach“ – „Seniorenpflegeeinrichtung“**

da) Billigung der Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom FLU Planungsteam, Regensburg, ausgearbeitete Planung zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB Wohnpark „Am Mühlbach“ – „Seniorenpflegeeinrichtung“ (Plan-Vorentwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 24.11.2014).

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

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

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (reguläres Verfahren nach § 8 BauGB) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**06. Städtebauliche Entwicklung im Markt Eschau
Projekt „Kreuzgasse“**

a) Aktuelle Information

1. Bürgermeister Michael Günther begrüßt Herrn Markus Donhauser, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg.

1. Bürgermeister Michael Günther und der Geschäftsleiter, Herr Walter Wölfelschneider, sowie Herr Markus Donhauser geben dem Marktgemeinderat eine aktuelle Information zum Projekt „Kreuzgasse“.

Auf die mit der Einladung zu der heutigen Sitzung übersandte Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Natur- und Umweltausschusses vom 06.11.2014 wird im übrigen hingewiesen.

b) Vorstellung städtebauliche Konzeption

Herr Markus Donhauser stellt dem Marktgemeinderat die städtebauliche Konzeption für das Areal „Kreuzgasse“ (Fassung vom 06.11.2014) mit den drei potentiell möglichen Varianten „0“ (Ausgangsüberlegung) sowie „1“ und „2“ vor.

Die städtebauliche Konzeption bzw. alle drei potentiell möglichen Varianten gehen in ihrer Ausgangsüberlegung davon aus, dass die Gemeinde die im Areal „Kreuzgasse“ liegenden Grundstücke (Grundstück Fl.Nr. 132, Fl.Nr. 157, Fl.Nr. 158, Fl.Nr. 160, Fl.Nr. 161, Fl.Nr. 162, Fl.Nr. 162/1, Fl.Nr. 163, Fl.Nr. 164 (Teilfläche) und Fl.Nr. 165, Gemarkung Eschau, mit einer Gesamtfläche von ca. 2.800 m²) käuflich erwirbt, die bestehenden, überwiegend eine schlechte Bau-substanz aufweisenden, Gebäude sowie die sonstigen vorhandenen Anlagen und Einrichtungen abbricht, um dorf- und bedarfsgerechte Nutzungen, wie beispielsweise ein Ärztehaus, ein Cafe/Eisdiele, (barrierefreie) (Eigentums-)Wohnungen sowie Einzelhaus- und Doppelhauswohn-bebauungen sowie öffentliche und private Parkplatz- und Grünflächen zu realisieren und damit die innerörtliche Entwicklung zu fördern sowie sowohl das Ortsbild als auch die Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachhaltig zu verbessern.

c) Billigung städtebauliche Konzeption

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt (gemäß der gemeinsamen Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Natur- und Umweltausschusses vom 06.11.2014) die von den Architekten Markus Donhauser und Magnus Postweiler, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg, ausgearbeitete städtebauliche Konzeption für das Areal „Kreuzgasse“ (Fassung vom 06.11.2014) mit der favorisierten Variante „2“.

Zielsetzung der städtebaulichen Konzeption ist es, dass die Gemeinde die im Areal „Kreuzgasse“ liegenden Grundstücke (Grundstück Fl.Nr. 132, Fl.Nr. 157, Fl.Nr. 158, Fl.Nr. 160, Fl.Nr. 161, Fl.Nr. 162, Fl.Nr. 162/1, Fl.Nr. 163, Fl.Nr. 164 (Teilfläche) und Fl.Nr. 165, Gemarkung Eschau, mit einer Gesamtfläche von ca. 2.800 m²) käuflich erwirbt, die bestehenden, überwiegend eine schlechte Bausubstanz aufweisenden, Gebäude sowie die sonstigen vorhandenen Anlagen und Einrichtungen abbricht, um dorf- und bedarfsgerechte Nutzungen, wie beispielsweise ein Ärztehaus, ein Cafe/Eisdiele, (barrierefreie) (Eigentums-)Wohnungen sowie Einzelhaus- und Doppelhauswohnbebauungen sowie öffentliche und private Parkplatz- und Grünflächen zu realisieren und damit die innerörtliche Entwicklung zu fördern sowie sowohl das Ortsbild als auch die Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachhaltig zu verbessern.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

d) **Bauleitplanung**
Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung

da) **Bauleitplanung**

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt (gemäß der gemeinsamen Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses sowie der Bau-, Natur- und Umweltausschuss vom 06.11.2014) zur bauleitplanerischen Realisierung der städtebaulichen Konzeption für das Areal „Kreuzgasse“ Bauleitplanung durchzuführen; hierzu soll ein Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB oder qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB) mit der Festsetzung „Mischgebiet (MI)“ aufgestellt und der gemeindliche Flächennutzungsplan (Darstellung „gemischte Bauflächen (M)“ geändert werden.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt (gemäß der gemeinsamen Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Natur- und Umweltausschusses vom 06.11.2014) die Architekten Markus Donhauser und Magnus Postweiler, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg, mit den bauleitplanerischen, grünordnerischen und Leistungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung für das Projekt „Kreuzgasse“ (Änderung gemeindlicher Flächennutzungsplan sowie Aufstellung Bebauungsplan) gemäß Angebot vom 24.11.2014 (Angebotssumme: 15.700,35 € inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.).

1. Bürgermeister Michael Günther wird zum Abschluss eines Architektenvertrages (auf der Grundlage der HOAI 2013) beauftragt und ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

db) **Sicherung der Bauleitplanung**

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt (gemäß der gemeinsamen Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Natur- und Umweltausschusses vom 06.11.2014) 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 06.11.2014) 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 06.11.2014) zu erlassen.

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

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

07. Bauangelegenheiten

a) Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauantrag der Eheleute Rainer und Corina Öhrlein (Tektur zur Baugenehmigung vom 27.05.2009 BV-Nr. 120/2009) zum An- und Umbau des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1180, Gemarkung Eschau (Goethestr. 11, 63863 Eschau) bzw. zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsgebiet Süd-West“ für die Abweichung von der festgesetzten Dachneigung, der Überschreitung der Traufhöhe und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Anbau an und Ausbau des Dachgeschosses des Wohnhauses) sowie der Überschreitung der südlichen Baugrenze (Anbau einer Terrasse) das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

b) Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauantrag von Herrn Sven Ackermann zum Abbruch der Scheune und Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 82, Gemarkung Sommerau (Elsavastr. 189, 63863 Eschau) das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

c) Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt zur Bauvoranfrage von Frau Gina Alex zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 274, Gemarkung Sommerau (Valentin-Pfeifer-Str. 1, 63863 Eschau) sowie zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Staatsstraße 2308“ zur Überschreitung der Wandhöhe (hangseitig) das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 17 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

08. Anfragen der Marktgemeinderatsmitglieder

Aufbau einer Hochgeschwindigkeits-Breitbandversorgung „Auswahlverfahren“

Marktgemeinderat Otto Ackermann bittet, im Rahmen des von der Gemeinde geplanten „Auswahlverfahrens“ zur Auswahl und Bestimmung eines Netzbetreibers im Rahmen eines nach der Breitbandrichtlinie (BbR) mit staatlichen Mitteln geförderten Aufbaus einer Hochgeschwindigkeits-Breitbandversorgung darauf hinzuweisen bzw. zu berücksichtigen, dass im Ortsteil Wildensee die Bandbreite im downstream aktuell nur ca. 2 Mbit/s statt der von Vodafone vertraglich zugesicherten 7 Mbit/s bzw. in Aussicht gestellten 14 Mbit/s beträgt.

Eschau, den 01.12.2014

Michael Günther
1. Bürgermeister

gez.
Theresa Schmitt
Schriftführerin

Walter Wölfelschneider
Schriftführer