



Markt Eschau

Niederschrift

über die Sitzung

des Marktgemeinderates des Marktes Eschau

am: Montag, dem 20. April 2015,
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 Eberhard Bachmann
Marktgemeinderätin Alexandra Frieß
Marktgemeinderat Oliver Hegemer
Marktgemeinderat Georg Horlebein
Marktgemeinderat Jochen Martin
Marktgemeinderat Christian Pfeifer
Marktgemeinderat Berthold Rüth
Marktgemeinderat Otto Rummel
Marktgemeinderat Stefan Stenger
Marktgemeinderätin Gisela Zipf

abwesende / entschuldigte Marktgemeinderatsmitglieder

Marktgemeinderat Otto Ackermann
Marktgemeinderat Klaus Jaxheimer
Marktgemeinderat Wolfgang Katte
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter

Marktverwaltung

Frau Marina Vornberger
Herr Walter Wölfelschneider

Sonstige

TOP 02.
Herr Markus Donhauser, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg
TOP 03. und TOP 04.
Herr Peter Matthiesen, Planergruppe HTWW, Aschaffenburg
TOP 06.
Herr Heinrich Bambey, Projektberater und Projektentwickler, Knüllwald
TOP 07. Buchstabe a)
Herr Markus Donhauser, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg
TOP 07. Buchstabe b)
Herr Joachim Roth, Sparkasse Miltenberg-Obernburg

1. Bürgermeister Michael Günther eröffnet die Sitzung.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wurde mit Einladung vom 02.04.2015 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. Informationen von 1. Bürgermeister Michael Günther

02. Dorferneuerung im Markt Eschau Projekt „Kreuzgasse“

- a) Aktuelle Information
- b) Präsentation der aktuellen städtebaulichen Konzeption
- c) Billigung der aktuellen städtebaulichen Konzeption

03. Bauleitplanung Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung Süd“ Aufstellung Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan)

- a) Aktuelle Information
- b) Abwägung der während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

04. Bauleitplanung Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung West“ Aufstellung Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan)

- a) Aktuelle Information
- b) Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

05. Anfragen der Marktgemeinderatsmitglieder

- a) Verkehrssituation „Wildensteiner Straße“
- b) Parksituation „Katholische Kirche Sommerau“

01. Informationen von 1. Bürgermeister Michael Günther

entfällt !

02. Dorferneuerung im Markt Eschau

Projekt „Kreuzgasse“

a) Aktuelle Information

1. Bürgermeister Michael Günther gibt dem Marktgemeinderat eine aktuelle Information zum Projekt „Kreuzgasse“.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken hat mit E-Mail vom 02.02.2015 der vorgesehenen Durchführung des Projekts „Kreuzgasse“ im Rahmen der Dorferneuerung im Markt Eschau und in Trägerschaft des Marktes Eschau mit finanzieller Beteiligung der Teilnehmergemeinschaft zugestimmt sowie gleichzeitig für die Maßnahme eine Förderung in Aussicht gestellt; im übrigen hat das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken mit Schreiben vom 15.01.2015 die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn (Gründerwerb) erteilt.

Zum Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Markt Eschau und der Teilnehmergemeinschaft, in der auch die Höhe der Förderung für die Maßnahme festgelegt wird, sind von der Gemeinde - im Nachgang zum Antrag auf Förderung der Maßnahme vom 15.12.2014 - noch folgende Unterlagen vorzulegen:

1. Stellungnahme des Ortsplaners aus ortsplanerischer/städtebaulicher Sicht zum städtebaulichen Konzept für das Areal „Kreuzgasse“,
2. Vorlage einer Erklärung über die Tragung der Kosten für die Erschließung des Areals „Kreuzgasse“
3. Vorlage eines Zeitplanes für die vorgesehene Verwertung der Grundstücke im Areal „Kreuzgasse“.

b) Präsentation der aktuellen städtebaulichen Konzeption

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

Herr Markus Donhauser stellt dem Marktgemeinderat die aktuelle - mit dem Ortsplaner, Herrn Rainer Tropp, Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, aus ortsplanerischer/städtebaulicher Sicht abgestimmte - städtebauliche Konzeption für das Areal „Quelle“ (Fassung vom 26.03.2015) vor.

Auf die von Herrn Markus Donhauser vorgestellte Präsentation sowie die Stellungnahme des Ortsplaners, Herrn Rainer Tropp, Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, vom 30.03.2015 wird hingewiesen.

c) Billigung der aktuellen städtebaulichen Konzeption

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die von den Architekten Markus Donhauser und Magnus Postweiler, Architekturbüro dopo Architekten, Regensburg, ausgearbeitete aktuelle - mit dem Ortsplaner, Herrn Rainer Tropp, Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, aus ortsplanerischer/städtebaulicher Sicht abgestimmte - städtebauliche Konzeption für das Areal „Kreuzgasse“ (Fassung vom 26.03.2015).

Die städtebauliche Konzeption für das Areal „Kreuzgasse“ (Fassung vom 26.03.2015) stellt die Grundlage für die zur bauleitplanerischen Realisierung der städtebaulichen Konzeption durchzuführende gemeindliche Bauleitplanung dar.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Beschluss

Das Anwesen „Kreuzgasse 4“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 163, Gemarkung Eschau, ist in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege als Baudenkmal (Bauernhaus, verputztes Fachwerk, 17. Jahrhundert) eingetragen.

Der Marktgemeinderat ist der Auffassung, dass das Anwesen abgebrochen und stattdessen ein Neubau errichtet werden sollte.

1. Bürgermeister Michael Günther wird beauftragt, mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Kontakt wegen eines Abbruchs des Anwesens aufzunehmen bzw. einen Ortstermin wahrzunehmen und eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**03. Bauleitplanung Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung Süd“
Aufstellung Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan)**

a) Aktuelle Information

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

Herr Peter Matthiesen gibt dem Marktgemeinderat eine aktuelle Information zur Bauleitplanung bzw. zum Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) für das Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung Süd“ (Plan-Entwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 08.12.2014).

Auf die mit der Einladung zu der heutigen Sitzung übersandten Plan- und sonstigen Unterlagen wird im übrigen hingewiesen.

b) Abwägung der während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

Beschluss

Der Marktgemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung Süd“ (Plan-Entwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 08.12.2014) im Zuge der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken ab und nimmt hierzu Stellung.

Der Marktgemeinderat billigt die von der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, (in Zusammenarbeit mit der Marktverwaltung) ausgearbeitete Vorlage vom 19.03.2015 wie folgt:

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Textziffer 1.

Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 2.

Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 3.

Landratsamt Miltenberg - Wasser- und Bodenschutz

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 4.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 5.

Abwasserzweckverband Main-Mömling-Elsava (AMME)

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

B. Bürgerinnen und Bürger

entfällt !

C. Aktualisierung Planung

Der Marktgemeinderat beauftragt die Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung Süd“ (Plan-Entwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 08.12.2014) zu aktualisieren und dem Marktgemeinderat - vorbehaltlich des gemäß Auftrag des Marktgemeinderates vom 17.02.2014 zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages - zur Fassung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 1 BauGB vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

**04. Bauleitplanung Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung West“
Aufstellung Bebauungsplan (mit integriertem Grünordnungsplan)**

a) Aktuelle Information

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

Herr Peter Matthiesen gibt dem Marktgemeinderat eine aktuelle Information zur Bauleitplanung bzw. zum Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) für das Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung West“ (Plan-Entwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 19.01.2015).

Auf die mit der Einladung zu der heutigen Sitzung übersandten Plan- und sonstigen Unterlagen wird im übrigen hingewiesen.

b) Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

Beschluss

Der Marktgemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung West“ (Plan-Entwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 19.01.2015) im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken ab und nimmt hierzu Stellung.

Der Marktgemeinderat billigt die von der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, (in Zusammenarbeit mit der Marktverwaltung) ausgearbeitete Vorlage vom 01.04.2015 wie folgt:

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Textziffer 1.

Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 2.

Landratsamt Miltenberg - Wasser- und Bodenschutz

Billigung mit folgenden textlichen Änderungen und/oder Ergänzungen (Absatz 3):

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat dem vom Erschließungsträger beauftragten Landschaftsarchitekten, Herrn Michael Maier, Hasloch, am 14.04.2015 in einem telefonischen Gespräch mitgeteilt, dass auf Grund der vom Erschließungsträger vorgesehenen Befestigung der Fahrwege und Stellplätze des Betriebsgeländes mit Splittfugenpflaster für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sei. Auf den Aktenvermerk des Landschaftsarchitekten Michael Maier, Hasloch, vom 14.04.2015 wird hingewiesen.

Die Planzeichenerklärung (Legende) und die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden entsprechend angepasst; es wird im übrigen in dem zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Erschließungsträger, falls und soweit eine sonstige Befestigung von Fahrwegen, Stell-

plätzen und eventuell sonstigen befestigten Flächen des Betriebsgeländes als mit Splittfugenpflaster erfolgen sollte, vor Ausführung eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen bzw. einzuholen hat.

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 3.

Landkreis Miltenberg - Kreisbrandrat

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 4.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Textziffer 5.

Abwasserzweckverband Main-Mömling-Elsava (AMME)

Billigung mit folgenden textlichen Änderungen und/oder Ergänzungen (Absatz 3):

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat dem vom Erschließungsträger beauftragten Landschaftsarchitekten, Herrn Michael Maier, Hasloch, am 14.04.2015 in einem telefonischen Gespräch mitgeteilt, dass auf Grund der vom Erschließungsträger vorgesehenen Befestigung der Fahrwege und Stellplätze des Betriebsgeländes mit Splittfugenpflaster für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sei. Auf den Aktenvermerk des Landschaftsarchitekten Michael Maier, Hasloch, vom 14.04.2015 wird hingewiesen.

Die Planzeichenerklärung (Legende) und die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden entsprechend angepasst; es wird im übrigen in dem zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Erschließungsträger, falls und soweit eine sonstige Befestigung von Fahrwegen, Stellplätzen und eventuell sonstigen befestigten Flächen des Betriebsgeländes als mit Splittfugenpflaster erfolgen sollte, vor Ausführung eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen bzw. einzuholen hat.

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

B. Bürgerinnen und Bürger

Familien Manfred und Ottilie sowie Margot Herrmann

Billigung ohne textliche Änderungen oder Ergänzungen

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

C. Aktualisierung Planung

Der Marktgemeinderat beauftragt die Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) Gewerbegebiet „Am Dillhof – Erweiterung West“ (Plan-Entwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom

19.01.2015) zu aktualisieren und dem Marktgemeinderat - vorbehaltlich des gemäß Auftrag des Marktgemeinderates vom 23.06.2014 zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages - zur Fassung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 1 BauGB vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 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.

05. Anfragen der Marktgemeinderatsmitglieder

a) Verkehrssituation „Wildensteiner Straße“

Marktgemeinderat Jochen Martin schlägt vor, an der Straßeneinmündung Wildenseer Straße / Wildensteiner Straße am Anwesen (Wildenseer Str. 8) zwei Verkehrsspiegel anzubringen.

1. Bürgermeister Michael Günther und die Mitglieder des Marktgemeinderates verständigen sich darauf, die Thematik im Bau-, Natur- und Umweltausschuss zu behandeln.

b) Parksituation „Katholische Kirche Sommerau“

Marktgemeinderätin Alexandra Frieß spricht die problematische Verkehrs- und Parksituation im Kurvenbereich und vor der Katholischen Kirche Sommerau während der Gottesdienste, Beerdigungen und Hochzeiten an.

1. Bürgermeister Michael Günther verweist darauf, dass dies zum einen eine Staatsstraße ist und die Zuständigkeit beim Staatlichen Bauamt Aschaffenburg liegt und zum anderen auch das Problem der Parker ist, die die Straßenverkehrsordnung missachten.

Marktgemeinderätin Alexandra Frieß regt an, die Problematik noch einmal beim Staatlichen Bauamt Aschaffenburg vorzutragen.

Eschau, den 23.04.2015

Michael Günther
1. Bürgermeister

Marina Vornberger
Schriftführerin

Walter Wölfelschneider
Schriftführer