

**Auszug aus der Niederschrift  
über die Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Eschau  
am Montag, dem 07. Dezember 2015, im Rathaus Eschau (Sitzungssaal)**

**Anwesenheitsliste**

Vorsitzender

1. Bürgermeister Michael Günther

Marktgemeinderatsmitglieder

2. Bürgermeister Gerhard Rüth  
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

3. Bürgermeister Rudolf Günther

Marktverwaltung

Frau Marina Vornberger  
Herr Georg Belian  
Herr Walter Wölfelschneider

Sonstige

Herr Peter Matthiesen, Planergruppe HTWW, Aschaffenburg

1. Bürgermeister Michael Günther eröffnet die Sitzung.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wurde mit Einladung vom 27.11.2015 und Nachtrag vom 03.12.2015 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, 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 16.11.2015**
- 02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**
- 03. Informationen von 1. Bürgermeister Michael Günther**
- 04. Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat des Marktes Eschau (GeschO)**  
Antrag Fraktion „Freie Wähler Eschau“ vom 16.11.2015  
Änderung von § 34 Abs. 5 GeschO (Veröffentlichung der Niederschriften über die öffentlichen Marktgemeinderatssitzungen im gemeindlichen Amts- und Mitteilungsblatt)
- 05. Bauleitplanung**  
**Änderung Bebauungsplan „Gemeinde Bruchwiesen“**
  - a) Aktuelle Information
  - b) Präsentation der aktuellen Planung
  - c) Entscheidung/en Bauleitplanverfahren
- 06. Bauleitplanung**  
**Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung Süd“**
  - a) Aktuelle Information
  - b) Präsentation der aktuellen Planung
  - c) Entscheidung/en Bauleitplanverfahren
- 07. Projekt Lebensmittelmarkt „Die Untern Wiesen“**
  - a) Abschluss Vereinfachte Umlegung
  - b) Widmung von Straßen und Wegen
- 08. Bauanträge**
- 09. Anfragen der Marktgemeinderatsmitglieder**
  - a) Konzeption Märkte – Kirchweih- und Weihnachtsmarkt
  - b) Überarbeitung der Ehrenordnung des Marktes Eschau
  - c) Bürgerschaftliches Engagement  
Gründung einer ehrenamtlich tätigen “aktiven Rentnergruppe”
  - d) Friedhof Hobbach – Neugestaltung

## **01. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.11.2015**

### **Beschluss**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.11.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **Hinweis**

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

## **04. Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat des Marktes Eschau (GeschO)**

### **Antrag Fraktion „Freie Wähler Eschau“ vom 16.11.2015**

### **Änderung von § 34 Abs. 5 GeschO (Veröffentlichung der Niederschriften über die öffentlichen Marktgemeinderatssitzungen im gemeindlichen Amts- und Mitteilungsblatt)**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt die Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat des Marktes Eschau (GeschO) in § 34 Abs. 5 GeschO wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

„Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates werden nach Genehmigung durch den Gemeinderat auf der gemeindlichen Homepage und zusätzlich im gemeindlichen Amts- und Mitteilungsblatt, jeweils mit dem „Mindestinhalt“ nach Art. 54 Abs. 1 GO, veröffentlicht“.

Abstimmungsergebnis: 16 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## **05. Bauleitplanung**

### **Änderung Bebauungsplan „Gemeinde Bruchwiesen“**

#### **c) Entscheidung/en Bauleitplanverfahren**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, die vom Antragsteller vorgelegte Planung (Plan-Entwurf vom 25.08.2015) entsprechend den Ergebnissen des heute im Rathaus Eschau von der Marktverwaltung mit dem Antragsteller und dem Planungsbüro geführten, in der E-Mail der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, vom 07.12.2015 dokumentierten, „Abstimmungs- und Koordinierungsgespräches“ zu aktualisieren.

Die aktualisierte Planung ist dem Marktgemeinderat vor Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Billigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 15 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.

## **06. Bauleitplanung**

### **Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung Süd“**

#### **c) Entscheidung/en Bauleitplanverfahren**

##### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat billigt im Rahmen der Bauleitplanung zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung Süd“ mit der Festsetzung „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) im Sinne von § 8 BauNVO“ - im Nachgang zu der am 20.04.2015 vorgenommenen Abwägung zu den im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen - das von Herrn Manfred Scherger mit Schreiben vom 23.11.2015 sowie mit E-Mail der Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, vom 23.11.2015 vorgelegte naturschutzfachliche Kompensationskonzept hinsichtlich der auf Grund der Planung resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die im Eigentum von Herrn Manfred Scherger stehenden Grundstücke Fl.Nr. 4085/1, Fl.Nr. 4093/1, Fl.Nr. 4094/3 und Fl.Nr. 4094/4, jeweils Gemarkung Dammbach, mit einer Gesamtfläche von 5.971 m<sup>2</sup> sind dem Bebauungsplan als Kompensationsflächen zuzuordnen.

Abstimmungsergebnis: 16 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

##### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Planergruppe HTWW, Aschaffenburg, die Planung zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung Süd“ mit der Festsetzung „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) im Sinne von § 8 BauNVO“ (Plan-Entwurf (mit integriertem Grünordnungsplan) mit Begründung vom 17.02.2014 i.d.F. vom 08.12.2014) - unter Berücksichtigung der am 20.04.2015 vorgenommenen Abwägung zu den im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen und des in der heutigen Sitzung gebilligten naturschutzfachlichen Kompensationskonzepts - zu aktualisieren und dem Marktgemeinderat - vorbehaltlich des gemäß Auftrag des Marktgemeinderates vom 17.02.2014 und vom 20.04.2015 zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages - zur Fassung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 1 BauGB vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 16 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## **07. Projekt Lebensmittelmarkt „Die Untern Wiesen“**

#### **b) Widmung von Straßen und Wegen**

##### **ba) Widmung „Geisheckenweg“**

##### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat widmet mit Wirkung vom 04.11.2014 (Tag der Verkehrsübergabe) die im Rahmen des Neubaus des Lebensmittelmarktes „Die Untern Wiesen“ erstmalig endgültig hergestellte Straße „Geisheckenweg“ bzw. die einzelnen Teilstücke der Straße wie folgt:

### 1. Teilstück

Fl.Nr. 746/4, Gemarkung Eschau - Eigentümer: Markt Eschau

Widmung zur Ortsstraße (Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG)

Anfangspunkt: Ortsumfahrung Eschau im Zuge der Staatsstraße St 2308 (Fl.Nr. 813/10, Gemarkung Eschau) - Endpunkt: Grundstück Fl.Nr. 746/1, Gemarkung Eschau - Länge: 29 lfd. m.

Träger der Straßenbaulast: Markt Eschau.

### 2. Teilstück

Fl.Nr. 746/1, Gemarkung Eschau – Eigentümer: JH-Grundbesitz GbR, Eschau

Widmung zum Eigentümerweg – Privatweg mit unbeschränkter öffentlicher Zweckbestimmung (Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG)

Anfangspunkt: Grundstück Fl.Nr. 746/4, Gemarkung Eschau - Endpunkt: Grundstück Fl.Nr. 748/5, Gemarkung Eschau – Länge: 44 lfd. m.

Die Grundstückseigentümer haben der Widmung in unwiderruflicher Weise zugestimmt. Die öffentliche Zweckbestimmung der Straße ist grundbuchamtlich dinglich gesichert.

Träger der Straßenbaulast: Grundstückseigentümer.

### 3. Teilstück

Fl.Nr. 748/5, Gemarkung Eschau – Eigentümer: Herr Christoph Pfeifer

Widmung zum Eigentümerweg – Privatweg mit unbeschränkter öffentlicher Zweckbestimmung (Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG)

Anfangspunkt: Grundstück Fl.Nr. 746/1, Gemarkung Eschau - Endpunkt: Gewässer „Elsava“ (Fl.Nr. 502/0, Gemarkung Eschau) – Länge: 11 lfd. m.

Der Grundstückseigentümer hat der Widmung in unwiderruflicher Weise zugestimmt. Die öffentliche Zweckbestimmung der Straße ist grundbuchamtlich dinglich gesichert.

Träger der Straßenbaulast: Grundstückseigentümer.

Abstimmungsergebnis: jeweils 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### Hinweis

Marktgemeinderat Berthold Rüth ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

### **bb) Widmung Geh- und Radweg**

**„Nähe Ortsumfahrung Eschau im Zuge der Staatsstraße St 2308“**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat korrigiert mit Wirkung vom 04.11.2014 die Widmung für den im Rahmen des Neubaus des Lebensmittelmarktes „Die Untern Wiesen“ wegebaulich veränderten Geh- und Radweg „Nähe Ortsumfahrung Eschau im Zuge der Staatsstraße St 2308“ wie folgt:

### Geh- und Radweg

Teilstück Fl.Nr. 813/19 und Fl.Nr. 746/7, Gemarkung Eschau - Eigentümer: Markt Eschau

Widmung zum Geh- und Radweg mit Widmungsbeschränkung für die Anlieger, den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie den Geh- und Radwegverkehr (Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG)

Teilstück Fl.Nr. 813/19, Gemarkung Eschau  
Anfangspunkt: unverändert – Endpunkt (neu): Grundstück Fl.Nr. 746/4, Gemarkung Eschau

Teilstück Fl.Nr. 746/7, Gemarkung Eschau  
Anfangspunkt (neu): Grundstück Fl.Nr. 746/4, Gemarkung Eschau – Endpunkt: unverändert

Gesamtlänge 1. und 2. sowie weitere Teilstücke (neu): 1.176 lfd. m. (bislang: 1.192 lfd. m.)

Träger der Straßenbaulast: Markt Eschau

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen: 0 NEIN-Stimmen

#### Hinweis

Marktgemeinderat Berthold Rüth ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

### **bc) Widmung Sonstige Verkehrsflächen**

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat widmet mit Wirkung vom 04.11.2014 (Tag der Verkehrsübergabe) die im Rahmen des Neubaus des Lebensmittelmarktes „Die Untern Wiesen“, erstmalig endgültig hergestellten Verkehrsflächen im Zuge der Ortsstraße „Geisheckenweg“ und im Zuge des Geh- und Radweges „Nähe Ortsumfahrung Eschau im Zuge der Staatsstraße St 2308“ wie folgt:

#### 1. Teilstück

Fl.Nr. 746/2, Gemarkung Eschau - Eigentümer: JH-Grundbesitz GbR, Eschau

Widmung zum Eigentümerweg – Privatweg mit beschränkter öffentlicher Zweckbestimmung für die Anlieger, den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie den Geh- und Radwegverkehr (Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG)

Anfangspunkt: Grundstück Fl.Nr. 746/4, Gemarkung Eschau - Endpunkt: Geh- und Radweg entlang der Ortsumgehung Eschau im Zuge der Staatsstraße St 2308 (Fl.Nr. 813/19, Gemarkung Eschau) - Länge: 19 lfd. m.

Die Grundstückseigentümer haben der Widmung in unwiderruflicher Weise zugestimmt. Die öffentliche Zweckbestimmung der Straße ist grundbuchamtlich dinglich gesichert.

Träger der Straßenbaulast: Grundstückseigentümer.

#### 2. Teilstück

Fl.Nr. 746/3, Gemarkung Eschau - Eigentümer: JH-Grundbesitz GbR, Eschau

Widmung zum Eigentümerweg – Privatweg mit beschränkter öffentlicher Zweckbestimmung für die Anlieger, den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie den Geh- und Radwegverkehr (Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG)

Anfangspunkt: Fl.Nr. 746/4, Gemarkung Eschau) - Endpunkt: Geh- und Radweg entlang der Ortsumgehung Eschau im Zuge der Staatsstraße St

2308 (Fl.Nr. 746/7, Gemarkung Eschau) - Länge: 21 lfd. m.

Die Grundstückseigentümer haben der Widmung in unwiderruflicher Weise zugestimmt. Die öffentliche Zweckbestimmung der Straße ist grundbuchamtlich dinglich gesichert.

Träger der Straßenbaulast: Grundstückseigentümer.

Abstimmungsergebnis: jeweils 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## Hinweis

Marktgemeinderat Berthold Rüth ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

## **08. Bauanträge**

### **a) Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauantrag von Herrn Richard Pfähler, wohnhaft Wildensee 71, 63863 Eschau, zum Um- und Anbau einer landwirtschaftlich genutzten Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 314 und Fl.Nr. 61, Gemarkung Wildensee (Außenbereich), nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Die Privilegierung des Vorhabens als „landwirtschaftlicher Betrieb“ im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist durch den Antragsteller nicht nachgewiesen; weiterhin hat der Antragsteller nicht dargelegt bzw. nicht nachgewiesen, ob und ggf. inwieweit das Vorhaben seinem landwirtschaftlichen Betrieb „dient“ im bauplanungsrechtlichen Sinne.

Das Vorhaben ist auch als sonstiges Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig, nachdem das Vorhaben den Darstellungen des gemeindlichen Flächennutzungsplanes (Darstellung als „Wohnbaufläche (W)“ widerspricht, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Lage im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“) beeinträchtigt werden und im übrigen eine (unerwünschte) Bezugsfallwirkung zu erwarten ist.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## Hinweis

Marktgemeinderat Berthold Rüth ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

### **b) Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauantrag von Herrn Richard Pfähler, wohnhaft Wildensee 71, 63863 Eschau, zum Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 314, Gemarkung Wildensee (Außenbereich), nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Die Privilegierung des Vorhabens als „landwirtschaftlicher Betrieb“ im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist durch den Antragsteller nicht nachgewiesen; weiterhin hat der Antragsteller nicht dargelegt bzw. nachgewiesen, ob und ggf. inwieweit das Vorhaben seinem landwirtschaftlichen Betrieb „dient“ im bauplanungsrechtlichen Sinne.

Das Vorhaben ist auch als sonstiges Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig, nachdem das Vorhaben den Darstellungen des gemeindlichen Flächennutzungsplanes (Darstellung als „Wohnbaufläche (W)“) widerspricht, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Lage im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“) beeinträchtigt werden und im übrigen eine (unerwünschte) Bezugsfallwirkung zu erwarten ist.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

## Hinweis

Marktgemeinderat Berthold Rüth ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

### **c) Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauantrag der Firma Holzverpackungen Bachmann KG zum Neubau einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 266, Gemarkung Hobbach (Am Dillhof , 63863 Eschau) das gemeindliche Einvernehmen; gleichzeitig stimmt der Marktgemeinderat der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen zu.

Abstimmungsergebnis: 14 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **Hinweise**

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

Marktgemeinderat Berthold Rüth ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

### **d) Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauantrag von Herrn Matthias Langer und Frau Judith Langer zum Ausbau eines Wintergartens und zum Neubau einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 352/47, Gemarkung Sommerau (Ringstr. 29, 63863 Eschau) das gemeindliche Einvernehmen; gleichzeitig stimmt der Marktgemeinderat der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Nördlich der Staatsstraße 2308“ hinsichtlich der Abweichung von der festgesetzten Nutzung „Garage“ (geplante Nutzung „Unterstellhalle“) zu.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **Hinweis**

Marktgemeinderat Berthold Rüth ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.