

**Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau
am Donnerstag, 19.03.2026, im Rathaus Eschau (Sitzungssaal)**

Anwesenheitsliste:

Vorsitzender

1. Bürgermeister Rüth, Gerhard

Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Ackermann , Otto

Marktgemeinderat Adler, Peter

Marktgemeinderat Frieß , Holger

Marktgemeinderätin Maier, Brigitte

Marktgemeinderat Wehren, Sebastian

Vertretung für Marktgemeinderat Katte, Wolfgang

Verwaltung

Günther, Matthias

Brehm, Kai

Sonstige

3. Bürgermeisterin Zipf, Gisela

Abwesende oder entschuldigte Marktgemeinderatsmitglieder:

Marktgemeinderat Kabel, Jonathan

Marktgemeinderat Katte, Wolfgang

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wurde mit Einladung vom 10.03.2026 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht zu der heutigen Sitzung eingeladen.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

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

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 01. Genehmigung von Niederschriften**
Niederschrift der Sitzung vom 12.02.2026
- 02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**
Niederschrift der Sitzung vom 12.02.2026
- 03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth**
- 04. Bauangelegenheiten**
 - 04.1 Entscheidungen über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 04.1.1 Bauantrag zum "Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage" auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/28, Gemarkung Sommerau (Lage: "Am Wingert 4, 63863 Eschau)
 - 04.1.2 Bauantrag zur "Nutzungsänderung eines Zweifamilienwohnhauses in einen Beherbergungsbetrieb und Erweiterung der bestehenden Garage" auf dem Grundstück Fl.Nr. 1069/2, Gemarkung Eschau (Lage; "Gartenstr. 18, 63863 Eschau")
Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 04.2 Informationen Genehmigungsverfahren
 - 04.2.1 Antrag im Genehmigungsverfahren (optional im Baugenehmigungsverfahren) zur "Nutzungsänderung eines Wohnraumes in einen freiberuflich nutzenden Behandlungsraum" auf dem Grundstück Fl.Nr. 542, Gemarkung Hobbach (Lage; "Frühlingstr. 4, 63863 Eschau")
 - 04.3 Anfrage auf Reduzierung von zwei öffentlichen Stellplätzen vor dem Anwesen "Ernteweg 9, 63863 Eschau"
- 05. Anfragen der Ausschussmitglieder**

01. <u>Genehmigung von Niederschriften</u> <u>Niederschrift der Sitzung vom 12.02.2026</u>

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 12.02.2026 wurde allen Ausschussmitgliedern am 23.02.2026 auf dem Postweg übersandt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 12.02.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Hinweis

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

04. Bauangelegenheiten

04.1 Entscheidungen über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

04.1.1 Bauantrag zum "Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage" auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/28, Gemarkung Sommerau (Lage: "Am Wingert 4, 63863 Eschau)

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt dem Bauantrag auf „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/28, Gemarkung Sommerau (Lage: „Am Wingert 4, 63863 Eschau“) das gemeindliche Einvernehmen.

Für die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzbuckel“

Festsetzung: Überschreitung der bergseitigen Wandhöhe
(festgesetzt: max. 4,00 m – geplant: 4,50 m)

Festsetzung: Überschreitung der talseitigen Wandhöhe im Bereich Quergiebel
(festgesetzt: max. 6,50 m – geplant: 7,72 m)

Festsetzung: Überschreitung der Baugrenze mit Hausecke
(Überschreitung um 1,51 m x 0,58 m = 0,44 m²)

Festsetzung: Überschreitung der zulässigen Abgrabung im Bereich Garagenzufahrt
(festgesetzt: max. 1,00 m – geplant: 1,53 m)

Festsetzung: Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhe (OK Rohdecke bis UK Fußpfette)
(festgesetzt: max. 0,40 m – geplant: 1,04 m)

wird die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

04.3 Anfrage auf Reduzierung von zwei öffentlichen Stellplätzen vor dem Anwesen "Ernteweg 9, 63863 Eschau"

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt stellen fest, dass eine ausreichende Zufahrtsmöglichkeit zum Grundstück Fl.Nr. 961, Gemarkung Eschau (Lage: „Ernteweg 9, 63863 Eschau“) über die öffentliche Parkplatzfläche bereits besteht. Sollten weitere Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen werden oder notwendig sein, wäre eine Andienung dieser neu zu schaffenden Stellplätze über die vorhandene Zufahrt möglich.

Abstimmungsergebnis: 6 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.