

**Auszug aus der Niederschrift  
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau  
am Donnerstag, 04.06.2020, in der „Elsavahalle“ Eschau)**

**Anwesenheitsliste**

Vorsitzender

1. Bürgermeister Gerhard Rüth

Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Otto Ackermann  
Marktgemeinderat Peter Adler  
Marktgemeinderat Jonathan Kabel  
Marktgemeinderat Wolfgang Katte  
Marktgemeinderat Tobias Siegler  
Marktgemeinderat Sebastian Wehren

abwesende / entschuldigte Ausschussmitglieder

./.

Zuhörerinnen und Zuhörer Marktgemeinderat

Öffentliche Sitzung

Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer  
Marktgemeinderat Matthias Langer  
Marktgemeinderätin Hildegard Rottter

Marktverwaltung

Herr Walter Wölfelschneider  
Frau Gina Schaad  
Herr Stephan Frobenius

Sonstige

TOP 02. Öffentliche Sitzung

Herr Philipp Häfner, Firma M-Immobilien AG, Wiesbaden  
Herr Rainer Summer, Firma Immobilien-Service Hain e.K., Utting  
Frau Zana Barisic, Firma Wengerter Bauunternehmen GmbH, Klingenberg a. Main.

TOP 03. Öffentliche Sitzung

Herr Stephen Knapp, Knapp und Kubitza Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbH, Miltenberg  
Herr Jürgen Kubitza, Knapp und Kubitza Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbH, Miltenberg  
Herr Joachim Roth, Firma ProWohnen - Miteinander leben GmbH, Eschau

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 20.05.2020 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 Ausschuss ordnungsgemäß geladen wurde, alle Mitglieder des Ausschusses anwesend und stimmberechtigt sind und der Ausschuss damit beschlussfähig ist.

## **Öffentliche Sitzung**

### **Tagesordnung**

#### **01. Eröffnung der Sitzung durch 1. Bürgermeister Gerhard Rüth**

#### **02. Anfrage zum Neubau einer Wohnanlage mit zehn Doppelhäusern auf dem Areal „Elsavastr. 22 - 24“ Eschau**

#### **03. Anfrage zum Neubau einer Wohnanlage mit acht (Eigentums-)Wohnungen auf dem Areal „Elsavastr. 36“ Eschau**

#### **04. Bauanträge**

04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

04.2. Informationen Genehmigungsverfahren

#### **05. Friedhöfe im Markt Eschau**

##### **Aktuelle Informationen**

05.1. Friedhöfe Eschau, Sommerau, Hobbach und Wildensee  
Anlage von Urnen- und Erdgrabplätzen

05.2. Friedhof Hobbach  
bauliche Schäden Aussegnungshalle

05.3. Friedhöfe Eschau, Sommerau, Hobbach und Wildensee  
Erstellung georeferenzierter Orthophotos

#### **06. Anfragen Ausschussmitglieder**

06.1. Aubach-Brücke

06.2. Geländer Fußweg Kirche Sommerau

06.3. Wanderweg Sommerau-Unteraulenbach

#### **01. Eröffnung der Sitzung durch 1. Bürgermeister Gerhard Rüth**

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt.

Der Marktgemeinderat hat in der konstituierenden Sitzung vom 07.05.2020 den Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt als ständigen Ausschuss bestellt. Der Ausschuss ist beschließend tätig und besteht insgesamt sieben Mitgliedern - 1. Bürgermeister Gerhard Rüth als Vorsitzenden und sechs ehrenamtlichen Marktgemeinderatsmitgliedern.

Die Aufgaben des Ausschusses sind in § 9 Abs. 3 Geschäftsordnung der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat des Marktes Eschau vom 07.05.2020 (GeschO) geregelt.

- a) Vergabe von Aufträgen für Bauvorhaben der Gemeinde bis zu einer Wertgrenze in Höhe von 15.000,00 € im Einzelfall,
- b) Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und sonstiger Zustimmungen zu privaten Bauvorhaben Dritter,
- c) grundsätzliche Fragen des Straßenverkehrsrechts sowie des Straßen- und Wegerechts,
- d) Angelegenheiten des Natur- und Umweltschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft, soweit nicht der erste Bürgermeister dafür zuständig ist.

#### **04. Bauanträge**

##### **04.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen**

###### **a) Beschluss**

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf „Einbau einer Wohnung ins Dachgeschoss“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1026/2, Gemarkung Eschau (Lage: Mönchberger Weg 6, 63863 Eschau);

gleichzeitig stimmt der Bau-, Natur- und Umweltausschuss der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Süd West“ zu:

Festsetzung „E+ U“ - geplant: „U + E + D“

Überschreitung der Baugrenze

(Die Baugrenze wird bereits durch das bestehende Wohnhaus überschritten. Die Gauben liegen demnach auch teilweise außerhalb der Baugrenze)

Festsetzung „Dachneigung“

(festgesetzt: DN 22°-38° - geplant bei den Gauben: DN 7°),

Festsetzung „Dachform“

(festgesetzt: „Satteldach“ – geplant bei den Gauben: „Pulldach“)

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **b) Beschluss**

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag auf „Errichtung eines Wohnhauses mit KFZ-Stellplätzen“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 121/8, Gemarkung Wildensee (Lage: „Wildensee 10, 63863 Eschau“) das gemeindliche Einvernehmen.

gleichzeitig stimmt der Bau-, Natur- und Umweltausschuss der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rotelswiesen“ zu:

Festsetzung „U1D“ – geplant: „II (EG + DG als Vollgeschoss)“

Festsetzung „Traufhöhe bergseits bis zu 3,50 m“ - geplant: „Traufhöhe bergseits = 4,49 m“

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **c) Beschluss**

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag auf „Geländeauffüllung im Zuge einer Ausgleichsmaßnahme zur Schaffung eines Retentionsraumes“ auf den Grundstücken Fl.Nr. 21, 22, Gemarkung Oberaulenbach (Lage: Brunnwiesen, Zeilacker) und 902, Gemarkung Hobbach (Lage: Unteraulenbach 32, 63863 Eschau“ das gemeindliche Einvernehmen. Nach dem vorgelegten Gutachten vom 17.03.2020 handelt es sich um unbelastetes Z0-Material.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage der für die Auffüllungen vorgesehenen Grundstücke im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Spessart“ die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Miltenberg fachlich zu beteiligen ist.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **d) Beschluss**

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag auf „Wohnhausneubau mit Carport“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 189, Gemarkung Sommerau (Lage: „Am Krautgarten 4, 63863 Eschau“) das gemeindliche Einvernehmen.

Das von der Marktverwaltung am 20.04.2020 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilte gemeindliche Einvernehmen wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **e) Beschluss**

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 5243/2, Gemarkung Eschau (Lage: „Unteraulenbach 2a, 63863 Eschau“) das gemeindliche Einvernehmen.

Das von der Marktverwaltung am 23.04.2020 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilte gemeindliche Einvernehmen wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **f) Beschluss**

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag auf „Nutzungsänderung einer Scheune in Werkstatt mit Lager“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 2116/5, Gemarkung Eschau (Lage: „Nähe Mönchberger Weg“) das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **g) Beschluss**

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag auf „Nutzungsänderung einer Scheune in Werkstatt mit Produktion und Lager“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 2116/4, Gemarkung Eschau (Lage: „Nähe Mönchberger Weg“) das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 6 JA-Stimmen : 1 NEIN-Stimmen

### **04.2. Informationen Genehmigungsverfahren**

1. Bürgermeister Gerhard Rüth informiert den Ausschuss, dass die Marktverwaltung am 22.04.2020 dem Bauantrag auf Errichtung von Werbeanlagen (9 Fahnenmasten) für den NORMA Markt auf dem Grundstück Fl.Nr. 2936/2, Gemarkung Eschau (Lage: „Areal Quelle Eschau“) als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zugestimmt und eine isolierte Ausnahme bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das „Areal Quelle“ Eschau hinsichtlich des Standorts der Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen erteilt hat.

## **05. Friedhöfe im Markt Eschau**

### **Aktuelle Informationen**

#### **05.3. Friedhöfe Eschau, Sommerau, Hobbach und Wildensee** **Erstellung georeferenzierter Orthophotos**

#### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt anerkennt den Bedarf und die Notwendigkeit zur Erstellung von georeferenzierten Orthophotos für die Friedhöfe im Markt Eschau mit der Einsatzmöglichkeit bzw. der Verwendung in dem von der Marktverwaltung für die Friedhofsverwaltung eingesetzten AKDB-Software-Programm „TeraWin Fri“.

Der Ausschuss beauftragt und ermächtigt die Marktverwaltung, Angebote für die Dienstleistungen anzufragen, zu prüfen und zu werten sowie den Auftrag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen