

**Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau
am Donnerstag, 17.09.2020, 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

Marktgemeinderätin Gisela Zipf
Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer

Marktverwaltung

Frau Gina Schaad
Herr Stephan Frobenius

Sonstige

./.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 03.09.2020 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. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 09.07.2020

02. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth

- 02.1. Studie „Regionales Mobilitäts- und Siedlungsgutachten 2035 – REMOSI“
Stellungnahme Markt Eschau
- 02.2. „Aubachbrücke“
- 02.3. Spielplatzkonzept im Markt Eschau
Start-Gespräch

03. Bauangelegenheiten

- 03.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen
- 03.2. Informationen Genehmigungsverfahren

04. Anfragen Ausschussmitglieder

- 04.1. Sachstand Areal Kreuzgasse
- 04.2. Sachstand Areal „Wildensteiner Straße Ost“
- 04.3. Bebauung Grundstück „Elsavastr. 22-24“ (ehemaliger Norma)
- 04.4. Verkehrsthematiken im Markt Eschau
- 04.5. Bebauung Elsavastr. 15

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 09.07.2020

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 09.07.2020 wurde allen Ausschussmitgliedern am 03.09.2020 auf dem Postweg übersandt.

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 09.07.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen: 0 NEIN-Stimmen

Hinweis

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

03. Bauangelegenheiten

03.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

a) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss verweigert das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Wohnhausumbau bzw. Erweiterung von bislang einer auf drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 197, Gemarkung Eschau (Lage: Matzenberg 18, 63863 Eschau).

Das Bauvorhaben fügt sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung nicht im Sinne von § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Im Übrigen wird für die geplante bauliche Nutzung keine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachgewiesen. Dem Antrag auf Ablösung der nicht auf dem Baugrundstück selbst bzw. in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellenen Stellplätze wird nicht zugestimmt. Das Bauvorhaben befindet sich im Altortskern von Eschau. Stellplätze sind bereits jetzt nur in sehr begrenzter Anzahl vorhanden – bei einer Stellplatzablöse würde sich die aktuelle Situation noch weiter verschlechtern.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

b) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag auf Anbau bzw. Erweiterung der Küche des bestehenden Anwesens (Gastwirtschaft) auf dem Grundstück Fl.Nr. 281, Gemarkung Sommerau (Lage: Elsavastr. 175, 63863 Eschau) das gemeindliche Einvernehmen.

Die Abstandsflächen erstrecken sich zum Teil auf das benachbarte Grundstück 282/1, Gemarkung Sommerau (Lage: Elsavastr. 173, 63863 Eschau). Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt nicht vor; ggf. wäre eine Abweichung nach Art. 6 BayBO von den abstandsflächenrechtlichen Vorschriften zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

c) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/15, Gemarkung Eschau (Lage: Am Pfad 6, 63863 Eschau);

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

Festsetzung „Wandhöhe maximal 6,50 m“ - geplant: „Wandhöhe 7,005 m“

Festsetzung „Dachform“ festgesetzt: „Satteldach oder Walmdach“ – geplant „Zeldach“

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

d) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss stimmt im Zusammenhang mit dem geplanten Bau eines überdachten Holzlagerplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/35, Gemarkung Sommerau (Lage: Am Kreuzbuckel 13, 63863 Eschau) der Erteilung einer isolierten Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzbuckel“ zu:

Lage außerhalb der Baugrenze

Lage innerhalb der im Bebauungsplan als „Grünfläche“ dargestellten Fläche

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

e) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Wohnhausneubau mit Praxis, Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 295, Gemarkung Sommerau (Lage: Ringstr. 1, 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 „Nördlich der Staatsstraße 2308“ zu:

Überschreitung der vorderen Baugrenze bei Wohnhaus (0,5 m bis 1,50 m) und Garage (5,60 m)

Dachneigung: festgesetzt: 24° - 35° - geplant: 44°

Grundstücksgröße: festgesetzt: mindestens 500 m² - Bestand: 473 m²

Überschreitung der Abstandsfläche des straßenseitigen Quergiebels um 61 cm über die Straßenmitte hinaus.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

f) Beschluss

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 945, Gemarkung Eschau (Lage Elsavastr. 36, 63863 Eschau).

Die Gemeinde hat nach der gemeindlichen Wasser- und Entwässerungssatzung (WAS / EWS) für jedes Grundstück einen eigenen Hausanschluss herzustellen. Das neu gebildete Grundstück Fl.Nr. 945, Gemarkung Eschau, war in der Vergangenheit bereits bebaut und hatte für diese Bebauung einen eigenen Hausanschluss an die gemeindliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung.

Diese Anschlüsse bzw. Anschlussmöglichkeiten bestehen weiterhin, auch nach Beseitigung der ehemaligen Bebauung auf diesem Grundstück.

Soweit vom Bauherrn für seine beabsichtigte Planung bzw. Bebauung dieses Grundstücks ein weiterer Hausanschluss an die gemeindliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung gewünscht bzw. erforderlich wird, sind die Kosten für einen weiteren bzw. einen "Zweitanschluss" vom Grundstückseigentümer komplett zu tragen.

Die Positionierung bzw. die Stellung des geplanten Gebäudes auf dem Baugrundstück hat unter Berücksichtigung der tatsächlich vor Ort vorhandenen Grundstückssituation zu erfolgen – wie bei der Vermessung und Abmarkung des Baugrundstücks durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg – Außenstelle Klingenberg a. Main festgestellt wurde, befindet sich der öffentliche Gehweg über die gesamte Länge entlang der „Elsavastraße“ in einer Tiefe von ca. 12 cm – 18 cm auf Privatgrund.

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss beauftragt die Marktverwaltung, die Grundstückssituation zu regulieren. Der auf Privatgrund befindliche öffentliche Gehweg soll nach Möglichkeit käuflich erworben werden und in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

Es wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass zum Bauantrag keinerlei Unterschriften der zu beteiligten Nachbarn vorliegen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen