

**Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Eschau
am Montag, 18.01.2021, in der „Elsavahalle“ Eschau)**

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

1. Bürgermeister Gerhard Rüth

Marktgemeinderatsmitglieder

2. Bürgermeisterin Alexandra Frieß
3. Bürgermeisterin Gisela Zipf
Marktgemeinderat Jens Ballmann
Marktgemeinderat Otto Ackermann
Marktgemeinderat Peter Adler
Marktgemeinderat Georg Horlebein
Marktgemeinderat Jonathan Kabel
Marktgemeinderat Matthias Langer
Marktgemeinderätin Brigitte Maier
Marktgemeinderat Christian Pfeifer
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter
Marktgemeinderat Berthold Rüth
Marktgemeinderat Tobias Siegler
Marktgemeinderat Sebastian Wehren

abwesende / entschuldigte Marktgemeinderatsmitglieder

Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer
Marktgemeinderat Wolfgang Katte

Marktverwaltung

Frau Marina Vornberger
Herr Walter Wölfelschneider

Sonstige

TOP 05. - TOP 09. Öffentliche Sitzung
Herr Peter Matthiesen, Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wurde mit Einladung vom 07.01.2021 und Nachtrag vom 12.01.2021 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.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnung

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 14.12.2020

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Niederschrift der Sitzung vom 14.12.2020

03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth

- 03.1. Aktueller Sitzungskalender
- 03.2. Corona-Pandemie
Sitzungen der kommunalen Gremien
- 03.3. Corona-Pandemie
kostenlose Ausgabe von FFP2-Masken für pflegende Angehörige
- 03.4. Dorferneuerung im Markt Eschau
Projekt „Fußweg Kirche Sommerau“
- 03.5. Öffentlicher Personennahverkehr im Landkreis Miltenberg
Linienbündel „Elsavatal“ und „Regiobus Miltenberg“
- 03.6. Wildschäden Jagdreviere im Markt Eschau
- 04. Bürgerfragestunde**
- 05. Bauleitplanung im Markt Eschau
Aufstellung Bebauungsplan „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau**
- 06. Bauleitplanung im Markt Eschau
Aufstellung Bebauungsplan „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau**
- 07. Bauleitplanung im Markt Eschau
Sicherung der Bauleitplanung
Areale „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau und „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau**
- 08. Bauleitplanung im Markt Eschau
Änderung gemeindlicher Flächennutzungsplan
Bereich Gewerbegebiet „Am Dillhof“ Hobbach - Erweiterung West**
- 09. Bauleitplanung im Markt Eschau
Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Dillhof“ Hobbach - Erweiterung West**
- 10. Erlass von Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken
zum Neubau selbst genutzten Wohneigentums im Gebiet des Marktes Eschau
(Vergaberichtlinien Markt Eschau)**
- 10.1. Aktuelle Information
Präsentation Vergaberichtlinien Markt Eschau / gemeindlicher Musterkaufvertrag
- 10.2. Erlass Vergaberichtlinien Markt Eschau
- 10.3. Billigung gemeindlicher Musterkaufvertrag
- 11. Anfragen Marktgemeinderatsmitglieder**
- 11.1. Dorferneuerung im Markt Eschau – Projekt Fußweg „Kirche Sommerau“
Ausleuchtung des Weges
- 11.2. Schulbusverkehr Volksschule Eschau
Haltestelle Gemeinschaftshaus Sommerau
- 11.3. Straßenbeleuchtungsanlage im Markt Eschau
Lichtverschmutzung durch LED-Straßenleuchten

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 14.12.2020

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.12.2020 wurde allen Marktgemeinderatsmitgliedern am 07.01.2021 auf dem Postweg übersandt.
Die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung liegt zur Einsichtnahme auf.

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.12.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Hinweis

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

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzung vom 14.12.2020

1. Bürgermeister Gerhard Rüth gibt gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 GeschO die Tagesordnungspunkte sowie den Gegenstand der in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.12.2020 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TOP 12.

Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau

Baufachlos 13 Abdichtungsarbeiten Hochbehälter Eschau
Auftragsvergabe

Tiefbrunnen „Quelle“ Eschau
Auftragsvergabe Wandlerschränke Stromanschluss

Wasserwerk Eschau
Auftragsvergabe Wandlerschränke Stromanschluss

Baufachlos 3 Neu-/Umbau Wasserwerk
Information Auftragsvergabe Nachtrag Nr. 1

Baufachlos 5 Hydraulische Anlagen und Verfahrenstechnik
Information Auftragsvergabe Nachtrag Nr. 1

TOP 13.

Grundstücks- und Vertragsangelegenheiten

Wohnpark „Am Mühlbach“ Eschau
Abschluss Vertrag „Ambulante Pflege plus Wohnen“

05. Bauleitplanung im Markt Eschau

Aufstellung Bebauungsplan „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau

05.2. Aktualisierung Aufstellungsbeschluss

Beschluss

Der Marktgemeinderat hat am 09.12.2019 die Grundsatzentscheidung getroffen, ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau“ und der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ einzuleiten bzw. durchzuführen (beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) und den gemeindliche Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen (Änderung der Darstellung „Mischgebiet (MI)“ in „Allgemeines Wohngebiet (WA)“).

Grundlage der Bauleitplanung ist der vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete bzw. aktualisierte Gestaltungsplan vom 26.11.2020.

Intention der Bauleitplanung ist es, für das Areal östlich des Bauhofes Eschau und des gemeindlichen Grüngutsammelplatzes sowie des Feuerwehrhauses Eschau mit einer Gesamtfläche von ca. 6.176 m² ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ auszuweisen und zu erschließen, um damit dem Bedarf nach zusätzlichen wohnbaulich nutzbaren Flächen gerecht zu werden und zeitnah kleinräumige Wohnbebauungen mit Einfamilienwohnhäusern (Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser) zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

05.3. Billigung aktuelle Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau (Gestaltungsplan vom 26.11.2020).

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

05.4. Durchführung Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau (beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

06. Bauleitplanung im Markt Eschau

Aufstellung Bebauungsplan „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau

06.2. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau und den Festsetzungen „Flächen für den Gemeinbedarf“ und „Mischgebiet (MI)“ einzuleiten bzw. durchzuführen (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB).

Grundlage der Bauleitplanung ist der vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Gestaltungsplan vom 26.11.2020.

Intention der Bauleitplanung ist es, die auf dem Areal bestehenden und zukünftig geplanten öffentlichen Nutzungen (Bauhof Eschau und gemeindlicher Grüngutsammelplatz sowie Feuerwehrhaus Eschau) bauleitplanerisch (entsprechend den Darstellungen im gemeindlichen Flächennutzungsplan) als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festzusetzen; zusätzlich soll ein „Mischgebiet (MI)“ mit einer Gesamtfläche von ca. 1.878 m² für zwei selbständig bebaubare und nutzbare Mischgebietsgrundstücke ausgewiesen und erschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

06.3. Billigung Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau (Gestaltungsplan vom 26.11.2020).

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

06.4. Durchführung Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

07. Bauleitplanung im Markt Eschau

Sicherung der Bauleitplanung für die

Areale „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau und „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau

07.2. Erlass von Satzungen über eine Veränderungssperre und

von Satzungen über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts

Bauleitplanung Areal „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt zur Sicherung der Bauleitplanung für das Areal „Wildensteiner Straße (Ost)“ Eschau eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB (gemäß dem von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Entwurf vom 18.01.2021) und eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (gemäß dem von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Entwurf vom 18.01.2021) zu erlassen.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth wird beauftragt und ermächtigt, die Satzungen auszufertigen und amtlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Bauleitplanung Areal „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt zur Sicherung der Bauleitplanung für das Areal „Wildensteiner Straße (Mitte)“ Eschau eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB (gemäß dem von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Entwurf vom 18.01.2021) und eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (gemäß dem von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Entwurf vom 18.01.2021) zu erlassen.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth wird beauftragt und ermächtigt, die Satzungen auszufertigen und amtlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

08. Bauleitplanung im Markt Eschau

Änderung gemeindlicher Flächennutzungsplan

Bereich Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Dillhof“ Hobbach - Erweiterung West

08.2. Billigung aktuelle Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung zur Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet „Am Dillhof“ Hobbach - Erweiterung West (Plan-Entwurf vom 18.01.2021).

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

08.3. Durchführung frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet „Am Dillhof“ Hobbach - Erweiterung West (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

09. Bauleitplanung im Markt Eschau
Änderung Bebauungsplan
Gewerbegebiet „Am Dillhof“ Hobbach - Erweiterung West

09.2. Billigung aktuelle Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung (Plan-Entwurf vom 18.01.2021) zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Dillhof“ Hobbach – Erweiterung West (Plan mit Begründung vom 20.04.2015).

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

09.3. Durchführung frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss

Der Marktgemeinderat beauftragt die Marktverwaltung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Dillhof“ Hobbach – Erweiterung West (Plan mit Begründung vom 20.04.2015) (reguläres Verfahren nach § 8 BauGB) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

10. Erlass von Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken zum Neubau selbst genutzten Wohneigentums im Gebiet des Marktes Eschau (Vergaberichtlinien Markt Eschau)

10.2. Erlass Vergaberichtlinien Markt Eschau

Beschluss

Der Marktgemeinderat erlässt Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken zum Neubau selbst genutzten Wohneigentums im Gebiet des Marktes Eschau (Vergaberichtlinien Markt Eschau) (gemäß dem von der Marktverwaltung ausgearbeiteten Entwurf vom 16.12.2020).

1. Bürgermeister Gerhard Rüth wird beauftragt und ermächtigt, die Richtlinien sowohl im Internet auf der gemeindlichen Homepage www.eschau.de als auch im gemeindlichen Amts- und Mitteilungsblatt zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

10.3. Billigung gemeindlicher Musterkaufvertrag

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt den von der Marktverwaltung (in Abstimmung sowie mit rechtlicher Beratung und Begleitung durch Herrn Notar Jens Haßelbeck, Klingenberg a. Main) ausgearbeiteten Entwurf (Fassung vom 07.12.2020) des gemeindlichen Musterkaufvertrags.

Abstimmungsergebnis: 15 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.