

Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau
am Donnerstag, 25.02.2021, in der „Elsavahalle“ Eschau

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

1. Bürgermeister Gerhard Rüth

Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Otto Ackermann
Marktgemeinderat Peter Adler
Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer
Marktgemeinderat Jonathan Kabel
Marktgemeinderat Wolfgang Katte
Marktgemeinderat Tobias Siegler

abwesende / entschuldigte Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat Sebastian Wehren

Zuhörerinnen und Zuhörer Marktgemeinderat

3. Bürgermeisterin Gisela Zipf
Marktgemeinderat Christian Pfeifer
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter

Marktverwaltung

Herr Walter Wölfelschneider
Herr Stephan Frobenius

Sonstige

TOP 04. – TOP 06. Öffentliche Sitzung
Herr Rainer Schmitt, Firma Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld

TOP 07. – TOP 08. Öffentliche Sitzung
Herr Harald Jung, Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 11.02.2021 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 Ausschuss ordnungsgemäß geladen wurde, alle Mitglieder des Ausschusses anwesend und stimmberechtigt sind und der Ausschuss damit beschlussfähig ist.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erklärt auf Bitte von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth sein Einverständnis, in die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung zusätzlich den Tagesordnungspunkt „Kindertageseinrichtungen im Markt Eschau / Kindertageseinrichtung Sommerau – Sonnenschutzmaßnahmen / Auftragsvergabe“ aufzunehmen.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnung

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2021

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzung vom 21.01.2021

03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth

- 03.1. Kommunale Allianz SpessartKraft e.V.
Regionalbudget 2021 – Antrag Kleinprojekt Markt Eschau
- 03.2. Dorferneuerung im Markt Eschau
Projekt Fußweg „Kirche Sommerau“ – Beleuchtung Fußweg
- 03.3. BRK Ortsgruppe Eschau
Unterstellmöglichkeit für das neue Einsatzfahrzeug
WLAN-Anschluss Gemeinschaftshaus Sommerau
- 03.4. Altglas- und Elektroschrott-Container im Markt Eschau
neue Standorte
- 03.5. Kr MIL 26 – Ortseingang / Ortsausgang Eschau
Auswertung der Geschwindigkeitsmessungen

04. Markt Eschau

Kommunale Straßenbeleuchtungsanlage

Aktuelle Information

- Durchführung dringlicher Sanierungsmaßnahmen in den Ortsteilen Eschau und Wildensee
- Erweiterung und Modernisierung der Straßenbeleuchtungsanlage im Ortsteil Wildensee
- Modernisierung der kommunalen Straßenbeleuchtungsanlage (LED-Umstellung)
Auswahl Leuchtmittel historische bzw. gestalterische Leuchten

05. Markt Eschau

Kommunal Straßenbeleuchtungsanlage

Straßenbeleuchtung „Mühlgasse“ Eschau

06. Markt Eschau

Kommunal Straßenbeleuchtungsanlage

OKV „Bergstraße“ und „Pfarrer-Schnall-Straße“ Sommerau

07. Öffentliche Straßen, Wege und Plätze

Sanierung Gehweg „Elsavastraße 36“ / „Ernteweg“ Eschau

08. Öffentliche Wasserversorgungsanlage und Öffentliche Entwässerungsanlage

Sanierung Wasser und Kanal „Hof Wildensee“ Wildensee

09. Bauangelegenheiten

- 09.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen
- 09.2. Informationen Genehmigungsverfahren

10. Anfragen Ausschussmitglieder

- 10.1. Radarkontrolle Staatsstraße St 2308 Ortsumfahrung OUESchau
- 10.2. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2021

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 21.01.2021 wurde allen Ausschussmitgliedern am 28.01.2021 auf dem Postweg übersandt.

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 21.01.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 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 21.01.2021

1. Bürgermeister Gerhard Rüth gibt gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. §§ 36 Abs. 1 und 22 Abs. 3 GeschO die Tagesordnungspunkte sowie den Gegenstand der in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 21.01.2021 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TOP 09.

Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg (KVÜ)

Festlegung Kontroll- / Überwachungsstandorte (ruhender und fließender Verkehr) im Markt Eschau

04. Markt Eschau

Kommunale Straßenbeleuchtungsanlage

Ergebnis

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt beschließt im Rahmen der vorgesehenen LED-Umstellung der historischen bzw. gestalterischen Leuchten der kommunalen Straßenbeleuchtungsanlage ein Leuchtmittel mit einer „warmweißen“ Lichtfarbe mit 2.700 K zu verwenden.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

05. Markt Eschau

Kommunal Straßenbeleuchtungsanlage

Straßenbeleuchtung „Mühlgasse“ Eschau

Empfehlung

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt Kenntnis von der von der Marktverwaltung in Erwägung gezogenen Maßnahme Straßenbeleuchtung „Mühlgasse“ Eschau.

Eine Entscheidung über einen Neubau von vier Brennstellen (LED-Leuchten mit Mast) in der „Mühlgasse“ Eschau im Bereich vom Anwesen „Mühlgasse 10“ bis zu der Wendehammeranlage am Ausbauende der öffentlichen Straße wird zurückgestellt und soll im Zusammenhang mit der von der Deutschen Glasfaser GmbH geplanten örtlichen Breitbandversorgung (flächendeckender Glas-faserausbau) getroffen werden).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

06. Markt Eschau

Kommunal Straßenbeleuchtungsanlage

OKV „Bergstraße“ und „Pfarrer-Schnall-Straße“ Sommerau1

Empfehlung

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt Kenntnis von der von der Firma Bayernwerk Netz GmbH, Markttheidenfeld, geplanten Maßnahme „OKV „Bergstraße“ und „Pfarrer-Schnall-Straße“ Sommerau.

Eine Entscheidung über einen Austausch des Asphalt- bzw. des momentanen Pflasterbelags gegen neuwertiges Verbundpflaster im Bereich vom Anwesen „Bergstraße 4“ bis zu den Anwesen „Pfarrer-Schnall-Straße 2“ bzw. „St.-Laurentius-Straße 1“ sowie die erstmalige Herstellung eines Gehweges mit neuwertigem Verbundpflaster im Bereich „Pfarrer-Schnall-Straße“ / „Tanusstraße“ auf Höhe des Anwesens „Tanusstraße 18“ wird zurückgestellt und soll im Zusammenhang mit der von der Deutschen Glasfaser GmbH geplanten örtlichen Breitbandversorgung (flächendeckender Glasfaserausbau) getroffen werden).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

07. Öffentliche Straßen, Wege und Plätze

Sanierung Gehweg „Elsavastraße 36“ / „Ernteweg“ Eschau

Auftrag

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt Kenntnis von der von der Marktverwaltung in Erwägung gezogenen Maßnahme Sanierung Gehweg „Elsavastraße 36“ / „Ernteweg“ Eschau sowie der vom Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim, ausgearbeiteten Planung (Entwurf vom 24.02.2021) und der vom Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim, erstellten Kostenschätzung vom 24.02.2021 mit Gesamtkosten (Baukosten und Baunebenkosten) in Höhe von ca. 50.000 € (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.).

1. Bürgermeister Gerhard Rüth wird beauftragt und ermächtigt, Gespräche mit den Grundstückseigentümern/innen der Anwesen „Elsavastraße 36“ und „Elsavastraße 38“ über eine Kostenerstattung bzw. eine Kostenübernahme hinsichtlich der gewünschten privaten Grundstücks- und Hofzufahrten (Anteil insgesamt ca. 28.600 € (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.) zu führen; im übrigen soll der Gehweg von und auf Kosten der privaten Grundstückseigentümern/innen entweder neu hergestellt oder aber der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

08. Öffentliche Wasserversorgungsanlage und Öffentliche Entwässerungsanlage

Sanierung Wasser und Kanal „Hof Wildensee“ Wildensee

Auftrag / Empfehlung

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt Kenntnis von der von der Marktverwaltung in Erwägung gezogenen Maßnahme Sanierung Wasser und Kanal „Hof Wildensee“ Wildensee sowie der vom Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim, ausgearbeiteten Planung (Entwürfe vom 17.02.2021) und der vom Ingenieurbüro Jung GmbH, Kleinostheim, erstellten Kostenschätzung vom 25.02.2021 mit Gesamtkosten (Baukosten und Baunebenkosten) in Höhe von ca. 195.000 € (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 v.H.).

Der Ausschuss empfiehlt, die Maßnahme zeitnah zu realisieren und umzusetzen; gleichzeitig wird empfohlen, die Marktverwaltung zu beauftragen und zu ermächtigen, für die Maßnahme eine Förderung nach Maßgabe der Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben vom 09.12.2020 (RZWas 2021) - Härtefallförderung der öffentlichen Wasserversorgung und der öffentlichen Abwasserentsorgung (bauliche Sanierung von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen im Sinne von Nr. 2.2.1 RZWas 2021) zu beantragen.

Die Maßnahme soll im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 sowohl in den Ausgaben als auch in den Einnahmen finanziell dargestellt werden.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth wird beauftragt und ermächtigt werden, Gespräche mit den Grundstückseigentümern/innen der Anwesen „Hof Wildensee 1 – 7“ zu führen und diese über die geplante Maßnahme zu informieren; gleichzeitig wird 1. Bürgermeister Gerhard Rüth beauftragt und ermächtigt werden, Verträge mit den Grundstückseigentümern/innen abzuschließen bzw. Grunddienstbarkeiten (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten – Wasser- und Kanalleitungsrechte zu Gunsten des Marktes Eschau) für die über private Grundstücke bzw. private Grundstücksflächen verlaufenden Wasser- und Kanalleitungen zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

09. Bauangelegenheiten

09.1. Entscheidungen Erteilung gemeindliches Einvernehmen

a) Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer (gewerblich genutzten) Halle mit Sozialräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2820/11, Gemarkung Eschau (Lage: In der Quelle 8, 63863 Eschau).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

b) Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Mutterkuhstalls mit Berge- und Maschinenhalle auf den im planerischen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB gelegenen Grundstücken Fl.Nr. 4304, 4305, 4306, 4307, 4310, 4311 und 4312, Gemarkung Eschau (Lage: „Auhecke“).

Das Landratsamt Miltenberg, Untere Naturschutzbehörde und Untere Wasserrechtsbehörde, sowie das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, Außenstelle Miltenberg, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens fachlich zu beteiligen.

Hinweis

Die Erschließung der Baugrundstücke bzw. des geplanten Vorhabens (Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und an die öffentliche Entwässerungsanlage) ist aktuell insoweit nicht gesichert.

1. Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage

Die Antragsteller haben mit Schreiben vom 11.02.2021 den Anschluss der Baugrundstücke bzw. des geplanten Vorhabens an die öffentliche Wasserversorgungsanlage beantragt. Die Marktverwaltung wird beauftragt und ermächtigt, mit den Antragstellern eine Sondervereinbarung nach § 8 Wasserabgabegesetz (WAS) unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Marktverwaltung vom 25.02.2021 abzuschließen.

2. Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage

Der Bauantrag beinhaltet keine Aussagen, Plan- und/oder sonstige Unterlagen zur Entwässerung der auf den Baugrundstücken bzw. dem geplanten Vorhaben anfallenden Abwässer. Die Marktverwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die Antragsteller anzufordern, aussagekräftige Plan- und/oder sonstige Unterlagen zur vorgesehenen Abwasserbeseitigung, insbesondere hinsichtlich der anfallenden Jauche, vorzulegen.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt ist über die Ergebnisse der von der Marktverwaltung veranlassenen Maßnahmen zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

c) Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/27, Gemarkung Sommerau (Lage: Am Kreuzbuckel 11, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt gleichzeitig der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzbuckel“ zu:

Festsetzung: Firstrichtung

(festgesetzt: parallel zur Straße „Am Kreuzbuckel“ – geplant: parallel zur Straße „Am Wingert“)

Festsetzung: Kniestock

(festgesetzt: „maximal 40 cm“ – geplant: „75 cm“)

Festsetzung: Gestaltung Vorgartenfläche

(festgesetzt: „maximal 50 % der Vorgartenfläche darf für Stellplätze und Zufahrten genutzt werden“ – geplant: Überschreitung der 50 %, da für 3 Wohneinheiten insgesamt 5 Stellplätze erforderlich sind)

Festsetzung: Einfriedung

(festgesetzt: Einfriedung entlang der Straße maximal 80 cm – geplant: Stützmauer entlang der Straße mit einer Höhe von maximal 1,00 m)

Festsetzung: Auffüllungen/Abgrabungen

(festgesetzt: maximal 1,00 m – geplant: Abgrabung bis zu maximal 1,30 m)

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

d) Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Anbau von zwei Stahlbalkonen an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 123/1, Gemarkung Hobbach (Lage: Dorfstr. 65, 63863 Eschau).

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

e) Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag (Tektur) zur auf „Errichtung eines Zwerchgiebels im Treppenhausbereich“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 230/2, Gemarkung Hobbach (Lage: Sommerauer Str. 14, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt gleichzeitig der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „See- und Hauswiesen“ zu:

Festsetzung: Dachform

(festgesetzt: Satteldach - geplant: Pultdach im Bereich des Zwerchgiebels)

Festsetzung: Dachneigung

(festgesetzt: DN 28° - 38° - geplant: DN ca. 0° im Bereich des Zwerchgiebels)

Festsetzung: Wandhöhe

(festgesetzt: maximal 6,50 m - geplant: 8,56 m im Bereich des Zwerchgiebels)

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

f) Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt nimmt Kenntnis vom Bauantrag zur Änderung der Nutzung einer Werkstätte in ein Boardinghouse mit Betreiberwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 250/16, Gemarkung Hobbach (Lage: Am Dillhof 14, 63863 Eschau).

Das geplante Bauvorhaben wird grundsätzlich begrüßt.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth wird beauftragt und ermächtigt, ein gemeinsames Gespräch mit dem Bauherrn und dem Landratsamt Miltenberg, Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hinblick auf eine

bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bzw. eine Genehmigungsfähigkeit des geplanten Bauvorhabens (unter Berücksichtigung der bauaufsichtlichen Stellungnahme vom 11.02.2021) zu initiieren.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt ist über die Ergebnisse des Gesprächstermins zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

09.2. Information Genehmigungsfreistellungsverfahren

entfällt!

Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.