

**Auszug aus der Niederschrift  
über Sitzung des Ausschusses Bauen, Natur und Umwelt des Marktes Eschau  
am Donnerstag, 15. Juni 2023, in der „Elsavahalle“ Eschau**

**Anwesenheitsliste**

Vorsitzender

1. Bürgermeister      Gerhard Rüth

Ausschussmitglieder (Baustellentermine)

3. Bürgermeisterin      Gisela Zipf (Stellvertreterin für Marktgemeinderat Peter Adler)  
Marktgemeinderat      Otto Ackermann  
Marktgemeinderat      Jonathan Kabel  
Marktgemeinderat      Wolfgang Katte  
Marktgemeinderat      Tobias Siegler  
Marktgemeinderat      Sebastian Wehren

abwesende / entschuldigte Ausschussmitglieder

Marktgemeinderat      Peter Adler

Zuhörerinnen und Zuhörer Marktgemeinderat

Marktgemeinderat      Klaus Jaxtheimer  
Marktgemeinderätin      Hildegard Rotter

Marktverwaltung

Herr Walter Wölfelschneider  
Herr Kai Brehm  
Frau Luisa Herbeck

Sonstige

./.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt wurde mit Einladung vom 06.06.2023 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 (Öffentliche Sitzung) anwesend und stimmberechtigt sind und der Ausschuss damit beschlussfähig ist.

## Öffentliche Sitzung

### Tagesordnung

#### **01. Genehmigung von Niederschriften**

Niederschrift der Sitzung vom 11.05.2023

#### **02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Sitzung vom 11.05.2023

#### **03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth**

03.1. Marktverwaltung (Stelle „Bautechnik und Gebäudemanagement“)

Vorstellung Herr Kai Brehm

03.2. Rathaus geschlossen

#### **04. Bauangelegenheiten**

04.1. Entscheidungen über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

04.2. Informationen Genehmigungsverfahren

#### **05. Anfragen Ausschussmitglieder**

05.1. Baubeginn Tankstelle Eschau

05.2. Ergebnis der Kanaluntersuchung Frankengasse und Ackermannsgasse

#### **01. Genehmigung von Niederschriften**

Niederschrift der Sitzung vom 11.05.2023

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 11.05.2023 wurde allen Ausschussmitgliedern am 15.05.2023 auf dem Postweg übersandt.

### Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt vom 11.05.2023 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 11.05.2023

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 11.05.2023 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

keine Bekanntgaben!

## **04. Bauangelegenheiten**

### **04.1. Entscheidungen über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

#### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen (ein Carport-Stellplatz und ein offener Stellplatz) auf dem Grundstück Fl.Nr. 73, Gemarkung Sommerau (Lage: Elsavastr. 179 – 63863 Eschau) das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Änderung der Nutzung eines Einfamilienhauses in zwei gesonderte Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/59, Gemarkung Sommerau (Lage: Himmelthaler Weg 9a, 63863 Eschau).

Der Ausschuss stimmt gleichzeitig einer Ausnahme von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kreuzbuckel“ Sommerau über die zulässige bzw. die nichtzulässige Art der baulichen Nutzung *„Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990 – Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die in § 4 (3) Ziffern 2, 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (nicht störende Gewerbe-betriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zugelassen.“* (zu Anmerkung der Marktverwaltung: Ferienwohnungen, die keine bauliche Unterordnung zur vorherrschenden Hauptnutzung des Gebäudes darstellen, gelten gemäß § 13a Satz 1 BauNVO als „nicht störender Gewerbebetrieb“).

Für die geplante gewerbliche Nutzung sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Beschaffenheit nach Maßgabe der Stellplatzsatzung des Marktes Eschau nachzuweisen und bis zur Nutzungsaufnahme herzustellen.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

#### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen, Natur und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer (land- und viehwirtschaftlich genutzten) Unterstellhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 241 und Fl.Nr. 242, Gemarkung Wildensee (Lage: Außenbereich).

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gilt vorbehaltlich der Bestätigung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt – Außenstelle Miltenberg über die Privilegierung des geplanten Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und der Zustimmung, ggf. unter Auflagen und Bedingungen, des Landratsamtes Miltenberg, Untere Naturschutzbehörde, zu dem geplanten Vorhaben, insbesondere hinsichtlich der Lage des geplanten Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet und der Beseitigung der dort bestehenden Holzhalle.

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

### **04.2. Informationen Genehmigungsverfahren**

entfällt!

**Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.**