

Auszug aus der Niederschrift
über Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Eschau
am Montag, 28.07.2025, im Rathaus Eschau (Sitzungssaal)

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

1. Bürgermeister Gerhard Rüth

Marktgemeinderatsmitglieder

2. Bürgermeisterin Alexandra Frieß
3. Bürgermeisterin Gisela Zipf
Marktgemeinderat Otto Ackermann
Marktgemeinderat Peter Adler
Marktgemeinderat Jens Ballmann (anwesend ab TOP 03)
Marktgemeinderat Georg Horlebein
Marktgemeinderat Klaus Jaxtheimer
Marktgemeinderat Wolfgang Katte
Marktgemeinderat Matthias Langer
Marktgemeinderat Christian Pfeifer
Marktgemeinderätin Hildegard Rotter
Marktgemeinderat Berthold Rüth

abwesende / entschuldigte Marktgemeinderatsmitglieder

Marktgemeinderat Holger Frieß
Marktgemeinderat Jonathan Kabel
Marktgemeinderätin Brigitte Maier
Marktgemeinderat Sebastian Wehren

Marktverwaltung

Herr Matthias Günther
Frau Susanne Becker

Sonstige

Herr Fabian Rothermich, REW Untermain GmbH
Frau Anne Fache, Planer FM Fache Matthiesen GbR, Aschaffenburg
Frau Rebecca Breitenbach, Ingenieurbüro Johann und Eck, Bürgstadt
Herr Peter Farrenkopf, Ingenieurbüro Johann und Eck, Bürgstadt

1. Bürgermeister Gerhard Rüth eröffnet die Sitzung.

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau wurde mit Einladung vom 18.07.2025 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht zu der heutigen Sitzung eingeladen.

1. Bürgermeister Gerhard Rüth bittet, in die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung zusätzlich die Tagesordnungspunkte 20 „Straßen-, Wasser- und Kanalbauarbeiten „Bayernstraße“, Ortsteil Hobbach“ und 21 „Personalangelegenheiten – Ausschreibung Stelle Grünpflege“ mit aufzunehmen.

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.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 30.06.2025

02. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Niederschrift der Sitzung vom 30.06.2025

03. Bekanntgaben und Informationen von 1. Bürgermeister Gerhard Rütth

03.1. Eröffnung AVIA-Tankstelle

03.2. Leistungsprüfung Freiwillige Feuerwehr Wildensee

03.3. Waldbegehung des Kommunalwaldes

03.4. Spende des Verkehrs- und Verschönerungsvereins Eschau (VVE)

03.5. Absolutes Halteverbot St 2308 Hobbach, Bayerstraße 52-46

03.6. Verkehrsberuhigung Ortseingang Hobbach

03.7. Einweihung Spielplätze Kronengarten und Sinnesgarten

03.8. Eröffnung Rénatus Apartments

03.9. Friedhof Hobbach – Beschädigung von Gräbern

04. Bürgerfragestunde

05. Haushalts- und Finanzwesen Markt Eschau

Örtliche Rechnungsprüfung Haushaltsjahr 2023

05.1. Vorstellung Prüfungsbericht Rechnungsprüfungsausschuss

05.2. Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023

05.3. Entlastung von 1. Bürgermeister Gerhard Rütth für das Haushaltsjahr 2023

06. Haushalts- und Finanzwesen Markt Eschau

Örtliche Rechnungsprüfung Haushaltsjahr 2024

06.1. Vorstellung Prüfungsbericht Rechnungsprüfungsausschuss

06.2. Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024

06.3. Entlastung von 1. Bürgermeister Gerhard Rütth für das Haushaltsjahr 2024

07. Bauleitplanung im Markt Eschau

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“

07.1 Aktuelle Informationen

07.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Abwägung der Stellungnahmen

07.3. Präsentation aktuelle Planung

07.4. Billigung aktuelle Planung

07.5. Feststellungsbeschluss (§ 5 BauGB)

Referentin: Frau Anne Fache, Planer FM Fache Matthiesen GbR, Aschaffenburg

08. Bauleitplanung im Markt Eschau

Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“

08.1 Aktuelle Informationen

08.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Abwägung der Stellungnahmen

08.3. Präsentation aktuelle Planung

08.4. Billigung aktuelle Planung

08.5. Satzungsbeschluss

Referentin: Frau Anne Fache, Planer FM Fache Matthiesen GbR, Aschaffenburg

09. Bauleitplanung im Markt Eschau

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Lebensmittelmarkt Die Untern Wiesen“

Aufstellungsbeschluss (Änderung Verfahren auf § 13 a BauGB)

Referentin: Frau Anne Fache, Planer FM Fache Matthiesen GbR, Aschaffenburg

10. Vorranggebiete für Windenergie (W38 Häuschenhöhe) Zusammenarbeit mit dem REW Untermain GmbH

10.1. Beratung

10.2. Beschlussfassung

Referent: Herr Fabian Rothermich, REW Untermain GmbH

11. Anspruch auf Ganztagesbetreuung für Grundschulkinder

Machbarkeitsstudie für die Umnutzung der ehemaligen Kindertagesstätte „Abenteuerland“ (Ludwig-Caps-Str. 2, 63863 Eschau) in einen Hort

11.1. Aktuelle Information

11.2. Weitere Vorgehensweise
Arbeitsaufträge für die Marktverwaltung und das Planungsbüro

Referent/in Frau Rebecca Breitenbach, Ingenieurbüro Johann und Eck, Bürgstadt
Herr Peter Farrenkopf, Ingenieurbüro Johann und Eck, Bürgstadt

12. Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

12.1. Neuerlass einer Stellplatzsatzung
Aktuelle Information und Beschlussfassung

12.2. Freiflächengestaltungssatzung / Kinderspielplatzsatzung
Aktuelle Information

13. Evaluierungsbericht und Fortführung der ILE-Arbeit in der Allianz Spessartkraft

13.1. Vorstellung des Abschlussberichtes der Evaluierung

13.2. Beschlussfassung

14. Anfragen Marktgemeinderatsmitglieder

01. Genehmigung von Niederschriften

Niederschrift der Sitzung vom 30.06.2025

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 30.06.2025 wurde allen Marktgemeinderatsmitgliedern am 07.07.2025 auf dem Postweg übersandt.

Die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung liegt zur Einsichtnahme aus.

Beschluss

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 30.06.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Hinweis

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

05. Haushalts- und Finanzwesen Markt Eschau

Örtliche Rechnungsprüfung Haushaltsjahr 2023

05.2. Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023

Beschluss

Der Marktgemeinderat stellt (gemäß der Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 28.07.2025) das Jahresrechnungsergebnis des Haushaltsjahres 2023 (analog des in der Sitzung des Marktgemeinderates am 26.02.2024 von der Marktverwaltung bekanntgegebenen Ergebnisses) gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wie folgt fest:

Verwaltungshaushalt Einnahmen:	9.515.346,55 €
Verwaltungshaushalt Ausgaben:	9.515.346,55 €

Zuführung zum Vermögenshaushalt:	566.745,41 €
----------------------------------	--------------

Vermögenshaushalt Einnahmen:	5.984.187,73 €
Vermögenshaushalt Ausgaben:	5.984.187,73 €

(rechnerisches) Soll-Defizit:	- 1.561.811,65 €
-------------------------------	------------------

Alle außer- und überplanmäßigen Einnahmen und Ausgaben werden, soweit nicht bereits erfolgt, genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

05.3. Entlastung von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth für das Haushaltsjahr 2023

Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt (gemäß der Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 28.07.2025) die Entlastung von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth für das Haushaltsjahr 2023 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO.

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

1. Bürgermeister Gerhard Rüth nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO nicht teil.

06. Haushalts- und Finanzwesen Markt Eschau **Örtliche Rechnungsprüfung Haushaltsjahr 2024**

06.2. Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024

Beschluss

Der Marktgemeinderat stellt (gemäß der Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 28.07.2025) das Jahresrechnungsergebnis des Haushaltsjahres 2024 (analog des in der Sitzung des Marktgemeinderates am 24.02.2025 von der Marktverwaltung bekanntgegebenen Ergebnisses) gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wie folgt fest:

Verwaltungshaushalt Einnahmen:	10.048.255,55 €
Verwaltungshaushalt Ausgaben:	10.048.255,55 €

Zuführung zum Vermögenshaushalt:	1.223.505,82 €
----------------------------------	----------------

Vermögenshaushalt Einnahmen:	6.615.899,67 €
Vermögenshaushalt Ausgaben:	6.615.899,67 €

(rechnerisches) Soll-Defizit:	- 309.536,74 €
-------------------------------	----------------

Alle außer- und überplanmäßigen Einnahmen und Ausgaben werden, soweit nicht bereits erfolgt, genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

06.3. Entlastung von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth für das Haushaltsjahr 2024

Beschluss

Der Marktgemeinderat erteilt (gemäß der Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 28.07.2025) die Entlastung von 1. Bürgermeister Gerhard Rüth für das Haushaltsjahr 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO.

Abstimmungsergebnis: 12 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

1. Bürgermeister Gerhard Rüth nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO nicht teil.

07. Bauleitplanung im Markt Eschau **Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“**

07.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung **Abwägung der Stellungnahmen**

Beschluss

Der Marktgemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Am Dillhof“ – Erweiterung West“ (Planentwurf vom 18.11.2024) im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken ab und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Stellungnahme vom 25.06.2025 und schließt sich den Ausführungen vollinhaltlich an.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

07.4. Billigung aktuelle Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg ausgearbeitete Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“ (Plan vom 28.07.2025).

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

07.5. Feststellungsbeschluss (§ 5 BauGB)

Beschluss

Der Marktgemeinderat stellt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“ (Plan vom 28.07.2025) gemäß § 5 BauGB fest.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

08. Bauleitplanung im Markt Eschau

Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“

08.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Abwägung der Stellungnahmen

Beschluss

Der Marktgemeinderat wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“ (Plan-Entwurf mit Begründung vom 18.11.2024) im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken ab und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Stellungnahme vom 25.06.2025 und schließt sich den Ausführungen vollinhaltlich an.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

08.4. Billigung aktuelle Planung

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg ausgearbeitete Planung zur Neuaufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“ (Plan mit Begründung vom 28.07.2025).

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

08.5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt die vom Büro Planer FM GbR, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung zur Neuauflistung des qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Areal „Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“ (Plan mit Begründung vom 28.07.2025) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

09. Bauleitplanung im Markt Eschau

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Lebensmittelmarkt Die Untern Wiesen“

Aufstellungsbeschluss (Änderung Verfahren auf § 13 a BauGB)

Beschluss

1. Der Marktgemeinderat beschließt auf Grund des Antrages der J+H Grundbesitz GbR vom 04.02.2025 ein Verfahren zur Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Lebensmittelmarkt Die Untern Wiesen“ (Plan mit Erklärung vom 24.01.2014) einzuleiten bzw. durchzuführen.
Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.
2. Grundlage für die Bauleitplanung ist die vom Vorhabenträger, der J+H Grundbesitz GbR, vorgelegte Planung des Büros Helmut Junglas und Martin Herrmann, Eschau gemäß E-Mail vom 14.04.2025 und 15.04.2025 (Stand: 03.02.2025 + 06.02.2025) zum Vorhaben „Umbau des bestehenden Lebensmittelmarktes“ sowie zur geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes mit einem Getränkemarkt auf dem Grundstück Fl.Nr. 746, Gemarkung Eschau.
3. Der Marktgemeinderat beauftragt und ermächtigt die Marktverwaltung das Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB einzuleiten bzw. durchzuführen, sobald und soweit der Vorhabenträger dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zugestimmt hat, in dem sich dieser insbesondere verpflichtet, die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens und der Ausarbeitung der Bauleitplanung und aller sonstiger erforderlichen und notwendigen Maßnahmen zu tragen.
4. Die Marktverwaltung wird beauftragt und ermächtigt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem sich dieser insbesondere verpflichtet, die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens und der Ausarbeitung der Bauleitplanung und aller sonstiger eventuell erforderlicher und notwendiger Maßnahmen zu tragen.
5. Dem Marktgemeinderat ist der Plan-Vorentwurf vor Einleitung bzw. Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Anerkennung und Billigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

10. Vorranggebiet für Windenergie (W38 Häuschenhöhe)

Zusammenarbeit mit dem REW Untermain GmbH

10.2. Beschlussfassung

Der Markt Eschau beauftragt das REW Untermain mit der fachlichen Vorplanung für das Windkraft-Vorranggebiet „W38 Häuschenhöhe“ und der neutralen Unterstützung der Kommune bei den bevorstehenden Verhandlungen mit Flächeneigentümern und Projektierungsunternehmen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

12. Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

12.1. Neuerlass einer Stellplatzsatzung

Beschluss

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau beschließt, gemäß der Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt aus der Sitzung vom 24.07.2025, den Neuerlass der „Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge -Stellplatzsatzung-“ gemäß Entwurf vom 24.07.2025 zum nächstmöglichen Zeitpunkt ab Inkrafttreten der Rechtsgrundlage.

Die Marktverwaltung wird beauftragt die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

2. Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau beschließt, gemäß der Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Natur und Umwelt aus der Sitzung vom 24.07.2025, einen Ablösebetrag je Stellplatz in Höhe von 8.500,00 € zum nächstmöglichen Zeitpunkt ab Inkrafttreten der Rechtsgrundlage.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

12.2. Freiflächengestaltungssatzung / Kinderspielplatzsatzung

Beschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Eschau beschließt eine Freiflächengestaltungssatzung sowie eine Spielplatzsatzung nicht zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

13. Evaluierungsbericht und Fortführung der ILE-Arbeit in der Allianz Spessartkraft

13.2. Beschlussfassung

Die Lenkungsgruppe der ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) Kommunale Allianz „Spessart-Kraft“ e.V. hat in ihrer letzten Sitzung vom 03.07.2025 in Mespelbrunn einstimmig beschlossen, dass die im Prozess der Abschlussevaluierung erarbeiteten Themenschwerpunkte und die im vorliegenden Evaluierungsbericht zusammengefassten Ergebnisse und Ausblicke, die Grundlage der weiteren zielgerichteten Zusammenarbeit der ILE Kommunale Allianz „SpessartKraft“ e.V. bilden, um die Kommunen im Verbund zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Nach Anerkennung der Ergebnisse durch den Fördergeber, das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, ist die Beantragung von Mitteln für die Erstellung eines neuen ILEKs (Integrierten Ländliches Entwicklungskonzept) geplant, welches Fördervoraussetzung für die kommende Förderperiode ist. Nach Fertigstellung des neuen ILEKs soll die Zusammenarbeit der ILE Kommunale Allianz „SpessartKraft“ e.V. weiterhin durch eine Umsetzungsbegleitung unterstützt werden. Auch hierfür, sowie für die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit, werden Fördermittel beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken beantragt.

Abstimmungsergebnis: 13 JA-Stimmen : 0 NEIN-Stimmen

Zu allen anderen Tagesordnungspunkten wurden keine Beschlüsse gefasst.