



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 06.03.2017; 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender: 2. Bürgermeister Lars Kaller

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred
Beil Hartmut
Döhner Rolf
Hildenbrand Roland
Weimer Klaus
Zipprich Markus

Weitere Gemeinderäte: Berg Siegfried

3. Beamte, Angestellte, usw.: Gunter Eisert

4. Es fehlten

- entschuldigt : Bürgermeister Roger Henning
Beck Werner
Zipf Manfred

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 24.02.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gegeben wurden.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingetreten und Folgendes beschlossen:

1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Abbruch eines ungenutzten Wohnhauses und Neubau eines Garagengebäudes auf Flst.-Nr. 55 der Gemarkung Rauenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt in Rauenberg innerhalb des nichtüberplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB.

Der Bauherr beabsichtigt ein leerstehenden Wohnhaus zurückzubauen, um dort ein Garagengebäude in Massivbauweise zu errichten. Im Untergeschoss sollen Keller- und Lagerräume sowie eine Garage mit dem Tor auf der Westseite des Gebäudes entstehen.

Das Tor zur geräumigen Garage im Erdgeschoss, in der ein Wohnmobil untergebracht werden soll, ist auf der Südseite vorgesehen.

Die erdberührten Wände sowie die Untergeschossdecke werden in Stahlbeton ausgeführt. Die übrigen Wände werden mit Kalksandsteinen gemauert. Das Satteldach ist als Binderkonstruktion mit 30° Dachneigung geplant.

Außerdem möchte der Bauherr die bestehende Halle wegen Bodenfeuchte um einen schmalen Kellerraum erweitern

Der Bauantrag wurde beim Landratsamt eingereicht. Die Angrenzer Anhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Einwände der Angrenzer liegen nicht vor.

Im Ortschaftsrat Rauenberg wurde dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.

Herr Weimer fragt nach, ob die für das Garagengebäude erforderlichen Abstandsflächen vorhanden sind.

Der Mitarbeiter Herr Eisert antwortet, dass der Entwurfsverfasser die Abstandsflächen in der erforderlichen Tiefe von 2,50 m berücksichtigt hat. Abstandsflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte, erklärt Herr Eisert außerdem.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Abbruch eines ungenutzten Wohnhauses und Neubau eines Garagengebäudes auf Flst.-Nr. 55 der Gemarkung Rauenberg.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltung

2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung einer Unterstellhalle auf Flst.-Nr. 37+427+428 der Gemarkung Rauenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Die Flurstücke liegen in Rauenberg innerhalb des nicht überplanten Außenbereichs nach § 35 BauGB.

Der Bauherr möchte hier eine Halle mit Pultdach in den Abmessungen von maximal 15,0 m x 6,0 m x 4,0 m errichten. Die Halle soll als Unterstand für landwirtschaftliche Maschinen genutzt werden.

Die Angrenzer Anhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Einwände der Angrenzer liegen nicht vor.

Im Ortschaftsrat Rauenberg wurde dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.

Herr Döhner und Hildenbrand erkundigen sich, ob es sich hierbei um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt, das auch im Außenbereich zulässig ist. Herr Eisert antwortet, dass keine Privilegierung vorliegt.

Herr Kaller erklärt, dass sich das Flurstück zwar im Außenbereich befindet, aber durch die Lage am Ortsrand noch in der Nachbarschaft bereits bebauter Flurstücke liegt.

Bei einem Ortstermin hat der Kreisbaumeister bereits seine Zustimmung zu dem Antrag signalisiert, teilt Herr Eisert außerdem mit.

Herr Weimer kritisiert, dass der Bauherr in seinem Antrag keine Angaben zum Baumaterial sowie zu Größe und Anzahl von Toren und Fenstern gemacht hat.

Der Mitarbeiter Herr Gallas erklärt hierauf, dass ein Bauherr mit der Beantragung eines Bauvorbescheids lediglich einzelne Fragen bezüglich seines Bauvorhabens rechtsverbindlich geklärt haben möchte bevor dann der Bauantrag mit einer ausgearbeiteten Planung einschließlich Angaben zum Baumaterial eingereicht wird.

Herr Beil teilt diese Auffassung und erklärt seine Zustimmung zu dem Antrag.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung einer Unterstellhalle auf Flst.-Nr. 37+427+428 der Gemarkung Rauenberg

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

3. Informationen des Bürgermeisters

Keine

4. Anfragen

Die Anfragen aus der letzten TA-Sitzung wurden bereits in der Sitzung beantwortet.

Neue Anfragen:

1. Herr Döhner bittet um eine Aufstellung welche Straßeneinläufe im Ortsteil Boxtal regelmäßig gereinigt werden und regt an, stichprobenartig zu kontrollieren ob die Reinigung der Einläufe erfolgt ist.
2. Herr Döhner erkundigt sich nach dem Bauantrag zur Wohnhaussanierung und Anbau auf Flst. Nr. 3019 der Gemarkung Boxtal, der bereits in zwei Sitzungen des Technischen Ausschusses (04.04.2016 und 10.10.2016) behandelt wurde.
Der Mitarbeiter Herr Gallas teilt mit, dass hierfür ein geänderter Antrag am 10.02.2017 direkt beim Landratsamt eingereicht wurde, da das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt und noch gültig ist.
3. Herr Hildenbrand weist darauf hin, dass in der Nähe des Wessentaler Spielplatzes Bäume im Bachbett unterspült werden und möglicherweise eine Gefährdung darstellen. Da sich der Baumbewuchs entlang des Baches auch auf Wertheimer Gemarkung erstreckt, bittet Herr Hildenbrand den zuständigen Revierleiter von Wertheim um eine vorsorgliche Fällung einiger Bäume.

f.d.R.

.....
2.Bürgermeister Lars Kaller

.....
Gunter Eisert

.....
Roland Hildenbrand / Rolf Döhner

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf