



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 15.05.2017; 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred
Bartelt Christian
Beck Werner
Döhner Rolf
Hildenbrand Roland
Weimer Klaus

Weitere Gemeinderäte: Berg Siegfried
Kaller Lars

3. Beamte, Angestellte, usw.: Gunter Eisert

4. Es fehlten

- entschuldigt : Zipf Manfred

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 05.05.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 15.05.2017 ortsüblich bekannt gegeben wurden.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

Vor Eintritt in die Tagesordnung zieht der Vorsitzende ein positives Fazit der Hochwasserschutzübung in der vergangenen Woche und dankt allen Beteiligten.

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

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

öffentliche Sitzung am 15.05.2017

Nr. 03/2017**1. Antrag auf Baugenehmigung für den Wohnhausneubau (1 WE) mit Garage auf Flst.-Nr. 3286/20 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplanes FB-02 „Außer der Stadt“ in Freudenberg.

Der Bauherr beabsichtigt hier ein Wohnhaus in Holzrahmenkonstruktion mit Wärmedämmverbundsystem auf den Außenwänden zu errichten. Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Ziegel vorgesehen.

Der Bauherr beantragt die Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

1. Abweichung bei der vorgeschriebenen Dachneigung von 28-30°, geplant ist eine Dachneigung von 22°
2. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Der geplante Gebäudegrundriss ist fast quadratisch.
3. Dachneigung und Bedeckungsmaterial von Nebengebäuden sollen dem Hauptgebäude entsprechen. Der Bauherr beabsichtigt eine Garage mit Flachdach zu errichten
4. Die Traufhöhen von Nebengebäuden dürfen höchstens 2,40 m betragen. Die Garage soll eine Höhe von 2,85 m erhalten.

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

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung für den Wohnhausneubau (1 WE) mit Garage auf Flst.-Nr. 3286/20 der Gemarkung Freudenberg.

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

2. Nachträglicher Bauantrag für eine bereits errichtete Unterstellhalle auf Flst. Nr. 3743 der Gemarkung Rauenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplans RA-04 Hausäcker-Wasenfild. Nachdem dem Bauherrn die nachträgliche Baugenehmigung für die bereits errichtete Unterstellhalle versagt wurde, plant der Bauherr nun die Unterstellhalle aus der Bauflucht heraus zu versetzen und reicht hierfür einen neuen Bauantrag ein.

Die Halle hat eine Grundfläche von 6,00 m x 6,00 m und hat eine maximale Höhe von 2,85 m. Die Grenzabstände betragen 4,0 m zur Straße und 1,0 m zum Nachbargrundstück. Die Planung sieht vor, die Halle als Stahlkonstruktion auszuführen, an die die Dach- und Wandverkleidungen aus Trapezblech befestigt werden. Der Einfahrtsbereich der Halle ist offen. Die Dachfläche der Halle entwässert in die öffentliche Kanalisation.

Der Bauherr beantragt die Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

- 1.) Der Grenzabstand von 3,0 m für alleinstehende Nebengebäude wurde nicht eingehalten. Die Halle hat 1,0 m Abstand zum Nachbarflurstück Nr. 3742.
- 2.) Die zulässige Grundflächengröße von 35,0 m² für Garagen mit Nebengebäuden wurde bei dieser Halle um 1,0 m² überschritten.
- 3.) Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden sollen flachgeneigt und einheitlich sein, Pultdächer sind mit einer Neigung von ca. 5° auszuführen. Im Bauantrag sind 2°Dachneigung vorgesehen.
- 4.) Als Dacheindeckung sind Wellfaserzementplatten in dunkelbraun festgesetzt. Hierfür möchte der Bauherr Trapezblech verwenden.
- 5.) Wohn- und Nebengebäude sind in der Beschaffenheit des Putzes und im Farbton aufeinander abzustimmen. Für die Wandverkleidung ist Trapezblech vorgesehen.
- 6.) Die Traufhöhe zur Straße darf höchstens 2,40 m betragen. Die mittlere Höhe beträgt ca. 2,73m.

Die Angrenzer Anhörung ist abgeschlossen, es liegen Einwände von den Eigentümern der Flurstücke 2054 und 2051/1 vor.

Im Ortschaftsrat Rauenberg wurde dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.

Herr Döhner fragt nach, welcher Flächenanteil des Baugrundstückes von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Der Mitarbeiter Herr Eisert antwortet, dass im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist, d.h. 40 % der Fläche des Baugrundstückes darf überbaut werden. Auf dem Grundstück des Bauherrn sind auch bei Berücksichtigung der Unterstellhalle weniger als 35 % der Fläche von baulichen Anlagen überdeckt, erklärt Herr Eisert außerdem.

Herr Weimer berichtet, dass sich auf dem Grundstück weitere ungenehmigte Bauwerke befinden, die im nachträglichen Bauantrag fehlen und stellt den Geschäftsordnungsantrag die Beschlussfassung über den Bauantrag zu vertagen und zunächst eine Besichtigung des Grundstücks durch die Mitglieder des Technischen Ausschusses durchzuführen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt die Beschlussfassung über den nachträglichen Bauantrag für eine bereits errichtete Unterstellhalle zu vertagen und zunächst eine Besichtigung des Flst. Nr. 3743 der Gemarkung Rauenberg durch die Mitglieder des Technischen Ausschusses durchzuführen.

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

3. Nachträglicher Bauantrag für einen Hühnerstall auf Flst. Nr. 1042 der Gemarkung Wessental

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) innerhalb des Bebauungsplans WE-02 Wessental-Wölfersberg. Da gem. § 4 der Baunutzungsverordnung Ställe für Kleintierhaltung innerhalb allgemeiner Wohngebiete nur in Ausnahmefällen zugelassen werden können, wurde dem Bauherrn durch das Bauamt des Landratsamtes Tauberbischofsheim auferlegt, einen Bauantrag für den bereits errichteten Hühnerstall nachzureichen.

Der Stall ist als Holzkonstruktion errichtet und besitzt eine Grundfläche von 1,80 m x 1,20 m. Der Stall hat eine mittlere Höhe von 1,80 m. Das Dach ist als Pultdach mit geringer Neigung ausgeführt und mit Bitumenbahnen abgedichtet.

Der Bauherr beabsichtigt die Haltung von 10 bis 20 Hühnern.

Die Angrenzer Anhörung ist noch nicht abgeschlossen.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

öffentliche Sitzung am 15.05.2017

Nr. 03/2017

Im Ortschaftsrat Wessental wurde dem Bauvorhaben das Einvernehmen versagt.

Herr Hildenbrand berichtet, dass der Antragsteller auf seinem Grundstück in der Vergangenheit bis zu 40 Tiere vermutlich nicht artgerecht gehalten hat. In seiner Funktion als Ortsvorsteher von Wessental hat Herr Hildenbrand außerdem immer wieder Beschwerden über Lärmbelästigung durch einen Hahn und mehrere Gänse des Antragstellers erhalten.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt dem nachträglichen Bauantrag für einen Hühnerstall auf Flst. Nr. 1042 der Gemarkung Wessental das Einvernehmen nicht zu erteilen.

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

4. Informationen des Bürgermeisters

Keine

5. Anfragen**Bürgermeister Henning beantwortet Anfragen aus der letzten TA-Sitzung:**

1. Anfrage Herr Döhner, Reinigung Straßeneinläufe Boxtal
Im Ortsteil Boxtal werden alle Straßeneinläufe einmal pro Jahr durch die Firma Hauer aus Kreuzwertheim gereinigt. Stichprobenartige Kontrollen werden bereits durch den Bauhof durchgeführt. Die nächste turnusmäßige Reinigung erfolgt in den nächsten Wochen.
2. Anfrage Herr Hildenbrand, Gefährdung durch unterspülte Bäume im Bachbett am Spielplatz Wessental
Am 16.05.2017 wird eine gemeinsame Besichtigung der betreffenden Bäume mit dem Ortsvorsteher von Wessental sowie den Bauämtern der Stadt Wertheim und der Stadt Freudenberg stattfinden.

Neue Anfragen:

1. Herr Beck berichtet, dass in der Nähe des Kindergartens Baumwurzeln den Asphalt der Straße angehoben haben, wodurch der Probeaufbau des Hochwasserschutzes dort erschwert wurde.
Der Bürgermeister antwortet, dass dieses Problem in Rahmen der Nachbesprechung angesprochen wird.
2. Herr Döhner erkundigt sich, ob der neue Wertstoffhof in Bürgstadt auch durch Freudenberger Bürger angefahren werden darf.
Der Bürgermeister antwortet, dass hierzu bereits Gespräche stattgefunden haben, aber bürokratische Hürden verhindern jedoch

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 15.05.2017****Nr. 03/2017**

eine bundesländerübergreifende Zusammenarbeit in der Abfallwirtschaft.

3. Herr Döhner berichtet, dass die jüngsten Regenfälle im Ortsteil Boxtal Setzungen durch Unterspülung auf privaten Wiesengrundstücken im Gewann „Eichmerswiesen“ verursacht haben.
4. Herr Döhner schlägt eine Besichtigung des Wildbaches in Boxtal durch die Mitglieder des technischen Ausschusses vor. Hier werden momentan Arbeiten zur Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes durchgeführt.
5. Herr Bartelt regt an, den Verkehrsspiegel gegenüber der Mainbrücke am Anwesen Hauptstraße 156 zur Erhöhung der Verkehrssicherheit durch einen Kugelspiegel zu ersetzen oder um einen weiteren Spiegel zu ergänzen.

Der Bürgermeister antwortet, dass man sich im Rahmen der nächsten Verkehrsschau dieser Thematik annehmen wird.

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Roland Hildenbrand / Rolf Döhner

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf