



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg
am 16.10.2017; 18:00 Uhr**

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred
Beck Werner (ab TOP 6)
Eckert Peter
Hildenbrand Roland
Weimer Klaus
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Kaller Lars

3. Beamte, Angestellte, usw.: Eisert Gunter

4. Es fehlten

- entschuldigt : Döhner Rolf

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 06.10.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 16.10.2017 ortsüblich bekannt gegeben wurden.

Der Vorsitzende teilt außerdem mit, dass Stadtrat Beck verspätet zur Sitzung erscheinen wird.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 6 Mitglieder anwesend sind.

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

1. Bauantrag zur Errichtung einer Glasüberdachung auf der Dachterrasse der Garage auf Flst. Nr. 3286/9 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 die bestehende Dachterrasse seiner Garage mit einem Glasdach einschließlich Markise zu überdachen. Das Ständerwerk hierfür soll mit Aluminium-Profilen, pulverbeschichtet in DB 703, hergestellt werden.

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

Herr Eckert erkundigt sich, ob ein neuer Bauantrag erforderlich ist, wenn der Bauherr die Dachterrasse durch den Einbau von Fensterelementen im Ständerwerk in einen Wintergarten umwandeln möchte.

Der Mitarbeiter Herr Eisert antwortet, dass er diese Frage mit dem Kreisbauamt klärt und in der nächsten TA-Sitzung beantwortet.

Herr Zipf weist darauf hin, dass eine Regenrinne an der geplanten Glasüberdachung womöglich über die Grundstücksgrenze hinausragen würde.

Der Mitarbeiter Herr Eisert erklärt, dass gemäß § 7b Abs.1 Nachbarrechtsgesetz bei Grenzbebauung übergreifende untergeordnete Bauteile, damit sind in erster Linie Dachrinnen gemeint, durch den Nachbarn im Luftraum seines Grundstücks zu dulden sind, solange diese die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag zur Errichtung einer Glasüberdachung auf der Dachterrasse der Garage auf Flst. Nr. 3286/9 der Gemarkung Freudenberg.

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

2. Bauantrag für einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf Flst. Nr. 34 der Gemarkung Rauenberg

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Gebäude liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB in Rauenberg.

Der Bauherr möchte hier am bestehenden Wohnhaus einen Anbau in Holzständerbauweise mit 20 cm Wandstärke errichten. Das Pultdach soll ebenfalls in Holz als Pfettendachkonstruktion mit 7° Dachneigung ausgeführt werden und eine Blecheindeckung erhalten.

Der Bauantrag wurde beim Landratsamt eingereicht. Der Bauherr hat die Angrenzeranhörung durchgeführt. Einwände der Angrenzer liegen nicht vor.

Der Ortschaftsrat Rauenberg hat in seiner Sitzung vom 29.09.2017 dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf Flst. Nr. 34 der Gemarkung Rauenberg.

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

3. Bauantrag für die Errichtung von Stellplätzen und einer Stützwand auf Flst. Nr. 629/1 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im überplanten Bereich des Straßen und Baufluchtenplanes FB 01 in Freudenberg.

Der Bauherr beabsichtigt, das stark abfallende Flurstück zur Errichtung von 6 Stellplätzen aufzuschütten. Die Hangsicherung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze soll durch sog. Mauerscheiben erfolgen. Außerdem möchte der Bauherr mit Hilfe einer Betonfertigteiltreppe den Zugang auf das dort angrenzende tieferliegende Flurstück ermöglichen.

Der Bauantrag wurde beim Landratsamt eingereicht. Die Angrenzer Anhörung ist noch nicht abgeschlossen. Ein Angrenzer hat sich noch nicht

zurückgemeldet, die übrigen Angrenzer haben keine Einwände vorgebracht.

Herr Zipf regt an, durch den Bau eines Parkdecks zusätzliche Parkflächen auf dem Flurstück zu schaffen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass der vorliegende Bauantrag von einer Privatperson gestellt wurde, wodurch die Stadtverwaltung wenig Möglichkeiten hat, an der Planung mitzuwirken.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für die Errichtung von Stellplätzen und einer Stützwand auf Flst. Nr. 629/1 der Gemarkung Freudenberg.

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

4. Antrag nach §78 WHG für die Aufstellung eines Containers im Überschwemmungsgebiet auf Flst. Nr. 2407/5 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, in dem statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis das sog. HQ100 zu erwarten ist. Die Errichtung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist grundsätzlich verboten.

Der Bauherr beantragt deshalb für die Aufstellung eines Containers eine Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs. 1 Ziffer 2 WHG.

Die zuständige Behörde, kann die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben...

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und Abfluss bei HW nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Der Container, der zur Lagerung genutzt werden soll, hat die folgenden Abmessungen:

$$5,00 \text{ m} \times 3,00 \text{ m} \times 2,60 \text{ m} = 39,00 \text{ m}^3$$

Durch Abgrabung auf dem Grundstück wird folgende Vertiefung geschaffen, die die Verdrängung des Containers ausgleicht.

$$5,00 \text{ m} \times 3,00 \text{ m} \times \text{ca. } 0,50 \text{ m Höhe} = \text{ca. } 7,50 \text{ m}^3$$

Dadurch wird weder der Retentionsraum beeinträchtigt, noch der Abfluss von Hochwasser verhindert. Material und Konstruktion werden wenn sie zeitweise im Wasser stehen nicht beschädigt und in ihrer Eigenschaft beeinträchtigt.

Die vorgenannten Bedingungen sind somit erfüllt.

Herr Eckert fragt nach, ob für das vergleichsweise kleine Volumen von 7,50 m³ Wasserverdrängung tatsächlich ein Ausgleich des verlorenen Retentionsraumes durch ein Architekturbüro berechnet werden muss. Der Bürgermeister antwortet, dass sich der Bauherr, indem er den Ausgleich nachweist, an geltendes Recht hält und erinnert daran, dass im Technischen Ausschuss für andere Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet bereits ähnliche Anträge behandelt wurden. Herr Zipf ist der Ansicht, dass ein großes Firmenlogo o.ä. auf dem Container nicht in die Umgebung passt. Der Bürgermeister antwortet, dass er den Bauherrn sensibilisieren wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag nach §78 WHG für die Aufstellung eines Containers im Überschwemmungsgebiet auf Flst. Nr. 2407/5 der Gemarkung Freudenberg.

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

5. 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 und der Stall außerhalb des Baufensters errichtet wurde, hat das Bauamt des Landratsamtes Tauberbischofsheim den Bauherr aufgefordert, einen Bauantrag für den Hühnerstall nachzureichen.

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg hat dem Bauantrag in der Sitzung vom 15.05.2017 das Einvernehmen versagt, nachdem zuvor

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

öffentliche Sitzung am 16.10.2017

Nr. 08/2017

der Ortschaftsrat Wessental in seiner Sitzung vom 12.05.2017 dem Bauvorhaben das Einvernehmen nicht erteilt hat.

Nach erneuter Beratung hat sich der Ortschaftsrat Wessental nun jedoch dafür ausgesprochen, den derzeitigen Standort des Hühnerstalls beizubehalten, da dieser in größerem Abstand zur umgebenden Wohnbebauung liegt und somit als weniger störend für die Anwohner eingeschätzt wird.

Im Umlaufverfahren wurde einstimmig das Einvernehmen des Ortschaftsrates zu dem Bauantrag beschlossen.

Herr Weimer erkundigt sich, ob eine Veränderung der Stallgröße geplant ist, was durch den Mitarbeiter Herrn Eisert verneint wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt den in der Sitzung vom 15.05.2017 gefassten Beschluss aufzuheben und dem nachträglichen Bauantrag für einen Hühnerstall auf Flst. Nr. 1042 der Gemarkung Wessental das Einvernehmen zu erteilen.

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

Stadtrat Beck ist ab diesem Zeitpunkt anwesend.

6. Informationen des Bürgermeisters

1. Der Mitarbeiter Herr Eisert teilt mit, dass auf dem Firmengelände des Sägewerks Grein eine Halle in Leichtbauweise mit einer Grundfläche von 30 m x 17,5 m errichtet wird. Die Halle, für die eine Typenstatik vorliegt, wird mit Erdnägeln im Baugrund verankert, weshalb keine betonierten Fundamente erforderlich sind.
Das Bauvorhaben, dass in Abstimmung mit dem Kreisbauamt erfolgt, ist für eine zeitlich auf drei Monate begrenzte Aufstellung verfahrensfrei.

7. Anfragen

Bürgermeister Henning beantwortet Anfragen aus der letzten TA-Sitzung:

1. Anfrage Herr Klement, Beleuchtung Turnhalle Lindtalschule.
Die Reparaturarbeiten sind mittlerweile durchgeführt.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 16.10.2017****Nr. 08/2017**

2. Anfrage Herr Zipf, Pflanzenbewuchs von privaten Grundstücken auf Waldstraße.
Die angeschriebenen Grundstückseigentümer haben noch bis Ende Oktober Zeit zur Stellungnahme.
3. Anfrage Herr Hildenbrand in der Sitzung vom 26.06.2017, Mäharbeiten auf städtischen Bauplätzen in Wessental.
Der Bauhof wird auf den Bauplätzen in der jetzigen Woche (42.KW) mähen.

Neue Anfragen:

1. Herr Weimer bittet darum, zu prüfen, ob zukünftig in den Sitzungsvorlagen zu Bauanträgen der Straßenname des Bauortes genannt werden darf.
2. Herr Hildenbrand bittet darum, die städtischen Bauplätze im Ortsteil Wessental zweimal im Jahr zu mähen. Derzeit werden dort jährlich Mäharbeiten durchgeführt.

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning.....
Gunter Eisert.....
Roland Hildenbrand / Rolf Döhner.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf