



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 15.01.2018 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred
Beck Werner
Döhner Rolf
Weimer Klaus
Weis Siegbert
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Kaller Lars

3. Beamte, Angestellte, usw.: Eisert Gunter

4. Es fehlten

- entschuldigt : Hildenbrand Roland

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 05.01.2018 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 15.01.2018 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 für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Flst. Nr. 4091 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) innerhalb des Bebauungsplanes FB-10 Sinselein-Steiggraben in Freudenberg.

Der Bauherr beabsichtigt hier ein Wohnhaus mit Garage in Massivbauweise zu errichten. Die Ausführung der Außen- und Innenwände ist als Ziegelmauerwerk geplant. Als Dacheindeckung für das Hauptgebäude ist Titanzinkblech mit Stehfalz vorgesehen. Die Garage erhält ein bekliestes Flachdach.

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

1. Abweichung von der vorgeschriebenen Ausführung als Satteldach mit einer Neigung von 30° bis 35°. Geplant ist ein Pultdach mit einer Neigung von 6°.

2. Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen unzulässig. Die geplante Garage überschreitet die Baugrenze in nördlicher Richtung um 3,27 m.

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

Herr Weimer erklärt seine Zustimmung zu dem Bauvorhaben, da bereits bei anderen Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes ähnliche Befreiungen genehmigt wurden und zu dem Bauantrag keine Einwände der Angrenzer vorliegen.

Herr Zipf lobt den vorgelegten Bauantrag, weil sich das geplante Gebäude gut ins Gelände einfügt und erklärt ebenfalls seine Zustimmung.

Herr Döhner erkundigt sich nach der Lage des Hauptzuganges ins Gebäude.

Der Mitarbeiter Herr Eisert antwortet, dass im Bebauungsplan die Erschließung des Flurstücks von der Straße „Obere Beine“ vorgesehen war und dass der Architekt den Hauptzugang nun aber aufgrund der Hanglage in die Westansicht des Gebäudes verlegt hat.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Flst. Nr. 4091 der Gemarkung Freudenberg.

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

2. Bericht zum Leerstandsmanagement

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Um Baulücken zu schließen und um leerstehende Häuser wieder einer Nutzung zuzuführen wird derzeit durch die Bauverwaltung eine Leerstandsdatenbank aufgebaut.

Als erster Schritt wurde hierzu mit Hilfe des digitalen Geoinformationssystems eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Parallel erschien eine Vorstellung des Projekts im Amtsblatt zusammen mit dem Aufruf an alle Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer den neu geschaffenen Service zu nutzen und zum Verkauf stehende Objekte zu melden.

Es wurden nach Aussortierung von Ferienhäusern o.ä. aus der Bestandsaufnahme 195 „echte Leerstände“ in Freudenberg einschließlich der Ortsteile ermittelt.

5 weitere Grundstückseigentümer meldeten sich auf den Aufruf im Amtsblatt.

Diese insgesamt 200 Eigentümer ungenutzter Bauplätze und Häuser wurden angeschrieben.

38 Interessenten meldeten sich daraufhin mit der Bitte um Übersendung des Vordrucks zur Veröffentlichung zurück (Rücklaufquote: 19%).

Mit jedem der 38 Vordrucke, in die Angaben zu dem Objekt eingetragen werden sollen, hat die Verwaltung eine vorbereitete Einverständniserklärung des Eigentümers zur geplanten Veröffentlichung versendet.

Bis heute liegen 9 ausgefüllte Vordrucke zur Veröffentlichung in der Leerstandsdatenbank vor.

Weiterhin werden Rückmeldungen gesammelt und in die Datenbank eingearbeitet, die im Internet veröffentlicht und Miet- und Kaufinteressenten zur Einsicht überlassen werden soll.

Es liegen bereits 10 Kaufanfragen vor.

Eine Bewerbung der Leerstandsdatenbank wird regelmäßig im Amtsblatt erfolgen.

Herr Weis bittet darum, den Ortsvorstehern die Liste mit den Leerständen zukommen zu lassen, damit sie gezielt die Eigentümer ansprechen und über das städtische Angebot informieren können

Herr Zipf erkundigt sich, bei wie vielen der Objekte es sich um Bauplätze bzw. Häuser handelt.

Der Bürgermeister antwortet, dass in den Rückmeldungen etwa genauso viele Häuser wie Bauplätze zum Kauf angeboten werden.

Herr Weimer weist darauf hin, dass es hilfreich bei der Ausweisung neuer Baugebiete sein kann, wenn die Stadt sich nachweislich darum bemüht alte Baulücken zu schließen.

3. Informationen des Bürgermeisters

1. Der Bürgermeister teilt mit, dass im vergangenen Jahr 2017 im Bauamt 31 Bauanträge für Freudenberg und die Ortsteile eingereicht wurden und nennt als Vergleich dazu die Zahlen aus den Vorjahren.

2016	43 Bauanträge
2015	24 Bauanträge
2014	16 Bauanträge
2013	22 Bauanträge

4. Anfragen

1. Anfrage Herr Weimer, Sanierung Straßeneinläufe Hauptstraße
Die ersten 9 von 33 Einläufen wurden in der KW 47 – KW 50 erneuert. Um die Beeinträchtigung des Straßenverkehrs gering zu halten, soll künftig bei der gleichzeitigen Sanierungen mehrerer Einläufe immer nur auf einer Fahrbahnseite gearbeitet werden.
Auf das Befestigen des Untergrundes bis in größere Tiefen, wie es ursprünglich in der Planung vorgesehen war, wurde im Abstimmung mit dem beauftragten Ingenieurbüro verzichtet.
Bei der Bauabnahme wurden zwei gelockerte Straßeneinläufe bemängelt, die jedoch aufgrund ungenügender Absicherung zu schnell wieder befahren wurden und nun noch einmal neu gesetzt werden müssen.
2. Anfrage Herr Hildenbrand, Kurve Einmündung „Am Brennplatz“ in Wendelin-Rauch-Straße
Der Bürgermeister antwortet, dass man im Rahmen der nächsten Verkehrsschau prüfen wird, wie die Verkehrssicherheit in diesem Bereich verbessert werden kann.

Neue Anfragen:

1. Herr Beck meldet, dass eine Straßenlampe im Mühlgrundweg schräg steht.
Herr Gallas antwortet, dass die Reparatur bereits durch die Verwaltung bei den Stadtwerken Wertheim beauftragt wurde.
2. Herr Zipf bittet zu prüfen, ob an der Fußgängerampel vor der Lindtalschule eine Anforderungsschaltung für Fußgänger eingerichtet werden kann.
3. Herr Döhner erkundigt sich, wann die Fahrgastunterstände an der L2310 vor dem Kreisverkehr montiert werden.
Der Bürgermeister antwortet, dass die Montage durch den Bauhof für Anfang Februar vorgesehen ist.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg
öffentliche Sitzung am 15.01.2018 **Nr. 01/2018**

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Roland Hildenbrand / Rolf Döhner

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf