



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 01.02.2016; 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
Bartelt Christian
Brand Heiko
Eckert Peter
Schnellbach Ellen

3. Beamte, Angestellte, usw.: Stadtbaumeister Gunter Eisert, Gebhardt Birgit

4. Es fehlten

- entschuldigt wegen Krankheit: Roland Hildenbrand:

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 22.01.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 01.02.2016 ortsüblich bekannt gegeben wurde. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes: TOP 6 Vergabe von Mäh- und Fällarbeiten am Wildbach in Boxtal. Da gemäß BNatSchG Büsche und

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 01.02.2016****Nr. 02/2016**

Gehölze nur bis zum 1.März beschnitten werden dürfen, ist eine schnelle Entscheidung nötig, damit eine kurzfristige Auftragsvergabe möglich ist.

Beschluss:

Aufnahme des TOP 6

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

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

1. Bauantrag zur Wohnhauserweiterung im Dachgeschoß und Umbau Nebengebäude auf Flst. Nr. 1726, Gemarkung Rauenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt innerhalb des nichtüberplanten Innenbereichs (§34 BauGB) von Rauenberg.

Der Bauherr plant auf dem Nebengebäude das Satteldach auf die halbe Gebäudelänge zurückzubauen.

Am Hauptgebäude ist geplant das Walmdach quer zum Hauptdach als Satteldach auszuführen und über das Nebengebäude zu verlängern.

Im Dachgiebel ist der Einbau zweier Schiebefenster vorgesehen, die einen Zugang auf den ehemaligen Dachboden des Nebengebäudes ermöglichen, der zukünftig als Dachterrasse genutzt werden soll.

Durch diese Maßnahmen wird die bestehende Dachgeschoßwohnung erweitert d.h. es entsteht keine zusätzliche Wohnung.

Die Grundfläche und die Gebäudehöhe ändern sich durch diese Baumaßnahme nicht.

Die Angrenzer Anhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Herr Siegbert Weis möchte wissen, was mit der Straßenlampe geschieht, die am Haus befestigt ist.

Der Bürgermeister antwortet, dass weiterhin darauf geachtet wird, dass die Straßenbeleuchtung gewährleistet ist.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag zur

Wohnhauserweiterung im Dachgeschoß und dem Umbau des Nebengebäudes auf dem Flurstück 1726 der Gemarkung Rauenberg.

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

2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren § 52 LBO zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. Nr. 1063 der Gemarkung Wessental

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan 02 Wölfersberg in Wessental. Der Bauherr plant den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit separater Doppelgarage.

Der Bauherr stellt vier Anträge auf Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Abweichung von der zulässigen Dachneigung 22-30°, geplant ist eine DN 45°
- Höheneinstellung des Gebäudes, zulässig ist ab Oberkante Fußboden EG 281,00 m ü. NN, geplant ist 279,50 m ü. NN das entspricht einer Abweichung von 1,50 m Höhenunterschied.
- Laut Bebauungsplan ist die Garage auf der Nordseite des Gebäudes zu errichten Die im Abstand zu errichtende Doppelgarage ist durch eine Mauer oder Sichtblende zu verbinden. Die Aufstellung erfolgt ohne Verbindung zum Hauptgebäude auf der Südseite.
- Für Garagen und Nebengebäude sind nur Flach oder Pultdächer von 0-10° Neigung zulässig.
Geplant ist hier eine Garage mit Satteldach DN 13°.

Begründung zu den Befreiungen:

Das Gebäude ist aus wirtschaftlichen Gründen als eingeschossiges Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss geplant. Die geplante Doppelgarage soll an die bestehende Nachbargarage in gleicher Höheneinstellung und Dachgestaltung angebaut werden.

Der Bauantrag wurde beim LRA eingereicht. Die Angrenzer Anhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände seitens der Angrenzer vor.

Herr Weimer möchte wissen, ob im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bereits Häuser mit einer Dachneigung von 45° gebaut wurden

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt verneint dies.

Herr Weimer fragt daraufhin, warum der Bauherr das Dach nicht flacher geneigt ausführt und die Wohnfläche im Dachgeschoß durch eine oder mehrere Gauben vergrößert.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 01.02.2016****Nr. 02/2016**

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt antwortet, dass die Wohnfläche im Dachgeschoß bereits durch einen Zwerchgiebel an der Süd-Ost-Seite vergrößert ist und der Bebauungsplan keine Dachaufbauten zulässt. Frau Schnellbach möchte wissen, ob durch den um 1,50 m tieferliegenden EG-Fußboden und die Hanglage des Flurstücks erhöhte Gefahr besteht, dass bei starken Regenfällen Wasser in das Gebäude eindringt. Der Bürgermeister antwortet, dass aus der Vergangenheit keine Überschwemmungen in diesem Baugebiet bekannt sind.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag sowie den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

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

3. Bauantrag für die Aufstellung von drei Werbeschildern auf Flst Nr. 3483 der Gemarkung Freudenberg

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

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

Der Eigentümer des Grundstücks hat drei Werbeschilder für seinen Möbelmarkt aufgestellt:

Zwei Schilder stehen an der Grundstückseinfahrt in einem Metallrahmenständer in der Größe von ca. 2,00m Breite und 1,00m Höhe. Je ein Schild ist auf der Vorder- und Rückseite des Ständers befestigt. Das dritte Schild ist am Giebel des Möbelmarktes befestigt und hat die Maße 3,50m Breite, 1,50m Höhe.

Herr Döhner fragt, ob die beiden Schilder an der Grundstückseinfahrt die Sicht für in die Durchgangsstraße einbiegende Autofahrer einschränken. Der Bürgermeister antwortet, dass die Schilder nicht im Einmündungsbereich der Durchgangsstraße stehen und deshalb keine Sichtbehinderung gegeben ist.

Herr Weimer kritisiert, dass die Schilder bereits angebracht wurden und der Bauantrag dafür erst im Nachhinein erfolgte.

Der Bürgermeister antwortet, dass der Fachbereich II bei Bekanntwerden der Baumaßnahme die Bauherren auf die Stellung eines Bauantrages hinweist und man dem Antragsteller, auch wenn er die Schilder bereits aufgestellt hat, noch immer das Einvernehmen der Gemeinde versagen könne.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für die Aufstellung der Werbeschilder auf Flst.Nr. 3483 der Gemarkung Freudenberg.

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

4. Bauantrag für die Aufstellung von acht Wechselkoffern (Containern) auf Flst Nr. 3483 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

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

Der Bauherr plant acht Stahlcontainer mit einer Doppelflügeltür als Lager für seinen Möbelmarkt aufzustellen.

Ein Container besitzt die folgenden Abmessungen:

Länge: 7,45 m
Breite: 2,50 m
Höhe: 2,75 m

Der Bauherr beabsichtigt die ca. 20 m lange Containerfront, die durch die Aneinanderreihung der 8 Container entsteht, mit einem entsprechend großen Werbeplakat zu verdecken. Die Angrenzer-Anhörung wurde eingeleitet und ist noch nicht abgeschlossen.

Einen weiteren möglichen Aufstellungsort für die Container gibt es rechts von der Parkplatzzufahrt d.h. an der Grundstücksgrenze zur Durchgangsstraße. Sie würden dann ca. 1,40 m tiefer stehen als der Gehsteig und wären damit etwas aus dem Blickfeld von Autofahrern auf der höherliegenden Straße genommen. Die noch ca. 1,35 m sichtbare Fläche der Container könnte dann durch einen Zaun verdeckt werden.

Der Bauherr stellt Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da der Aufstellungsort der Container innerhalb der festgelegten Straßenflucht liegt.

Frau Schnellbach äußert die Befürchtung, dass dem Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag weitere Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes speziell von den Anliegern der Durchgangsstraße folgen könnten.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass der Bauherr für die Aufstellung der Container innerhalb der Bauflucht keine Befreiung benötigt, aber dass man mit dem Aufstellungsort an der Grundstücksgrenze zur Durchgangsstraße, der innerhalb der Straßenflucht liegt, den Nachbarn entgegenkommt, weil die Container weiter von den Wohnhäusern entfernt aufgestellt werden.

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt weist darauf hin, dass die Aufstellung innerhalb der Bauflucht nahe der Anwohner seitens der Verwaltung nicht verwehrt werden kann. Laut Straßen- und Baufluchtenplan ist es zulässig in diesem Bereich Container aufzustellen. Der vorgeschlagene Standort ist allerdings für das Stadtbild als auch für die Anwohner angenehmer und wurde in Absprache mit dem Kreisbaumeister Herrn Schumann dem Bauherrn vorgeschlagen. Die Anlieger oberhalb der Durchgangsstraße sind von diesem Bauvorhaben nicht betroffen.

Herr Zipf fragt nach, warum der Bauherr anstelle der Container nicht ein Möbellager in Massivbauweise bauen möchte.

Der Bürgermeister antwortet, dass sich die Möbelhandlung des Bauherrn noch im Aufbau befindet und er deshalb seinen Bedarf an Lagerfläche noch nicht genau einschätzen kann.

Herr Arnold regt an, dem Bauherren die Verwendung von Containern in einem einheitlichen Farbton nahezulegen.

Herr Kaller fragt nach, ob Kinder von der ca. 0,4 m hohen Grenzmauer auf das Dach der Container klettern könnten, wenn man die Container an die Grundstücksgrenze zur Durchgangsstraße stellen würde.

Der Mitarbeiter Herr Eisert antwortet, dass dies durch den ca. 2,50 m breiten stark abfallenden Grünstreifen, der sich zwischen Grenzmauer und Container befindet, verhindert wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag sowie dem Befreiungsantrag für die Aufstellung der acht Container an der Grundstücksgrenze zur Durchgangsstraße auf Flst.Nr 3483 der Gemarkung Freudenberg.

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

5. Bauantrag auf Nutzungsänderung von einer Pension zur Gemeinschaftsunterkunft für die Erstunterbringung von Flüchtlingen auf Flst. Nr. 1377, Gemarkung Buxtal

Der Bürgermeister informiert, dass das Thema der Flüchtlingsunterbringung in Buxtal in einer Infoveranstaltung im Gemeindezentrum öffentlich diskutiert wurde.

Mit den schon in Freudenberg untergebrachten Flüchtlingen hat man gute Erfahrungen gemacht und diese sind gut integriert.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 01.02.2016****Nr. 02/2016**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Rankäcker - Obere Aub in Boxtal. Der Bauherr plant eine Umnutzung der Pension zur Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von bis zu 34 Flüchtlingen.

Am Gebäude sind keine äußerlichen Veränderungen geplant.

Innerhalb des Gebäudes werden folgende räumlichen Veränderungen vorgenommen:

Im Keller und im Dachgeschoß werden die Treppenhäuser von den Fluren durch Gipskartonständerwände getrennt.

Im Erdgeschoß beabsichtigt der Bauherr die großen Räume ebenfalls durch Gipskartonständerwände wie dargestellt zu unterteilen.

Die Raumaufteilung im Dachgeschoß wird nicht verändert.

Für Pkw sind einschließlich der Garagen 8 Stellplätze vorhanden.

Weiterhin stehen 17 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Die Angrenzer-Anhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Die Hecken an der Grundstücksgrenze sind nach Aussage von Herrn Döhner zurückzuschneiden

Herr Beck fragt nach, ob in der Gemeinschaftsunterkunft Brandmelder installiert werden.

Herr Weimer erkundigt sich welche Brandschutzanforderungen die Wände, die zur Trennung von Flur und Treppenhaus eingesetzt werden, erfüllen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Fragen nach dem Brandmelder und den Brandschutzanforderungen an die Wände eine Recherche erfordern und bittet darum, derartige spezifische Fragen zukünftig 1 – 2 Tage vor dem Sitzungstermin zu stellen, damit sie bei der Sitzung beantwortet werden können.

Der Bürgermeister teilt außerdem mit, dass der Kreisbrandmeister frühzeitig in die Planung zur Nutzungsänderung des Gebäudes einbezogen wurde.

Herr Weimer regt an, die Fluchtwege im Gebäude mit Hinweistafeln in der Landsprache der Flüchtlinge auszuschildern.

Der Bürgermeister nimmt die Anregung dankbar an, weist aber darauf hin, dass die Herkunft der Flüchtlinge sehr kurzfristig mitgeteilt wird.

Herr Weimer fragt nach, ob für das Gebäude ein Hausmeister eingesetzt wird.

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Hausmeister durch das Landratsamt, das die Räumlichkeiten anmietet, eingesetzt wird.

Herr Döhner bittet darum, die Kontaktdaten der Verantwortlichen im Landratsamt an den Ortsvorsteher von Boxtal weiterzugeben.

Herr Weimer stellt die Frage, wie die Versorgung der Flüchtlinge mit Lebensmitteln geplant ist.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Flüchtlinge sich selbst versorgen und dazu wahrscheinlich nach Wertheim fahren, da dort innerhalb des Landkreises, den sie nicht verlassen dürfen, für Muslime zulässige (halal) Nahrungsmittel erhältlich sind.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 01.02.2016****Nr. 02/2016**

Herr Weimer weist auf die Notwendigkeit hin, die Hecken auf dem Flurstück zurückzuschneiden sowie die Außentreppen von Bewuchs freizuschneiden.

Eine Anwohnerin fragt an, ob am städtischen Weg Flst.Nr. 3357 eine Beleuchtung installiert werden könne.

Der Bürgermeister sagte ihr zu, die Örtlichkeit zu besichtigen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung von einer Pension zu einer Gemeinschaftsunterkunft für die Erstunterbringung von Flüchtlingen auf Flst.Nr. 1377 der Gemarkung Boxtal.

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

6. Vergabe von Mäh- und Fällarbeiten am Wildbach in Boxtal

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Um die Renaturierungsmaßnahmen 1- 3 am Wildbach durchführen zu können, sind die Ufer in dem von den Maßnahmen betroffenen Bereich von Büschen, Hecken und Bäumen zu befreien.

Mit Schreiben vom 27.01.2016 legt der Maschinenring Tauberfranken ein Angebot vor, die Arbeiten zum pauschalen Preis von 2.500,00 € netto zuzüglich der Entsorgungskosten von 450,00 € netto.(Gesamtsumme brutto 3.510,50 €) durchzuführen.

In § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist geregelt, dass Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden dürfen. Eine sofortige Vergabe der Arbeiten ist somit erforderlich, so dass die Arbeiten noch bis Ende Februar durchgeführt werden können.

Die betroffenen Bereiche befinden sich derzeit noch in Privatbesitz. Im Rahmen der Förderung werden die betroffenen Teilgrundstücke später in das Eigentum der Stadt Freudenberg übernommen.

In einer Informationsveranstaltung zum Gewässerentwicklungsplan Wildbach am 28.01.2016 im Gemeindezentrum Boxtal wurde den betroffenen Grundstückseigentümern die geplanten Maßnahmen vorgestellt. Die Grundstückseigentümer haben ihr Einverständnis zu den jetzt durchzuführenden Mäh- und Fällarbeiten erteilt.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

öffentliche Sitzung am 01.02.2016

Nr. 02/2016

Herr Weimer fragt, ob die Entsorgung des Häckselgutes im Angebot enthalten sind.

Der Bürgermeister sagt die Entsorgungskosten sind enthalten, eventuell haben Anlieger für das Häckselgut Verwendung.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt, die Firma Maschinenring Tauberfranken mit den Mäh- und Fällarbeiten zum angebotenen Preis von brutto 3.510,50 € zu beauftragen.

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

7. Informationen des Bürgermeisters

1. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Leerrohrverlegung für DSL-Kabel Richtung Dürrhof mit der Installation der 20 kV-Leitung für den Windpark im Februar erfolgen wird.
2. Herr Kaller informiert, dass am 15.2.2016 mit der Leerrohrverlegung im Viehweg begonnen wird. Es wird hierfür ein ca. 1 m breiter Graben in der Mitte des Weges ausgehoben. Für die Dauer der Arbeiten von ca. 4 Wochen d.h. bis Ostern bleibt der Viehweg gesperrt.

8. Anfragen

Bürgermeister Henning beantwortet Anfragen aus der letzten TA-Sitzung:

1. Anfrage Herr Beck, Defekte Überspannungsleuchte an der Kirche
Durch unseren Bauhof wurden die Stadtwerke zur Reparatur der Überspannungsleuchte aufgefordert.
2. Anfrage Herr Zipf, Beschädigte Pilzleuchte im Odenwaldring
Durch unseren Bauhof wurden die Stadtwerke zur Reparatur der Pilzleuchte aufgefordert.
3. Anfrage Herr Zipf, Verkehrszählmeßgerät
Es wurde bereits ein neues Gerät angeschafft.
4. Anfrage des Bürgers Herrn Lang bzgl. Bebauungsplan Stubenrauch
Im Bebauungsplan Stubenrauch (aufgestellt 1983) gibt es nur noch wenige Baulücken. Die noch unbebauten Flurstücke sind in Privatbesitz und obliegen keiner Baupflicht. Sofern durch Befreiungsanträge die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, den Bauherren offenbar eine nicht beabsichtigte Härte trifft und die Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sind ist eine Einzelfallprüfung sinnvoll. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb nicht notwendig.
Eine Information in diesem Zusammenhang: Da im Anschluss von diesem B-Plan ein einzelnes nichtüberplantes Flurstück vorhanden ist und somit nicht bebaut werden kann, erfolgt voraussichtlich für diesen speziellen Bereich ein beschleunigtes Bauleitverfahren der Innenentwicklung.

Neue Anfragen

1. Herr Zipf weist darauf hin, dass zwischen der nördlichen Schenkelmauer und dem Viehweg einige Bäume eine große Höhe erreicht haben und möglicherweise eine Gefährdung für die angrenzenden Grundstücke darstellen. Über eine vorsorgliche Fällung der Bäume, wie sie 2012 an der Böschungsoberkante der sog. Kegelbahn durchgeführt wurde, sollte nachgedacht werden. Herr Kaller kennt die Situation und erklärt hierzu, dass der größte Teil dieser hohen Bäume auf Grundstücken steht, die sich in Privatbesitz befinden. Außerdem können die Bäume nicht im Stück gelegt werden, sondern müssen vollständig mittels Seilklettertechnik abgetragen d.h. im Stehen in Teile zerlegt werden. Dies kann nicht im Rahmen einer waldbaulichen Pflegemaßnahme erfolgen. Herr Kaller bietet deshalb an, an die privaten Eigentümer Firmen zu vermitteln, die auf das Abtragen von Bäumen mit Hilfe von Seilklettertechnik spezialisiert sind.
2. Herr Döhner bittet an der Westseite des Gemeindezentrums in Boxtal einen Rückschnitt der Hecken vorzunehmen.

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Roland Hildenbrand / Rolf Döhner

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf