



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 13.02.2017; 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred
Bartelt Christian
Beck Werner
Döhner Rolf
Weimer Klaus
Weis Siegbert

Weitere Gemeinderäte: Berg Siegfried
Kaller Lars

3. Beamte, Angestellte, usw.: Gunter Eisert

4. Es fehlten

- entschuldigt : Hildenbrand Roland
Zipf Manfred

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 03.02.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 13.02.2017 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 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flst. Nr. 2743 der Gemarkung Ebenheid

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplanes EB-02 Dorfwiesen-Steinig in Ebenheid.

Der Bauherr möchte hier ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage errichten. Das Gebäude wird in Holzständerbauweise errichtet und soll keinen Keller erhalten.

Abweichend vom Bebauungsplan plant der Bauherr folgendes:

- geplant ist eine bergseitige Traufhöhe von 4,50 m. Im Bebauungsplan ist als Höchstgrenze für die bergseitige Traufhöhe ein Maß von 3,50 m festgelegt.
- die Dacheindeckung soll in der Farbe anthrazit erfolgen, vorgegeben ist eine rot bis rotbraune Dacheindeckung

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

Im Ortschaftsrat Ebenheid wurde dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.

Positiv wird sich darüber geäußert, dass der Bauherr die Zustimmung der Angrenzer selbst eingeholt hat und dass durch das Bauvorhaben eine junge Familie weiterhin im Stadtgebiet wohnen wird.

Der Mitarbeiter Herr Eisert teilt auf Nachfrage hin mit, dass es bereits Befreiungen von den festgesetzten Höhen sowie von der festgesetzten Farbe der Dacheindeckung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gab.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Flst. Nr. 2743 der Gemarkung Ebenheid.

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

2. Bauantrag und Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für das Anbringen von 2 Werbetafeln auf Flst.-Nr. 558 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück befindet sich innerhalb des Bereichs der Gesamtanlage nach §19 DSchG „Freudenberg am Main“.

Der Bauherr plant an die Fassade seines dortigen Anwesens zwei Werbetafeln aus Plexiglas anzubringen.

Die Tafel über dem Hauseingang soll eine Größe von ca. 1 m² erhalten, die kleinere Tafel rechts neben dem Hauseingang möchte der Bauherr in den Abmessungen 0,30 m x 0,50 m ausführen.

Da die Angrenzer offensichtlich nicht berührt sind, ist eine Angrenzeranhörung nicht erforderlich.

Bauantrag und Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurden beim Landratsamt eingereicht.

Auf die Nachfrage, ob die Werbetafeln, aufgrund der Verwendung von Plexiglas bei der Herstellung, bereits nach kurzer Zeit verblassen könnten, antwortet der Bürgermeister, dass der Bauherr sicher schon aus Eigeninteresse für eine lichtbeständige Ausführung der Werbetafel sorgen wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag und dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für das Anbringen von 2 Werbetafeln auf Flst.-Nr. 558 der Gemarkung Freudenberg.

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

3. Antrag auf Baugenehmigung für die Sanierung eines Wohnhauses, den Einbau eines Hofladens und Seminarraums sowie den Teilabbruch einer Scheune auf Flst. Nr. 34 der Gemarkung Rauenberg

Gemeinderat Herr Weis erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und verlässt den Sitzungstisch. Herr Weis nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Gebäude liegt überwiegend im Außenbereich nach § 35 BauGB in Rauenberg.

Nach Absprache mit dem Kreisbauamt ist die Umnutzung von einem Wohnhaus mit Stallungen zu einem Hofladen mit Seminarraum möglich. Das Bauvorhaben wird als privates LEADER-Projekt mit Mitteln aus dem ELR gefördert.

Der Bauherr möchte hier ein ehemaliges Wohnhaus sanieren und zukünftig das Erdgeschoss als Hofladen nutzen. Im Obergeschoss soll ein Seminarraum entstehen. Dazu erhält das mit Sandsteinen gemauerte EG nach Rückbau des alten Daches eine Stahlbetondecke, auf die das OG in Holzständerbauweise und der neue Dachstuhl errichtet werden. Für die Dacheindeckung des Satteldaches sind Falzziegel vorgesehen. In der Ansicht Süd soll ein Anbau mit Flachdach als Eingangsbereich, Treppenhaus und Garderobe entstehen. Die auf dem gleichen Flurstück stehende Scheune sowie die Außentreppe am ehemaligen Wohnhaus sollen zurückgebaut werden

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

Im Ortschaftsrat Rauenberg wurde dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.

Die Gemeinderäte Arnold, Bartelt und Weimer sehen in dem geplanten Dorfladen einen Beitrag zur Erhöhung der Lebensqualität im Ortsteil Rauenberg und begrüßen das Bauvorhaben aus diesem Grund. Herr Arnold äußert außerdem die Hoffnung, dass das Projekt auch beispielgebend für andere Ortsteile sein könnte.

Herr Döhner erkundigt sich, ob eine Zufahrt mit dem Pkw auf dem Flurstück bis zum Dorfladen möglich ist.

Der Mitarbeiter Herr Eisert antwortet, dass die Zufahrt gewährleistet ist. Der Bürgermeister berichtet, dass außerdem die nach Nutzungsart und Größe der Anlage erforderliche Zahl von Stellplätzen eingeplant wurde.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung für die Sanierung eines Wohnhauses, den Einbau eines Hofladens und Seminarraums sowie den Teilabbruch einer Scheune auf Flst. Nr. 34 der Gemarkung Rauenberg

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

4. Bauantrag für die Errichtung eines Gartenhauses mit Terrasse auf Flst. Nr. 3286/16 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplanes FB-06 Hüttenrain in Freudenberg.

Der Bauherr möchte hier auf einer Bodenplatte aus Stahlbeton ein Gartenhaus in Holzrahmenbauweise mit Blockbohlen errichten. Die Überdachung wird mit Nut- und Federbrettern hergestellt und erhält eine Abdichtung. Außerdem ist eine ca. 16 qm große Terrasse in der Verlängerung des Gartenhauses geplant.

Der Bauherr benötigt für das Bauvorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da innerhalb des Geltungsbereiches keine Nebengebäude erstellt werden sollen.

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 ist der Ansicht, dass auf dem Flurstück kein Wohnhaus mehr gebaut wird, sobald dort ein Gartenhaus steht und lehnt deshalb den Bauantrag ab. Wenn in jedem Baugebiet Baulücken in Kauf genommen werden, könnten die bebaubaren Flächen im Stadtgebiet allmählich ausgehen, erklärt Herr Weimer außerdem.

Der Bürgermeister antwortet, dass sich das Flurstück in Privatbesitz befindet und keiner Baupflicht obliegt, daher kann die Stadtverwaltung dort ohnehin nicht die Errichtung eines Wohnhauses erwirken.

An bebaubaren Flächen für Bauwillige werde es in Zukunft nicht mangeln, da durch den demografischen Wandel in absehbarer Zeit voraussichtlich Häuser und Grundstücke auf den Markt kommen werden, teilt der Bürgermeister außerdem mit.

Herr Weis tritt dafür ein, den Antrag zu befürworten, denn eine Ablehnung würde weder dazu führen, dass der Eigentümer sein Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut noch dass er es verkauft.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 13.02.2017****Nr. 01/2017**

Herr Beck erklärt seine Zustimmung zu dem Bauantrag, da auf dem Flurstück auch nach Errichtung des Gartenhauses noch ein Wohnhaus innerhalb des verbleibenden Baufensters gebaut werden kann.

Herr Döhner regt an, die Bebauungspläne zu überarbeiten und in die Festsetzungen aufzunehmen, dass vor eventuellen Nebengebäuden zunächst das Hauptgebäude zu errichten ist.

Der Bürgermeister antwortet hierauf, dass bereits in zwei Sitzungen des Technischen Ausschusses (01.02.2016 und 25.07.2016) auf Anfragen nach einer Überarbeitung von Bebauungsplänen eingegangen wurde.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für die Errichtung eines Gartenhauses mit Terrasse auf Flst. Nr. 3286/16 der Gemarkung Freudenberg

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen

5. Informationen des Bürgermeisters

Keine

6. Anfragen

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

Neue Anfragen:

1. Herr Döhner erkundigt sich nach dem Bauantrag zur Wohnhaus-sanierung 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 Bürgermeister antwortet, dass seinem Kenntnisstand zufolge, nach einer Abstimmung zwischen dem Kreisbauamt und dem Bauherrn eine Baugenehmigung erteilt werden soll.
2. Herr Döhner weist darauf hin, dass sich im Ortsteil Boxtal ein Straßeneinlauf in der Abzweigung Sandweg/Wildbachstraße abgesenkt hat und bittet um die Behebung dieses Schadens.
Der Mitarbeiter Herr Gallas teilt mit, dass bereits Sanierungsarbeiten beauftragt sind.

f.d.R.

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