



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 25.07.2022 18:00 Uhr

**Anwesend:**

**1. Vorsitzender:** Bürgermeister Roger Henning

**2. Gemeinderäte:** Technischer Ausschuss:

Arslan Cem  
Beck Werner  
Berg Siegfried  
Döhner Rolf  
Siegbert Weis  
Zipf Manfred

**Weitere Gemeinderäte:** Kaller Lars

**3. Beamte, Angestellte, usw.:** Eisert Gunter

**4. Es fehlten**

**- entschuldigt :** Weimer Klaus

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 15.07.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 25.07.2022 ortsüblich bekannt gegeben wurden.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

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

**1. Bauantrag für die Errichtung eines Holzbalkons und einer Überdachung des Eingangsbereichs am bestehenden Wohnhaus auf Flurstück 370 der Gemarkung Boxtal**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 370 befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB in Boxtal. Der Bauherr plant die Errichtung eines Holzbalkons und einer Überdachung des Eingangsbereichs am bestehenden Wohnhaus.

Nachdem auf dem Nachbargrundstück 377 bereits eine Garage in Grenzbebauung gegenüber der geplanten Maßnahme errichtet wurde und die Eigentümer von Flurstück 377 der vorliegenden Planung zugestimmt haben, ist die Errichtung von Balkon und Überdachung ohne Einhaltung von Abstandsflächen möglich.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Der Ortschaftsrat Boxtal hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Antrag zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Holzbalkons und einer Überdachung des Eingangsbereichs am bestehenden Wohnhaus auf Flurstück 370 der Gemarkung Boxtal.

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

**2. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Umbau eines Verkaufsraumes zur Garage auf Flurstück 579 der Gemarkung Freudenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 579 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg.

Der Bauherr plant den Verkaufsraum im Erdgeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses zu einer Garage umzubauen. Das Brüstungsmauerwerk des Schaufensters in der Straßenansicht soll abgebrochen werden, damit die so vergrößerte Öffnung als Garagentor genutzt werden kann.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 25.07.2022****Nr. 04/2022**

Eine Nutzung des Verkaufsraumes durch einen Gewerbetreibenden findet seit 1978 nicht mehr statt.

Zwischenzeitlich liegt der Stadtverwaltung die folgende fachliche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zu dem Antrag vor:

*„Durch den Einbau der Garage wird das äußere Erscheinungsbild und das historische Stadtbild erheblich beeinträchtigt. Die bauliche Maßnahme ist aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege nicht genehmigungsfähig.“*

Die Stadtverwaltung sieht in dem geplanten Einbau keine Beeinträchtigung, nachdem in ein Wohnhaus der unmittelbaren Nachbarschaft bereits eine Garage eingebaut wurde. Im Denkmalpflegerische Werteplan wird dieses Anwesen auf Flurstück 581 auch trotz der baulichen Veränderungen, für die eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1971 vorliegt, als erhaltenswertes Gebäude geführt.

Die Schaffung eines Pkw-Stellplatzes wird die Attraktivität des Hauses steigern und dazu beitragen, es einer dauerhaften Wohnnutzung zuzuführen. Die Maßnahme ist deshalb auch als Baustein zu der durch dem Stadtrat angestrebten Wiederbelebung der Freudenberger Altstadt zu sehen.

Dem Gremium wird daher aus vorgenannten Gründen und auch im Sinne der Gleichbehandlung empfohlen dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Umbau eines Verkaufsraumes zur Garage auf Flurstück 579 der Gemarkung Freudenberg.

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

**3. Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses auf Flurstück-Nr. 4161 der Gemarkung Freudenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 4161 befindet sich im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „10.1 FB Sinselein-Steiggraben“ in Freudenberg.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 25.07.2022****Nr. 04/2022**

Der Bauherr plant dort den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten.

Durch die Ausführung der Außenwände mit 42,5 cm starkem Mauerwerk und Dämmung des Daches soll ein niedriger Jahresprimärenergiebedarf erreicht werden. Die Dachflächen sind durch die Orientierung nach Osten und Westen für den Betrieb einer Photovoltaikanlage optimiert.

Für die vorgelegte Planung wird folgende Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Dachpfannen bzw. Photovoltaik-Elemente vorgesehen. Vorgeschrieben ist die Verwendung von dunkelbraunem, nichtglänzendem Material.

Das Grundstück soll hinter dem Wohnhaus durch die Errichtung von Trockenmauern mit Natursteinen eine Terrassierung erhalten, um dort die Anlage von Nutz- und Ziergärten sowie 100 m<sup>2</sup> Blühwiese möglich zu machen.

Alle angrenzenden Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Freudenberg.

Herr Eisert berichtet, dass die Baugrube aufgrund der Hanglage bergseitig sehr tief ins Erdreich einschneiden wird. Die Ausbildung einer Böschung ist dadurch nur möglich, wenn auf dem rechts bzw. links angrenzenden Flurstück abgegraben werden kann. Der Bauherr bittet hierfür um die Erlaubnis der Stadt Freudenberg und sagt zu, die betroffenen Bereiche der beiden städtischen Flurstücke später wieder bis zur ursprünglichen Geländehöhe zu verfüllen.

Aus dem Gremium gibt es hierzu keine Einwände

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses auf Flurstück-Nr. 4161 der Gemarkung Freudenberg.

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

**4. Antrag Bauantrag für das Aufstellen eines Containers auf Flurstück 4246 der Gemarkung Freudenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes: Das Flurstück 4246 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„13 FB Großschnabel“ in Freudenberg und ist darin als Sondergebiet „Einkaufen“ ausgewiesen.

Der Antragsteller nutzt den Container auf dem Parkplatz vor dem Einzelhandelsmarkt bereits als Verkaufsstand für Speisen und nichtalkoholische Getränke. Nachdem durch das Gewerbeaufsichtsamt die Aufforderung erging, eine Baugenehmigung für den Container zu beantragen, hat er die Antragsunterlagen hierfür eingereicht.

Der Container ist aus Blechen mit einer Isolierung gefertigt und besitzt die Abmessungen 6,00 m x 2,00 m x 2,20 m.

Die Angrenzer wurden nicht angehört, da nach § 55 I 2 LBO bei Angrenzern, die durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden, eine Benachrichtigung nicht erforderlich ist.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für das Aufstellen eines Containers auf Flurstück 4246 der Gemarkung Freudenberg.

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

**5. Informationen des Bürgermeisters**

Zur Aufrechterhaltung des vorhandenen Straßennetzes werden Deckeninstandsetzungsmaßnahmen an mehreren Kreisstraßen im Main-Tauber-Kreis durchgeführt. Davon betroffen ist auch der Abschnitt Ortsdurchfahrt Rauenberg der K 2831. Die Umsetzung der Maßnahme soll in den letzten drei Wochen der Sommerferien erfolgen, da die Arbeiten nur mit einer Vollsperrung ausgeführt werden können und in diesem Zeitraum keine Schulbusse fahren.

**6. Anfragen****1. Anfrage Herr Döhner, Rückschnitt Bewuchs Wildbachhof**

Der Eigentümer wurde durch die Verwaltung per Brief zum Rückschnitt des Pflanzenbewuchses aufgefordert.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 25.07.2022****Nr. 04/2022****2. Anfrage Herr Kaller, Neupflanzung Bäume Laukenhof**

Die betroffenen Flurstücke (3886 und 3890) befinden sich nicht in städtischem Eigentum. Im Grundbuch sind Dienstbarkeiten für Wasserleitung und Hochbehälter eingetragen. Die Prüfung durch die Stadtwerke Wertheim hat ergeben, dass keine Gefährdung für die Wasserversorgung von den Bäumen ausgeht.

**Neue Anfragen:**

1. Herr Arslan weist auf den verstopften Wasserzulauf am Spiel- und Matschbereich des Badesees hin.  
Der Bürgermeister antwortet, dass der städtische Bauhof bereits an der Behebung arbeitet.
2. Herr Döhner erkundigt sich bezüglich der geplanten Neuanschaffung von Spielgeräten für das Außengelände des Kindergartens Boxtal.  
Der Bürgermeister antwortet, die Stadt Freudenberg beteiligt sich zwar finanziell an den Anschaffungen, aber die Angebotseinholung erfolgt durch die Verrechnungsstelle für katholische Kirchengemeinden, nachdem sich der Kindergarten in kirchlicher Trägerschaft befindet. Die Angebote liegen derzeit noch nicht vollständig vor.
3. Herr Zipf spricht die Statistik des Windparks an, die im Amtsblatt veröffentlicht wurde, und fragt nach dem Grund für die vergleichsweise niedrige Menge an erzeugter Energie im Jahr 2021. Die Energiemenge lag 2019 beispielsweise etwa 20 % höher.
4. Herr Zipf fragt bezüglich der als Brunnen gefassten Quelle in Wessental nach, die Anfang des Jahres versiegt ist.  
Der Bürgermeister antwortet, die Stadt Freudenberg und die Abwasserbeseitigung Wertheim sind weiter auf der Suche nach der Ursache.
5. Herr Zipf fragt nach, wann mit den Arbeiten zur Sanierung des Pfarrgrabens begonnen wird.  
Der Bürgermeister antwortet, es gibt derzeit noch keinen Ausführungstermin.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....  
Bürgermeister Roger Henning

.....  
Gunter Eisert

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**

**öffentliche Sitzung am 25.07.2022**

**Nr. 04/2022**

.....  
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....  
Klaus Weimer / Manfred Zipf