



## Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**

**am 14.11.2022 18:00 Uhr**

**Anwesend:**

**1. Vorsitzender:** Bürgermeister Roger Henning

**2. Gemeinderäte:** Technischer Ausschuss:

Beck Werner  
Berg Siegfried  
Weimer Klaus  
Weis Siegbert  
Zipf Manfred

**Weitere Gemeinderäte:** Schnellbach Ellen

**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 07.11.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 14.11.2022 ortsüblich bekannt gegeben wurden.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 6 Mitglieder anwesend sind.

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

**1. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Flurstück-Nr. 4100 der Gemarkung Freudenberg**

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 4100 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein Steiggraben“ in Freudenberg. Der Bauherr plant hier den Bau eines Einfamilienhauses in Holzständerbauweise.

Für folgende Punkte der vorgelegten Planung wird eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- Die Berechnungen des Architekten weisen das Dachgeschoss als Vollgeschoss aus. (Ein Geschoss gilt nach § 2 VI LBO als Vollgeschoss, wenn die Höhe von 2,30 m über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen maximal ein Vollgeschoss und das Untergeschoss als weiteres Vollgeschoss zu. Ein Bauvorhaben auf den Flurstücken Nr. 4073 und 4074 im Geltungsbereich des gleichen Bebauungsplanes, dem in der TA-Sitzung am 14.06.2021 das Einvernehmen erteilt wurde, hat bereits eine derartige Befreiung erhalten.
- Als Höchstgrenzen sind für die Traufhöhen bergseitig 3,25 m und talseitig 6,00 m festgesetzt. Durch die Ausführung des Dachgeschosses als Vollgeschoss mit der Erhöhung des Kniestocks sowie aufgrund der ausgeprägten Hanglage ergeben sich bergseitig 4,41 m und talseitig 7,61 m als Traufhöhe.
- Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Ziegel vorgesehen. Vorgeschrieben ist dunkelbraunes, nicht glänzendes Material.

Die Angrenzeranhörung wurde durch die Bauherrschaft selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Herr Zipf befürchtet, dass der geplante Neubau sein Nachbargebäude zu hoch überragt, wenn er mit den beantragten Befreiungen umgesetzt wird.

Herr Weimer merkt an, dass das Wohnhaus wahrscheinlich vollständig in der kostenintensiveren Massivbauweise errichtet werden muss, wenn es ohne Befreiungen umgesetzt und tiefer im Gelände platziert wird. Sobald nämlich die Außenwände des Erdgeschosses im Erdreich stehen, ist die geplante Ausführung in der Holzständerbauweise problematisch.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 14.11.2022****Nr. 06/2022**

Herr Weis erinnert daran, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schon oft durch Befreiungen eine zweckmäßigere Bebauung des steilen Geländes ermöglicht wurde.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass ohne die beantragten Befreiungen eine tiefere Hangabgrabung notwendig wird, die wiederum Erdrutsche begünstigen und die Standsicherheit des Wohnhauses beeinträchtigen kann.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Flurstück-Nr. 4100 der Gemarkung Freudenberg.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

**2. Informationen des Bürgermeisters**

- keine –

**3. Anfragen**

1. Anfrage Herr Berg, Stromabschaltungen im anstehenden Winter  
Eine diesbezügliche Anfrage wurde am 07.11.2022 an den Geschäftsführer der Stadtwerke Wertheim Herrn Beier geschickt. Die Beantwortung steht noch aus.

**Neue Anfragen:**

1. Herr Zipf fragt bezüglich der als Brunnen gefassten Quelle in Wessental nach, die Anfang des Jahres versiegt ist, als dort durch die Firma NGN Kabelschutzrohre im Spülbohrverfahren verlegt wurden. Der Bürgermeister antwortet, dass man den Main-Tauber-Kreis als Auftraggeber der Firma NGN zur Ermittlung der Ursache und Beseitigung der Problematik auffordern wird, nachdem die Stadt Freudenberg bei der Ursachenforschung bereits erheblich in Vorleistung getreten ist.
2. Herr Beck fragt nach, ob eine Neugestaltung der Grünanlage an der Gedenkstätte für die im dritten Reich ermordeten jüdischen Mitbürger veranlasst wird.  
Der Bürgermeister antwortet, dass die Neugestaltung durch den städtischen Bauhof bereits erfolgt ist.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**

**öffentliche Sitzung am 14.11.2022**

**Nr. 06/2022**

f.d.R.

.....  
Bürgermeister Roger Henning

.....  
Gunter Eisert

.....  
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....  
Klaus Weimer / Manfred Zipf