



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg
am 25.07.2016; 18:00 Uhr**

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred
Beck Werner
Döhner Rolf
Hildenbrand Roland
Weimer Klaus
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Berg Siegfried
Kaller Lars

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

4. Es fehlten

- entschuldigt :

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 14.07.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 25.07.2016 ortsüblich bekannt gegeben wurde. 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 auf Flst. Nr. 4215 der Gemarkung Freudenberg

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplanes FB-13 Großschnabel in Freudenberg.

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit umlaufendem Balkon in Südrichtung. Das Gebäude wird ungefähr hälftig unterkellert und hälftig auf Stelzen gebaut.

Abweichend vom Bebauungsplan plant der Bauherr folgendes:

- geplant ist ein Satteldach mit 38° Dachneigung, zulässig sind 42° bis 48°
- die Dacheindeckung soll mit einer Harzer Pfanne in der Farbe anthrazit erfolgen, vorgegeben sind rot bis rotbraune Dachsteine
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Gebäude in östlicher Richtung um 1,50m und in südlicher Richtung mit dem Balkon um 0,50m

Herr Weimer fragt nach, ob das Haus des Bauherrn die Baugrenze deshalb überschreitet weil es hochwasserangepasst ausgeführt wird. Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt bestätigt diesen Sachverhalt und erklärt dass eine Unterkellerung nur außerhalb der sogenannten HQ₁₀₀-Linie möglich ist und weist außerdem darauf hin dass trotz der Überschreitung der Baugrenzen noch genügend Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden sind.

Herr Döhner teilt mit, dass auch das Wohnhaus des Nachbarn die Baugrenze überschreitet.

Herr Zipf erklärt seine Zustimmung zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Hinweis dass die Baugrenze in südlicher Richtung nur mit dem Balkon überschritten wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf Flst. Nr. 4215 der Gemarkung Freudenberg

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

2. Antrag nach §78 Abs. 3 WHG für das Bauen im Überschwemmungsgebiet auf Flst. Nr. 4215 der Gemarkung Freudenberg

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, in dem ein Hochwasserereignis einmal in 100 Jahren (HQ₁₀₀) zu erwarten ist. Die Errichtung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist grundsätzlich verboten.

Der Bauherr beantragt eine Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs. 3 WHG für den Neubau eines Einfamilienhauses.

Die zuständige Behörde, kann die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- 1 - die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- 2 - den Wasserstand und Abfluss bei HW nicht nachteilig verändert,
- 3 - den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- 4 – hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Alle o.g. genannten Bedingungen sind erfüllt, so dass das Einvernehmen zu dem Antrag erteilt werden kann.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag nach §78 Abs. 3 WHG für das Bauen im Überschwemmungsgebiet auf Flst. Nr. 4215 der Gemarkung Freudenberg.

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

3. Bauantrag für den Anbau an ein Wohnhaus mit Garagenanbau und Gartenschuppen auf Flurstück 3819 der Gemarkung Rauenberg

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplanes RB-05 Wasenfeld-Maueräcker in Rauenberg.

Der Bauherr plant einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zur Erweiterung des Wohnraums. Im Anbau entstehen zwei Kinderzimmer im

DG und in der Galerie ein Büro. Dabei wird die vorhandene Garage aufgestockt und der Stellplatz überbaut, sodass ein Carport entsteht. In östlicher Richtung wird für die Galerie eine Gaube und auf das bestehende Wohnhaus zwei Dachflächenfenster gesetzt.

Mit dem Anbau an das Wohnhaus wird die Baugrenze überschritten. Nachträglich stellt der Bauherr für den Garagenanbau in Holzständerbauweise mit Brettschalung und Satteldach einen Bauantrag. Außerdem wird ein Befreiungsantrag für einen Gartenschuppen in der Größe von 3,04m x 4,85m gestellt. Laut Bebauungsplan sind Nebengebäude unzulässig.

Herr Döhner fragt nach ob das Flurstück an die für eine Erweiterung des Baugebietes vorgesehene Fläche angrenzt.

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt bestätigt diesen Sachverhalt

Herr Zipf weist darauf hin, dass für das Dach des Anbaus eine Neigung von 45° vorgesehen ist, während das Dach des Bestandes eine Neigung von 37° besitzt und fragt nach warum der Bauherr den Anbau nicht an den Bestand anpasst.

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt erklärt dass durch die steilere Dachneigung auch der Wohnraum im Dachgeschoss vergrößert wird

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag zum Anbau an ein Wohnhaus mit Garagenanbau und Gartenschuppen auf Flst. Nr. 3819 der Gemarkung Rauenberg

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

4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für das Anbringen einer Blechabdeckung an der Garage auf Flst. Nr. 28 der Gemarkung Freudenberg.

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Die Garage steht im denkmalgeschützten Bereich der Gesamtanlage „Freudenberg am Main“.

Unterhalb der Stahlbetondecke befinden sich horizontale Risse im Mauerwerk in der Nähe des Auflagers.

Die weitere Abwicklung der Stadtsanierung erfordert eine Behebung dieses Mangels.

Mit dem zukünftigen Eigentümer und dem Landesamt für Denkmalpflege wurde ein Sanierungskonzept abgestimmt. Die rechts und links an der Garage angebrachten Rankgitter sollen erhöht werden und erhalten als

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 25.07.2016****Nr. 08/2016**

Abschluss ein Blech, das die Risse überdeckt und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindert. Die kleineren Risse in der Westansicht mit der Zufahrt werden mittels einer Gewebespachtelung verschlossen. Die geschätzten Kosten für die gesamte Maßnahme liegen bei 2.500,- €.

Herr Weimer fragt nach, ob Mängel bei der Ausführung die Risse verursacht haben für die das ausführende Unternehmen Gewährleistung übernehmen muss.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Garage schon in Jahr 2005 errichtet wurde.

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt ergänzt hierzu, dass der Anspruch auf Mängelbeseitigung gemäß VOB nach 2 Jahre und gemäß BGB nach 5 Jahren verjährt.

Herr Döhner fragt nach, ob die gleiche Sanierungsmaßnahme noch an weiteren Garagen, die im Zuge der damaligen Garagenneuordnung errichtet wurden, durchgeführt werden muss.

Herr Eisert antwortet, dass kein weiterer derartiger Mangel bekannt ist und dass sich die Garage auf Flst. Nr. 28 in ihrer Ausführung von den übrigen Garagen im Mainvorland unterscheidet.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für das Anbringen einer Blechabdeckung an der Garage auf Flst. Nr. 28 der Gemarkung Freudenberg

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

5. Bauantrag und Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbruch einer Scheune und zur Schaffung von Wohnraum in einem leerstehenden Gebäude durch Umnutzung und Modernisierung auf Flst. Nr. 258 + 259, Gemarkung Freudenberg

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Wohnhaus Burgweg 4 ist im derzeitigen Zustand unbewohnbar und Undichtigkeit an der Dacheindeckung machen substanzerhaltende Maßnahmen erforderlich. Die einsturzgefährdete Scheune wird derzeit nicht genutzt und die Sanierung ist nur mit erheblichem Aufwand möglich. Das Landesamt für Denkmalpflege hat bereits bei einem Ortstermin im April Zustimmung zu dem Abbruch signalisiert, wenn die dadurch entstehende Lücke geschlossen wird, beispielsweise durch eine Erweiterung des Wohngebäudes.

Die Gestaltung des Daches und der Fassade wurde bei einem weiteren Ortstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege am 30.06.2016 wie folgt abgestimmt:

Die Dacheindeckung erfolgt mit roten Doppelmuldenfalzziegeln aus Ton.

Die Fenster werden einflügelig ausgeführt, unterteilt mit einer senkrechten sowie zwei waagrechten Sprossen und erhalten Klappläden in einem Grünton.

Mit Hilfe einer Wärmebildkamera wurde die Fachwerkkonstruktion im Vorfeld begutachtet. Dabei wurde festgestellt, dass es sich dabei nicht um ein Schmuckfachwerk handelt. Zusätzlich wurden Fehlstellen in der Konstruktion sichtbar. Daher wird auf eine Freilegung verzichtet, wodurch auch eine Dämmung der Fassade möglich wird. Das Gebäude erhält dadurch die Vorsprünge wie in der Ansicht dargestellt.

Damit das Wohnhaus gegenüber dem Rathaus optisch nicht zu sehr in den Vordergrund gerückt wird, soll bei der Gestaltung der Fassade einem dezenten Farbton (z.B. Keim 9531) der Vorzug gegeben werden.

Das Landesamt für Denkmalpflege favorisiert ein Zwerchhaus über dem Bad in DG, akzeptiert aber auch die geplante Flachdachgaube.

Die Angrenzer Anhörung ist noch nicht abgeschlossen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu Bauantrag und Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbruch einer Scheune und zur Schaffung von Wohnraum in einem leerstehenden Gebäude durch Umnutzung und Modernisierung auf Flst. Nr. 258 + 259, Gemarkung Freudenberg

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

6. Bauantrag und Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Teiltrückbau einer Scheune, Sicherung und Sanierung auf Flst. Nr. 260, Gemarkung Freudenberg

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Gebäude ist ein erhaltenswertes Objekt, aus statischer Hinsicht jedoch nicht erhaltensfähig und muss wegen Einsturzgefahr und zur Sicherung zurückgebaut werden.

Dabei soll das Erdgeschoss erhalten bleiben und erhält für den langfristig vorgesehenen Wiederaufbau eine Flachdachdecke aus Stahlbeton oder Holz.

Die Angrenzer Anhörung ist noch nicht abgeschlossen

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 25.07.2016****Nr. 08/2016****Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu Bauantrag und Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Teilrückbau einer Scheune, Sicherung und Sanierung auf Flst. Nr. 260, Gemarkung Freudenberg

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

7. Beschaffung der neuen Einsatzbekleidung für die Abteilungen der FFW Freudenberg in den Ortsteilen

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Die vorhandene Einsatzkleidung ist mittlerweile über 25 Jahre alt. Damit alle Abteilungen in den Ortsteilen einheitlich gekleidet sind, soll auch Einsatzbekleidung für alle Abteilungen bestellt werden. Zur Größenermittlung hat sich die Feuerwehr einige Muster zukommen lassen.

Es wurden drei Hersteller angefragt.

	EP Jacke (netto)	EP Hose (netto)	Gesamtpreis für 72 Jacken und 70 Hosen (brutto)
Firma Barth	91,75 €	45,75 €	11.672,12 €
Anbieter 2	99,90 €	56,70 €	13.282,54 €
Anbieter 3	129,95 €	59,95 €	16.127,95 €

Herr Weimer weist darauf hin, dass es sich nicht um eine Neuanschaffung von Einsatzbekleidung sondern um eine Ersatzbeschaffung handelt, die in der Haushaltsplanung vorgesehen ist

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt, der Firma Barth den Auftrag zu dem Preis von 11.672,12 € zu erteilen.

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

8. Informationen des Bürgermeisters

keine

9. Anfragen

Bürgermeister Henning beantwortet Anfragen aus der letzten TA-Sitzung:

1. Anfrage Herr Döhner, Kosten einer Überarbeitung des Bebauungsplans Stubenrauch
Herrn Hoffmann von Büro Walter und Partner zufolge liegen die Kosten hierfür über 10.000,- €. Die vorhandenen Pläne müssten hierfür digitalisiert werden und der Planentwurf müsste erneut öffentlich ausgelegt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es jedoch 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.
2. Anfrage Herr Weimer, Aufruf im Amtsblatt Gehwege, Bordsteine und Rinnen von Grasbewuchs freizuhalten
Die "Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege der Stadt Freudenberg" wird alljährlich vor Beginn des Winters im Amtsblatt veröffentlicht.
3. Anfrage Herr Döhner, Feldwege im Bereich des Mainwanderweges mähen
Zur Zeit gibt es eine Anfrage an die Gemeinden zur Wiederbelebung des Mainwanderweges als LEADER-Projekt. Vor einer Vergabe von Mäharbeiten sollte das Ergebnis dieser Anfrage abgewartet werden.
4. Anfrage Herr Döhner, Zusätzliche Hausanschlüsse beim Ringschluss Trinkwasserversorgung Aubweg
Bei der Umsetzung Ringschluss Aubweg wurden Abgänge für alle möglichen Grundstücke vorgesehen.
5. Anfrage Herr Döhner, Erinnerung alljährliche Mäharbeiten am Wildbach
Im Sinne des Wasserhaushaltsgesetz sind folgende Unterhaltungsmaßnahmen sachgerecht:
- Mähen der Oberen Böschungsbereiche zweimal jährlich, einmal Ende Mai und einmal Ende August
- Mähen am Flußbett einmal jährlich Ende September
Zu diesen Termine wird der Bauhof die Mäharbeiten ausführen.
6. Anfrage Herr Döhner, Flst. Nr. 255 in Boxtal wieder begehbar machen
Der Bauherr auf dem benachbarten Grundstück hat das Flst. Nr. 255 nach dem Kanalanschluss wieder so hergestellt, wie es vor Baubeginn aussah.
7. Anfrage Herr Kaller, Hinweis auf zwei Straßenlaternen mit Schiefstellung
Durch die Stadtwerke Wertheim erfolgte eine Besichtigung. Die Laternen sind nicht in ihrer Funktionalität beeinträchtigt und es besteht keine Gefahr dass Sie umstürzen. Die Laternen zu richten ist somit nur eine optische Maßnahme.

Neue Anfragen

1. Herr Arnold berichtet von zwei Stromausfällen im Ortsteil Ebenheid am 22. und am 23.07.16 und fragt nach, warum an beiden Tagen die Versorgung mit elektrischem Strom erst nach 2 Stunden wieder funktioniert hat.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 25.07.2016****Nr. 08/2016**

2. Herr Döhner teilt mit, dass der Container für Grüngut an der Kläranlage in Boxtal aufgrund seiner Höhe schwer zu befüllen ist.
3. Herr Döhner bittet darum, die Infotafel am Parkplatz Rosenmühle zu erneuern.

f.d.R.

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