



## **Niederschrift**

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

**am 21.01.2019 18:00 Uhr**

**Anwesend:**

**1. Vorsitzender:** Bürgermeister Roger Henning

**2. Gemeinderäte:** Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred  
Beil Hartmut  
Döhner Rolf  
Weimer Klaus  
Zipf Manfred  
Zipprich Markus

Weitere Gemeinderäte: Kaller Lars  
Schmidt Margarete

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

**4. Es fehlten**

**- entschuldigt :**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 11.01.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 21.01.2019 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 zum Neubau einer Garage mit Abstellräumen und die Erweiterung des Wohnhauses um ein Büro auf Flst. Nr. 1316 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt innerhalb des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes 14 FB „Waldstraße“ in Freudenberg.

Der Bauherr plant die Errichtung einer Doppelgarage mit zwei Abstellräumen in Holzständerbauweise mit Flachdach. Die geplante Garage liegt überwiegend außerhalb des Baufensters. Deshalb beantragt der Bauherr eine Befreiung nach § 31 BauGB für das Überschreiten der Baugrenze durch die Garage.

Begründung:

Um ein bequemes Ein- und Ausfahren und einen möglichst ansprechenden Freibereich, sowie die Zufahrt zum Grundstück im Rückbereich des bestehenden Wohnhauses zu erhalten, soll die geplante Garage mit ihren Abstellräumen an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Der Anbau des Büros an das Wohnhaus wird auf der Ebene des Untergeschosses in Holzständerbauweise als Flachdach angesetzt.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor. Der Bauantrag wurde mit dem Kreisbaumeister besprochen.

Herr Döhner erkundigt sich, ob durch die zusätzlichen Gebäude die Grundflächenzahl überschritten wird.

Der Mitarbeiter Herr Eisert erklärt, dass die Einhaltung der Grundflächenzahl aufgrund der Größe des Grundstückes unproblematisch ist.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Abstellräumen, sowie dem Befreiungsantrag für Überschreitung der Baugrenze und die Erweiterung des Wohnhauses um ein Büro auf Flst. Nr. 1316 der Gemarkung Freudenberg.

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

**2. Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses, Abbruch und Neuaufbau des Dachstuhls, Neubau eines Carports, Vergrößerung des Balkons auf Flst.-Nr. 263 der Gemarkung Boxtal**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Der Bauherr plant am bestehenden Wohnhaus die folgenden Umbauarbeiten durchzuführen:

- Der Dachstuhl soll zurückgebaut werden und mit einer Dachneigung von 35° neu errichtet werden
- Vergrößerung des vorhandenen Balkons
- Der Schuppen soll nach Teilrückbau des Daches aufgestockt werden und ein neues Flachdach erhalten
- Straßenseitig ist der Bau eines Windfangs sowie ein neuer Carport in Holzständerbauweise geplant
- An den Grundstücksgrenzen soll eine 120 cm hohe Mauer mit Natursteinen aufgemauert werden

Der Ortschaftsrat Boxtal hat in der Sitzung vom 08.01.2019 dem Antrag das Einvernehmen erteilt.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen.

Herr Weimer und Herr Zipf sind der Ansicht, dass die Höhe der Mauer an den Grundstücksgrenzen reduziert werden sollte.

Der Bauherr, der in der Zuhörerschaft sitzt, signalisiert hierzu Gesprächsbereitschaft.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf Flst. Nr. 263 der Gemarkung Boxtal.

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

**3. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses auf Flst. Nr. 2055 der Gemarkung Rauenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt innerhalb des nichtüberplanten Innenbereichs nach §34 BauGB.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 21.01.2019****Nr. 01/2019**

Der Bauherr beabsichtigt das bestehende Wohnhaus in südlicher Richtung durch einen Anbau zu erweitern, die Raumaufteilung im Gebäude zu ändern und die Dachkonstruktion zu erneuern. Die Planung sieht die Errichtung eines Zwerchhauses und Änderung der Dachneigung auf 30° vor, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Der Ortschaftsrat Rauenberg hat in der Sitzung vom 08.01.2019 dem Antrag das Einvernehmen erteilt.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen.

Herr Zipf weist auf den geringen Abstand des Gebäudes zum angrenzenden Flurstück Nr. 43 hin.

Der Mitarbeiter Herr Eisert erklärt, dass dieser Gebäudeteil zum Bestand gehört.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses auf Flst. Nr. 2055 der Gemarkung Rauenberg.

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

**4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbau eines Rankgitters an der Garage auf Flst.-Nr. 4285 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Die Garage steht innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG „Ortskern“ der Stadt Freudenberg. Im denkmalpflegerischem Werteplan wurde festgelegt, einheitliche Garagentypen anstelle älterer, zumeist hölzerner Nebengebäude zu errichten.

Der Bauherr plant das blaue Rankgitter an der Garage zu entfernen, da er nur das Rankgitter auf der gegenüberliegenden Seite der Doppelgarage bepflanzt hat und hier keine Bepflanzung vornehmen möchte

Der Bürgermeister betont, dass bei weiteren Anfragen von Garagenbesitzer bezüglich Um- bzw. Abbau der Rankgitter stets Einzelfallentscheidungen getroffen werden.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbau eines Rankgitters an der Garage auf Flst.-Nr. 4285 der Gemarkung Freudenberg.

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

**5. Bauantrag zum Abbruch und Wiederaufbau des EG eines Wohnhauses auf Flst.-Nr. 1456 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im nichtüberplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bauherr plant den Abriss des Dach- und Erdgeschosses. Der Keller bleibt bestehen. Das Wohnhaus wird in gleicher Größe mit einem Walmdach mit 22° Dachneigung wieder aufgebaut.

Die Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen.

Herr Döhner fragt nach, ob für das Wohnhaus der durch die LBO geforderte Abstand von 30 m zwischen Wald und Gebäude eingehalten wird.

Der Mitarbeiter Herr Eisert erklärt, dass aufgrund der Grundstücksgröße der städtische Wald weiter als 30 m vom Gebäude entfernt ist und dass der Eigentümer für den Baumbewuchs seines Grundstücks selbst verantwortlich ist.

Herr Beil erkundigt sich, ob mit Einwänden von Angrenzern zu rechnen ist. Der Bürgermeister antwortet, dass der Antrag im Gremium unabhängig vom Ausgang der Angrenzeranhörung nur danach beurteilt werden sollte, ob sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Abbruch und Wiederaufbau des EG eines Wohnhauses auf Flst.-Nr. 1456 der Gemarkung Freudenberg.

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

**6. Beratung und Beschlussfassung über Möglichkeiten der Verhinderung des Gehwegparkens insbesondere durch LKWs im Bereich des Einzelhandelsmarktes in Freudenberg**

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Im Rahmen der Verkehrsschau am 19.06.2018 zusammen mit der Polizei, dem Verkehrsamt und dem Straßenbauamt wurde das verbotswidrige Parken von LKWs im Bereich des Einzelhandelsmarktes in Freudenberg thematisiert, wodurch dort bereits Schäden in der Pflasterdecke verursacht wurden.

Das Parken am Straßenrand ist für die LKWs dort grundsätzlich möglich. Die Marktleitung hat im Gespräch zugesagt, den LKW-Fahrern zukünftig über das Marktpersonal mitteilen zu lassen, dass Parken auf dem Gehweg unterbleiben sollte.

Für den Ausbau von 180 qm Pflaster und die anschließende Asphaltierung der Fläche liegt ein Angebot in Höhe von 15.500 € brutto der Firma LBG-Concept aus 67065 Ludwigshafen vor. Als bauliche Maßnahme, um das Parken auf dem Gehweg zu verhindern, wurden sog. Betonpilze angefragt. Das System soll von der Einfahrt zum Markt am talseitigen Gehweg der L2310 in Fahrtrichtung Wertheim im Abstand von 1,50 m angebracht werden.

Herr Weimer glaubt, dass das Anheben des vorhandenen Pflasters kostengünstiger ist als die angebotene Asphaltierung der Gehwege. Auch Herr Beil und Herr Zipf sprechen sich für die Beibehaltung des Pflasters aus. Herr Zipf ist auch grundsätzlich gegen diese Lösung und schlägt Halteverbotsschilder und möglicherweise Höherlegung der Bordsteinkante vor.

Der Bürgermeister teilt mit, dass ein Aufstellen von Verbotsschildern ohne die Möglichkeit einer dauerhaften Verkehrsüberwachung zwecklos ist.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg beschließt die Rücknahme des vorliegenden Beschlussvorschlages und beauftragt die Verwaltung Angebote für die Wiederherstellung der Pflasterdecke einzuholen.

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

**7. Informationen des Bürgermeisters**

- keine -

**8. Anfragen**

1. Anfrage Herr Zipf, Mauerscheibe am Bauschuttplatz  
Die Arbeiten zum Austausch der beschädigten Mauerscheibe am Bauschuttplatz wurden beauftragt.
2. Anfrage Herr Keck, Umbau Beleuchtung Sitzungssaal  
Nach Prüfung durch einen Elektrikers des städtischen Bauhofes, steht fest, dass der Einbau eines Dimmers für die beiden vorderen Lampen nur mit hohem Aufwand umgesetzt werden kann. Mit dem neuen Beamer sowie dem zusätzlichen Monitor an der Stuhlreihe für die Zuhörerschaft sind jedoch bereits jetzt die Präsentationen im gesamten Sitzungssaal gut sichtbar und lesbar.

**Neue Anfragen:**

1. Herr Döhner berichtet, dass ein angeblicher Mitarbeiter der Telekom im Ortsteil Boxtal unterwegs war und dort versucht hat, Kunden an der Haustüre zu akquirieren.  
Der Bürgermeister antwortet, dass die Verwaltung hiervon bereits erfahren hat. Auf Nachfrage hat die Telekom mitgeteilt, dass die Person in ihrem Auftrag handelt und von der Polizei war zu erfahren, dass die Aktion angemeldet war.
2. Herr Döhner erkundigt sich nach Stand der Arbeiten zur Umgestaltung des Friedhofes in Freudenberg.  
Der Bürgermeister antwortet, dass die Zuwegung zur Laurentiuskapelle vor der Fertigstellung steht.
3. Herr Kaller berichtet, dass durch die Feuerwehr ein umgestürzter Baum an der Gemarkungsgrenze Wessental - Neunkirchen von der Fahrbahn geräumt wurde und fragt nach, ob der Eigentümer des Grundstücks auf dem der Baum stand informiert wurde.

f.d.R.

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