



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 17.02.2020 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Beil Hartmut
Berg Siegfried
Döhner Rolf
Weimer Klaus
Weis Siegbert
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Bartelt Christian
Kaller Lars
Zipprich Markus

3. Beamte, Angestellte, usw.: Kordmann Stefan
Eisert Gunter

4. Es fehlten

- entschuldigt : Beck Werner

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 10.02.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 17.02.2020 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:

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 17.02.2020****Nr. 02/2020**

Der Bürgermeister begrüßt den Kreisbaumeister, Herrn Stefan Kordmann zu den Tagesordnungspunkten 1 – 3 und informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Anlässlich der Beschwerde eines Nachbarn wurde bei einer Ortsbesichtigung am 03.05.2018 durch die Bauaufsicht festgestellt, dass auf Flst. Nr. 4023 der Gemarkung Freudenberg ein Sichtschutzzaun aus Holz errichtet wurde. Der Sichtschutzzaun widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Stubenrauch - Obere Stubenrauch vom 27. November 1972, genehmigt am 3. Januar 1973, der Stadt Freudenberg.

Das Kreisbauamt hat den Bauherrn aufgefordert, den Sichtschutzzaun zurückzubauen oder einen nachträglichen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu stellen. Dem nachträglichen Antrag auf Befreiung vom 23.09.2018 wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 12.11.2018 aus städtebaulichen Gründen das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Stubenrauch - Obere Stubenrauch wurde seinerzeit das Ziel verfolgt, die Grundstücke offen und einsehbar zu gestalten. Nach Ansicht des Kreisbauamtes sind diese Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Einfriedungen umgesetzt und der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

Das Kreisbauamt hat dem Bauherrn am 18.12.2018 mitgeteilt, dass seinem Antrag nicht positiv beschieden werden kann.

Am 07.01.2019 wurde dem Bauherren durch das Landratsamt in einem Ortstermin die Sach- und Rechtslage erläutert und versucht eine einvernehmliche Lösung zu finden. Der Bauherr war danach nicht bereit einen erneuten Antrag für die in diesem Gespräch durch das Kreisbauamt vorgeschlagene Kompromisslösung zu stellen und hat am 14.02.2019 beim Landtag von Baden-Württemberg ein Petitionsschreiben eingereicht. Der Landtag hat in seiner Sitzung vom 27.06.2019 über die Petition entschieden und die Sichtweise der Stadtverwaltung und des Kreisbauamts bestätigt.

Der Bürgermeister bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit dem Kreisbauamt des Main-Tauber-Kreises in dieser Angelegenheit.

Über die vorliegenden Befreiungsanträge für die Errichtung von Sichtschutzelementen bzw. Gabionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stubenrauch - Obere Stubenrauch ist nun im Einzelfall zu entscheiden.

1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von Sichtschutzelementen auf Flst. Nr. 3144 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 08_Fb_Stubenrauch - Obere Stubenrauch in Freudenberg.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten zur Gestaltung von Einfriedungen die folgende Regelung:

„Bei seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind die Einfriedungen als Maschendrahtzäune mit senkrechten Stahlstützen und Hinterpflanzung auszuführen. Maschendrahtzäune dürfen nur graue oder grüne Farben haben, grelle Farben sind unzulässig. Einfriedungshöhe max. 1,0 m“

Der Bauherr hat auf einer Länge von 29 lfdm entlang der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 3142/2 Sichtschutzelemente mit einer Höhe von 1,80 m errichtet. Jedes zweite Element soll hier auf eine Höhe von 1,00 m gekürzt werden. Entlang der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 3144/1 wurden zur Abgrenzung vom benachbarten Gewerbegebiet 30 lfdm Sichtschutzelemente mit einer Höhe von 1,80 m durch den Bauherrn aufgestellt.

Das Kreisbauamt hat aufgrund der Nähe des Flurstücks zum Gewerbegebiet die Zustimmung zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Einfriedung, die hier die Funktion eines Sicht- und Lärmschutzes erfüllt, signalisiert. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt. Einwände liegen nicht vor.

Herr Weimer erklärt, dass er sich nicht in einen Nachbarschaftsstreit hineinziehen lassen möchte und er sich deshalb bei der Abstimmung enthalten wird.

Der Bürgermeister teilt mit, dass hier öffentliche Anträge vorliegen und das Gremium hierzu eine Entscheidung zu treffen hat.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von Sichtschutzelementen auf Flst. Nr. 3144 der Gemarkung Freudenberg.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von Gabionen auf Flst. Nr. 4035/1 der Gemarkung Freudenberg

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 08_Fb_Stubenrauch - Obere Stubenrauch in Freudenberg.

Der Bauherr hat auf einer Länge von 6 lfdm entlang der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 4031 Gabionen mit einer Höhe von 1,00 m errichtet. Er benötigt hierfür eine Befreiung von den bereits in TOP 1 wörtlich wiedergegebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung von Einfriedungen.

Das Kreisbauamt hat die Zustimmung zu der für das Vorhaben erforderlichen Befreiung signalisiert, da die Gabionenwände hier auch als Absturzsicherung zum tieferliegenden Nachbargrundstück dienen. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt. Einwände liegen nicht vor.

Herr Weimer erklärt, dass er dem Antrag zustimmt, da mit den Gabionen die maximal zulässige Höhe für Einfriedungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten wird und nur wegen des verwendeten Materials die Befreiung beantragt werden muss.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von Gabionen auf Flst. Nr. 4035/1 der Gemarkung Freudenberg.

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

3. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von Sichtschutzelementen auf Flst. Nr. 4023 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 08_Fb_Stubenrauch - Obere Stubenrauch in Freudenberg.

Derzeit besteht im nordwestlichen Bereich des o.g. Flurstücks eine Teileinfriedung aus ca. 1,80 m hohen Sichtschutzelementen. Der Bauherr benötigt hierfür eine Befreiung von den bereits in TOP 1 wörtlich wiedergegebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung von Einfriedungen.

Einem früheren Antrag in dieser Sache wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 12.11.2018 das gemeindliche Einvernehmen versagt und dem Bauherrn wurde durch das Kreisbauamt am 18.12.2018 mitgeteilt, dass dem Antrag nicht positiv beschieden werden kann.

Der Bauherr empfand diese Entscheidung als Benachteiligung und hat daraufhin beim Landtag von Baden-Württemberg ein Petitionsschreiben eingereicht. Der Landtag hat in seiner Sitzung vom 27.06.2019 über die Petition entschieden und die Sichtweise der Stadtverwaltung und des Kreisbauamts bestätigt. Der Berichterstatter des Petitionsausschusses hat dabei explizit auf die durch das Kreisbauamt vorgeschlagene Kompromisslösung vom 07.01.2019 verwiesen.

Damals wurde dem Bauherrn vorgeschlagen aus der Teileinfriedung drei Elemente zu entfernen. Der anwesende Kreisbaumeister Herr Kordmann erklärt dazu, dass es sich durch die Entnahme nicht mehr um eine (Teil-)Einfriedung sondern um mehrere punktuelle Sichtschutzelemente handelt.

Der Rechtsbeistand des Bauherrn hat nun die Kompromisslösung aufgenommen und stellt hierfür einen erneuten Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Es liegen zwei Einwendungen aus der Angrenzeranhörung vor.

Herr Weimer erklärt, sich aus den zu TOP 1 genannten Gründen bei der Abstimmung zu enthalten.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von Sichtschutzelementen auf Flst. Nr. 4023 der Gemarkung Freudenberg.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Einbau 5 neuer Fenster und 2 Klappläden auf den Flst. Nr. 545 und 544/1 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 545 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg.

Der Bauherr möchte in das vorhandene Gebäude fünf neue Fenster einbauen. Die Fensteröffnungen in den Außenwänden werden dabei nicht verändert. An der Scheune auf dem angrenzenden Flurstück ist außerdem die Erneuerung von zwei Klappläden geplant.

Den Antrag liegt das Angebot einer Schreinerei für die wie folgt beschriebenen Fenster und Klappläden bei:

Holzfenster, gefertigt aus Kiefer-Massivholz, Oberfläche innen und außen weiß, Wärmeschutzglas Wärmedurchgangskoeffizient: 1,1 W/(m²K), zweiflügelig mit Dreh- und Dreh-Kipp-Flügel.

Einflügelige Klappläden in Brettbauweise wie vorhandene, mit Kloben und Langbändern, Oberfläche lasiert.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Einbau 5 neuer Fenster und 2 Klappläden auf den Flst. Nr. 545 und 544/1 der Gemarkung Freudenberg.

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

5. Bauantrag für ein Vordach und einen Balkon mit Außentreppe auf Flst. Nr. 3732 der Gemarkung Rauenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 3732 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 04.2_Ra_ Wasenfeld.

Der Bauherr plant am Haupteingang seines Wohnhauses ein Vordach mit den Abmessungen 3,44 m x 1,60 m anzubringen. Unterhalb des Vordachs wird hierfür eine Brüstung dreiseitig 1,0 m hoch aufgemauert, in der ein Durchgang mit einer Breite von 1,0 m ausgespart bleibt. Die Eindeckung des Vordach soll mit Biberschwanzziegeln erfolgen.

Der Bauherr benötigt für sein Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da sich das geplante Vordach außerhalb der Bauflucht befindet.

Der Balkon mit der Außentreppe soll als Stahlkonstruktion auf der vorhandenen Garage errichtet werden. Um einen Zugang ins Dachgeschoss zu schaffen, ist außerdem der Umbau der breiten Fensteröffnung im Giebel des Wohngebäudes vorgesehen.

Der Ortschaftsrat Rauenberg hat dem Antrag im Umlaufverfahren zugestimmt. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt. Einwände liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für ein Vordach und einen Balkon mit Außentreppe auf Flst. Nr. 3732 der Gemarkung Rauenberg.

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

6. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Arbeiten zur Herstellung der Wasserversorgung und des Kanalanschlusses für das Flurstück 3279/12 der Gemarkung Freudenberg

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

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.07.2019 wurde das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses auf Flurstück 3279/12 der Gemarkung Freudenberg durch das Gremium beschlossen. Das Flurstück 3279/12 ist durch Grundstücksteilung entstanden und war ursprünglich Teil des Flurstücks 3279. Der Teilbebauungsplan 04_FB_Obere Stubenrauch sah für das Flurstück 3279 die Bebauung mit einem Wohnhaus vor.

Die Wasser- und Abwasserleitungen für das Flurstück wurden bei Erschließung des Baugebietes seinerzeit jedoch nicht wie heute üblich bis an die Grundstücksgrenze geführt, sondern liegen in der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straße. Die Anschlussbeiträge wurden basierend auf der damals gelten Wasserabgabesatzung von 1965 erhoben und entrichtet. Nach dieser Satzung entstand Beitragspflicht bereits, wenn allein die Möglichkeit einer Bebauung oder eines Anschlusses an die Wasserversorgung bestand. Die Kosten für die tatsächliche Herstellung eines Hausanschlusses waren dann vom Anschlussnehmer zu tragen. Die damals geltende Satzung über die öffentliche Entwässerung enthielt analoge Regelungen.

Durch die Stadtverwaltung wurde beim Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt nachgefragt, wer nun im vorliegenden Fall für die Kosten für Herstellung der Wasser- und Abwasserarbeiten von der Straße bis an die Grundstücksgrenze aufkommen muss. Durch die Behörde wurde am 06.09.2019 mitgeteilt, dass die Beurteilung des Sachverhalts anhand des derzeit gültigen Satzungsrechts vorzunehmen ist. Nach der aktuellen Satzung werden Grundstücksanschlüsse ausschließlich durch die Stadt Freudenberg hergestellt und unterhalten. Die dadurch entstehenden Kosten sind durch die Gemeinde zu tragen.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 23.09.2019 hat die Verwaltung dem Gremium ein Angebot der Stadtwerke Wertheim für die

Tiefbauarbeiten zur Herstellung der Wasserversorgung für das Flurstück 3279/12 in Höhe von 12.005,48 € brutto und ein Angebot der Firma Konrad Bau aus 97922 Lauda-Königshofen für den Kanalanschluss in Höhe von 4.791,83 € brutto vorlegt.

Durch das Gremium wurde anregt bei der Maßnahme gleich einen weiteren Wasser- und Kanalanschluss für das Flurstückes 3279 vorzusehen und mit dem Eigentümer zu klären, ob er sich an den Kosten zur Erschließung beider Grundstücke beteiligt. Die Entscheidung über die Auftragsvergabe wurde bis zur Klärung verschoben.

Der Eigentümer des Flurstücks 3279 hat nun gegenüber der Verwaltung die Bereitschaft signalisiert, den Wasser- und Kanalanschluss für sein Flurstück auf eigene Rechnung herstellen zu lassen, wodurch sich die Kosten für die Stadt reduzieren.

Es liegt nun ein überarbeitetes Angebot für die Herstellung der Wasserversorgung und des Kanalanschlusses für das Flurstück 3279/12 von der Firma Konrad Bau vor, wonach Kosten in Höhe von 6.662,81 € brutto bei der Stadt verbleiben.

Herr Zipf erkundigt sich, ob die Wasser- und Kanalanschlüsse für beide Flurstücke gleichzeitig hergestellt werden.

Herr Eisert antwortet, dass bei der Ausarbeitung des vorliegenden Angebotes von einer gleichzeitigen Herstellung der Anschlüsse ausgegangen wurde.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt der Firma Konrad Bau aus 97922 Lauda-Königshofen den Auftrag zur Herstellung der Wasserversorgung und des Kanalanschlusses für das Flurstück 3279/12 der Gemarkung Freudenberg zum Preis von 6.662,81 € brutto zu erteilen.

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

7. Informationen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister teilt mit, dass der bayerische Staatssekretär für Wohnen, Bau und Verkehr Herr Klaus Holetschek gemeinsam mit Herrn Berthold Rüth, MdL am 22.02.2020 Kirschfurt besucht. Thema des Besuchs wird unter anderem die neue Mainbrücke sein.

8. Anfragen1. Anfrage Herr Zipf, Unebenheiten Parkplatz Friedhof

Das Bauamt und der städtische Bauhof wird den Parkplatz vor dem Friedhof gemeinsam mit Herr Zipf zeitnah besichtigen und über Maßnahmen beraten.

Neue Anfragen:

1. Herr Döhner spricht dem städtischen Bauhof seinen Dank dafür aus, dass Straßeneinläufe rechtzeitig gereinigt wurden und im Ortsteil Boxtal während des mehrtägigen Regens Überschwemmungen dadurch weitgehend vermieden werden konnten.
2. Herr Döhner regt an, die Baumaßnahme Strandgestaltung Badensee nach Abschluss der Arbeiten mit dem Technischen Ausschuss oder dem gesamten Gemeinderat zu besichtigen.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf