



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 21.09.2020 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Arslan Cem
Berg Siegfried
Döhner Rolf
Weimer Klaus
Weis Siegbert
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Bartelt Christian
Kaller Lars
Schmidt Margarete

3. Beamte, Angestellte, usw.: Eisert Gunter

4. Es fehlten

- entschuldigt : Beck Werner

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 11.09.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 21.09.2020 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. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung einer Halle und eines Unterstandes für Zebus auf Flurstück 2266 der Gemarkung Ebenheid

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück befindet sich im nicht überplanten Außenbereichs nach § 35 BauGB. Bauen im Außenbereich ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Am 25.07.2019 wurde bereits ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, einer Halle und eines Unterstandes für Zebus eingereicht. Der Ortschaftsrat von Ebenheid und der Technische Ausschuss hatten dem Antrag nicht zugestimmt. Außerdem wurde eine Privilegierung vom Landwirtschaftsamt nicht bescheinigt. Am 22.09.2019 wurde der Bauvorbescheid vom Landratsamt abgelehnt.

Der Bauherr plant hier den Bau einer Halle als Unterstellmöglichkeit für landwirtschaftliches Gerät und den Bau eines Unterstandes, um 10 Zwergzebus in Freilandhaltung vor Ort mit Futter und Wasser versorgen zu können. Halle und Unterstand sollen auf einer Grundfläche von 18,0 m x 8,0 m bzw. 25,0 m x 5,0 m errichtet werden. Optional plant der Bauherr in der Halle eine Obstverpackung, eine Saftpresse und einen Hygieneraum einzubauen. Die neue Anfrage ist somit zu der Anfrage von 2019 identisch, nur das Wohnhaus mit Garage wurde herausgenommen.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird geprüft, ob eine Privilegierung des Bauvorhabens vorliegt. Des Weiteren stehen noch die Stellungnahmen des Umweltschutz- und Veterinäramtes, sowie die Prüfung der Verhältnismäßigkeit des angegebenen Platzbedarfes aus.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Ein Angrenzer stimmt dem geplanten Bauvorhaben nicht zu.

Der Ortschaftsrat von Ebenheid hat den Antrag auf Bauvorbescheid einstimmig abgelehnt.

Die Mitglieder des Gremiums sind sich einig, dass man das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, solange das Landwirtschaftsamt eine Privilegierung des Bauvorhabens nicht bescheinigt hat. Auch wird die

Erschließung kritisch gesehen. Nach Ansicht des Ortschaftsrates verfügt der Antragsteller über ausreichend Alternativflächen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt dem Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung einer Halle und eines Unterstandes für Zebus auf Flurstück 2266 der Gemarkung Ebenheid das Einvernehmen nicht zu erteilen.

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

2. Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. Nr. 4217 und 4218 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Im April 2020 wurde durch den Gemeinderat im schriftlichen Verfahren der Verkauf des städtischen Flurstücks 4218 an den Bauherrn, der bereits das Nachbarflurstück 4217 von privat erworben hat, beschlossen. Der Bauherr plant nun auf den Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „13 FB Großschnabel“ den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Holzrahmenbauweise auf Stahlbetonstützen.

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

- Die Berechnung des Architekten weist das Dachgeschoss als Vollgeschoss aus, somit besitzt das Gebäude zwei Vollgeschosse. Als Höchstgrenze ist ein Vollgeschosse festgesetzt.
- Das Gebäude liegt teilweise außerhalb des Baufensters und nicht an der Baulinie.
- Zulässig sind Dachneigungen zwischen 42 - 48°. Hiervon abweichend ist eine Dachneigung von 38° vorgesehen.
- Die Dacheindeckung soll mit anthrazitfarbenen Ziegeln erfolgen, vorgegeben sind rot bis rotbraune Ziegel oder Dachsteine.
- Für die Bebauung am Wiesenweg sind Dachaufbauten unzulässig. Die Planung des Bauherrn sieht am Wohnhaus ein Zwerchdach vor.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Herr Zipf erkundigt sich, ob der Grenzabstand zu Flurstück 4216 trotz der großen Kniestockhöhe des Wohnhauses noch eingehalten ist.

Herr Eisert antwortet, dass ein rechnerischer Nachweis des erforderlichen Grenzabstandes vorliegt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. Nr. 4217 und 4218 der Gemarkung Freudenberg.

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

3. Antrag nach § 78 WHG für das Bauen im Überschwemmungsgebiet auf Flst. Nr. 4217 und 4218 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

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

Der Bauherr beantragt deshalb für die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 1 Ziffer 2 WHG.

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

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

Der Bauherr plant das gesamte Wohnhaus und die Doppelgarage innerhalb des Überschwemmungsgebietes auf Stahlbetonstützen zu stellen und kein massives Kellergeschoß zu errichten.

Dadurch wird weder der Retentionsraum beeinträchtigt, noch der Abfluss von Hochwasser verhindert. Material und Konstruktion werden, wenn sie zeitweise im Wasser stehen nicht beschädigt und in ihrer Eigenschaft beeinträchtigt. Die vorgenannten Bedingungen sind somit erfüllt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag nach § 78 WHG für das Bauen im Überschwemmungsgebiet auf Flst. Nr. 4217 und 4218 der Gemarkung Freudenberg.

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

4. Antrag für die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Erneuerung des Fassadenverputzes auf Flurstück 162 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 162 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach § 19 DSchG der Stadt Freudenberg.

Der Bauherr plant auf der Fassade seines Anwesens Armierungsgewebe aufzubringen und es neu zu verputzen. Der Putz soll danach einen Anstrich im vorhandenen Farbton erhalten.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Antrag für die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Erneuerung des Fassadenverputzes auf Flurstück 162 der Gemarkung Freudenberg.

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

5. Bauantrag für den Bau eines überdachten Freisitzes auf Flurstück 3379 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „13 FB Großschnabel“ in Freudenberg. Der Bauherr beabsichtigt hier einen überdachten Freisitz mit einer Grundfläche von 6,30 m x 4,70 m zu errichten. Nachdem in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt ist, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nebenanlagen wie Freisitze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) unzulässig sind, beantragt der Bauherr

für sein Vorhaben die Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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 zum Bauantrag für den Bau eines überdachten Freisitzes auf Flurstück 3379 der Gemarkung Freudenberg.

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

6. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Farbe der Dacheindeckung auf Flurstück 4088 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein-Steiggraben“ in Freudenberg. Dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage wurde bereits am 14.10.2019 in der Sitzung des Technischen Ausschusses das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung des Bauvorhabens durch das Landratsamt erfolgte am 23.01.2020.

Der Bauherr beabsichtigt nun matt schwarzes Material zur Dacheindeckung zu verwenden. Nachdem bezüglich der Dachgestaltung in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt ist, dass hierfür nur dunkel-braunes Material verwendet werden darf, beantragt der Bauherr eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Farbe der Dacheindeckung auf Flurstück 4088 der Gemarkung Freudenberg.

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

7. Informationen des Bürgermeisters

Am 16.09.2020 hat sich der Arbeitskreis Brücke bei einem Treffen mit Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart im Landratsamt Miltenberg über den Stand der Maßnahme Brücke Kirschfurt informiert. Bürgermeister Henning ist optimistisch, dass das für länderverbindende Brücken erforderliche Staatsvertrag bald unterzeichnet wird.

8. Anfragen

Die Anfragen aus der letzten TA-Sitzung wurden in der Sitzung beantwortet.

Neue Anfragen:

1. Herr Weimer erkundigt sich, wann auf der neuen Zuwegung zum Urnengrabfeld im Friedhof Freudenberg der Feinschotter aufgebracht wird und berichtet, dass sich in der gepflasterten Zufahrt zum Wandelgang, die 2018 hergestellt wurde, Spurrinnen gebildet haben. Der Bürgermeister antwortet, dass der Wegebau zeitnah fertiggestellt wird. Die Spurrinnen werden durch das städtische Bauamt besichtigt.
2. Herr Weis teilt mit, dass sich auf dem Friedhof Rauenberg Wühlmäuse eingenistet haben. Der Bürgermeister antwortet, dass die Stadtverwaltung mit einem Schädlingsbekämpfer Kontakt aufnehmen wird.
3. Herr Döhner fragt nach, wann Sanierungsmaßnahmen an der Kreisstraße von Boxtal nach Rauenberg (K 2831) durchgeführt werden. Der Bürgermeister antwortet, dass er sich im Kreistag dafür einsetzen wird, dass die Sanierung trotz Einnahmenrückgang infolge der Corona-Krise wie geplant in den Jahren 2021 und 2022 durchgeführt wird.
4. Herr Döhner teilt mit, dass in Boxtal am Anwesen Eichbergstraße 6 eine Ladestation für E-Autos privat errichtet wurde, die auch durch die Allgemeinheit genutzt werden kann.
5. Herr Döhner erkundigt sich nach der geplanten Sanierungsmaßnahme Wasserversorgung Kirchstraße in Boxtal. Der Bürgermeister antwortet, dass die Maßnahme ohne Fördermittel nicht umgesetzt werden kann. Der erneuten Antragstellung steht er aufgrund der Haushaltslage skeptisch gegenüber. Das entsprechende Programm ist außerdem überzeichnet, weshalb die Chancen für eine Bewilligung des Antrages schlecht stehen.

6. Herr Zipf erkundigt sich über den Verbleib eines Sandsteinkreuzes von einem Priestergrab auf dem Freudenberger Friedhof.
Der Bürgermeister antwortet, dass das Kreuz u.a. wegen mangelnder Standsicherheit abgebaut wurde und nach Ausbesserungsarbeiten eine neue christliche Nutzung (Kreuzsymbol am neugestalteten Urnengrabfeld) erfährt.
7. Herr Zipf berichtet von Unkrautbewuchs an vielen Stellen der Altstadt und regt an, einen Aufruf an die Hauseigentümer zur Pflege ihrer Grundstücke im Amtsblatt zu veröffentlichen.
Der Bürgermeister erklärt, dass in der Altstadt die Bereitschaft der meisten Hauseigentümer dort Zeit und Geld in ihre Gebäude zu investieren leider gering ist. Die Informationsveranstaltung zur geplanten Verschönerung der Altstadt durch die Gestaltung bisher ungenutzter Schaufenster des FSI-Büros beispielsweise besuchte nur eine von 30 eingeladenen Personen.
Dass der städtische Bauhof im Rahmen einer Ersatzvornahme Unkraut auf fremden Grundstücken entfernt und man die entstandenen Kosten hierfür vom Grundstücksbesitzer zurückfordert, schließt der Bürgermeister aufgrund des damit verbundenen bürokratischen Aufwandes aus. Die Stadtverwaltung wird stattdessen die Hauseigentümer persönlich anschreiben und zur Pflege ihrer Grundstücke aufrufen.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf