



## **Niederschrift**

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

**am 20.09.2021 18:00 Uhr**

**Anwesend:**

**1. Vorsitzender:** Bürgermeister Roger Henning

**2. Gemeinderäte:** Technischer Ausschuss:

Beck Werner  
Berg Siegfried  
Döhner Rolf  
Friedlein Anna  
Weimer Klaus  
Zipf Manfred

**Weitere Gemeinderäte:** Eckert Peter  
Kaller Lars  
Schmidt Margarete  
Schnellbach Ellen

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

**4. Es fehlten**

**- entschuldigt :** Weis Siegbert

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 13.09.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 20.09.2021 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. Bauantrag für den Umbau eines Dachgeschosses auf Flurstück-Nr. 2174 der Gemarkung Ebenheid**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 2174 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „01 EB Wehtäcker Hofwiesen Dorfwiesen“ in Ebenheid. Dem vorliegenden Bauantrag wurde bereits am 06.02.2012 in der Sitzung des Technischen Ausschusses das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung des Bauvorhabens durch das Landratsamt erfolgte am 12.03.2012. Nachdem der Bauherr die Frist zur Verlängerung der Baugenehmigung verstreichen ließ, wurde diese ungültig.

Für die nachfolgend beschriebene Maßnahme wird nun erneut eine Baugenehmigung beantragt.

Der Bauherr plant das Walmdach auf dem bestehenden Wohnhaus zurückzubauen und durch ein Pultdach zu ersetzen.

Da auch nach dem Umbau die Höhe von 2,30 m über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist (§ 2 VI 2 LBO), zählt das oberste Geschoss noch nicht als Vollgeschoss.

Der Ortschaftsrat Ebenheid hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Bauantrag zugestimmt. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Umbau eines Dachgeschosses auf Flurstück-Nr. 2174 der Gemarkung Ebenheid.

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

**2. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flurstück-Nr. 658 der Gemarkung Rauenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 658 befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB in Rauenberg. Der Bauherr plant hier den Bau eines Einfamilienwohnhauses in Holzständerbauweise mit Garage und Abstellraum.

Als Grenzbebauung geplante Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume sind nur dann ohne Abstandsfläche zulässig wenn die Fläche aller Wände an den Grenzen 25 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Der Bauherr benötigt daher eine Befreiung nach § 31 BauGB von § 6 I 2 LBO. Das Schwimmbecken ist aufgrund des Beckeninhalts unter 100 m<sup>3</sup> verfahrensfrei.

Der Ortschaftsrat Rauenberg hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Bauantrag zugestimmt. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Revierförster Herr Kaller bittet die Verwaltung darum, ihn rechtzeitig zu informieren, wenn die Eidelsgrasse wegen Tiefbaumaßnahmen zur Herstellung von Hausanschlüssen für das Einfamilienhaus gesperrt werden sollte, da hier regelmäßig eine Nutzung durch forstwirtschaftlichen Verkehr stattfindet.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flurstück-Nr. 658 der Gemarkung Rauenberg.

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

**3. Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens auf Flurstück-Nr. 363 der Gemarkung Boptal**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 363 befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB in Boptal. Der Bauherr plant hier den Anbau eines Wintergartens als Glas-Stahl-Konstruktion an das vorhandene Wohnhaus.

Im Innenbereich sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu einen Rauminhalt von 40 m<sup>3</sup> verfahrensfrei, der Bauherr benötigt daher für sein Vorhaben eine Baugenehmigung.

Für ein vorhandenes Carport beantragt der Bauherr gleichzeitig aus gebäudeversicherungstechnischen Gründen die nachträgliche Genehmigung. Die Errichtung des Carports vor einigen Jahren konnte ohne vorherigen Bauantrag erfolgen, da überdachte Stellflächen mit einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup> verfahrensfrei sind.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 20.09.2021****Nr. 09/2021**

Der Ortschaftsrat Boxtal hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Bauantrag zugestimmt. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens auf Flurstück-Nr. 363 der Gemarkung Boxtal.

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

**4. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Farbe der Dacheindeckung auf den Flurstücken 4073 u. 4074 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 Garage wurde bereits am 14.06.2021 in der Sitzung des Technischen Ausschusses das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung des Bauvorhabens durch das Landratsamt erfolgte am 06.08.2021.

Der Bauherr beabsichtigt nun anthrazitfarbenes oder rotes Material wie auf den Nachbargebäuden zur Dacheindeckung zu verwenden. Nachdem bezüglich der Dachgestaltung in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt ist, dass hierfür nur dunkelbraunes Material verwendet werden darf, beantragt der Bauherr eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**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 den Flurstücken 4073 u. 4074 der Gemarkung Freudenberg.

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

**5. Informationen des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Stadtverwaltung kurzfristig über eine geplante halbseitige Sperrung der L2310 am Tremhof zur Durchführung von Straßensanierungsarbeiten im Zeitraum vom 21.09.2021 – 01.10.2021 informiert wurde.

**6. Anfragen****1. Anfrage Herr Döhner, E-Ladestellen**

Von den Stadtwerken Wertheim wurden an den beiden Ladepunkten im Garagenhof 34 bzw. 33 Ladevorgänge und ein Verbrauch von 394,3 bzw. 348,9 kWh im Zeitraum von Juli 2020 bis Mai 2021 verzeichnet.

**Neue Anfragen:**

1. Herr Zipf erkundigt sich nach dem Verfahrensstand der Baumaßnahme „Verlegung der L2310 am Tremhof zur Erschließung einer Kieslagerstätte“ der Firma Fritz Weber GmbH & Co aus Bürgstadt. Der Bürgermeister antwortet, dass nach seiner Kenntnis noch im September bzw. im 4. Quartal 2021 das Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden soll.
2. Herr Zipf weist darauf hin, dass bei einigen Bäumen auf einem Privatgrundstück in der Waldstraße mittlerweile eine erhöhte Umsturzgefahr aufgrund ihrer Größe besteht. Der Bürgermeister antwortet, dass jeder Grundstücksbesitzer selbst dafür verantwortlich ist, dass von seinem Grundstück keine Gefahr ausgeht. Durch die Verwaltung wird aber geprüft, ob hier durch über die Grundstücksgrenzen ragende Äste das Lichtraumprofil eingeschränkt wird.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....  
Bürgermeister Roger Henning

.....  
Gunter Eisert

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**

**öffentliche Sitzung am 20.09.2021**

**Nr. 09/2021**

.....  
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....  
Klaus Weimer / Manfred Zipf