



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 19.09.2022 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Beck Werner
Berg Siegfried
Döhner Rolf
Weimer Klaus
Weis Siegbert
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte:

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 12.09.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 19.09.2022 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 denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Umbau des Wohnhauses auf Flurstück 111 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 111 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg. Das dortige Wohngebäude ist aufgrund seiner Eigenschaft als qualitätsvolles Beispiel eines spätmittelalterlichen Bürgerhauses und Spiegel der damaligen beengten Wohnsituation innerhalb der Freudenberger Kernstadt als Kulturdenkmal nach §19 DSchG eingestuft.

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg hat bereits in der Sitzung vom 12.07.2021 einem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung von Rückbaumaßnahmen zur Durchführung einer Befunduntersuchung das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung der Maßnahme durch das Landratsamt erfolgte am 03.08.2021.

Der Bauherr hat den Landesamt für Denkmalpflege im August 2021 die gewünschte Befunduntersuchung vorgelegt und beantragt nun die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen, die zum Teil bereits mit dem LAD abgestimmt sind:

1. Austausch der vorhandenen Fenster durch doppeltverglaste Holzfenster nach den Vorgaben LAD:
Fenster sind ab 80 cm Breite echt zweiflügelig (nicht mit Stulp vortäuschender Senkrechtsprosse), ab 120 cm Höhe mit Kämpfer auszuführen. Der Stulp soll dabei nicht stärker als 100 mm, der Kämpfer nicht stärker als 140 mm, Sprossen nicht stärker als 25 mm ausfallen. Zudem hat der Einbau der Fenster denkmalgerecht – nicht mit Bauschaum – zu erfolgen. Die Außensimse bleiben unverändert erhalten. Innen werden die vorhandenen Holz- und Kunststofffensterbänke durch neue Holzfensterbänke ersetzt.
2. Austausch der Eingangstüren in der Ost- und der Nordansicht.
Ein Angebot für die beiden Türen mit Materialangaben und Ausführungszeichnung zur Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde eingereicht.
3. Herstellung eines Durchgangs von der Küche ins Esszimmer im 1.OG.
4. Herstellung einer Öffnung in der Trennwand zwischen Küche und Flur im 1.OG.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 19.09.2022****Nr. 05/2022**

5. Ergänzung der Wand zwischen Bad und Flur im 2.OG.
6. Dachsanierung und –dämmung.
Das Dach soll über eine Innendämmung energetisch ertüchtigt werden. Dazu werden mineralische Dämmstoffe zwischen die vorhandenen Sparren eingebracht und mit Dampfsperren versehen. Eine Änderung des Dachaufbaus, der Traufe und des Ortgangs sind nicht vorgesehen. Die Firsthöhe und die Sparren werden nicht verändert. Vorhandene Dachrinnen und Fallrohre werden nicht verändert.
7. Einbau von Dachfenstern zwischen die vorhandenen Sparren. Eine Auswechslung der Sparren ist nicht vorgesehen. Aufgrund von Sparrenabstände von ca. 48 cm sind 48*72 cm, 48*92 cm und 48*112 cm die mögliche Größen für die Fenster. Hierzu wartet der Bauherr noch auf Vorgaben des LAD.
8. Einbau einer zentralen Holzpellets-Heizung. Der vorhandene Schornstein soll genutzt werden. Um die Heizung anschließen zu können ist das Einschieben einer Abgasleitung mit einem Durchmesser von 13 cm notwendig. Die Höhe des vorhandenen Schornsteins ist ausreichend und wird nicht verändert.
Der bestehende Schornstein bleibt äußerlich unverändert.

Herr Weis fragt nach, ob die neue Heizanlage im Genehmigungsverfahren geprüft wird.

Herr Eisert antwortet, dass hierzu der Bezirksschornsteinfeger einbezogen wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Umbau des Wohnhauses auf Flurstück 111 der Gemarkung Freudenberg.

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

2. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Erneuerung der Dacheindeckung auf Flurstück 573 der Gemarkung Freudenberg

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 573 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg. Bauliche Veränderung sind daher mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Der Bauherr beantragt die Ausführung einer neuen Dacheindeckung in der Farbe Schwarz.

Zwischenzeitlich liegt der Stadtverwaltung die folgende fachliche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zu dem Antrag vor:

„Die bauliche Maßnahme ist aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege nicht genehmigungsfähig.

Die Neueindeckung kann sich in Material, Art und Ausführung am vorliegenden Altbestand oder einer nachgewiesenen älteren Ausführung orientieren. Ziegelart und Ziegelfarbe der neuen Dachdeckung sind zu benennen. Die neuen Ziegel sind, falls sie sich nicht am Altbestand orientieren, in der Farbe naturrot, natur belassen, Ausführung nicht engobiert, nicht glänzend auszuführen.

Nicht genehmigungsfähig sind dunkel engobierte Ziegel, die zu stark von der natürlichen Ziegelfarbe abweichen und je nach Witterung und Sonneneinstrahlung zum Teil unnatürlich glänzen. Die sogenannten Engoben sind nicht genehmigungsfähig, da diese störend wirken. Zudem haben sie ein vollständig anderes Alterungsverhalten als historische Baustoffe, weshalb sie wie Fremdkörper auf historischen Bauwerken in Erscheinung treten.“

Herr Zipf ist der Ansicht, dass schwarze Ziegel nicht in die Gesamtanlage passen und spricht sich für einen dunkle Braunton aus, wenn dunkle Ziegel gewünscht sind.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Erneuerung der Dacheindeckung mit nicht engobiert, nicht glänzend ausgeführten Ziegeln auf Flurstück 573 der Gemarkung Freudenberg.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen

3. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Erneuerung der Dacheindeckung auf Flurstück 550 der Gemarkung Freudenberg

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 550 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg. Bauliche Veränderung sind daher mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Der Bauherr beantragt die Ausführung einer neuen Dacheindeckung in der Farbe Schwarz.

Zwischenzeitlich liegt der Stadtverwaltung die folgende fachliche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zu dem Antrag vor:

„Die bauliche Maßnahme ist aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege nicht genehmigungsfähig.

Die Neueindeckung kann sich in Material, Art und Ausführung am vorliegenden Altbestand oder einer nachgewiesenen älteren Ausführung orientieren. Ziegelart und Ziegelfarbe der neuen Dachdeckung sind zu benennen. Die neuen Ziegel sind, falls sie sich nicht am Altbestand orientieren, in der Farbe naturrot, natur belassen, Ausführung nicht engobiert, nicht glänzend auszuführen.

Nicht genehmigungsfähig sind dunkel engobierte Ziegel, die zu stark von der natürlichen Ziegelfarbe abweichen und je nach Witterung und Sonneneinstrahlung zum Teil unnatürlich glänzen. Die sogenannten Engoben sind nicht genehmigungsfähig, da diese störend wirken. Zudem haben sie ein vollständig anderes Alterungsverhalten als historische Baustoffe, weshalb sie wie Fremdkörper auf historischen Bauwerken in Erscheinung treten.“

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Erneuerung der Dacheindeckung mit nicht engobiert, nicht glänzend ausgeführten Ziegeln auf Flurstück 550 der Gemarkung Freudenberg.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen

**4. 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.

Der Technische Ausschuss hat bereits in der Sitzung am 20.09.2021 einem Antrag für den Rückbau des Walmdaches auf dem bestehenden Wohnhaus und die Errichtung eines Pultdaches auf Flurstück 2174 das gemeindliche Einvernehmen erteilt, der am 18.11.2021 durch das Landratsamt genehmigt wurde.

Das neue Pultdach sollte ursprünglich eine Neigung von 24° erhalten. Um Menschen besser vor Feinstaubemissionen zu schützen, gilt jedoch seit dem 01. Januar 2022 eine Neufassung von §19 der Ableitbedingungen für Abgase, die fordert, dass Schornsteine neu errichteter oder wesentlich geänderter Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mindestens 40 cm über die höchste Dachkante geführt werden. Bei Beibehaltung von 24° Dachneigung hätte der Bauherr einen Schornstein benötigt, der mehr als 3,0 m über die Dachfläche hinausragt und nur mit einer zusätzlichen Befestigung z.B. einer Abspannung durch Stahlseile zulässig ist. Die neu zur Genehmigung vorgelegte Planung des Bauherrn sieht deshalb nun vor, das Pultdach mit einer Neigung von 12° auszuführen.

Der Ortschaftsrat Ebenheid hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Antrag in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.08.22 zugestimmt. Die Angrenzeranhörung 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-Stimme, 0 Enthaltungen

5. Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flurstück-Nr. 2175 der Gemarkung Ebenheid

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Der Antragsteller plant auf Flurstück-Nr. 2175 der Gemarkung Ebenheid den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und möchte aufgrund der nachfolgend beschriebenen Sachlage mit dem Antrag auf Bauvorbescheid die Genehmigungsfähigkeit abfragen.

Die nicht vorhandene Erschließung erwägt der Antragsteller im Zuge der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Gemeinde sowie den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen auf eigene Kosten herzustellen.

Der Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg, der mit Bescheid vom 30.05.2022 durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis genehmigt wurde, weist Flurstück 2175 als Fläche für Landwirtschaft aus. Im vorherigen, nun ungültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich um das Flurstück als allgemeines Wohngebiet verzeichnet und durch den Bebauungsplan „01 EB Wehtäcker Hofwiesen Dorfwiesen“ konkretisiert. Die Zurücknahme der bereits ausgewiesenen Bauflächen bei der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes erfolgte, nachdem mit Beteiligung des Ortschaftsrates Ebenheid entschieden wurde, den Bebauungsplanes „01 EB Wehtäcker Hofwiesen Dorfwiesen“ nicht weiter umzusetzen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, als es möglich war, den im Rathaus ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes einzusehen, sind zu dieser Entscheidung keine Einwendungen eingegangen.

Der Ortschaftsratsrat Ebenheid hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Antrag in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.08.22 zugestimmt. Zwei Einwände der Nachbarn liegen vor. Die Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen.

Nachdem Bebauungspläne den grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplans entsprechen müssen, ist das Vorhaben nach Aussage des Kreisbauamtes nicht genehmigungsfähig. Dem Gremium wird daher empfohlen dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Der Bürgermeister signalisiert dem anwesenden Antragsteller gegenüber Gesprächsbereitschaft. Sollte es gelingen, die rechtlichen Probleme zu beseitigen sowie die Frage der Kostenübernahme zu klären, und sollten in

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 19.09.2022****Nr. 05/2022**

den politischen Gremien die nötigen Beschlüsse gefasst werden, können die Voraussetzungen für eine erneute Antragsstellung geschaffen werden.

Herr Weimer rät dem Antragsteller dazu, seine Voranfrage zurück-zuziehen, nachdem das Vorhaben derzeit nicht genehmigungsfähig ist.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt der Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses auf Flurstück-Nr. 2175 der Gemarkung Ebenheid das Einvernehmen nicht zu erteilen.

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

6. Informationen des Bürgermeisters

Die Planung der Breitbandversorgung Deutschland GmbH (BBV) zum Aufbau des flächendeckenden Glasfasernetzes im Main-Tauber-Kreis ist voraussichtlich Ende 2022 fertiggestellt. In Freudenberg mit seinen Ortsteilen haben 513 der 1700 Haushalte während der Vorvermarktungsphase einen Vertrag über einen toni-Breitbandtarif abgeschlossen, was einer Quote von 30% entspricht.

7. Anfragen**1. Anfrage Herr Zipf, Erzeugte Energie Windpark**

Nach Auskunft der MVV sind für die Ertragsverluste lange Abschaltzeiten speziell in den windreichen Monaten von Oktober bis April ursächlich. Es gibt die genehmigungsrechtliche Auflage zum Artenschutz, dass die Windenergieanlagen zu Zeiten hoher Fledermausaktivitäten d.h. bei milder, trockener Witterung abzuschalten sind. Im Windpark Freudenberg erfolgt die Messung von Temperatur, Windgeschwindigkeit und Niederschlag sowie die von den gemessenen Werten abhängige Abschaltung automatisiert. Abschaltungen wegen Eisauflage verursachten in den vergangenen Jahren kaum Ertragsverluste.

Neue Anfragen:

1. Herr Berg erkundigt sich, ob im anstehenden Winter von den Stadtwerken Wertheim zur Energieeinsparung Stromabschaltungen in Betracht gezogen werden.

Der Bürgermeister antwortet, dass er von geplanten Stromabschaltungen keine Kenntnis hat und dass er die Frage an die Stadtwerke weitergeben wird.

2. Herr Beck regt eine Neugestaltung der Grünanlage an der Gedenkstätte für die im dritten Reich ermordeten jüdischen Mitbürger an.

Der Bürgermeister antwortet, dass er sich vor Ort ein Bild machen wird und gegebenenfalls eine Neugestaltung durch einen Mitarbeiter des Bauhofs, der den Beruf Landschaftsgärtner erlernt hat, veranlassen wird.

3. Herr Döhner bittet darum, Schadstellen in den Gemeindestraßen auszubessern, bevor die Asphaltwerke aufgrund eines Wintereinbruchs schließen.

Der Bürgermeister antwortet, dass der städtische Bauhof bereits mit Ausbesserungsarbeiten begonnen hat.

4. Herr Döhner und Herr Zipf fragen nach, welche Maßnahmen in den städtischen Gebäuden zur Energieeinsparung geplant sind.

Der Bürgermeister antwortet, dass er hierzu bereits in der Gemeinderatssitzung berichtet hat. Aktuell wird ein Konzept erarbeitet und bereits erste Maßnahmen (z.B. Abschaltung Burgbeleuchtung) wurden vorgenommen.

5. Herr Zipf erkundigt sich nach der Nutzung der im Rahmen der Digitalisierungsmaßnahme angeschafften Ausstattung der Schulen. Der Bürgermeister antwortet, dass die Schulen zwischenzeitlich sehr gut ausgestattet sind und die Lehrerschaft diese pädagogisch sinnvoll einsetzt.

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf