



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 12.12.2022 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:** Kaller Lars

**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 02.12.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.12.2022 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. Bauantrag für die Änderung des Waschhallenstandorts innerhalb vorhandener. Gebäude mit Vergrößerung des ehemaligen Lagergebäudes auf Flst.-Nr. 3358 der Gemarkung Freudenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 3358 befindet sich im Geltungsbereich des Straßen- und Baufluchtenplanes „01 FB Stadt“ in Freudenberg.

Der Bauherr plant hier die Verlegung der Waschanlage in den rechten Gebäudeteil, der bisher als Lager genutzt wurde. Der Lagerraum soll um 1,00 m erhöht und zur Hauptstraße hin um 2,50 m verlängert werden, damit hier die neue Waschanlage eingebaut werden kann.

Für die vorgelegte Planung werden folgende Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. von § 5 II LBO benötigt:

- Die Erweiterung des ehemaligen Lagers in Richtung Hauptstraße liegt außerhalb der Bauflucht.
- Abstandsflächen können nach § 5 II LBO auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu deren Mitte liegen. Die Abstandsfläche überschreitet den zulässigen Bereich in Dreiecksform mit  $0,82 \text{ m} \times 8,83 \text{ m} / 2 = 3,62 \text{ m}^2$ .

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Im Gremium wird der geplante Umbau begrüßt, da die Einfahrt in die Waschanlage dadurch erleichtert wird und sie zukünftig auch von größeren Fahrzeuge genutzt werden kann.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für die Änderung des Waschhallenstandorts innerhalb von vorhandenen Gebäuden mit Vergrößerung des ehemaligen Lagergebäudes auf Flurstück-Nr. 3358 der Gemarkung Freudenberg.

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

**2. Bauantrag und Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Rückbau eines Nebengebäudes auf Flurstück 171 der Gemarkung Freudenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 171 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg.

Der Antragsteller hat dem städtischen Bauamt am 28.10.2022 mitgeteilt, dass dort sein Nebengebäude teilweise eingestürzt ist und die Standsicherheit des talseitigen Wohnhauses gefährdet ist. Die Information wurde an die untere Bauaufsichtsbehörde weitergegeben und der Antragsteller aufgefordert die sofortige Absperrung des Gefahrenbereiches zu veranlassen. Bei einem Ortstermin am 03.11.2022 wurde der Gebäudeeigentümer durch Herrn Sommer von Landratsamt des Main-Tauber-Kreises über Folgendes informiert:

Der Rückbau muss durch eine Fachfirma durchgeführt werden. Nachdem die Rückwand des gemauerten Kellergeschosses vermutlich auch die Funktion einer Hangbefestigung übernimmt, ist die Maßnahme vor Beginn der Arbeiten mit einem Statiker abzustimmen.

Der Gebäudeeigentümer stellt einen Bauantrag mit einem Abfallentsorgungskonzept und einen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Gebäuderückbau. Das Landratsamt entscheidet in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege welche Gebäudeteile zurückgebaut werden dürfen.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Herr Weimer fragt nach, ob das Landratsamt dem Antragsteller den Wiederaufbau des Gebäudes zur Auflage macht.

Herr Eisert antwortet, dass eine derartige Auflage möglich ist. Aktuell geht es aber nur um den Rückbau.

Herr Zipf erkundigt sich, nach dem Zustand der kommunalen Gebäude in der Altstadt.

Der Bürgermeister antwortet, dass auf deren Sicherheit geachtet wird und dass man den Sanierungsstau nach und nach angeht.

Der Bürgermeister appelliert an alle Gebäudeeigentümer, Schäden an ihren Liegenschaften nicht auszusetzen und stattdessen, auch um der Gefahr eines Einsturzes vorzubeugen, in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu investieren.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag und Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Rückbau eines Nebengebäudes auf Flurstück 171 der Gemarkung Freudenberg.

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

**3. Bauantrag für den Einbau einer Wohnung in die bestehende Lagerhalle mit Neubau eines Carports auf Flurstück 1863/1 der Gemarkung Freudenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 1863/1 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „11 FB Brennplatz und Beine“ in Freudenberg. Der Bauherr plant eine Wohnung in die bestehende Lagerhalle einzubauen und den Neubau eines Carports. Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Ausnahmsweise können nach § 8 III 1 BauNVO zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die gesamte Nutzfläche der Werkhalle beträgt einschließlich Lagergalerie und Büroräumen im OG 405,99 m<sup>2</sup>. Die geplante Wohnung im EG benötigt 178,97 m<sup>2</sup> davon, was 44 % entspricht. Das Landratsamt wird vom Bauherrn noch eine ausführliche Begründung nachfordern.

Nach § 6 I 2 LBO sind Garagen mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m<sup>2</sup> ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Die Grenzbebauung darf jedoch entlang einzelner Nachbargrenzen 9 m nicht überschreiten.

Die Angrenzeranhörung wurde durch die Bauherrschaft selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Herr Zipf fragt nach, ob der Antragsteller, wenn er sein Unternehmen verkauft, die Wohnung weiterhin nutzen kann.

Herr Weimer, der mit dieser Thematik vertraut ist, erklärt, dass der Bauherr in diesem Fall nicht mehr dort wohnen darf.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Einbau einer Wohnung in die bestehende Lagerhalle mit Neubau eines Carports auf Flurstück 1863/1 der Gemarkung Freudenberg.

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

**4. Informationen des Bürgermeisters**

Revierförster Lars Kaller berichtet, dass im Gewann Hirtenstein der kopflose Kadaver eines Rehs gefunden wurde. Der Kopf des Tieres wurde dem Anschein nach professionell mit einem Messer abgetrennt und befand sich nicht mehr an der Fundstelle. In den vergangenen zwei Jahren gab es mindestens drei ähnliche Fälle.

Der Bürgermeister weist ergänzend darauf hin, dass Wilderei eine Straftat darstellt, die mit bis zu drei Jahren Freiheitsentzug oder einer Geldstrafe geahndet werden kann. Bürger sollen verdächtige Beobachtungen an den Revierförster oder an die Polizei melden und keinesfalls selbst eingreifen.

**5. Anfragen****1. Anfrage Herr Berg, Stromabschaltungen im anstehenden Winter**

Der Bürgermeister verliest das Antwortschreiben der Stadtwerke Wertheim auf die schriftliche Anfrage vom 07.11.2022, wonach die Thematik Stromabschaltungen größer und übergeordnet angesiedelt ist und deshalb nicht von den Stadtwerken beeinflusst werden kann. Sollte es zu Fällen einer Strommangellage kommen, so sind zunächst die Übertragungsnetzbetreiber in der Verantwortung, entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Zuerst würde das europäische Verbundnetz eingreifen und dann z.B. zusätzliche Kraftwerke zugeschaltet werden.

Wenn alle Maßnahmen nicht greifen, ist in letzter Konsequenz nicht auszuschließen, dass es zu temporären und regionalen Stromabschaltungen kommen kann. Auf solche Stromabschaltungen haben die Stadtwerke Wertheim keinen Einfluss und wären genauso betroffen wie die Städte und Kommunen. Um einer Abschaltung aufgrund einer Energieknappheit entgegenzuwirken, bleibt den Bürgern und Kommunen nur die konsequente Einsparung von Energie.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 12.12.2022****Nr. 07/2022**Neue Anfragen:

1. Herr Zipf bittet darum, an der Zufahrt zum Parkplatz der Turnhalle Freudenberg die Reflektoren zu erneuern.
2. Herr Döhner regt an, eine Begehung des neuen Feuerwehrgerätehauses mit dem Technischen Ausschuss durchzuführen.
3. Herr Döhner fragt nach, ob im kommenden Jahr wieder eine Flursäuberung, der sogenannte Frühjahrsputz stattfindet.  
Der Bürgermeister antwortet, dass aktuell noch die Terminfindung läuft.
4. Herr Döhner erkundigt sich, wie erfolgreich der bundesweite Warntag verlaufen ist.  
Der Bürgermeister antwortet, dass durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe dazu aufgerufen wurde, online zu melden, ob und wie man eine Warnung empfangen hat. Die Auswertung erfolgt durch die Behörde und wird in einem Bericht zusammengestellt.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....  
Bürgermeister Roger Henning.....  
Gunter Eisert.....  
Rolf Döhner / Siegfried Berg.....  
Klaus Weimer / Manfred Zipf