



## **Niederschrift**

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

**am 04.07.2016; 18:00 Uhr**

**Anwesend:**

**1. Vorsitzender:** Bürgermeister Roger Henning

**2. Gemeinderäte:** Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred  
Beck Werner  
Döhner Rolf  
Maier Ulrike  
Weimer Klaus  
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Berg Siegfried  
Kaller Lars

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

**4. Es fehlten**

**- entschuldigt :** **Roland Hildenbrand**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 24.06.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.07.2016 ortsüblich bekannt gegeben wurde. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingetreten und Folgendes beschlossen:

**1. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Anstrich der Außenfassade, den Einbau eines Dachausstiegsfensters und dem Anbringen eines Schneefanggitters auf Flst.Nr.426 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das zu sanierende Gebäude steht im denkmalgeschützten Bereich der Gesamtanlage "Freudenberg am Main".

Das Gebäude ist renovierungsbedürftig und die Wärmedämmung muss verbessert werden.

Deshalb plant der Eigentümer die Außenfassade in Weiß und die Sandsteingewände um die Fenster, sowie die Fensterläden in Schwedenrot zu streichen.

Auf dem Dach Richtung Innenhof soll ein Dachausstiegsfenster ca. 66 x 118 cm groß, die durchsichtigen Dachziegel ersetzen und als Ausstieg für den Schornsteinfeger dienen. Zum Schutz für die Fußgänger soll auf beiden Dachseiten ein Schneefanggitter über die gesamte Dachbreite angebracht werden.

Herr Weimer erklärt, er begrüßt grundsätzlich jeden Beitrag zur Erhaltung der Altstadt.

Herr Döhner erkundigt sich, ob der Bauherr auch die Dämmung der Fassade plant.

Der Mitarbeiter Herr Eisert antwortet, dass nur im Dachstuhl eine Wärmedämmung vorgesehen ist.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Anstrich der Außenfassade, den Einbau eines Dachausstiegsfensters und dem Anbringen eines Schneefanggitters auf Flst.Nr.426 der Gemarkung Freudenberg.

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

**2. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Erneuerung der Fenster auf Flst.Nr.59 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das zu sanierende Gebäude steht im denkmalgeschützten Bereich der Gesamtanlage "Freudenberg am Main". Das Gebäude ist gemäß §2

DSchG als Kulturdenkmal ausgewiesen. Im denkmalpflegerischen Wertepan wird es als qualitätsvolles Beispiel bürgerlich barocken Bauens mit exemplarischem Wert für die Gesamtanlage beschrieben.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 04.07.2016****Nr. 07/2016**

Der Bauherr plant alle Fenster des Gebäudes zu erneuern. Es sind weiß lackierte Holzfenster aus Kiefer-Kanteln mit Wärme- und Schallschutzverglasung vorgesehen.

Herr Kaller erkundigt sich, ob der Bauherr auch den Einbau von Rollläden plant.

Der Mitarbeiter Herr Eisert antwortet, dass dies derzeit nicht geplant ist.

**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 Fenster des Gebäudes auf Flst.Nr.59 der Gemarkung Freudenberg.

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

**3. Bauantrag zur Errichtung einer Unterstellhalle auf Flst.Nr.3783 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im nicht überplanten Außenbereich.

Der Bauherr plant die Errichtung einer offenen Unterstellhalle in der Größe von ca. 10m x 9,30m an ein bestehendes Gebäude. Die Halle soll als Unterstand für Geräte zur Bewirtschaftung des Grundstücks genutzt werden.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Trapezblech und einer Dachneigung von 3°. Das Regenwasser wird an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossen.

Die Angrenzer Anhörung ist abgeschlossen. Die Angrenzer sind mit dem Bauvorhaben einverstanden.

Herr Zipf erkundigt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Mitarbeiter Herr Eisert teilt mit, dass das Bauvorhaben im Außenbereich liegt und es deshalb keinen Bebauungsplan gibt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag zur Errichtung einer Unterstellhalle auf Flst.Nr.3783 der Gemarkung Freudenberg

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

**4. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB auf Flst. Nr. 4231 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplans FB 13 Großschnabel.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Carports mit einer verputzten Massivwand auf der Nachbargrenze. In den örtlichen Bauvorschriften wird vorgeschrieben, die Fassadenflächen von Garagen und Carports mit einer vertikalen Holzverschalung zu versehen. Darum beantragt der Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Angrenzer Anhörung ist abgeschlossen und seitens der Nachbarn liegen keine Einwände vor.

Herr Döhner merkt an, dass bereits in der vorherigen Sitzung für das gleiche Bauvorhaben ein Antrag auf Befreiung gestellt wurde.

Der Bürgermeister antwortet, dass es für die Anzahl der Antragstellungen für Befreiungen keine Beschränkung gibt.

Herr Weimer erkundigt sich, ob es im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits Befreiungen gab.

Der Mitarbeiter Herr Eisert teilt mit, dass hier bereits einige Befreiungen von Holzverschalungen für Garagen und Carports erteilt wurden.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem nachträglich gestellten Bauantrag für eine Unterstellhalle auf Flst. Nr. 3743 der Gemarkung Rauenberg nicht zu erteilen.

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

**5. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB für eine Dacheindeckung mit Titanzink auf Flst.Nr. 4023 der Gemarkung Freudenberg**

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes: Der oben genannte Befreiungsantrag war bereits Gegenstand in zwei Sitzungen des technischen Ausschusses. In der ersten Sitzung wurde dem gesamten Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt, die Dacheindeckung aber ausgenommen. In der zweiten Sitzung wurde das Einvernehmen mit der Dacheindeckung nur unter der Bedingung hergestellt, wenn der Bauherr von den Angrenzern die schriftliche Rücknahme der Einwände erreicht. Zwischenzeitlich wurde die Baugenehmigung für den Neubau des

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 04.07.2016****Nr. 07/2016**

Einfamilienhauses (Dacheindeckung entsprechend Bebauungsplan mit dunklen Tonziegeln/ Fleckton oder dunklen Betondachsteinen) mit Gerätehaus und drei Kfz-Stellplätzen am 19.05.2016 erteilt.

Die Baurechtsbehörde als Rechts- und Fachaufsicht hat bei diesem Beschluss darauf hingewiesen, dass Beschlüsse grundsätzlich keine Bedingungen enthalten dürfen. Ein Einvernehmen darf zudem nur dann versagt werden, wenn die beantragte Befreiung städtebaulich nicht vertretbar wäre oder den Grundzügen der Planung (des Bebauungsplanes) entgegenstehen würde. Beides trifft in diesem Fall nicht zu.

Der Bauherr hat deswegen einen erneuten Antrag auf Befreiung gestellt. Dem Befreiungsantrag beigelegt ist eine Expertise des Herstellers der Dacheindeckung, in der ausführlich dargestellt wird, dass weder eine Lärmbelästigung noch eine Gesundheitsgefährdung durch die Eindeckung mit Titanzink entstehen kann (dies waren die Einwände der Angrenzer). Nach Prüfung der Baurechtsbehörde werden nachbarschützende Normen nicht beeinträchtigt.

Aufgrund des Antrages wurde eine erneute Angrenzer Anhörung durchgeführt, diese ist noch nicht abgeschlossen. Sollten Einwände fristgerecht eingehen, werden diese durch die Baurechtsbehörde überprüft.

Herr Weimer merkt an, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein anderes Haus mit Titanzink eingedeckt ist und dass mit der Befreiung ein Präzedenzfall geschaffen wird.

Der Bürgermeister antwortet, dass im benachbarten Geltungsbereich der Bebauungspläne FB 11 „Brennplatz Beine“ und FB 16 „Am Pfarrgraben“ schon Gebäude mit einer Blecheindeckung gebaut wurden.

Herr Döhner erkundigt sich nach den Kosten einer Überarbeitung des Bebauungsplanes.

Der Bürgermeister antwortet, dass hierfür mit einer fünfstelligen Summe zu rechnen ist.

**Beschluss**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB auf Flst. Nr. 4023 der Gemarkung Freudenberg.

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

**6. Vergabe der Arbeiten zum Einbau einer neuen Zähleranlage im Feuerwehrhaus/Mietshaus Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

An der Elektro-Hauptverteilung im Feuerwehrhaus sind aufgrund von Abnutzung und durch Alterungsprozesse während der langen Betriebszeit Arbeiten zur Instandhaltung notwendig geworden.

Außerdem benötigt die Feuerwehr für den Betrieb der neuen Schlauchwaschanlage einen zusätzlichen Starkstromanschluss im Feuerwehrhaus.

Hierbei besteht die rechtliche Problematik, dass die elektrische Anlage nach der Erweiterung die zum jetzigen Zeitpunkt gültigen allgemein anerkannten Regeln der Technik erfüllen muss, damit einem Auftragnehmer die Mangelfreiheit seiner Leistung bestätigt werden kann. Aus o.g. Gründen ist die Erneuerung der Anlage, die neben der Feuerwehr auch die vermieteten Wohnungen im Dachgeschoss mit elektrischem Strom versorgt, sinnvoll.

Es liegen hierfür zwei Angebote vor. Diese beinhalten den Einbau der neuen Anlage im Keller neben dem Gerätehaus und die Demontage und Entsorgung der bestehenden Anlage in der Wandnische sowie die Vorbereitung der Nische für die zukünftige Nutzung als Unterverteilung. Von beiden Anbietern wurde die Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit dem Bauhof signalisiert. Die Kosteneinsparung hierdurch sind bereits in ihrem Angeboten preislich berücksichtigt.

Die zwei angefragten Firmen haben in der Vergangenheit häufiger Arbeiten in dem Gebäude ausgeführt und sind daher mit den dortigen Elektroinstallationen vertraut.

Da die Leistung somit nur von einem beschränkten Kreis von Unternehmen in geeigneter Weise ausgeführt werden kann (§ 3 Abs. 4 Nr. 1 VOB/A), wurde auf die Einholung weiterer Angebote verzichtet.

Jörg Malkmus Elektro-Service, Freudenberg	Brutto	7.813,84 €
Anbieter 2	Brutto	8.871,50 €

**Beschluss**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt, der Firma Jörg Malkmus Elektro-Service aus Freudenberg den Auftrag zu dem Preis von 7.813,84 € zu erteilen.

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

**7. Bauantrag zur Nutzungsänderung von einer Schlosserei zur Kfz-Werkstatt und die Anbringung von Werbetafeln auf Flst.Nr.3152 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplans FB-05 Stubenrauch, das für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ausgewiesen ist

Der Bauherr (Mieter) plant in der Halle in der zurzeit eine Schlosserei untergebracht ist, eine Kfz-Werkstatt für Nutzfahrzeuge, Flurförderfahrzeuge und Kleingeräte einzurichten. In der Halle sind eine Betriebsstätte, Büro, Lager und Sozialräume vorhanden. Im Betrieb werden voraussichtlich 1,5 Beschäftigte tätig sein.

Weiterhin sollen am Gebäude vier Werbeschilder in der Größe von 2m Länge und 1m Höhe angebracht werden.

Die Angrenzer Anhörung ist noch nicht abgeschlossen.

**Beschluss**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag zur Nutzungsänderung von einer Schlosserei zur Kfz-Werkstatt und die Anbringung von Werbetafeln auf Flst.Nr.3152 der Gemarkung Freudenberg.

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

**8. Vergabe der Arbeiten zur Sanierung der Dachabdichtung an der Garagenanlage auf den Flust.Nr.4272 bis 4277 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Auf dem Dach der Garagenanlage sammelt sich Wasser bei Niederschlägen und dringt von dort ins Gebäudeinnere ein. Die weitere Abwicklung der Stadtsanierung erfordert eine Behebung dieses Mangels. Ursprünglich war geplant, die Garagen mit dem Dokuzentrum aufzustocken, deshalb wurde das Dach ohne ein Gefälle ausgebildet und nur mit einer Lage Dachabdichtungsbahnen belegt. Das Sanierungskonzept sieht vor, auf den vorhandenen Dachabdichtungsbahnen mit Hilfe von EPS-Platten ein Gefälle herzustellen und darauf eine zweite Lage Dachabdichtungsbahnen aufzubringen. Die Mauerabdeckungen, die Wandanschlussprofile sowie

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 04.07.2016****Nr. 07/2016**

die beiden Dachabläufe werden erneuert. Abschließend erhält die Dachfläche eine Kiesschüttung aus hellem Rheinkies.

Die Stadtverwaltung hat vier Angebote für die Ausführung der Arbeiten angefordert.

Klemens Ott, 63897 Miltenberg	Brutto	9.412,63 €
Anbieter 2	Brutto	10.542,79 €
Anbieter 3	Brutto	10.711,23 €
Anbieter 4	Brutto	11.623,92 €

**Beschluss**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt, der Firma Klemens Ott aus Miltenberg den Auftrag zu dem Preis von 9.412,63 € zu erteilen

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

**9. Vergabe der Montage einer Markise am Kiosk im Maingarten in Freudenberg**

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes: Die Essensausgabe des Kiosks im Maingarten befindet sich in der Südansicht des Gebäudes. Zum Schutz der dort anstehenden Gäste und der Mitarbeiter soll ein Sonnen- und Witterungsschutz angebracht werden. Da das Kiosk nur saisonal betrieben wird, ist die Installation einer Kassettenmarkise sinnvoll. Das Tuch und die Markisenarme können vollständig eingefahren werden und sind so vor Verschmutzung und Niederschlag geschützt.

Die Markise kann an der durchlaufenden oberen Blende des Gebäudes befestigt werden. Die Breite beträgt 5,30 m und die maximale Ausladung liegt bei 4,00 m.

Die Bedienung der Anlage erfolgt motorbetrieben.

Die Stadtverwaltung hat drei Angebote für die Lieferung und die Montage der Markise angefordert.

Eberhard Mai Raumausstatter Freudenberg	Brutto	3.462,90 €
Anbieter 2	Brutto	3.672,34 €
Anbieter 3	Brutto	4.290,00 €

Herr Weimer erkundigt sich, ob sich die genannten Preise inklusive Montage verstehen.

Der Bürgermeister antwortet, dass jedes der drei Angebote Lieferung und Montage der Markise beinhaltet.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**

öffentliche Sitzung am 04.07.2016

**Nr. 07/2016**

Herr Döhner fragt nach, ob eine Kostenbeteiligung des Pächters an der Anschaffung oder eine Mieterhöhung aufgrund der Aufwertung des Kiosks durch die Markise möglich ist.

Der Bürgermeister antwortet, dass besonders Betreiber von Biergärten infolge der vielen Regentage in dieser Saison von Umsatzeinbußen betroffen sind und dem Pächter eine zusätzliche finanzielle Belastung nicht zumutbar ist.

**Beschluss**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt, der Firma Mai aus Freudenberg den Auftrag zu dem Preis von 3.462,90 € zu erteilen.

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

**10. Informationen des Bürgermeisters**

keine

**11. Anfragen**

Bürgermeister Henning beantwortet Anfragen aus der letzten TA-Sitzung:

1. Anfrage Herr Eckert, Kontrolle und Reinigung der Straßeneinläufe
2. Anfrage Herr Weis, Kontrolle und Reinigung der Gräben und Abschlüge  
Bisher lag die Kontrolle der Wassereinläufe an Straßen und Wegen sowie Gräben und Abschlüge im Aufgabenbereich des jeweiligen Ortsvorsteher. Es ist dem Bauhof nicht möglich, hier in kurzen zeitlichen Abständen Kontrollen vorzunehmen. Da Starkregenereignisse häufig lokal begrenzt auftreten, kann ein Starkregen in einen Ortsteil niedergehen, von dem die Kernstadt gar nicht betroffen ist, wodurch der Bauhof erst mit Verspätung davon Kenntnis erhält und reagieren kann. Daher wird weiterhin um Mitwirkung der Ortsvorsteher gebeten. Eine Reinigung verstopfter Einläufe, Gräben etc. durch den Bauhof kann nach Benachrichtigung erfolgen.
3. Anfrage Herr Weimer, Boltzplatz in Wessental  
Der Boltzplatz in Wessental wurde bereits in der GR-Sitzung vom 30.05.2016 thematisiert.
4. Anfrage Herr Zipf, Hinweis im Amtsblatt auf auslaufendes Förderprogramm  
Es ist vorgesehen am Ende des Jahres im Amtsblatt eine Übersicht über alle mit Hilfe des Förderprogrammes sanierten Objekte zu veröffentlichen.
5. Anfrage Herr Zipprich, Anschaffung von Absperrbaken für die Ortsteile  
Die Ortsvorsteher werden gebeten, der Stadtverwaltung ihre gewünschte Anzahl Absperrbaken mitzuteilen.
6. Anfrage Herr Kaller, Hinweis auf zwei Straßenlaternen mit Schiefstellung  
Der Mißstand wurde den Stadtwerken Wertheim mitgeteilt.

Neue Anfragen

1. Herr Weimer bittet darum, die Bürger durch eine Veröffentlichung im Amtsblatt dazu aufzurufen, Gehwege, Bordsteine und Rinnen an ihren Grundstücken von Grasbewuchs freizuhalten.
2. Herr Döhner bittet darum, die Feldwege im Bereich des Mainwanderweges zu mähen und regt aufgrund der hohen Auslastung des Bauhofes an, die Arbeiten extern zu vergeben.
3. Herr Döhner teilt mit, dass Hecken vom Gelände des Wildbachhofes auf die Gehsteige ragen und bittet den Rückschnitt zu veranlassen.. Der Bürgermeister antwortet, dass der Landkreis den Wildbachhof angemietet hat und dass der Ortsvorsteher von Boxtal diesbezüglich schon mit dem Landratsamt in Kontakt stehen sollte.
4. Herr Döhner weist darauf hin, dass es bei der Umsetzung des Ringschlusses der Trinkwasserleitung im Aubweg möglich gewesen wäre, noch weitere Hausanschlüsse vorzusehen und bittet darum, den Ortschaftsrat von Boxtal zukünftig stärker in die Planung von Maßnahmen zur Trinkwasserversorgung einzubeziehen.
5. Herr Döhner erinnert daran, im August die alljährlichen Mäharbeiten am Wildbach in Boxtal durchzuführen.
6. Herr Döhner bittet darum, das städtische Grundstück Flst. Nr. 255 in Boxtal wieder begehbar zu machen und den Ortschaftsrat von Boxtal in die Maßnahme einzubeziehen. Auf dem Grundstück, das in der Vergangenheit als Fußweg genutzt wurde, wurden Erdarbeiten durchgeführt um ein Wohnhaus auf einem benachbarten Grundstück an die Kanalisation anzuschließen.

f.d.R.

.....  
Bürgermeister Roger Henning

.....  
Gunter Eisert

.....  
Manfred Zipf

.....  
Klaus Weimer