



## **Niederschrift**

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

**am 12.10.2020 18:00 Uhr**

**Anwesend:**

**1. Vorsitzender:** Bürgermeister Roger Henning

**2. Gemeinderäte:** Technischer Ausschuss:

Beck Werner  
Berg Siegfried  
Brand Heiko  
Döhner Rolf  
Weis Siegbert  
Zipf Manfred

**Weitere Gemeinderäte:** Kaller Lars

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

**4. Es fehlten**

**- entschuldigt :** Weimer Klaus

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 02.10.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.10.2020 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. Bauantrag für den Bau einer Terrassenüberdachung auf der Garage des Flurstücks 979 der Gemarkung Freudenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 979 befindet sich im Geltungsbereich des Straßen- und Baufluchtenplanes „01 FB Stadt“ in Freudenberg.

Der Bauherr plant hier die Errichtung einer Überdachung der Dachterrasse auf dem vorhandenen Garagenanbau. Die Überdachung soll als Stahlkonstruktion mit Glaseindeckung ausgeführt werden. 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 Bau einer Terrassenüberdachung auf der Garage des Flurstücks 979 der Gemarkung Freudenberg.

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

**2. Antrag auf Bauvorbescheid für den Umbau eines Wohnhausdaches auf Flurstück 3735 der Gemarkung Rauenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 3735 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „04.2 RB Hausäcker–Wasenfeld“ in Rauenberg.

Der Bauherr möchte hier das Dach am vorhandenen Wohnhaus umbauen und dadurch den Wohnraum im Dachgeschoss vergrößern. Für die vorgelegte Planung wird die Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den folgenden Punkten benötigt:

- Für die bergseitige Bebauung entlang der Straße „Im Wasenfeld“ ist eine Dachneigung von 48° und eine Kniestockhöhe von max. 0,80 m festgesetzt. Hiervon abweichend ist die Dachneigung mit 30° und die Kniestockhöhe mit 2,00 m geplant.
- Dachgauben oder –aufbauten sind nicht gestattet. Die Planung des Bauherrn sieht am Wohnhaus eine Flachdachgaube vor.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 12.10.2020****Nr. 08/2020**

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.

Herr Beck fragt nach, ob das Gebäude durch den Umbau insgesamt höher wird.

Herr Eisert antwortet, dass keine Veränderung der Firsthöhe geplant ist.

Herr Döhner weist darauf hin, dass das Gebäude am Ende der Straße steht und recht dominant ist.

Herr Weis antwortet, dass bereits ähnliche Wohnhäuser mit flachgeneigten Dächern im benachbarten Neubaugebiet stehen.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Bauvorbescheid für den Umbau eines Wohnhausdaches auf Flurstück 3735 der Gemarkung Rauenberg.

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

**3. Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf Flurstück 3834 der Gemarkung Rauenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „06 RB Maueräcker“ in Rauenberg.

Der Bauherr plant hier den Bau eines Wohnhauses in Holzrahmenbauweise mit Zwischendämmung, Wärmedämmverbundsystem und Mineralputz sowie ein Carport mit bekiestem Flachdach.

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

- Zulässig sind Dachneigungen zwischen 35 - 45°. Das geplante Walmdach für das Wohnhaus soll eine Dachneigung von 22° erhalten.
- Die Dacheindeckung soll mit grauen Ziegeln erfolgen, vorgegeben ist rotes bis rotbraunes Material.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 12.10.2020****Nr. 08/2020**

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.

Herr Döhner erkundigt sich, wie viele Bauplätze die Stadt Freudenberg im Neubaugebiet „Maueräcker – Bauabschnitt II“ noch besitzt. Herr Eisert antwortet, dass derzeit noch drei Bauplätze städtisches Eigentum sind und von Bauwilligen gekauft werden können.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf Flurstück 3834 der Gemarkung Rauenberg.

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

**4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Renovierung des Wohnhauses auf Flurstück 99 der Gemarkung Freudenberg**

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 99 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg. Das dortige Wohnhaus, ein Zierfachwerkbau aus dem 16./17. Jh. mit profilierten Schwellen, stellt außerdem ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG dar.

Der Bauherr beabsichtigt die Durchführung der folgenden Maßnahmen:

- Verschalung der schrägen Innenwände mit Gipskartonplatten
- Verschalung der Deckenuntersichten mit Gipskartonplatten
- Verlegen von Laminatboden
- Einbau neuer Fenster
- Erneuerung der Außenfassade
- Erneuerung der Elektroinstallationen

Die fachliche Stellungnahme zum Bauvorhaben von Herrn Hirsch vom Landesamt für Denkmalpflege, wonach eine Genehmigung unter

Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmungen aus denkmalfachlicher Sicht erteilt werden kann, liegt bereits vor:

1. Die Gestaltung und Teilung zu erneuernder Fenster ist, ggf. anhand eines Fensterpositionsplanes, mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Die Fenster sind mit schmalen Profilen, aus Holz zu fertigen. Dabei sind die Fenster in der Regel ab 85 cm Breite zweiflügelig, ab 120 cm Höhe mit Kämpfer auszuführen. Der Stulp darf nicht stärker als 100 mm, der Kämpfer nicht stärker als 150 mm und die Sprossen nicht stärker als 25 mm ausfallen. Wetterschenkel, Abdeckleisten und sämtliche Profile sind in Holz auszuführen. Zudem ist beim Einbau der neuen Fenster darauf zu achten, dass diese passgenau, ohne Verwendung von Montageschaum eingefügt, und mineralische Dämmmaterialien verwendet werden. Rollläden oder außenliegende Jalousien sind nicht zulässig.
2. Für die im Rahmen der Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation erforderliche Leitungsführung ist auf zusätzliche Bestandeingriffe in historischen Putzoberflächen zu verzichten. Neue Leitungen müssen innerhalb bestehender Leitungskanäle, Aufputz oder im Bereich jüngerer Störungen verlegt werden.
3. Dem Verlegen von Laminat in den Innenräumen wird zugestimmt.

Eventuelle Außensanierung:

1. Reparaturen am Fachwerk sind in der vorhandenen Holzart, durch Beschränkung auf Teilaustausch der schadhaften Bereiche unter Wiederholung der historischen Verbindungstechniken im Sinne der ursprünglichen Konstruktion vorzunehmen.
2. Historische Ausfachungen sind als ursprüngliche Substanz des Kulturdenkmals in der ursprünglichen Position zu erhalten, soweit dies eine behutsame Bauausführung zulässt. Sofern technisch möglich, ist das aufgrund von Reparaturen am Holztragwerk entnommene Material der historischen Gefache nach Abschluss der Arbeiten wiederzuverwenden.
3. Zu erneuernde Gefache sind unter Einbringung von Dreikantleisten mit Backsteinen oder einem Material mit vergleichbaren bauphysikalischen Eigenschaften mit weichem Mörtel auszumauern. Der Verputz neuer Gefache ist als Kalkputz auszuführen und mit Kalk- oder Mineralfarben zu streichen.
4. Für die Holzbauteile ist bei geeignetem Untergrund ein Leinölfarbanstrich oder ein langöliger Alkydharzanstrich mit hohem Leinölanteil zu wählen.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 12.10.2020****Nr. 08/2020**

Herr Beck teilt mit, dass sich in dem Anwesen früher auch eine Bäckerei befand und fragt nach, ob der ehemalige Backofen ebenfalls unter Denkmalschutz steht.

Herr Eisert erklärt, dass es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal handelt und deshalb auch für alle baulichen Veränderung im Innenraum einschließlich des Backofens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung benötigt wird.

Herr Döhner erkundigt sich, ob das Anwesen auf Flurstück 99 bewohnt ist. Der Bürgermeister antwortet, dass das Gebäude nach seinem Wissensstand derzeit leer steht.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Renovierung des Wohnhauses auf Flurstück 99 der Gemarkung Freudenberg.

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

**5. Informationen des Bürgermeisters**

- keine –

**6. Anfragen**

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

**Neue Anfragen:**

1. Herr Döhner fragt nach, warum die beiden Parkplätze am neu geschaffenen Fußgängerüberweg an der Alten Kirche in Freudenberg gesperrt sind.  
Der Bürgermeister antwortet, dass die Parkplätze verlegt werden. Der Hintergrund sind gesetzliche Vorgaben.
2. Herr Döhner erkundigt sich, wann die in der TA-Sitzung am 22.06.2020 vergebenen Arbeiten zur Ertüchtigung der elektrischen Anlage des Gemeindezentrums Boxtal durchgeführt werden.  
Herr Eisert antwortet, dass die Firma Pfeifer Elektro GmbH am 26.10.2020 mit den Arbeiten beginnen möchte.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 12.10.2020****Nr. 08/2020**

3. Herr Zipf fragt nach, ob weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Geruchsbelästigung aus der Kanalisation in Rauenberg geplant sind. Der Bürgermeister antwortet, dass die Verwaltung am 13.10.2020 diesbezüglich ein Gespräch mit Herrn Fiederling vom Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Wertheim sowie den Ortsvorstehern von Rauenberg und Ebenheid führen wird.
4. Herr Zipf erkundigt sich nach dem Stand der Baumaßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung der Lindtalschule. Herr Eisert antwortet, dass die Schlussabnahmen bereits stattgefunden haben und nun noch die in den Abnahmeniederschriften vermerkten Restarbeiten durchzuführen sind.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

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