



## Niederschrift

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

**am 11.01.2016; 18:00 Uhr**

**Anwesend:**

**1. Vorsitzender:** Bürgermeister Roger Henning

**2. Gemeinderäte:** Technischer Ausschuss:

Arnold Manfred  
Beck Werner  
Döhner Rolf  
Hildenbrand Roland  
Weimer Klaus  
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Kaller Lars  
Weis Siegbert  
Berg Siegfried

**3. Beamte, Angestellte, usw.:** Stadtbaumeister Gunter Eisert, Gebhardt Birgit

**4. Es fehlten**

- als beurlaubt:
- nicht beurlaubt:

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 04.01.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.01.2016 ortsüblich bekannt gegeben wurde. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

Vorstellung und Begrüßung des neuen Stadtbaumeisters Gunter Eisert.

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

**1. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung auf Flst. Nr. 12 und 4290 der Gemarkung Freudenberg zur Erneuerung von Haustür, Eingangstreppe, Fenster, Terrassenbelag, sowie Kaminsanierung**

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

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

Das Gebäude wurde verkauft und der neue Eigentümer möchte folgende Sanierungen durchführen:

**1. Erneuerung der Haustür**

Die neue Tür soll aus Holz gefertigt sein und einen Anstrich mit weißer Holzfarbe in typischer Pinzelstruktur erhalten. Die neue Tür wird auch mit einem Glaseinsatz ähnlich der vorhandenen Haustür gestaltet

**2. Erneuerung des Fensters im EG neben der Haustür**

Das vorhandene Fenster wird gegen ein neues weißes Holzfenster, wie im jetzigen Bestand ausgetauscht.

**3. Verkleidung der Eingangstreppe**

Die fünfstufige Eingangstreppe soll mit anthrazitfarbenem Feinsteinzeug für den Außenbereich (wie Terrasse) verkleidet werden.

**4. Kaminsanierung**

Im Rahmen einer Kaminsanierung soll der Kamin auf seine ursprüngliche Höhe zurückgerüstet werden. Laut Bezirksschornsteinfeger ist der Rückbau aus statischen Gründen sinnvoll. Zukünftig darf im EG und OG nur je ein Ofen angeschlossen werden.

**5. Terrassensanierung**

Der vorhandene Terrassenbelag aus Holz ist stark beschädigt und muss erneuert werden. Der Eigentümer möchte den witterungsempfindlichen Holzbelag, durch anthrazitfarbenes Feinsteinzeug ersetzen.

Um die einheitliche Optik der beiden Dachterrassen beibehalten zu können wird der Bewohner des Nachbarhauses ebenfalls seine Terrasse mit demselben Belag sanieren.

Die Sanierungsmaßnahmen wurden mit dem Landesdenkmalamt, Herrn Dr. Preßler und dem Kreisbaumeister Herrn Schumann abgestimmt.

Herr Zipf findet die Verkleidung der Treppenstufen in anthrazitfarbenen Feinsteinzeug unschön. Hier könnte eventuell wie beim Nachbargebäude roter Sandstein verwendet werden.

Der Terrassenbelag über den Garagen sollte laut Herrn Döhner auch auf den anderen Terrassen angepasst werden.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschliesst das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung auf den Flurstücken 12 und 4290 der Gemarkung Freudenberg.

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

**2. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung auf dem Flst. Nr. 4289 der Gemarkung Freudenberg zu Erneuerung des Terrassenbelags**

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Die zu sanierende Dachterrasse befindet sich im denkmalgeschützten Bereich der Gesamtanlage „Freudenberg am Main“.

Der vorhandene Terrassenbelag aus Holz ist stark beschädigt und muss erneuert werden. Der Eigentümer möchte den witterungsempfindlichen Holzbelag, durch anthrazitfarbenes Feinsteinzeug ersetzen.

Um die einheitliche Optik der beiden Terrassen beibehalten zu können wird der Bewohner des Nachbarhauses ebenfalls seine Terrasse mit demselben Belag sanieren.

Die Sanierungsmaßnahmen wurden mit dem Landesdenkmalamt, Herrn Dr. Preßler und dem Kreisbaumeister Herrn Schumann abgestimmt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu diesem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung auf Flurstück Nr. 4289 der Gemarkung Freudenberg.

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

**3. Erneuerung des Schaltkastens zur Steuerung des Fettfang- und Schlammrührwerkes in der Kläranlage Freudenberg**

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Die Steuerung des Fettfangrührwerkes ist in letzter Zeit häufiger ausgefallen. Vor einiger Zeit gab es zudem einen Brand in diesem Schaltkasten der notdürftig behoben wurde. Inzwischen wurde auch festgestellt, dass die Zuleitung für die Steuerung des Fettfangrührwerkes nicht mehr ausreichend ist.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 11.01.2016****Nr. 01/2016**

Die Fa. RBS Wave hat drei Angebote eingeholt und geprüft.

- |     |                                 |            |
|-----|---------------------------------|------------|
| 1.) | Schuler GmbH & Co. aus Mosbach: | 6.416,62 € |
| 2.) | Kuhn GmbH aus Höpfingen:        | 7.678,97 € |
| 3.) | Bieter 3:                       | 9.384,38 € |

Die im Angebot der Firma Schuler aufgeführte günstigere Technik ist gemäß den vorliegenden Informationen von RBS Wave, Herr Schölpple nicht störungsfrei. Wegen der stabileren und auf Dauer wirtschaftlicheren Technik schlägt Herr Schölpple deswegen vor, das Angebot der Firma Kuhn anzunehmen. Für dieses Angebot spricht auch, dass mit der Firma Kuhn bisher sehr gute Erfahrungen gemacht wurden und bei schneller Angebotsvergabe eine Umsetzung bis Mitte Januar zugesagt wurde. Des Weiteren gibt Herr Schölpple zu bedenken, dass durch das fehlende Aufrühren des Schlammes zur Zeit Entsorgungsmehrkosten verursacht werden. Eine zeitnahe Umsetzung reduziert diese Mehrkosten, das Angebot der Fa. Kuhn kann somit auch diesem Grund als wirtschaftlichstes angesehen werden.

Herr Weimer möchte wissen, warum eine unterschiedliche Technik angeboten wird?

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt beantwortet die Frage:

Die Firma Schuler verwendet einen Sanftanlauf, dieser funktioniert wie eine Motordrosselung und ist nicht individuell auf die Schlammstärke einstellbar. Sollte der eingebaute Sanftanlauf nicht ausreichen, muss ein stärkerer eingebaut werden. Dabei entstehen Folgekosten.

Die Firma Kuhn verwendet als Technik einen Frequenzumformer. Durch die Regulierung der Frequenz ist eine entsprechende Einstellung auf die Konsistenz des Schlammes möglich.

Vorteilhaft wäre der schnelle Einbau eines neuen Schaltkastens, da zur Zeit der Schlamm häufiger abgefahren werden muss, weil nur dünner Schlamm abgefahren werden kann.

Herr Döhner merkt an, dass der erste Bieter um 20% günstiger ist und fragt, ob die Einstellungen am Frequenzumformer nötig sind.

Da stets unterschiedlicher Schlamm anfällt, ist eine individuelle Steuerung wichtig, antwortet Frau Gebhardt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt, die Firma Kuhn mit der Lieferung und dem Einbau des Schaltkastens für das Fettfang – und Schlammrührwerk zum angebotenen Preis von 7.678,97 € zu beauftragen.

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

**4. Bauantrag auf Nutzungsänderung zum Umbau einer Scheune zum Doppelhaus mit Garage auf Flst. Nr. 365 der Gemarkung Boxtal**

Der Bürgermeister informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich der Gemarkung Boxtal (§34 BauGB).

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung von der Scheune, bzw. Stallgebäude zu einem Doppelhaus mit Garage. Der Schuppen auf der Westseite des geplanten Doppelhauses wird zugunsten eines Wohnraumfensters abgerissen.

Der Bauantrag wurde beim Landratsamt eingereicht. Die Angrenzer Anhörung wurde vom Bauherrn durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen seitens der Nachbarn keine Einwände vor.

Im Ortschaftsrat von Boxtal wurde das Bauvorhaben vorgestellt und der Nutzungsänderung zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu diesem Bauantrag auf Nutzungsänderung auf Flst. Nr. 365 der Gemarkung Boxtal.

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

**5. Antrag auf Befreiung gemäß §56 Abs. 5 LBO zum Bau einer Garage mit Carport auf Flst. Nr. 4229 der Gemarkung Freudenberg**

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes FB 13 Großschnabel. Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit Flachdachgarage und angeschlossenem Carport mit je einem Stellplatz.

Diesem Bauantrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung 12/2015 am 21.12.2015 einvernehmlich zugestimmt.

Diese nachträglich beantragte Befreiung wurde am 23.12.2015 eingereicht.

Zusätzlich stellt der Bauherr einen weiteren Antrag auf Befreiung von § 6 Abs.1 Nr.2 LBO - Abstandsflächen in Sonderfällen:

Auf Grund des starken Gefälles (ca. 40 cm) bis zum Beginn der Garage und des Gefälles des weiteren Geländeverlaufs ergeben sich eine mittlere Wandhöhe von ca. 3,54 m und eine Wandfläche von ca. 28,77 m².

Erlaubt sind nach § 6 LBO auf der Grenze zum Nachbarn eine Wandhöhe von 3,00 m und eine Wandfläche bis 25 m².

# **Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**

**öffentliche Sitzung am 11.01.2016**

**Nr. 01/2016**

Begründung :

Da der Fertigfußboden sich oberhalb der Rückstauenebene befinden muss und die Garagenzufahrt mit einem leichten Gefälle zur Straßenseite entwässert werden soll, ist es notwendig die Garage in dieser Höhe anzuordnen.

Der betroffene angrenzende Nachbar des Flst. Nr. 4228 stimmt der Befreiung unter der Bedingung zu, dass eine Grenzbefestigung in Form einer Mauer auf der gesamten Länge der Garageneinfahrt durch den Bauherrn vorgenommen wird.

Der Befreiungsantrag wurde beim Landratsamt eingereicht. Die Angrenzer Anhörung ist noch nicht abgeschlossen. Die Baugenehmigung für den Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Flachdachgarage und angeschlossenem Carport liegt noch nicht vor.

## **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu diesem Befreiungsantrag zur Überschreitung der zulässigen Wandhöhe und Wandfläche der Garage auf Flst. Nr. 4229 der Gemarkung Freudenberg.

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

## **6. Bauantrag zum Neubau eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 4023 der Gemarkung Freudenberg**

Die Mitarbeiterin Frau Gebhardt informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan 08 Stubenrauch - Obere Stubenrauch in Freudenberg.

Der Bauherr plant den Bau eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses mit einem Büroraum. Die Dacheindeckung des Satteldaches erfolgt in Titanzink, Stehfalz und die Fassade wird in als Holzverkleidung ausgeführt. Für den Kaminofen wird ein Außenkamin installiert.

Vor dem Hauseingang werden auf dem Grundstück drei KfZ-Stellplätze errichtet.

Der Eigentümer plant die Aufstellung eines Gartenhauses in Blockbohlenbauweise mit Flachdach, zur Unterbringung von Fahrrädern und Gartengeräten. Das Gerätehaus hat eine Größe von ca. 2,09m x 3,85m und eine Höhe von max. 2,26m. Der geplante Aufstellungsort ist an der Nachbargrenze zum Flst.Nr. 4022 mit einem Grenzabstand von 1m vorgesehen.

Laut Bebauungsplan ist die Errichtung von Nebengebäuden nicht zulässig. Deshalb beantragt der Eigentümer mit Schreiben vom 30.12.2015 die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Befreiungen für

ähnliche Nebengebäude wurden in dem Baugebiet bereits mehrfach gewährt.

Herr Weimer fragt, ob für flachgeneigte Dächer die Dacheindeckung mit Titanzink laut Bebauungsplan zulässig ist.

Bürgermeister Henning schlägt vor, die Dacheindeckung aus dem Beschluss herauszunehmen. In einer der nächsten Sitzungen wird diese Frage zu beantworten, um darüber erneut zu entscheiden.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu diesem Bauantrag zum Neubau eines eingeschossigen Einfamilienhauses(ausgenommen der Dacheindeckung) und dem Befreiungsantrag zur Aufstellung des Gartengerätehauses auf Flst.Nr. 4023 der Gemarkung Freudenberg.

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

## **7. Informationen des Bürgermeisters**

keine

## **8. Anfragen**

Bürgermeister Henning beantwortet Anfragen aus der letzten TA-Sitzung:

1. Betrifft Geruchsbelästigung in Rauenberg in der Eidelsgasse.  
In der KW 48 wurde in Ebenheid eine neue Pumpensteuerung für den Kanal in Betrieb genommen. Zur Zeit wird versucht diese Steuerung zu optimieren. Sollte keine Besserung erfolgen wird eine Aufrüstung der Kanaldeckel mit einem Filtersystem geprüft.
2. Die Bauarbeiten am Sternplatz in Freudenberg im Rahmen der Altstadtsanierung sind nicht abgeschlossen. Eine Unterstützung seitens der Stadt ist nicht erforderlich.
3. Beim Abriss des Schuppens und dem Wiederaufbau der Mauer in der Hallengasse wurde der Kanal versehentlich beseitigt und musste wiederhergestellt werden. Da die Schlussrechnung noch nicht vorliegt kann über die anfallenden Kosten keine Aussage getroffen werden.
4. In Absprache mit den Stadtwerken Freudenberg wurde der Abriss der Umspannstation in Boxtal beschlossen.
5. Anfang 2016 wird voraussichtlich die Ringleitung Aubweg in Boxtal geschlossen
6. Die Befestigung der Sandsteinpoller in Boxtal auf Höhe der Wildbachstraße 52-63 wird durch den Bauhof ausgeführt.

Neue Anfragen :

1. Herr Werner Beck meldet eine defekte Überspannungsleuchte an der Kirche im Einfahrtsbereich des Parkplatzes.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****öffentliche Sitzung am 11.01.2016****Nr. 01/2016**

2. Herr Zipf meldet eine beschädigte Pilzleuchte im Odenwaldring an der Abzweigung zum neuen Hochbehälter. Der Lampenmast steht schräg bzw. ist leicht geknickt.
3. Herr Zipf fragt, ob eine Entscheidung bezüglich des Verkehrszählmeßgerätes gefallen ist.
4. Der Bürger Herr Lang möchte wissen warum der Bebauungsplan Stubenrauch- Obere Stubenrauch nicht neu aufgestellt wird. Laut Herrn Lang häufen sich die Ausnahmen/ Befreiungen für z. B. Dachneigung, Dachgauben, Eindeckung und Gartenhäusern.

f.d.R.

.....  
Bürgermeister Roger Henning.....  
Birgit Gebhardt.....  
Roland Hildenbrand / Rolf Döhner.....  
Klaus Weimer / Manfred Zipf