



## **Niederschrift**

### **über die Beschlüsse des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg vom 17.05.2021 im schriftlichen Verfahren gem. § 29 der Geschäftsordnung in Verbindung mit § 37 Abs. 1 GemO**

Der gesamte Gemeinderat hat in einer Umfrage vom 07.04.2020 einstimmig zugestimmt im Monat April 2020 das schriftlichen Verfahren gem. § 29 der Geschäftsordnung in Verbindung mit § 37 Abs. 1 GemO vorzuziehen. Aufgrund der einfachen TOPs wurde die für den 17.05.2021 vorgesehene TA-Sitzung abgesagt und das Verfahren auch hier angewendet.

#### **TOP 1 Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage auf Flurstück-Nr. 4169 der Gemarkung Freudenberg**

##### **Sachvortrag:**

Das Flurstück 4169 befindet sich im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „10\_1 FB Sinselein Steiggraben“ in Freudenberg. Der Bauherr plant hier den Bau eines Mehrfamilienhauses in Massivbauweise.

Für die folgenden Punkte der vorgelegten Planung wird eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. von § 6 I 2 LBO benötigt:

- Überschreitung der talseitigen Traufhöhe von 6,00 m bedingt durch den steilen Geländeverlauf.
- Der geforderte Abstand der Dachaufbauten von mindestens 1,50 m vom Giebel ist bei der Überdachung des rechten Dacheinschnitts in der Westansicht nicht eingehalten.
- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit Terrasse bzw. Balkon.
- Die als Grenzbebauung geplante Garage ist nur dann ohne Abstandsfläche zulässig, wenn die Wandhöhe 3,0 m nicht überschreitet, was aufgrund des steilen Baugeländes nicht eingehalten ist. Da der Bauherr auch Eigentümer des angrenzenden Flurstücks Nr. 4168 ist, sind hierzu keine Einwände aus der Angrenzeranhörung zu erwarten.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**  
**Nr. 05/2021 im schriftlichen Verfahren**

Die Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage auf Flurstück-Nr. 4169 der Gemarkung Freudenberg.

Widersprüche bis Montag, den 17.05.2021, 10 Uhr

**-keine-**

Der Beschluss gilt somit als angenommen.

**TOP 2 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Flurstück-Nr. 4075 der Gemarkung Freudenberg**

**Sachvortrag:**

Das Flurstück 4075 befindet sich im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein Steiggraben“ in Freudenberg. Der Bauherr plant hier den Bau eines Einfamilienhauses in Massivbauweise mit Carport.

Für die folgenden Punkte der vorgelegten Planung wird eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° bis 35°. Geplant ist ein Pultdach mit einer Neigung von 8°.
- Für die Dacheindeckung ist anthrazitfarbenes Material vorgesehen. Vorgeschrieben ist dunkelbraunes, nicht glänzendes Material.
- Das geplante Wohnhaus sowie das Carport überschreiten die Baugrenze (gestrichelte Linie). Diese Gebäudeausrichtung ermöglicht eine optimale Ausnutzung der geplanten Photovoltaikanlage und die Ausfahrt aus dem Carport in die Straße „Am Brennplatz“ erfolgt an einer besser einsehbaren Stelle.

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

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**  
**Nr. 05/2021 im schriftlichen Verfahren**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Flurstück-Nr. 4075 der Gemarkung Freudenberg.

Widersprüche bis Montag, den 17.05.2021, 10 Uhr

**-keine-**

Der Beschluss gilt somit als angenommen.

**TOP 3 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Flurstück-Nr. 86 der Gemarkung Freudenberg**

**Sachvortrag:**

Das Flurstück 86 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg. Der Bauherr stellt einen Antrag für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach seines Anwesens.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin am 06.04.2021 mit Herrn Huber vom Landesamt für Denkmalpflege, Frau Hopf vom Kreisbauamt sowie Stadtbaumeister Herrn Eisert hat der Bauherr die geplante Maßnahme erläutert.

Zwischenzeitlich liegt nun die nachfolgende fachliche Stellungnahme von Herrn Huber vor:

*„ das Landesamt für Denkmalpflege hat keine neue Haltung zum Thema PV-Anlagen in Gesamtanlagen.*

*Die PV-Anlagen werden weiterhin als Einzelfallentscheidungen nach den Kriterien Denkmalwert, Beschaffenheit der Dachflächen und Einsehbarkeit entschieden. In Gesamtanlagen wurden PV-Anlagen bisher fast immer abgelehnt. Die angefragte PV-Anlage soll am Gebäude Mariengasse 1 auf den Dachflächen bzw. der Schleppgaube errichtet werden. Alle Dachflächen sind vom Mainufer gut einsehbar und kommen daher als Standort für PV-Anlagen nicht in Frage. Eine Aufstellung von PV-Elemente an der Hauswand oder im Grundstück ist ebenfalls kaum möglich, weil man die Hauswand durch ehemalige Fensteröffnungen in der Stadtmauer fast vollständig einsehen kann und zudem von der zur Gesamtanlage gehörigen Burg aus erhöhter Lage fast alle Bereiche der Gesamtanlage einsehbar sind.*

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg****Nr. 05/2021 im schriftlichen Verfahren**

*Von Seiten der Denkmalpflege kann einer PV-Anlage auf den Dachflächen des Gebäudes Mariengasse 1 nicht zugestimmt werden.“*

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Flurstück-Nr. 86 der Gemarkung Freudenberg nicht zu erteilen.

Widersprüche bis Montag, den 17.05.2021, 10 Uhr

**-keine-**

Der Beschluss gilt somit als angenommen.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....  
Bürgermeister Roger Henning

.....  
Gunter Eisert

.....  
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....  
Klaus Weimer / Manfred Zipf