



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 28.06.2022 18:00 Uhr

Anwesend:

1. **Vorsitzender:** Bürgermeister Roger Henning

2. **Gemeinderäte:** Technischer Ausschuss:

Beck Werner
Berg Siegfried
Döhner Rolf
Weimer Klaus
Siegbert Weis
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Eckert Peter
Kaller Lars

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

4. **Es fehlten**

- entschuldigt :

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 20.06.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 28.06.2022 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. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Anstrich der Fassade auf Flurstück 509 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:
Das Flurstück 509 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg. Der Bauherr stellt einen Antrag für einen neuen Anstrich der Hausfassade.

Die Bestandsfarbe des Gebäudes entspricht dem Farbton PR1-100-20 der Relius-Farbkarte. Geplant ist nun ein Anstrich der Fassade mit Silikonharzfarbe im Farbton RAL 7047 (Telegrau 4). Die derzeit in weiß ausgeführten Umrahmungen der Fensteröffnungen sollen dabei so erhalten bleiben.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat Zustimmung zu diesem Vorhaben signalisiert.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Anstrich der Fassade auf Flurstück 509 der Gemarkung Freudenberg.

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

2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Zaunes entlang der Grundstücksgrenze auf Flurstück 4088 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein-Steiggraben“ in Freudenberg. Dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage wurde bereits am 14.10.2019 in der Sitzung des Technischen Ausschusses das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung des Bauvorhabens durch das Landratsamt erfolgte am 23.01.2020.

Der Bauherr plant nun einen Zaun entlang seiner Grundstücksgrenze, wie durch die grüne Linie im Grundrissplan dargestellt, zu errichten. Der Zaun besteht aus Pfosten aus Aluminium mit quadratischen Querschnitt 85 x 85 mm und einer Höhe von 1,50 m.

Die Felder dazwischen sind vollflächig durch glatte Aluminiumprofile geschlossen.

Farbe der Profile: Anthrazit RAL 7016

Nachdem die örtlichen Bauvorschriften fordern, dass Einfriedungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen, beantragt der Bauherr eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nach Ansicht des Gremiums wirkt der Zaun durch die geplante blickdichte Ausführung wie eine massive Wand und fügt sich nicht in die umgebende Bebauung ein. Einem Befreiungsantrag für einen Zaun im Geltungsbereich des gleichen Bebauungsplanes wurde zwar 2007 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hier wurde jedoch ein Gitterzaun errichtet und als Sichtschutz Hecken hinter dem Zaun angepflanzt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Zaunes entlang der Grundstücksgrenze auf Flurstück 4088 der Gemarkung Freudenberg nicht zu erteilen.

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

3. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Erneuerung einer Treppe zum Spitzboden auf Flurstück-Nr. 399 der Gemarkung Boxtal

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Die Hofanlage auf Flurstück 399, bestehend aus Wohnhaus, Stallscheune, Lagerhaus und Waschküche, liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB in Boxtal.

Aus heimatgeschichtlichen Gründen ist die in dem für die Region typischen Sandstein erbaute Anlage in Sachgesamtheit ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz.

Der Bauherr plant die Erneuerung der Holzwangentreppe vom Dachboden (2.OG) zum Spitzboden (3.OG) des Wohnhauses. Die Tragfähigkeit der bauzeitlichen Treppe ist infolge von Holzschädlingsbefall stark vermindert. Durch einen Schreiner wurde nach einer Inaugenscheinnahme bestätigt, dass kein Originalbauteil ausreichend gesunde Substanz für die Restaurierung aufweist. Der Erhalt einzelner Bauteile ist nicht möglich und es kann auch aus sicherheitstechnischen Erwägungen nur eine Kompletterneuerung durchgeführt werden.

Der Ortschaftsrat Boxtal hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Antrag zugestimmt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Erneuerung einer Treppe zum Spitzboden auf Flurstück-Nr. 399 der Gemarkung Boxtal.

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

4. Antrag auf Bauvorbescheid für den Abriss von Garage und Wochenendhaus, den Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE und die Errichtung einer Stützmauer auf Flurstück 1225/2 bzw. 1225/3 der Gemarkung Freudenberg

Die Flurstücke 1225/2 und 1225/3 befinden sich im Geltungsbereich des Straßen- und Baufluchtenplanes „01 FB Stadt“ in Freudenberg.

Der Bauherr plant hier die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen:

- Abriss der vorhandenen Garage und dem Wochenendhaus
- Neubau eines Wohngebäudes mit 6 WE auf dem Flurstück 1225/2
- Errichtung einer 2,50 m hohen Stützmauer für die Herstellung von 8 Stellplätzen auf dem stark abfallenden Flurstück 1225/3. Das Erscheinungsbild der Mauer soll durch Bepflanzung aufgelockert werden.

Der Straßen- und Baufluchtenplan enthält für viele planrechtlichen Fragen keine Festsetzungen, deshalb ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach der Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) zu beurteilen:

Nachdem der Straßenzug durch Einfamilienhäuser geprägt ist und hier auch Grünflächen um die Gebäude zu der aufgelockerten Siedlungsstruktur beitragen, fügt sich das geplante Mehrfamilienhaus in seiner Dimensionierung nicht in die umgebende Bebauung ein. Um den Siedlungscharakter zu bewahren sollte hier nur eine verträgliche Nachverdichtung erfolgen. Wenn auf dem Flurstück 1225/2 sechs Wohneinheiten entstehen, ist außerdem mit einer Erhöhung des Fahrzeugverkehrs zu rechnen, für den die Lindtalstraße nicht ausreichend bemessen ist.

Die Angreneranhörung ist abgeschlossen. Es liegen zwei Einwände vor.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

öffentliche Sitzung am 28.06.2022

Nr. 03/2022

Nach Ansicht des Gremiums verletzt das Wohngebäudes mit 6 WE die Grundzüge der Planung und stellt somit keine städtebaulich vertretbare Abweichung nach § 31 II BauGB dar.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid für den Abriss von Garage und Wochenendhaus, den Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE und die Errichtung einer Stützmauer auf Flurstück 1225/2 bzw. 1225/3 der Gemarkung Freudenberg nicht zu erteilen.

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

5. Informationen des Bürgermeisters

- keine -

6. Anfragen

1. Anfrage Herr Zipf, Versiegte Quelle Wessental
Das Fassungsrohr wurde gespült und am 21.06. per Kamera und Signalsonde befahren. Die Sonde stieß nach ca. 40 m auf ein Hindernis. Nachdem das Rohr nur ca. 1,20 m tief liegt, soll nun zur Ursachenforschung an dieser Stelle aufgegraben werden.
2. Anfrage Herr Zipf, Spielplatz am Wiesenweg
Am 10.05.2022 fand ein Besichtigungstermin durch einen Mitarbeiter der Aktion Mensch und einen Außendienstler des Spielgeräteherstellers KOMPAN statt. Durch KOMPAN wird eine Konzeption erarbeitet, die Grundlage für die Entscheidung im 3.–4. Quartal über die geförderte Umsetzung seitens des Fördergebers sein wird.
3. Anfrage Herr Döhner, Ergebnis Straßenbefahrung Lindtalweg
Aus dem Straßenkataster wurde der Ausschnitt mit dem Lindtalweg gezeigt. Der gesamte Straßenzug ist gelb gekennzeichnet d.h. ein deutlich ausgeprägtes Schadensbild liegt dort vor.
4. Anfrage Herr Döhner, Straßenschäden K 2879
Die Behebung wurde bei einem Tiefbauunternehmen beauftragt.
5. Anfrage Herr Berg, Hundetoiletten für Ebenheid
Die Hundetoiletten werden durch die Verwaltung bestellt. Die Aufstellung soll mit dem städtischen Bauhof abgestimmt werden.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

öffentliche Sitzung am 28.06.2022

Nr. 03/2022Neue Anfragen:

1. Herr Döhner bittet darum, an den Eigentümer des Wildbachhofes die Aufforderung zu schicken, zeitnah den Rückschnitt des Pflanzenbewuchses an seinem Anwesen zu veranlassen. Wenn Grundstücke an öffentliche Straßen oder Gehwege angrenzen, ist das sogenannte „Lichttraumprofil“ einzuhalten.
2. Herr Kaller berichtet über die Neupflanzung von Bäumen in der Nähe des Laukenhofes und bittet um Prüfung, ob in diesem Bereich unterirdische Wasserleitungen verlaufen.
3. Herr Döhner bittet darum zu prüfen, ob die Stadt Freudenberg weitere Dachflächen ihres Bauhofes und ihres Feuerwehrgerätehauses für Photovoltaikanlagen vermieten kann, nachdem dort bisher nur die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 30 kW für den Eigenverbrauch vorgesehen ist.
Gremiumsmitglieder verweisen darauf, dass dies nicht möglich ist. Die Verwaltung möchte keine Untervermietung machen.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf