Nr.01/2023 Ö

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 23.01.2023 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender:	Bürgermeister Roger Henning
2. Gemeinderäte	Technischer Ausschuss:
	Beck Werner Berg Siegfried Döhner Rolf Weis Siegbert Zipf Manfred
Weitere Gemeinderäte:	Kaller Lars Schmidt Margarete
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 02.01.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 23.01.2023 ortsüblich bekannt gegeben wurden.
Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 6 Mitglieder anwesend sind.
Hierauf wird in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingetreten und Folgendes beschlossen:

2. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Terrassenüberdachung auf Flurstück 3835 der Gemarkung Rauenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 3835 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „06 RB Maueräcker“ in Rauenberg.

Der Bauherr plant hier den Bau eines Wohnhauses als Holzständerkonstruktion mit zusätzlicher Außendämmung und einer Doppel-Garage als Fertigbauteil mit Flachdach.

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

- Als maximale Wandhöhe zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut sind 6,00 m vorgeschrieben. Gemäß der Schnittzeichnung beträgt die Höhe 6,235 m.

- Die Eingangsüberdachung tritt 1,25 m in Richtung Straße aus dem Baufenster. Nach § 23 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Der Ortschaftsrat Rauenberg hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Antrag in öffentlicher Sitzung zugestimmt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Terrassenüberdachung auf Flurstück 3835 der Gemarkung Rauenberg.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltung

3. Bauantrag für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Flurstück 3935 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 3935 befindet sich im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „07.2 FB Industrie- und Gewerbegebiet“ in Freudenberg. Der Bauherr, das dort ansässige Möbelwerk, plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Photovoltaik-Module sollen auf einer Fläche von
53,85 m x 65 m = 10.000 m² aufgeständert werden. Der Anteil der überbauten Fläche des Flurstücks 3935 erhöht sich dadurch auf 42 %. Zulässig sind 65 % (Grundflächenzahl 0,65).

Als Nennleistung ist in den Antragsunterlagen 1.574 kW_{peak} angegeben.

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

- 11 m x 65 m = 715 m² der Aufstellfläche liegen außerhalb des Baufensters (blaue Linie).

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Herr Beck fragt nach, warum das Verfahren zur Genehmigung der Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich des Dürrhofs im Vergleich zum vorliegenden Antrag viel aufwendiger ist.
Der Bürgermeister antwortet, dass für die Anlage südlich des Dürrhofs zunächst ein Bebauungsplan aufgestellt werden musste, nachdem die betroffenen Flächen bisher im baurechtlichen Sinn Außenbereich waren.

Herr Döhner fragt nach, ob das Unternehmen die erzeugte Energie für den Eigenbedarf benötigt.
Der Bürgermeister antwortet, dass aufgrund der Größe des Werks davon auszugehen ist.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Flurstück 3935 der Gemarkung Freudenberg.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltung

4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Fassadendämmung und die Erneuerung der Fenster am Wohnhaus auf Flurstück 307 der Gemarkung Freudenberg

Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück 307 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg. Der Antragsteller plant die Außenfassade mit 19 cm starken Hartfaserplatten zu dämmen und in einem hellen Farbton (Hellgelb, Hellgrau oder Weiß) zu verputzen. Die Fenster sollen durch in Stil und Farbe ähnliche Fenster mit Dreifachverglasung ersetzt werden.

Nach § 5 VI 2 LBO bleibt bei der Bemessung der Abstandsfläche nachträglich angebrachte Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie einschließlich der Bekleidung nicht mehr als 0,30 m vor die Außenwand tritt.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat folgende fachliche Stellungnahme zu dem vorliegenden Antrag abgegeben:

Nachdem das Wohnhaus als Neubau innerhalb der Gesamtanlage zu bewerten ist, gibt es aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Fassadendämmung und die Erneuerung der Fenster am Wohnhaus auf Flurstück 307 der Gemarkung Freudenberg.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltung

5. Informationen des Bürgermeisters

Auf der Hauptstraße müssen Verkehrsteilnehmer noch bis zum 01.03.2023 mit Einschränkungen rechnen. Der Eigentümer des Wohnhauses Hauptstraße 92, der in Höhe der Anwesen Hauptstraße 94 und 96 einen 36 cbm Container zum Entrümpeln des Gewölbekellers aufgestellt hat, hat eine entsprechende Verlängerung seiner Genehmigung beantragt.

6. Anfragen

1. Anfrage Herr Zipf, Reflektoren Parkplatz Turnhalle

   Durch den Hausmeister Herrn Bartelt wurden neue Reflektoren angebracht.

Neue Anfragen:

1. Herr Zipf fragt nach, ob der Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses auf Flurstück-Nr. 4100 der Gemarkung Freudenberg, dem der Technische Ausschuss im vergangenen November das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat, zurückgezogen wurde.
   Herr Eisert antwortet, dass das städtische Bauamt keine Kenntnis von einer Rücknahme des Antrages hat.
2. Herr Zipf berichtet, dass die Heizung in der Schulturnhalle nicht richtig funktioniert. Dort ist es mal zu kalt und dann wieder viel zu warm.
   Der Bürgermeister antwortet, dass nun Thermostate installiert wurden, die eine Überwachung der Temperatur auch per App ermöglichen. Wie bereits im Gemeinderat thematisiert, ist die Heizungsanlage des Schulgebäudes erneuerungsbedürftig. Da die Erneuerung nur zusammen mit einer Verbesserung im Bereich Wärmedämmung sinnvoll ist, sind dazu große Investitionen nötig. Die Umsetzung im Rahmen eines Nahwärmekonzeptes oder als Contracting-Modell wird derzeit geprüft.
3. Herr Weis erkundigt sich nach dem Grund für die halbseitige Straßensperrung an der Brücke zum Sportplatz in Boxtal.
   Herr Eisert antwortet, dass die Sperrung für die Abfuhr des am Sportplatz gelagerten überschüssigen Aushubmaterials der Baumaßnahme Stützwand Wildbach beantragt wurde.
4. Herr Berg fragt nach, ob die Oberflächeninstandsetzung der Ortdurchgangsstraße in Rauenberg planmäßig in den Faschingsferien 2023 durchgeführt wird.
   Herr Eisert antwortet, dass in der vergangenen Woche die Einhaltung des geplanten Ausführungstermins durch das Landratsamt bestätigt wurde.
5. Herr Beck berichtet, dass die im Mainvorland verbauten LED-Leuchten nicht funktionieren.
   Der Bürgermeister antwortet, dass ein technisches Problem vorliegt, an dem bereits gearbeitet wird.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R. …….
Bürgermeister Roger Henning

…….
Gunter Eisert

…….
Rolf Döhner / Siegfried Berg

…….
Klaus Weimer / Manfred Zipf