Gemeinde Neuburg am Inn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU-, UMWELT-, ENERGIE- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag,26.01.2023
Beginn:	15:00 Uhr
Ende	16:30 Uhr
Ort:	öffentlicher Teil: 15.00 Treffpunkt Planstraße B/ Jochamstraße/ Einfahrt neues Baugebiet- obere Ringstraße Neuburg a. Inn

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lindmeier, Wolfgang

stellv. Ausschussmitglied

Hallitzky, Eike

ordentliches Mitglied

Danninger, Martha
Eibl, Johann
Hofreiter-Scheibenzuber, Sieglinde
Prinz-Hufnagel, Peter
Schneemayer, Helmut
Wimmer, Franz
Zöls, Bernhard

Sachverständige/r

Edholzer, Heinz
Kellnberger, Norbert

Verwaltung

Datzer-Gabriel, Angelika
Schiestl, Kornelius

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Hartmann, Dorothee

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

2. Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 136 der Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Jocham Hof 6
Bauherrschaft: Anna und Frank Tolksdorf, 94036 Passau, Innstraße 84b

3. Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Flurstück Nr. 138/7 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 11
Bauherrschaft: Katrin Donaubauer und Markus Hanczaruk, 94127 Neuburg a.Inn, Alois-Geisberger- Straße 12

4. Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 138/10 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 17
Bauherrschaft: Maximiliane und Christian Fuß, 94034 Passau, Dr.-Fritz-Ebbert-Straße 7

5. Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 135/30 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 23
Bauherrschaft: Simon Waldherr, 94127 Neuburg a.Inn, Rumpernfeld 7

6. Bauvorhaben: Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern- hier Änderung der Anzahl der Wohneinheiten von drei auf fünf- auf dem Flurstück 172/3 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schüßlederweg 1

7. Bauvorhaben: Ersatzbauten und Sanierung des Anwesens auf dem Flurstück 158 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Leithen 9
Bauherrschaft: Thomas Jasper, 85591 Vaterstetten, Lindenstraße 13

8. Informationen des Bürgermeisters

9. Sonstiges

1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

2 Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 136 der Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Jocham Hof 6
Bauherrschaft: Anna und Frank Tolksdorf, 94036 Passau, Innstraße 84b

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.
Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans betreffend der Überschreitung der Baugrenze im Nord- Osten (Richtung Straße) um max. 1,5m und betreffend der Dachneigung 45° anstatt 35° beantragt.

Als Begründung führt die Bauherrschaft an:

Das zu beplanende Grundstück befindet sich am nordöstlichen Rand des Baugebiets „Am Antesberger Berg“. Die Baugrenze verläuft parallel zur Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 1,4m (im Norden und Osten) bzw. 1,0m (im Süden).
Im Osten stößt die Haupterschließungsstraße für die gesamte Siedlung orthogonal auf das Grundstück und flankiert dieses dann in nord- und südlicher Richtung. Im direkten Blickfeld und nördlich des Grundstücks, befinden sich darüber hinaus zwei historische Gebäude in welchen künftig, zumindest teilweise, Geschäfte der Nahversorgung mit Stellplätzen und entsprechendem Besuchsverkehr angesiedelt werden sollen.
Um in der beschriebenen exponierten Grundstückslage eine möglichst private Gartenfläche im Süden und Südwesten zu schaffen, sieht der Entwurf eine Platzierung des Wohnhauses am äußersten nördlichen sowie östlichen Grundstücksrandes vor. Da die nordöstliche Grundstücksecke allerdings stark abgerundet ist, ergibt sich in diesem Bereich eine leichte Überschreitung der Baugrenze in einer Dreiecksform mit einer maximalen Tiefe von 1,5m

Sowohl bei der Einfahrt über die Planstraße A aus nördlicher Richtung als auch bei der Einfahrt über die Planstraße B bildet das betreffende Grundstück an beiden Straßengabelungen den Auftakt für das nach Süden und Südwesten verlaufende Wohngebiet „Am Jocham Hof“ bzw. „Am Antesberger-Berg“. Besonders in Hinblick auf die Lage in der Blickachse der beiden historischen Bauernhäuser im Norden der Planstraße A kann dem Grundstück und damit dem geplanten Wohnhaus eine gewisse Sonderstellung zugesprochen werden. Gestalterisch nimmt der Entwurf daher direkten Bezug zu den Bauernhäusern, welche eine ortsbildprägende Qualität aufweisen. So wird, neben der Giebelausrichtung nach Norden, auch die Fassadengliederung (massiver Sockel mit holzverkleidetem Obergeschoss), sowie die Dachneigung der historischen Bezugsgebäude (41°) in dem Wohnhausentwurf aufgegriffen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Am 19.01.2023 fand eine Vorbesprechung mit dem zuständigen Kreisbaumeister des Landratsamtes Passau statt.

Ergebnis:
Die geringe Überschreitung der Baugrenze würde seitens des Kreisbaumeisters hingenommen werden; die Sichtdreiecke werden eingehalten.
Die Dachneigung von 45° ist hinsichtlich der oben dargestellten Sichtverbindung gefällig und kann

befürwortet werden.
Ein evtl. Zaun soll erst nach 0,50m zur Straße hin von der Grundstücksgrenze her gesetzt werden.
Zudem soll der Hinweis gegeben werden, dass das Haus besser innerhalb der bestehenden Baugrenzen geplant werden solle.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird mit folgenden Hinweisen erteilt.
Ein Errichten des Hauses innerhalb der Baugrenzen wird seitens der Gemeinde als sinnvoller erachtet.
Vom Zaun bis zur Straße sind 0,50m auf dem Grundstück freizuhalten.

ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Flurstück Nr. 138/7 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 11
Bauherrschaft: Katrin Donaubauer und Markus Hanczaruk, 94127 Neuburg a.Inn, Alois- Geisberger- Straße 12

Es handelt sich um ein schwierig zu beplanendes Grundstück. Idealerweise wird ein Hanghaus geplant, dies könnte dann ggf. sogar im Rahmen eines Freistellungsverfahrens erfolgen.
Kreisbaumeister Kellnberger merkt an, dass in der vorgelegten Planung die Geländedarstellung nicht passt. Auf dem Plan wird das Grundstück fast eben dargestellt. Der Zugang zum geplanten Abstellraum hinter der Garage läge z.B. unter der Erde.
Es handelt sich bei der Bauparzelle um einen der höchsten Punkte des Baugebiets. GR Wimmer gibt zu bedenken, dass man an so exponierten Stellen mit Ausnahmen sehr sehr vorsichtig sein sollte.
Der Bauherrschaft wird dringend nahegelegt, die Planungen nochmals zu überdenken.

Beschluss:

zurückgestellt

4 Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 138/10 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 17
Bauherrschaft: Maximiliane und Christian Fuß, 94034 Passau, Dr.-Fritz-Ebbert-Straße 7

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.
Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans mit folgenden Ausnahmen:

- Lage des Pools (mit einem kleinen Teil außerhalb der Baugrenzen)
- Dachform für die Garage (Flachdach aufgrund des Geländes; zudem ermöglicht ein Flachdach ein Fenster im Büro des Hauses)
- Stützmauer an der Garage (1,20m anstatt 1,00m aufgrund des Geländeanstiegs; die Stützmauer wird im Verlauf niedriger).
- Nicht reflektierende, nicht glänzende Blechbahnendeckung (schwarz). Es ist zudem eine Photovoltaikanlage vorgesehen, so dass das Dach zu großen Teilen nicht sichtbar ist. Ein entsprechendes Muster wurde in der Sitzung gezeigt.

Nachbarunterschriften liegen aufgrund der noch fehlenden endgültigen Grundbucheintragung nicht vor.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.
Das Blechdach ist zwingend in dunkler Farbe und nicht reflektierend auszuführen.

ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 135/30 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 23
Bauherrschaft: Simon Waldherr, 94127 Neuburg a.Inn, Rumpernfeld 7

Sachverhalt:

Der Planer der Bauherrschaft hat sich mit folgender Fragestellung an die Gemeinde gewandt:

„Ich plane im Baugebiet Antesberger Berg ein Einfamilienhaus auf der Parzelle 8.

Aktuell planen wir mit Abweichungen vom Bebauungsplan.

Die grundlegende Abweichung die wir beantragen wollen ist das Hanghaus das auf dieser Parzelle gemäß Bebauungsplan vorgesehen ist:
Wir planen hier mit einer normalen Bauweise und nicht mit einem Hanghaus.

Unsere Bedenken gegen ein Hanghaus begründen sich mit der Regenrückhaltemulde die sich direkt angrenzend befindet. Wir haben einerseits Bedenken das das Rückhaltebecken übergeht und sich dann der Inhalt auf die Parzelle der Bauherrschaft ergießt.

Zudem wirkt es unserer Meinung nach auch relativ bedrohlich wenn man direkt an eine solche Mulde angrenzt und sich mit dem Untergeschoss ein Stockwerk tiefer, als die Oberkante des Beckens, befindet.

An der Nord-West- Ecke haben wir zudem eine Stützwand (Höhe??) geplant die mit dem Gelände- bzw. Straßenverlauf mitläuft.

Ich bitte sie die Planung anzuschauen und uns Bescheid zu geben ob das aus Sicht der Gemeinde genehmigungsfähig ist.

Die Stützwand (Höhe nicht bekannt) wäre wegen der Änderung des Haustyps erforderlich.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Gebäude nicht in den Bebauungsplan ein.
Für diese Parzelle ist ein Hanghaus vorgesehen. (WA 1). Es müsste eine Befreiung für eine Wandhöhe von 7,40m erteilt werden, da 6,50m Höhe vorgesehen sind.

Zudem erscheint der Baukörper sehr wuchtig und zu massiv.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde würde zu diesem Vorhaben **nicht** erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

6 Bauvorhaben: Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern- hier Änderung der Anzahl der Wohneinheiten von drei auf fünf- auf dem Flurstück 172/3 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schüßlederweg 1

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 22.12.2021 wurde die Errichtung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern auf dem Flurstück 172/3 Gemarkung Neukirchen a.Inn genehmigt.
Mit Bescheid des Landratsamtes vom 17.11.2022 wurde eine Änderung (Tektur) genehmigt, die die Verschiebung der Lage der Gebäude innerhalb der Baugrenzen betraf.

Das Gebäude steht im Rohbau vollständig.

Am 12.12.2022 wurde eine weitere Änderung (Tektur) vorgelegt. Inhalte dieser Änderung waren:

- Einbau eines Kamins – Einvernehmen der Gemeinde in der Gemeinderatssitzung vom 16.01.2023 erteilt.
- Erhöhung des Kniestocks - Einvernehmen der Gemeinde in der Gemeinderatssitzung vom 16.01.2023 erteilt.

  Offen ist noch die Änderung der Anzahl der Wohneinheiten von drei auf fünf.
  Diese Thematik wurde in der Gemeinderatssitzung vom 16.01.2023 in den Ausschuss verwiesen:

  Laut Bebauungsplan sind je Gebäude maximal drei Wohneinheiten zulässig.
  Mit der Nutzungsänderung würden in dem Gebäude nun 5 Wohneinheiten entstehen. Dies widerspricht den Regelungen des Bebauungsplans.

  Die Bauherrschaft gibt in der Änderung des Bauantrags beigefügten Nutzungskonzept eine Nutzung der zusätzlich entstehenden Wohnungen als Ferienwohnungen für Saisonarbeiter, Meisterschüler, Kriegsflüchtlinge an.

  Seitens der Verwaltung kann der Nutzung als gewerbliche Ferienwohnung für Saisonarbeiter, Meisterschüler, Kriegsflüchtlinge nicht gefolgt werden. Es handelt es sich bei der Unterbringung von Saisonarbeitern und Kurzzeit- Wohnenden **nicht** um eine Ferienwohnungs- Unterbringung. Die im Nutzungskonzept genannten Unterbringungsformen (Saisonarbeiter, Meisterschüler, Kriegsflüchtlinge) sind nach der herrschenden Rechts- und Kommentarmeinung als Dauerwohnen mittels einer klassischen Vermietung als Wohnraum zu bewerten.

Am 09.01.2023 wurde seitens der Bauherrschaft ergänzend zum Tekturplan ein Antrag auf isolierte Befreiung vorgelegt, in dem das Vorhaben nochmals wie folgt begründet wird:

„Aufgrund der gestiegenen Energiekosten besteht ein höherer Bedarf an kompakten Wohneinheiten als für Wohnungen mit über 100 m² Wohnfläche.
Einbau eines Kamins und einer Wärmepumpenheizung statt Gas.
Um die Fläche des Dachgeschosses besser auszunutzen wird der Kniestock um eine Steinreihe, 25 cm erhöht. Im Gegenzug wird im Erdgeschoss und im Obergeschoss die Geschosshöhe um jeweils 12,5cm verringert. Die Gesamthöhe des Gebäudes und der

umbaute Raum bleiben somit unverändert. Trotz der Erhöhung bleibt das Dachgeschoss deutlich unter der Vollgeschossgrenze.
Die große Wohnung im Obergeschoss mit 123 m² wird aufgeteilt so dass eine zusätzliche kleine Einheit mit rund 30 m² und eine Wohnung mit rund 90 m² entstehen.
Die somit geschaffene möblierte Apartmenteinheit sowie die Einheit im Dachgeschoss werden zur gewerblichen kurzfristen Vermietung an Feriengäste angeboten. (incl. Wäsche und Reinigungsservice vom Vermieter).
Um eine kurz- und mittelfristige Vermietung für Saisonarbeiter/ Meisterschüler/ Kriegsflüchtlinge zu ermöglichen wird die Befreiung von der Wohneinheitengrenze beantragt. 5 statt 3 Einheiten.
Die 3 genehmigten Wohneinheiten werden von den Bewohnerinnen des Altgebäudes übernommen welches abgerissen wird.
Anderweitiger kurzfristig verfügbarere Unterkünfte, für Saisonarbeiter die von regionalen Betrieben dringend benötigt werden steht NICHT zur Verfügung.
***Klarstellung**: Im Bebauungsplan wurden Einzelhäuser lediglich auf den seinerzeit neu geschaffenen Parzellen festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen betreffen unter 0,11 ff. Festsetzungen für Einzelhäuser.*
Die Bestandsgebäude wurden nicht definiert und fallen daher nicht unter diese Festsetzungen bzw. würden diesen Festsetzungen zuwider laufen z.B. Bebauung des Kfz-Betriebes ist über 50 m lang und widerspräche der Festsetzung der offenen Bauweise.
Parzelle 1 Krüppelwalmdach statt Satteldach, Parzelle 3 geplante Firstrichtung entgegen der Planfestsetzung, Die letzte Parzelle wird mit einer Folienhalle statt mit einem Einzelhaus bebaut.
Mit der Umsetzung der vor 25 Jahren festgesetzten Bauweise ist nicht mehr zu rechnen, bzw. bei keinem Bauwerk im Bebauungsplanbereich angewandt und ist somit obsolet. Die im Urplan genannte Grenze 3 WE diente der Gleichgewichtigkeit von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet denn es waren 1997 nur Wohnbauten definiert/geplant. Da die gewerbliche Nutzung im Mischgebiet derzeit überwiegt und die letzte Parzelle entgegen der Planungen nicht mit einem Einzelhaus, sondern mit einer Halle bebaut wird, ist eine Erhöhung der Wohneinheiten von 3 auf 5 aus städtebaulicher Sicht eine Stärkung des bestehenden Mischgebietes.
Die Grundzüge der Planungen werden nicht beeinträchtigt der Gebietscharakter wird gestärkt.
Die Nutzung der unmittelbar angrenzenden in Bau befindlichen Halle wird durch die Umnutzung nicht eingeschränkt, ein aktuelles positives Lärmgutachten, welches die abschirmende Wirkung der genehmigten neuen Halle bestätigt liegt dem Landratsamt mit der Genehmigung 20213360 vor.
Der Antrag erfolgt aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit zur Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge und dringend benötigter Arbeitskräfte.“

- Das hier angesprochene Bestandsgebäude (KFZ- Betrieb) ist das ehemalige Bahnhofsgebäude mit Lagerhalle und war schon lange vor Erstellung des Bebauungsplans vorhanden.
  Nachträgliche Festsetzungen sind hier nach Ansicht der Verwaltung aus Gründen des Bestandsschutzes nicht möglich.
- Das auf Parzelle 1 errichtete Wohnhaus mit Krüppelwalmdach wurde 1995 als Bauvorhaben im Außenbereich genehmigt und 1996/ 1997 errichtet.
  Der Bebauungsplan wurde erst 1997/ 1998 erstellt und in Kraft gesetzt.
  In diesem Wohnhaus befinden sich aktuell zwei Wohnungen und ein Büro- früher drei Wohnungen.
  Im Bebauungsplan wurde im Hinblick auf die bereits bestehende Wohnbebauung eine bewusste Begrenzung der Wohnungsanzahl vorgenommen, um zu verhindern, dass die Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Mischgebiet überhandnimmt.
- Die geänderte Firstrichtung auf der Parzelle 3 (bestehende Lagerhalle) ist im Deckblatt 1 zum Bebauungsplan Schüßlederweg zu finden.
- Ein Einzelhaus ist nicht mit einem Einfamilienhaus gleichzusetzen.
  Ein Einzelhaus ist nach herrschender Kommentarmeinung ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
  Es kann sich dabei um ein Einfamilienhaus, ein Mehrparteienhaus aber auch um einen anderweitigen Gebäudekomplex handeln.

Ausschlaggebend für die Zuordnung ist, dass das Gebäude sich auf einem einzigen Grundstück befindet.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen:

- Ablehnung der Aufstockung von drei auf fünf Wohneinheiten, da dies den Vorschriften des Bebauungsplans widerspricht.
  Eine länger als zwei Monate andauernde Unterbringung von Saisonarbeitern, Meisterschülern und Kriegsflüchtlingen ist nach der herrschenden Rechts- und Kommentarmeinung als Dauerwohnen mittels einer klassischen Vermietung als Wohnraum zu bewerten.
  Diese Auffassung wurde vom Landratsamt Passau bestätigt.

Eine Überprüfung der Anzahl und ausreichenden Größe der Stellplätze hat im Übrigen noch nicht stattgefunden. Dies könnte durch die Verschiebung des Gebäudes (1. Änderung zum Bauvorhaben) problematisch werden. Dies soll in der Sitzung des Ausschusses vor Ort besichtigt werden. Die Bauherrschaft wurde gebeten, die Stellplätze mit Sprühfarbe zu markieren.

Beim Vorort- Termin wurden die vorhandenen Stellplätze gezeigt. Ein Stellplatz wird sicherlich nicht umsetzbar sein.
Die Diskussion ergab, dass eine Nutzung als Ferienwohnung zulässig wäre. Jedoch hat das vorgelegte Nutzungskonzept eine andere Stoßrichtung. Die Bauherrschaft wollte sich dazu nochmals Gedanken machen, ob sie die Wohnungen evtl. doch als reine Ferienwohnungen nutzen möchte.

Gemeinderat Wimmer nahm wegen persönlicher Beteiligung an den Beratungen nicht teil.

Beschluss:

zurückgestellt

7 Bauvorhaben: Ersatzbauten und Sanierung des Anwesens auf dem Flurstück 158 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Leithen 9
Bauherrschaft: Thomas Jasper, 85591 Vaterstetten, Lindenstraße 13

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Flurstück Nr. 158 Gemarkung Neuburg a.Inn Ersatzbauten und Sanierung des Anwesens umzusetzen.
Das Vorhaben wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage bereits am 07.03.2022 im Gemeinderat behandelt, der Grundstücks- Bau, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss war am 02.03.2022 vor Ort.
Das Einvernehmen der Gemeinde wurde mit der Maßgabe erteilt, dass der bestehende Weg nicht verändert werden darf.
Zudem wurde seitens der Gemeinde der Hinweis gegeben, dass in alten Gebäuden Fledermäuse und andere hausbewohnende Tiere leben und dass nach Möglichkeit wieder Nistplätze für diese Tiere bereitgestellt werden sollen. Dies wurde als Auflage in den Bauvorbescheid aufgenommen.

Die Bauherrschaft plant nun die Nebengebäude wie im Bauvorbescheid mit E + D.
Dies ist zulässig.

Problematisch sind jedoch die im Plan angegebenen Nutzungsarten. Aufenthaltsnutzung in den Nebengebäuden ist nicht möglich.
Ebenso sollte keine Nutzung zu Mietzwecken im Haupthaus erfolgen, da das Haus aufgrund der Lage des Grundstücks nicht für eine Nutzung durch mehrere Mietparteien geeignet ist.

Ein Telefonat am 26.01.2023 mit dem Bauherrn ergab folgende weitere Informationen:
In dem Haus aus dem Baujahr 1920 waren bisher 5 Wohneinheiten eingeplant.
In der Anlage finden Sie wie besprochen den Sanierungsfahrplan und weitere Dokumente des Energieberaters. Aus der Darstellung dieser 5 Wohneinheiten in den Sanierungsfahrplänen ergibt sich für die Bauherrschaft eine attraktive Fördersumme.
Ein KfW Darlehen wurde auf Basis der vorliegenden Planung bereits genehmigt.

Ich werde das Haus nur mit meiner Familie, bzw. meiner Partnerin (meine Kinder sind schon aus dem Haus) bewohnen. Ich habe mir das Objekt ja vor allem auch deswegen ausgesucht weil ich meine Ruhe haben möchte und die will ich mir sicher nicht von irgendwelchen Mietern stören lassen. Auch sind keine Mieteinnahmen zur Finanzierung des Projektes erforderlich. Ein entsprechender Finanzierungsplan kann ggf. vorgelegt werden.

Die Nebengebäude werden nicht als Aufenthaltsräume genutzt werden, dies wurde ebenfalls aus fördertechnischen Gründen so geplant.

Vorberatung durch den Ausschuss- Entscheidung durch den Gemeinderat, da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

In den Nebengebäuden dürfen **keine** Aufenthaltsräume vorhanden sein.

Das Haupthaus darf **maximal** zwei Wohneinheiten besitzen.

Der bestehende Weg darf nicht verändert werden.

Der Hinweis bzgl. den Fledermäusen und anderen hausbewohnenden Tieren soll auch in den Baugenehmigungsbescheid aufgenommen werden.

ungeändert beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

8 Informationen des Bürgermeisters

9 Sonstiges

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier um 16:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses.

Vorher fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Lindmeier 1. Bürgermeister	Angelika Datzer-Gabriel Schriftführung