



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
vom 28.07.2015 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 19.10 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister

Schriftführer: Petra Spreen

Hansel, Günter

Klug, Eva

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Schultheiß, Nandl

Kaufmann-Jirsa, Stephanie Dr. ab TOP 2

Schikora, Claudius Prof. Dr. Dr.

Theil, Thomas Dr. Ortsteilbeauftragter GH

Abwesend waren:

Bergfeld, Karin

Eiling-Hütig, Ute Dr.

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 30.06.2015
2. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Rauhenbergweg"; Änderungsbeschluss
3. Antrag auf Baugenehmigung; Umbau, Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses; Wielinger Str. 55; Fl.Nr. 469/3
4. Bekanntgaben / Sonstiges

---

---

**TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 30.06.2015**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 30.06.2015 werden keine Einwendungen vorgebracht.

**Abst.Ergebn.:** 6 für  
0 gegen den Beschluss

---

---

**TOP 2 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Rauhenbergweg"; Änderungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Rauhenbergweg“ in der Fassung vom 12.01/11.08.1989 ist durch Bekanntmachung am 01.02.1990 in Kraft getreten.

Der Gemeinde liegt ein Antrag vor, den Bebauungsplan um das Grundstück Fl.Nr. 433/5 zu erweitern und somit Baurecht zu schaffen (siehe Anlage).

Aus städtebaulicher Sicht besteht derzeit keine Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes.

**Beschluss:**

Aus städtebaulichen Gründen stimmt der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss dem vorliegenden Antrag nicht zu, da durch die Bebauung der naturnahe Abschluss der Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet in unnatürlicher Weise gestört wird.

**Anwesend:**

**Für den Beschluss:** 7  
**Gegen den Beschluss:** 0

---

---

**TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; Umbau, Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses; Wielinger Str. 55; Fl.Nr. 469/3**

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Auf dem Grundstück befinden sich ein bestehendes Wohnhaus, sowie ein Remisengebäude mit Lagerräumen und Garage.

Der Antragsteller plant den Anbau eines unbeheizten Windfanges mit 5,4 m<sup>2</sup> und 1m Vordach.

Des Weiteren sind folgende energetische Sanierungen geplant:

- Energetische Sanierung des Daches, bestehend aus Aufdachdämmung (Holzfaserdämmung mit Unterplatte) und Zwischendachdämmung zwischen den bestehenden Sparren, inkl. Erneuerung der Dachziegel und Spenglerarbeiten
- Energetische Sanierung der Außenwand bestehend aus Holzfaserdämmung mit darüberliegender Unterdeckplatte und Fassaden-Holzschalung
- Erneuerung/Vergrößerung/Ergänzung der Fenster durch 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Erneuerung der Heizung durch energetisch wirkungsvolle Brennwertherme
- Einbringung einer Dämmung im Bodenaufbau

Für 2 Dachgauben, sowie einen Wintergarten und eine große Zugangsüberdachung liegen keine Genehmigungen vor. Die Bauteile werden im Zuge der Sanierungsmaßnahmen entfernt.

Nicht genehmigte Wohnflächen im Dachgeschoss werden zurückgebaut in Speicherfläche bzw. in Luftraum über dem Wohnbereich.

Die GRZ verringert sich von 0,060 auf 0,054

### **Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt für den vorliegenden Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

### **Anwesend:**

<b>Für den Beschluss:</b>	<b>7</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

Gefertigt:

Petra Spreen

Genehmigt:

Bernhard Sontheim