

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,  
Umwelt und Wirtschaft

**N i e d e r s c h r i f t**  
**der Ausschusssitzung am 09.05.2023**

<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr	<b>Ende:</b>	18:57 Uhr
<b>Anwesend:</b>	GV Herr Völpel GV Herr O. Behrens	SE Herr Kießling SE Herr König SE Frau Weber	
<b>Entschuldigt:</b>	GV Frau Fischer GV F. Behrens		
<b>Gäste:</b>	BV Jörg Griese 6 Gäste		
<b>Von der Verwaltung:</b>	Frau Dr. Chelvier Frau Pogadl	Bürgermeisterin Bauamt	
<b>Protokollführerin:</b>	Frau Berndt		

Vor dem Bauausschuss wurde die jährliche Waldbegehung durchgeführt. Herr O. Behrens hat an der Waldbegehung nicht teilgenommen.

Der Revierförster Herr Gröne vom Forstamt Billenhagen hat die Waldbegehung geleitet und einen kleinen Einblick über die forstwirtschaftlichen Maßnahmen gegeben.

In den Bereichen 1102 a1 1 und 1103 a4 1 sollen PEFC-konform künftig Rückegassen angelegt werden. Hierbei soll eine Entnahme der hiebreifen Altkieferbestände erfolgen (ca. 20%), damit sich der Jungauftrieb (vorrangig Buche) entwickeln kann. Diese Maßnahmen sollen gemeinsam mit der Waldumwandlung in der Birkenallee ausgeschrieben werden. Im Oktober 2023 erfolgt die Umsetzung der forstwirtschaftlichen Vorhaben.

**TOP 1)**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.

Die Tagesordnung wird wie folgt angenommen:

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Protokollkontrolle vom 11.04.2023 und vom 18.04.2023
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage
4. Bauvoranfragen/ Bauanträge
- 4.1. Antrag auf isolierte Abweichung Anlage  
Austausch der jetzigen Fenster gegen energetisch effizientere Fenster,  
Seesternweg

- |      |  |        |
|------|--|--------|
|      | Hier: Abweichung bzgl. der optischen Gestaltung der Fenster                              |        |
| 4.2. | Bauantrag Um- und Ausbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken, Kurstr.                            | Anlage |
| 4.3. | Bauantrag Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus, Am Wasserturm   | Anlage |
| 4.4. | Bauvoranfrage Neubau Wohngebäude als Ferienhaus, Ernteweg                                | Anlage |
| 4.5. | Bauvoranfrage Erweiterung Wohnhaus, Dr.-Bach-Weg   | Anlage |
| 4.6. | Bauvoranfrage Wohnhausanbau zur ebenerdigen Anordnung eines Schlafzimmers, Alexandrastr. | Anlage |
| 5.   | Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder                           |        |

Geschlossener Teil

6. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

**TOP 2 Protokollkontrolle**

Das Protokoll vom 11.04.2023 wird mit **5 Ja-Stimmen** angenommen.

Das Protokoll vom 18.04.2023 wird mit folgender Änderung mit **5 Ja-Stimmen** angenommen:

Frau Weber möchte, dass auf Seite 3 das Wort „Kostenschätzung“ gegen den Begriff „Kostenplausibilitätsprüfung“ ausgetauscht wird.

Der Satz lautet nun wie folgt:

„Weiterhin bietet sie an, eine Kostenplausibilitätsprüfung durchzuführen.“

**(BA v. 09.05.2023, TOP 2)**

**TOP 3 Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen**

Alle bereits erfassten offenen Fragen und Anregungen sind in Klärung bzw. langfristig zu bearbeiten.

**(BA v. 09.05.2023, TOP 3)**

**TOP 4 Bauvoranfragen/ Bauanträge**

- 4.1. Antrag auf isolierte Abweichung**  
**Austausch der jetzigen Fenster gegen energetisch effizientere Fenster, Seesternweg**  
**Hier: Abweichung bzgl. der optischen Gestaltung der Fenster**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Abweichung bzgl. der optischen Gestaltung der Fenster“ im Seesternweg, Az.: 01579-23-63211, unter der Auflage, dass auf der straßenzugewandten Seite die notwendigen Sprossen auf die Fensterscheibe außen aufgebracht werden, zu erteilen.

**Abstimmung: 5 Ja-Stimmen.**

**(BA v. 09.05.2023, TOP 4.1.)**

#### **TOP 4 Bauvoranfragen/ Bauanträge**

##### **4.2. Bauantrag Um- und Ausbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken, Kurstr.**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Kießling findet, dass man sich an die Gestaltungssatzung halten sollte. Ansonsten könnte jeder eine Abweichung von der Gestaltungssatzung beantragen.

Frau Pogadl weist darauf hin, dass die Bauherren sich im Vorfeld intensiv mit der Denkmalschutzbehörde auseinandergesetzt hat und somit das Bauvorhaben nicht mit anderen Bauvorhaben pauschal zu vergleichen ist. Die Bauherren haben bereits nach Rücksprache mit dem Bauamt im Zuge des Bauantragsverfahren die Nordansicht des DG angepasst, um die straßenzugewandte Seite weitestgehend satzungskonform zu gestalten. Deshalb empfiehlt die Gemeinde das Einvernehmen zu erteilen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Um- und Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken“ in der Kurstraße zu erteilen.

##### **Abstimmung: 4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenenthaltung**

**(BA v.09.05.2023, TOP 4.2.)**

#### **TOP 4 Bauvoranfragen/ Bauanträge**

##### **4.3. Bauantrag Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus, Am Wasserturm**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus“ in der Straße Am Wasserturm, Az.: 01701-23-63211, zu erteilen.

##### **Abstimmung: 5 Ja-Stimmen**

**(BA v.09.05.2023, TOP 4.3.)**

#### **TOP 4 Bauvoranfragen/ Bauanträge**

##### **4.4. Bauvoranfrage Neubau Wohngebäude als Ferienhaus, Ernteweg**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr König findet, der Bauvoranfrage sollte nicht zugestimmt werden, da sonst die anderen Eigentümer in diesem Gebiet einen ähnlichen Antrag stellen könnten.

Frau Pogadl teilt mit, dass die Bauherren angegeben haben, dass sich das Gebäude dann in die Umgebung einfügt. Nach Prüfung der Verwaltung fügt sich das Gebäude in der näheren Umgebung (Straßenzug) nicht ein. Es gibt keine Gebäude die höher sind, wie von den Bauherren angegeben wurde.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage „Neubau Wohngebäude als Ferienhaus“ im Ernteweg, Az.: 01104-23-63230, zu erteilen.

**Abstimmung: 3 Nein-Stimmen und 2 Stimmenenthaltung.** Der Antrag ist damit abgelehnt.

**(BA v.09.05.2023, TOP 4.4.)**

**TOP 4 Bauvoranfragen/ Bauanträge**

**4.5. Bauvoranfrage Erweiterung Wohnhaus, Dr.-Bach-Weg**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage „Erweiterung Wohnhaus“ im Dr.-Bach-Weg, Az.: 02080-23-63230, zu erteilen.

**Abstimmung: 5 Ja-Stimmen**

**(BA v.09.05.2023, TOP 4.5.)**

**TOP 4 Bauvoranfragen/ Bauanträge**

**4.6. Bauvoranfrage Wohnhausanbau zur ebenerdigen Anordnung eines Schlafzimmers, Alexandrastr.**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage „Wohnhausanbau zur ebenerdigen Anordnung eines Schlafzimmers“ in der Alexandrastr., Az.: 02171-23-63230, zu erteilen. Mit den Bauherren ist ein Vertrag über die Kostenübernahme für Verkehrssicherungsmaßnahmen abzuschließen.

**Abstimmung: 5 Ja-Stimmen**

**(BA v.09.05.2023, TOP 4.6.)**

**TOP 5 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder**

Herr Kießling hat nochmal eine Frage zur Gartenstraße. Wann ist die Planung und wann erfolgt die Ausführung der Sanierung der Gartenstraße?

Frau Pogadl erklärt, dass die Planung der Sanierung der Gartenstraße 2023 erfolgt und die Baumaßnahme soll 2024 erfolgen.

**(BA v. 09.05.2023, TOP 5)**

**Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil.**