

Sitzungsvorlage-Nr. 68/0772/XVIII/2026

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Naturschutzbeirat	11.05.2026	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Nutzungsänderung eines EFH in ein ZFH inkl. energetischer Sanierung****Sachverhalt:**

Das Wohnhaus aus dem Jahr 1949 auf dem Grundstück Gemarkung Neus, Flur 36, Flurstück 720 soll im Auftrag der Grundstücksgemeinschaft Krings durch eine innere Teilung von einem Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus umgebaut werden. Für die zweite Wohneinheit werden keine zusätzlichen PKW Unterstellmöglichkeiten Carport/Garagen beantragt. Es kommt zu keiner Erweiterung der baulichen Kubatur.

Im Rahmen dieser Nutzungsänderung sollen die Fassade und das Dach entsprechend dem aktuellen Stand der Technik energetisch saniert werden.

Fassade / Außenwände:

Das bestehende Mauerwerk wird im Zuge der Maßnahme energetisch saniert und mit einer gedämmten, hinter lüfteten Holzfassade versehen. Die Fassadenkonstruktion wird entsprechend den Anforderungen des Effizienzhaus-70-EE-Standards ausgeführt.

Die Wärmedämmung erfolgt durch eine Kombination aus Mineralwolle und Holzfaserplatten.

Fenster / Eingänge:

Die bestehenden einfach verglasten Fenster werden vollständig demontiert und durch neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung ersetzt. Die neuen Fenster werden mit schlagregendichten Fensterbänken ausgeführt. Die Montage erfolgt in der Dämmebene unter Verwendung von Klimablöcken, um Wärmebrücken zu minimieren und eine luft- sowie schlagregendichte Ausführung sicherzustellen.

Die Eingangstüren der beiden Wohneinheiten werden ebenfalls erneuert.

Zum Witterungsschutz der Eingangsbereiche werden über den neuen Eingangstüren Vordächer vorgesehen.

Dach:

Das bestehende Dach, einschließlich der vorhandenen Gauben, wird im Zuge der Maßnahme vollständig erneuert und energetisch ertüchtigt und mit einer dachparallelen Photovoltaikanlage bestückt. Zudem werden zusätzlich drei Dachfenster zur besseren Beleuchtung eingebaut. Diese dienen auch als zweiter Rettungsweg.

Die Konstruktion ist für die Aufnahme der geplanten Photovoltaikanlage statisch und konstruktiv geeignet.

Auch eine Luft- Luft- Wärmepumpe wird neu eingebaut. Die Errichtung des notwendigen Sockels für die Außeneinheit der Luft-Luft-Wärmepumpe wird auf das notwendige Maß der

Aufstellfläche reduziert.

Der parkähnliche Garten soll erhalten bleiben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans - I - Neuss- des Rhein-Kreises Neuss. Dieser setzt hier das Landschaftsschutzgebiet „Obererft/ Reuschenberger Busch“ fest. Mit dem Vorhaben ist kein weiterer erheblicher Eingriff gemäß § 14 BNatSchG verbunden. Die Sanierung der erhaltenswerten baulichen Substanz erzeugt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet und löst keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus.

Beschlussempfehlung:

Der Beirat der Unteren Naturschutzbehörde erhebt keinen Widerspruch gegen die Erteilung von Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG gegen die Nutzungsänderung eines EFH in ein ZFH inkl. Energetischer Sanierung.

Anlagen:

Anträge Nutzungsänderung EFH

ASP Nutzungsänderung EFH

Pläne Nutzungsänderung EFH