Sitzungsvorlage Nr. 1460/2017

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.11.2017	öffentlich

An- und Umbau Wohnstätte, Neubau Garage und Gartenhaus, Anlegung Stellplätze, Bronnwiesenweg 11 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den An- und Umbau der Wohnstätte, dem Neubau einer Garage und eines Gartenhauses sowie der Anlegung von Stellplätzen auf den Flurstücken 535/1 (Bronnwiesenweg 11) und 535/2 wird hergestellt.

2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass der erforderliche Retentionsraumausgleich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bronnwiesenweg Ost – 2. Änderung“ nachgewiesen werden kann.

4. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) wird für das beantragte Bauvorhaben auf dem Flurstück 535/2 hergestellt.

Sachverhalt

Auf den Flurstücken 535/1 (Bronnwiesenweg 11) und 535/2 ist folgende Baumaßnahme vorgesehen: Anbau an Wohnstätte, Umbau von fünf Zweibettzimmern zu Einbettzimmer mit Sanitärbereich, Einbau einer zentralen Küche, Neubau Garage und Gartenhaus, Erstellung von vier Stellplätzen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Bronnwiesenweg Ost - 2. Änderung“.

Nach § 33 des Baugesetzbuches ist ein Vorhaben während der Planaufstellung zulässig, wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück wird nach den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) überschwemmt. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist erforderlich.

Des Weiteren liegt das Flurstück 535/2 im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 Baugesetzbuch).

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Baumaßnahme werden die künftigen Festsetzungen des zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Bronnwiesenweg Ost - 2. Änderung“ eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung kann unter der Voraussetzung erteilt werden, dass der erforderliche Retentionsraumausgleich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bronnwiesenweg Ost – 2. Änderung“ nachgewiesen werden kann.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Absatz 2 BauGB).

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten