Sitzungsvorlage Nr. 1672/2018

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	10.10.2018	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.10.2018	öffentlich

An- und Umbau im EG + UG, Erneuerung Hotelküche, Neugestaltung des Restaurant-Eingangs und des best. Saales, Heilbronner Straße 70, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den An- und Umbau im EG + UG, Erneuerung Hotelküche, Neugestaltung des Restaurant-Eingangs und des best. Saales, an der Heilbronner Straße 70, in Schlechtbach wird hergestellt.

2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass der verloren gehende Retentionsraum ausgeglichen wird und von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Geplant sind zusätzlich zur bereits genehmigten Erweiterung bauliche Veränderungen am bestehenden Hotelgebäude auf den Flurstück Nrn. 2, 2/1 und 2/2, Heilbronnerstraße 70 in Rudersberg-Schlechtbach.

Die o.g. Baugenehmigung vom 09.03.2011 wurde durch das Baurechtsamt bis einschließlich 04.04.2020 für die noch nicht ausgeführte Erweiterung der Küche verlängert.

Nord - /Nordostseitig (Jakob-Dautel-Straße) soll das Untergeschoss um einen Abstellraum erweitert werden. Im Erdgeschoss soll neben der Kücheneweiterung das best. Restaurant um 52 Sitzplätze (ca. 80 m²) vergrössert werden. Zudem ist im Anschluss eine Terrasse mit einer Fläche von ca. 56 m² geplant.

Westseitig (Heilbronner Straße) ist im Zugangsbereich ein Windfang vorgesehen.

Das Grundstück Heilbronnerstraße 70 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des bebauten Ortsteils und wird nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch) beurteilt.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem fünfzigjährigen Hochwasser (HQ50) überschwemmt. Nach § 78 Wasserhaushaltgesetz (WHG) gelten besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete: Verbot der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach BauGB.

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hotelerweiterung hat nachteilige Auswirkungen auf den bestehenden Hochwasserschutz.

Die Behörde kann abweichend vom Grundsatz nach § 78 WHG die Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird,

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, sofern der verloren gehende Retentionsraum ausgeglichen wird und die Bestimmungen der Wasserbehörde eingehalten werden.

Anlage/n:
Ansicht Norden
Ansicht Osten
Ansicht Süden
Ansicht Westen
Lageplan
Schnitt A