

Sitzungsvorlage Nr. 1848/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	29.05.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	04.06.2019	öffentlich

Bauvoranfrage: Errichtung eines Ein- bis Zweifamilienhauses mit zwei Vollgeschossen, Mühlweg 13, Flst.Nr. 50, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Ein- bis Zweifamilienhauses mit zwei Vollgeschossen auf dem Grundstück Mühlweg 13, Flst.Nr. 50, in Schlechtbach wird in Aussicht gestellt, sofern der verlorengehende Retentionsraumausgleich nachgewiesen wird.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung wird unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass die Bestimmungen der unteren Wasserbehörde eingehalten werden und von dort keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Es handelt sich um eine Bauvoranfrage. Geplant ist, auf dem Grundstück Mühlweg 13, Flst.Nr. 50 in Schlechtbach ein Ein- bis Zweifamilienhaus zu errichten. Folgende Informationen sind der Baubeschreibung zu entnehmen: Grundfläche 13,00 x 13,00 Meter, Satteldach mit südlicher Ausrichtung ca. 40-45° Dachneigung, Dachziegel in rot-brauner Optik, Holzverschalung und/oder Strukturputz als Gestaltung der Fassade, Tragwerk in Mauerwerk und Holzkonstruktion. Im Speziellen soll die Anhebung der Hausgrundplatte auf Parterreniveau (halbes Stockwerk höher) erfolgen.

Das Grundstück Mühlweg 13 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung

gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

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

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Behörde kann abweichend vom Grundsatz nach § 78 WHG die Errichtung baulicher Anlagen genehmigen, wenn im Einzelfall Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird, oder wenn die nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können und der verloren gehende Retentionsraum ausgeglichen wird.

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 verloren gehender Retentionsraum ausgeglichen wird und die Bestimmungen der Wasserbehörde eingehalten werden.

Anlage/n:
Lageplan, Perspektiven, Fotos