

Sitzungsvorlage Nr. 2003/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	05.02.2020	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	11.02.2020	öffentlich

Neubau Untergeschoss und Erdgeschoss im Bereich des Flachdachmittelbaus, Heilbronnerstraße 70, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau im Untergeschoss und Erdgeschoss im Bereich des Flachdachmittelbaus 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

Die auf den Grundstücken Flst. Nrn. 2, 2/1 und 2/4, Heilbronner Straße 70 geplanten Bauvorhaben wurden an der Sitzung vom 16.10.2018 (Nr. 1672/2018) bereits behandelt und das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Auf Grund des fehlenden Nachweises des Retentionsraumes, wurde seitens des Landratsamts die weitere Bearbeitung des Bauantrags zunächst ausgesetzt. Eine Genehmigung des Bauantrags von 2018 ist somit noch ausstehend.

Bei der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass aus wirtschaftlicher Sicht ein Abbruch und Neubau, einem Um- und Anbau vorzuziehen ist. Die bestehende Küche und das Bestandsrestaurant (Flachdach Mittelbau) sollen abgebrochen und durch einen Neubau im Un-

tergeschoss und Erdgeschoss ersetzt werden. Hier sollen eine neue Küche, die neuen Restaurantflächen und ein neuer Restaurant-Eingang entstehen.

Das Grundstück Heilbronner Straße 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 Wasserhaushaltsgesetz (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 fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Allerdings geht auch durch die neue Planung Retentionsraum verloren.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet hergestellt werden, sofern der verloren gehende Retentionsraum ausgeglichen wird und von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten Nord und Süd

Anlage 3, Ansichten Ost und West

Anlage 4, Schnitte A und B

Anlage 5, Schnitt C