

Sitzungsvorlage Nr. 2273/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	24.03.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	30.03.2021	öffentlich

Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Mühlweg 19, Flst. Nr. 46/1, Flur 3, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage am Mühlweg 19, 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 ist, das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 46/1 abzubauen und dafür an dieser Stelle ein neues Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Das Wohnhaus ist 12,00 Meter breit und 12,76 Meter lang. Das Satteldach hat eine Firsthöhe von 9,56 Meter, ein Traufhöhe von 5,20 Meter und eine Dachneigung von 35,0°.

Die, östlich an das Gebäude angebaute Garage, ist 6,74 Meter breit, 7,00 Meter lang und hat ein Satteldach mit einer Neigung von 29°, bzw. 22°.

Das Grundstück Mühlweg 19 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch) beurteilt.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem fünfzig- bzw. hundert-jährlichen Hochwasser (HQ 50 / HQ 100, HQ extrem) teilweise überschwemmt. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gelten besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete: Verbot der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach BauGB. Eine Wasserrechtliche Genehmigung ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage hat nachteilige Auswirkungen auf den bestehenden Hochwasserschutz.

Die Behörde kann abweichend vom Grundsatz nach § 78 WHG die Errichtung 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
4. 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 unteren Wasserbehörde eingehalten werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten Nord, Süd, Ost, West

Anlage 3, Schnitt