

Sitzungsvorlage Nr. 0215/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	17.01.2024	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.01.2024	öffentlich

Anbau Lagerraum Kiosk, Flst. Nr. 200/0, Weilerwiesen 1, 73635 Rudersberg-Michelau

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen nach § 35 des Baugesetzbuches für den Anbau Lagerraum Kiosk auf dem Grundstück Flst. Nr. 200/0, Weilerwiesen 1 in Michelau wird hergestellt.

Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass durch Vorlage der neuen Hochwassergefahrenkarte nachgewiesen werden kann, dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden und von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Der bestehende Kiosk bei der Ölmühle Michelau soll nun erweitert werden. Geplant ist der Anbau eines Lagerraumes. Dieser soll 3,05 m lang und 4,10 m breit sein. Gebäudebreite, Höhe und Dachform und -neigung werden dem Bestandsgebäude angepasst.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Baurechtlich muss das Bauvorhaben, bzw. die Erweiterung, im Außenbereich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden. Sonstige Vorhaben im Außenbereich können im Einzelfall

zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem fünfzig- bzw. hundertjährigen Hochwasser (HQ 50 / HQ 100, HQ extrem) teilweise überschwemmt.

Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gelten besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Die Verwaltung bezieht sich jedoch auf das sich seit 01.09.2021 im Regelbetrieb befindenden HRB Oberndorf. Mit dem Regelbetrieb ändern sich zwar die Abflüsse und Überschwemmungsgebiete, allerdings liegen der Gemeinde Rudersberg die aktuellen Hochwasserkarten noch nicht vor.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Besucher der Oelmühle haben beim bestehenden Kiosk die Möglichkeit sich mit kleinen Speisen und Getränken zu erfrischen. Das Lager dient hauptsächlich der Unterbringung des Mobiliars (Bänke und Tische) und evtl. noch ein paar Vorräte (während der Saison) für den Kiosk.

Mit der Erweiterung des Kiosks wird ein weiterer Punkt der mit Beschluss vom 21.05.2021 (s. Vorlage 2419/2021) zugestimmten Ideenskizze / des Nutzungskonzepts von Frau Simone Weingärtner, Garten- u. Freiraumplanung aus Michelau, umgesetzt.

Aus Sicht der Verwaltung ist dem Vorhaben daher zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage/n:

Anlage 1, Michelau LAGEPLAN Lager 24 11 2023

Anlage 2, Michelau PLÄNE Lager 24 11 2023