

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/168/2018

Federführung: Rathaus	Datum: 17.04.2018
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 64833

Beratungsfolge

Gemeinderat

05.06.2018

Gegenstand der Vorlage

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Villinger Str. 22/1, Flst. Nr. 44/3, Gemarkung Niedereschach

Die Strack-Klingk GmbH, Schwarzwaldstr. 25, Dauchingen, stellt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohnungen und 19 Stellplätzen, davon 14 Tiefgaragenstellplätze auf dem genannten Grundstück.

Das Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.

Die Stellungnahme des Baurechtsamtes des Landratsamtes-Schwarzwald-Baar-Kreis liegt vor. Danach würde sich aufgrund der in der Straßenabwicklung dargestellten Gebäudehöhen das geplante Vorhaben nach Art, Maß und überbauter Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen.

In der Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis ist dargestellt, dass sich das Bauvorhaben im festgesetzten Gewässerrandstreifen der Badischen Eschach befindet und das Bauvorhaben deshalb verschoben oder verkleinert werden muss. Außerdem liegt das Bauvorhaben in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es ist deshalb im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, dabei ist nachzuweisen, wo der verloren gegangene Retentionsraum ausgeglichen werden kann.

Nach Aussage des Baurechtsamtes beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis werden diese wasserrechtlichen Sachverhalte nicht im Verfahren über den Bauvorbescheid abschließend geregelt. Es wird im Verfahren über die Erteilung eines Bauvorbescheides lediglich die Auflage gemacht, dies im förmlichen Baugenehmigungsverfahren zu lösen.

Die Stellungnahme des Straßenbauamtes liegt derzeit noch nicht vor.

Außerdem wird durch das vorgesehene Bauvorhaben der kommunale Abwasserkanal (DN 400) vollständig überbaut. Auch dieser Sachverhalt muss im Zuge des folgenden Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.

