

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/217/2018

Federführung: Rathaus	Datum: 20.08.2018
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 64833

Beratungsfolge

Gemeinderat

08.10.2018

Gegenstand der Vorlage

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen und Stellplatzgeschoss, Villinger Str. 22/1, Flst. Nr. 44/3, Gemarkung Niedereschach

Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.2018 das Einvernehmen zur beantragten Bauvoranfrage für diesen Neubau erteilt. Das Bauvorhaben wurde im jetzigen Bauantrag von 12 auf 10 Wohnungen reduziert, wobei auch die Ausmaße verringert wurden.

Das Baurechtsamt des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis hat mitgeteilt, dass sich aus deren Sicht das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügen würde.

Das Naturschutzamt des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis hat in seiner Stellungnahme an das Baurechtsamt lediglich Erhaltungsvorbehalte für Pflanzen und Schutzmaßnahmen dafür, während der Bauphase des am Bach betroffenen FFH-Gebiets aufgeführt.

Das Amt für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis hat in seiner Stellungnahme aufgeführt, dass aufgrund der Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet verlorener Retentionsraum auszugleichen ist und dass der durch das Bauvorhaben verlorene Retentionsraum von 21 m³ aufgrund einer Abtragung unterhalb der Zufahrt zum Parkdeck ausgeglichen ist. Außerdem befindet sich das Bauvorhaben in Gewässernähe. Der Gewässerrandstreifen ist durch das Bauvorhaben nicht in seiner ökologischen Funktion beeinträchtigt.

Hinsichtlich des betroffenen kommunalen Abwasserkanals ist mit dem Bauherrn zwischenzeitlich ein grundbuchrechtliches Leitungsrecht zur Sicherung der Leitung vereinbart. Durch die vorgesehene Aufständigung im unmittelbaren Leitungsbereich ist der Bestand und die Benutzung der Leitung gesichert.

Das Einvernehmen des Gemeinderates ist sowohl baurechtlich wie auch wasserrechtlich erforderlich.