

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/450/2019

Federführung: Rathaus	Datum: 29.10.2019
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

26.11.2019

Gegenstand der Vorlage

Nachtragsbauantrag zur Überwiegenden Rücknahme des Bauvorhabens Stützmauer auf den gesetzlichen Gewässerrandstreifen von 5,00 m, Brestenberg 25, Flst. Nr. 590/3, Gemarkung Kappel

Dem Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport, Brestenberg 25, wurde vom Landratsamt am 10.05.2019 die Baugenehmigung erteilt. Die Baugenehmigung enthielt die Befreiung vom Verbot für die Errichtung von Baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen des „Neuhauser Bächle“ an der gesamten Grundstücksgrenze.

Ein Angrenzer hat die erteilte Baugenehmigung mit einem Widerspruch angefochten.

Angefochten werden die vorgesehene Aufschüttung und die Böschungsmauer in einem Abstand von 3 m zum Gewässer, also die Verkürzung des Gewässerrandstreifens von 5 m auf 3 m. Der Angrenzer befürchtet durch diese Verengung des Gewässerrandstreifens im Falle eines Hochwassers durch Rückstau eine erhöhte Überflutungsfahr für sein Grundstück.

Die Bauherren haben nun einen geänderten Ausführungsplan des Außenbereichs eingereicht. Die geplante Mauer wurde im südöstlichen Teil des Grundstücks vom Gewässer zurückversetzt, so dass hier nun der Gewässerrandstreifen von 5 m eingehalten wird. Auf der restlichen Strecke wird weiterhin in den Gewässerrandstreifen eingegriffen, so dass in diesem Teilbereich lediglich ein Gewässerrandstreifen von 3 m eingehalten werden kann. Dies ist notwendig, da die Außenanlagen des Grundstücks hauptsächlich aufgrund der Hanglage des Grundstücks kaum mehr nutzbar wären.

Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (AUWB) hat in seiner Stellungnahme vom 21. Oktober 2019 dargelegt, dass der Eingriff in den Gewässerrandstreifen, der sich nur auf wenige Meter erstreckt, die ökologische Funktion des Gewässerrandstreifens nur unwesentlich beeinträchtigt. Für die verbleibende geringe Beeinträchtigung ist vom Eigentümer ein gewässerökologischer Ausgleich zu erbringen, der bereits in der Stellungnahme zum ursprünglichen Bauantrag gefordert war. Die Beeinträchtigung des Wasserabflusses wird als unwesentlich angesehen. Die gegenüber dem Bauvorhaben liegenden Gebäude liegen erhöht, so dass mit keiner erhöhten Gefährdung der Nachbargrundstücke durch das Bauvorhaben zu rechnen ist. Auch durch die vom betroffenen Grundstückseigentümer gegenüber errichtete Ufermauer ist mit keiner erhöhten Erosionsgefahr auf dessen Grundstück zu rechnen.

Das AUWB sieht aus diesen Gründen den Eingriff in den Gewässerrandstreifen für die Funktion des Gewässerrandstreifens als nicht beeinträchtigt an. Durch die beengte

Grundstückssituation und durch die topographische Lage werden keine weiteren Alternativen gesehen, um den Gewässerrandstreifen weniger bzw. gar nicht zu beeinträchtigen. Ohne eine Befreiung vom Bauverbot innerhalb des Gewässerrandstreifens wäre eine Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Wohnhaus in vernünftiger Größe nicht möglich.

Das AUWB erteilt deshalb das Einvernehmen hinsichtlich der neu eingereichten Ausführungsplanung unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde als Gewässerunterhaltungspflichtige ebenfalls dieser Variante zustimmt und vom Eigentümer ein gewässerökologischer Ausgleich, wie bereits zur Stellungnahme zum ursprünglichen Bauantrag festgehalten, geschaffen wird.

Für die geänderte Bauvorlage ist das baurechtliche Einvernehmen des Gemeinderates erforderlich sowie für die Befreiung zur Bebauung im Gewässerrandstreifen das wasserrechtliche Einvernehmen des Gemeinderates.