

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.07.2022	öffentlich

Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Bahnhofstraße 50/1, Flst. 309**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 i.V.m. §§ 30 Abs. 3 und 34 Abs. 1 BauGB versagt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<u>Überschreitung:</u>	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Auf dem im vorderen Bereich zur Straße mit einer Doppelhaushälfte bebauten Wohngrundstück, soll die im rückwärtigen Gartenbereich bestehende, grenzständig zum benachbarten Wirtschaftsgebäude errichtete Scheune abgebrochen werden. Ein Artenschutzgutachten steht hierzu noch aus.

Auf dem Grundstück soll vorliegend dann ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Betteläcker westliche Hangstraße“ vom 30.06.1961. Dieser sieht für das Baugrundstück eine straßenseitige Baulinie vor. Weitere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan nicht enthalten. Des Weiteren sieht der Bebauungsplan keine rückwärtige Bauverbotszone vor. Im Übrigen richtet sich eine geplante Bebauung nach § 34 BauGB, wonach sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Das Grundstück bzw. das Vorhaben befindet sich in einem nach der Hochwassergefahrenkarte ausgewiesenem HQ-Extrem Bereich.

Belange des Hochwasserschutzes und etwaige Forderungen an ein Bauvorhaben werden vom Landratsamt geprüft. Die Gemeinde Schwieberdingen strebt seit Jahren die Hochwasserkonzeption durch verschiedene Maßnahmen an und steuert so den Hochwassergefahren entgegen.

Die Verwaltung schlägt vor, vor einer Entscheidung die Stellungnahme (ggf. unter Hinzuziehung eines hydraulischen Gutachtens) des Landratsamtes abzuwarten.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zunächst zu versagen.