

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

Nebengebäude in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, Holdergasse 31, Flst. 5635

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 i.V.m. §§ 30 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

<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:

Eine Baukontrolle durch das Landratsamt Ludwigsburg hat ergeben, dass auf dem Wohngrundstück diverse bauliche Nebenanlagen wie Hühner- und Wachtelstall, Pergola und Hundezwinger im rückwärtigen Bereich hin zum Glemsufer errichtet wurden. Der Grundstückseigentümer wurde seitens des Landratsamtes aufgefordert, für diese Baulichkeiten nachträglich einen Befreiungsantrag einzureichen.

Für das Wohngrundstück gilt der Baulinienplan „Westliche Holdergasse“ vom 07.08.1964. Dieser sieht lediglich eine Baulinie sowie eine Bauverbotsfläche im rückwärtigen Bereich und in der Vorgartenfläche vor. Die bereits vorhandenen Baulichkeiten im rückwärtigen Bereich wurden in der sogenannten Bauverbotszone errichtet. Es ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Über das Einvernehmen wurde bereits am 13.01.2021, 15.09.2021 und 04.05.2022 beraten. Das Einvernehmen wurde seinerzeit aus Gründen des Hochwasserschutzes und aus städtebaulichen Gründen versagt. Dem Antragsteller wurde vom Landratsamt vorgeschlagen, ein Gutachten bzgl. des Hochwasserabflusses vorzulegen, auf deren Grundlage die Gemeinde ggf. erneut über das Einvernehmen beraten kann. Die Prüfung ergab, dass für die Errichtung der Anlagen (Hühner-/ Wachtelstall, Pergola, Hundezwinger, Sichtschutzzaun) im Überschwemmungsgebiet eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erteilt werden kann. Dies wurde unter folgender Nebenbestimmungen erteilt:

-Für den Eingriff in den Retentionsraum wird als Ausgleichsmaßnahme die Herstellung einer

Geländeabsenkung festgesetzt.

-Es ist dafür Sorge zu tragen, dass bei einem Hochwasser keine Schäden durch Aufschwimmen und Abschwemmen der Anlagen bzw. Anlagenteile entstehen. Die Anlagen sind standsicher bis mind. Einem HQ100 zu errichten bzw. zu sichern.

-Es ist ein statischer Nachweis zu erbringen, dass die Anlagen mind. einem HQ100 standhalten.

Bei dieser immer noch großen Anzahl an baulichen Anlagen wurde zuletzt das Einvernehmen versagt. Der Antragsteller hat nun die Pläne erneut angepasst, eine Anlage wurde entfernt.

Aufgrund der geänderten Unterlagen und der nun geringeren Anzahl an Anlagen im Vergleich zum ursprünglichen Baugesuch, wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen. Weitere Befreiungen können nicht in Aussicht gestellt werden.