

# Beschlussvorlage 2015/0315



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Untweltausschuss	21.09.2015		

---

## Betreff

Antrag auf Vorbescheid Asret Lepaja über die Errichtung eines Doppelhauses auf der Fl.Nr. 40, Gemarkung Schwand, Am Marktplatz 1

---

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Doppelhauses auf der Fl.Nr. 40, Gemarkung Schwand, Am Marktplatz 1.

Der Antragsteller führt aus, dass der nördliche Teil der Fl.Nr. 40, Gemarkung Schwand aus Wiese und zwei Nebengebäuden aus einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung besteht. Diese Nebengebäude sind baufällig und sollen, bzw. müssen abgebrochen werden. Für die entstehende Freifläche von über 700 m<sup>2</sup> besteht der Wunsch nach einer Bebauung mit einem Doppelhaus.

## Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Das Doppelhaus soll auf der Fl.Nr. 40, Gemarkung Schwand errichtet werden. In diesem Bereich gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass der Antrag nach § 34 BauGB beurteilt wird. Die Hauptaussage des § 34 BauGB ist das Einfügen in die umgebende Bebauung.

Das Gebäude würde sich in die umgebende Bebauung einfügen, so dass baurechtlich von Seiten der Verwaltung keine Bedenken bestehen.

Allerdings liegt der geplante Standort innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Hembachs, weshalb hierzu die Rahmenbedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes zu klären sind. Diese werden vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg geprüft.

Der Antragsteller erklärt in seinem Antrag, dass eine Abweichung vom Wasserhaushaltsgesetz beantragt wird. Des Weiteren sollen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden, ohne die Nachbarn hierdurch zu beeinflussen.

Bereits 2008 wurde ein Vorbescheid über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf diesem Grundstück beim Markt Schwanstetten eingereicht. Diesen wurde von der Verwaltung aus das gemeindliche Einvernehmen erteilt und zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Roth weitergeleitet. Das Landratsamt Roth lehnte damals unter Hinweis auf das Bayerische Wassergesetz die Erteilung eines Vorbescheides ab.

Weitere Prüfungen des Antrages erfolgen durch das Landratsamt Roth. Die Prüfung des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bayerischen Wassergesetzes erfolgt insbesondere vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Untweltausschuss erteilt für das Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, unter der Voraussetzung, dass die Rahmenbedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes erfüllt werden.

## Anlagen:

Vorhaben Lepaja