

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.06.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Mittelweg 16, Fl.Nr. 887/1, Gmkg. Steinbach durch Teresa und Mathias Hopf

Sachverhalt:

Am bestehenden Wohnhaus Mittelweg 16 soll eine weitere Wohnung durch einen eingeschossigen Anbau realisiert werden. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde auch vom Landratsamt positiv beurteilt. Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Ortsabordnungssatzung wurden in Aussicht gestellt.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Erschließung ist nicht gesichert, da der Kanal einen Belastungsgrad von über 100 % besitzt. Aus diesem Grund kann ein ordnungsgemäßer Betrieb nicht gewährleistet werden. Nach § 4 EWS besteht kein Anschluss- und Benutzungsrecht, weil die Übernahme des Abwassers technisch nicht möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Überlastung nicht auf das gesamte Gebiet Wachendorf zu verstehen ist. Jede Maßnahme muss gesondert geprüft werden.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass bei dieser Baumaßnahme (Anbau an ein bestehendes Gebäude) die Kanalbelastung nicht so hoch ist, wie bei einem Neubau. Es entstehen durch das Vorhaben fast keine neu versiegelten Flächen. Außerdem wurde im Rahmen einer Bauanfrage Anfang des Jahres gegen die Entwässerung keine Einwände erhoben.

Die entsprechende Abwägung, ob das Grundstück als erschlossen gilt, obliegt dem Bauausschuss.

Das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 54/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich der Ortsabordnungssatzung „Egersdorf-West“ errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Das Baugrundstück ist über den Mittelweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Ortsabordnungssatzung „Egersdorf-West“ zur Realisierung des geplanten Anbaus mit 15° Dachneigung (zulässig: 40-48°), im Bereich des 5 m Grünstreifens zur Ortsrandeingrünung, werden erteilt.

Die nördlich des geplanten Anbaus bestehenden Bäume und Sträucher müssen als Ortsrandeingrünung erhalten bleiben.