

**Sitzungsvorlage 84/2022****Flurstück 4020/1, Bahnhofstraße 26/1;****Anbau einer Terrasse und Balkon im EG sowie Nutzungsänderung von Dachboden zu Schlafzimmer**Sachverhalt:

An das bestehende Wohnhaus Bahnhofstraße 26/1 soll der Anbau einer Terrasse im Untergeschoss und eines Balkons im Erdgeschoss erfolgen. Zudem soll der Dachboden zu einem Schlafzimmer im Rahmen einer Nutzungsänderung umgebaut werden. Das Baugrundstück weist dadurch eine dichtere Bebauung auf. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist daher darüber zu entscheiden, ob es sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

Ein Teil des Terrassenanbaus (bauliche Anlage) liegt im Gewässerrandstreifen des Katzentalbachs (im Innenbereich 5 m nach § 29 Absatz 1 WG). Gemäß § 29 Absatz 3 Nr. 2 WG i.V.m. § 38 WHG sind im Gewässerrandstreifen bauliche Anlagen verboten, sofern sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Nach § 29 Absatz 4 Satz 2 WG i.V.m. § 38 Absatz 5 WHG trifft im Innenbereich die Gemeinde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde die Entscheidung.

Das Vorhaben wurde bereits umgesetzt.

Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche baurechtliche Einvernehmen wird gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB erteilt.
2. Wegen der Lage im Gewässerrandstreifen kann ein Beschlussvorschlag für das gemeindliche wasserrechtliche Einvernehmen noch nicht formuliert werden.

HV