



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

099/21

Status: öffentlich

**BV-Nr. 034-20 Bauvorhaben zum Neubau eines Zentrums für
Metallveredelung auf den Grundstücken Flst.-Nr. 179/6 und 179/38,
Industriestraße 1 F, St. Georgen**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>22.07.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
28.07.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für das Bauen im HQ₁₀₀ Bereich und für die Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens wird erteilt.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Seit 2016 sind die Grundstückseigentümer, die Stadtverwaltung und das Landratsamt in Gesprächen, die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes in der Industriestraße fachgerecht zu ermöglichen. Die Erweiterung zur Brigach hin erfordert hohe planerische Anforderungen, um die Problematik des Bauens im Überschwemmungsgebiet zu lösen. Mit dem Einreichen des Baugesuchs im Juni 2020 wurde die ausgearbeitete Planung zur Genehmigung vorgelegt. Schon damals schlugen die Vertreter des Landratsamtes vor, das Gebäude auf Säulen zu errichten.

Der Technische Ausschuss hat am 22.07.2020 das Einvernehmen zum Neubau eines Zentrums für Metallveredelung erteilt. Hier ging es jedoch um Befreiungen vom Bebauungsplan. Nachdem nun die Weiterentwicklung des Baugesuchs vorangeschritten ist, fehlt von Seiten der Stadt St. Georgen noch das Einvernehmen für das Bauen im Überschwemmungsgebiet und für die Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens.

Das Bauvorhaben liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Brigach (siehe aktuellen Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte). Auf dem Baugrundstück muss mit einer Wasserspiegellage bei HQ_{100} von 807.51m gerechnet werden. Durch das Vorhaben geht ein Retentionsraum von ca. 340 m³ verloren. Das Retentionsvolumen wird in Absprache mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz und entsprechend der eingereichten Planunterlagen auf demselben Grundstück durch Abgrabung ausgeglichen. Durch die Abgrabung entsteht ein Retentionsraumgewinn von ca. 880 m³.

Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch, sowie das Vertiefen der Erdoberfläche (Abgrabung) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 4 und § 78 a Abs. 1 Nr. 5 WHG grundsätzlich verboten. Sofern von dem grundsätzlichen Bauverbot abgewichen werden kann, bedarf es einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung. In diesem Fall liegen die notwendigen Voraussetzungen vor und die Befreiung vom Verbot zur Errichtung einer baulichen Anlage sowie zur Vertiefung der Erdoberfläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet kann erteilt werden. Für die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung ist die Baurechtsbehörde zuständig. Das Einvernehmen für das Bauen im Überschwemmungsgebiet ist durch die Gemeinde zu erteilen.

Die Abgrabung für den Retentionsausgleich befindet sich zum Teil im gesetzlich festgesetzten Gewässerrandstreifen der Brigach. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich im Innenbereich auf 5 m ab Böschungsoberkante. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens ist gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG die Errichtung und Erweiterung baulicher und sonstiger Anlagen verboten. Hierzu zählen nach LBO Baden-Württemberg auch Abgrabungen.

Für die Antragsteller ist dieser Retentionsausgleich die einzige Möglichkeit den Eingriff in das Hochwassergebiet ordnungsgemäß auszugleichen und somit eine Erweiterung des bestehenden Betriebs zu ermöglichen. Durch die Abgrabung entsteht ein zusätzlicher Retentionsraumgewinn von ca. 540 m³, was in dieser

099/21

beengten Lage der Brigach eine wesentliche Verbesserung der Hochwassersituation darstellt.

Diese Ausführungen sind der Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz vom 12.07.2021 entnommen.

Auf dieser Grundlage empfiehlt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss das Einvernehmen für das Bauen im Überschwemmungsgebiet und die Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens zu erteilen.

Anlagen:

- Auszug Hochwassergefahrenkarte
 - Lageplan
 - Ansicht Nord-West
 - Schnitt
-