

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/231/2025

Referat:	Baureferat	Datum:	20.08.2025
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	56/2025
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	11.09.2025	öffentlich

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 546/5 Gemarkung Kleinschwarzenlohe, hinter Am Wiesengrund 8

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das betreffende Grundstück als Grünfläche mit einem darin verlaufenden Bach dargestellt. Zudem befindet sich das Grundstück im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzach sowie im Landschaftsschutzgebiet.

Der Antragsteller beabsichtigt, das Gelände am Ende seines Wohnhausgrundstücks aufzuschütten und in diesem Zusammenhang eine Stützmauer zu errichten. Die neue Mauer soll zusätzlich zur bereits bestehenden Wand (Einfriedung) entstehen. Unmittelbar hinter der vorhandenen Mauer fällt das Gelände derzeit deutlich ab. Aktuell führt dort eine Treppe in den tiefer liegenden Bereich. Dieser Bereich soll nun aufgefüllt und eine Stützmauer errichtet werden.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, kann jedoch gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sogenanntes sonstiges Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht des Marktes werden durch das Vorhaben keine öffentlichen Belange beeinträchtigt. Die abschließende Prüfung erfolgt im weiteren Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt Roth, insbesondere im Hinblick auf die Lage im Überschwemmungsgebiet sowie den einschlägigen naturschutzrechtlichen Vorgaben. Auch das Grundstück, auf dem die neue Mauer errichtet werden soll befindet sich im Eigentum des Antragstellers und gehört zum Hausgarten.

Erschließung: Für das Vorhaben sind weder eine Zufahrt noch eine Frischwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung erforderlich.

Das gemeindliche Einvernehmen sollte erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Flächennutzungsplan Am Wiesengrund 8

Luftbild Am Wiesengrund 8

V-58-2025_Grundriss__Ansicht__Lageplan_404618_2.0

V-58-2025_Lageplan_404614_2.0

Werner Langhans
Erster Bürgermeister