

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Zappe		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 10.06.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a "Erweiterung Cadolzburg-Süd" (Dachbegrünung) auf dem Grundstück Nelkenweg 17, Fl.Nr. 984/25, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: B-Antrag Luftbild			

Sachverhalt:

Das Vorhaben Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport wurde im Juli 2022 im Genehmigungsverfahren beantragt.

Der Antragsteller möchte nun entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg Süd“ keine Dachbegrünung auf dem vorhandenen Carport mit Flachdach, mit Verweis auf die geplante Installation einer PV-Anlage, ausführen.

Textliche Festsetzung zur 6. Änderung Nr. 6.6 „Dächer“:
Garagendächer können als extensiv begrünte Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0 – 10 ° ausgebildet oder in Form und Neigung dem Dach des Hauptgebäudes angepasst werden.

Stellungnahme Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wird festgestellt, dass eine Dachbegrünung die Errichtung einer Photovoltaikanlage grundsätzlich nicht ausschließt. Dies ist eine Festsetzung, die z.B. im neuen Gewerbegebiet sogar gefordert wird.

Lt. den erfassten Befreiungen zum Bebauungsplan wurde eine entsprechende Befreiung in diesem Bebauungsplangebiet noch nicht erteilt.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/36) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über den Nelkenweg erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Nr. 6.6 der textlichen Festsetzungen „Dächer“:

erforderlich: Garagendächer können als extensiv begrünte Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0 – 10 ° ausgebildet oder in Form und Neigung dem Dach des Hauptgebäudes angepasst werden

geplant: keine Dachbegrünung auf dem Carport
wird erteilt.