

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Zappe		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 05.08.2024	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 - erneute Beratung			
Anlagen: B-20240626-erneuter Antrag B-20240626-Stellungnahme_Metallbauer B-Antrag Luftbild			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10. Juni 2024 folgenden Sachverhalt behandelt:

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

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss eine entsprechende Befreiung für den Verzicht der Dachbegrünung nicht erteilt.

Der Antragsteller hat nun eine Stellungnahme einer Fachfirma eingeholt, die im Wesentlichen beinhaltet, dass der Carport im Falle einer Dachbegrünung inkl. Photovoltaikanlage nicht passend zum Haus und der Terrassenüberdachung (Aluminium) errichtet werden kann, sondern in Stahl. Darüber hinaus müsste die Photovoltaikanlage aufwendig aufgeständert werden, was sowohl optisch nicht zum Haus noch zur umliegenden Bebauung passt. Eine Steigerung der Stromproduktion ist durch die Aufständigung auch nicht zu erwarten.

Aus diesen Gesichtspunkten bat der Antragsteller um nochmalige Beratung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Familiäre, finanzielle oder wirtschaftliche Schwierigkeiten/Erschwernisse sind nicht berücksichtigungsfähig; sondern nur grundstücksbezogene Härten. Dies ist in diesem Fall zu verneinen.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag aufgrund der neu vorgebrachten Aspekte 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“

Zulässig: 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.