

Datum: 02.08.2023
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

**Antrag auf Befreiung
Weinbergstraße 13, Flst.211
- Erstellung einer PV-Anlage**

Ausschuss für 19.09.2023 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
Lageplan v. 21.07.2023, M 1:500
Grundriss v. 21.07.2023, unmaßstäblich
Schnitt v. 21.07.2023, M 1:100

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung VII – Weinbergstraße 11 und 13“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.
Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
 - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Von der Freiflächen PV-Anlage dürfen keine Spiegelungen und Reflektionen ausgehen.
 - 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.5 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung zur Erstellung einer PV-Anlage im Freigelände der Weinbergstraße 13, Flurstück 211.

Gebäudeunabhängige Anlagen zur photovoltaischen Solarnutzung bis 3m Höhe und 9m Gesamtlänge gehören zu den nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.3c der Landesbauordnung (LBO) verfahrensfreien Vorhaben. Ein Bauantrag ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber auch verfahrensfreie Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Grundstück Weinbergstraße 13 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung VII – Weinbergstraße 11 und 13“, rechtskräftig seit 28.04.1967 in einem Reinen Wohngebiet.

Mit der Erstellung der Freiflächen PV-Anlage wird in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen:

- Inanspruchnahme der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Im Grünstreifen vor dem Haus ist die Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage, bestehend aus 2 Teilen mit einer Länge von jeweils 4,50 m vorgesehen. Die Module sind mit Hilfe einer Unterkonstruktion auf dem Gelände befestigt.
Aufgrund der Dachstruktur und dem Charakter des Bestandsgebäudes ist eine PV-Anlage auf dem Dach nicht möglich.
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Als Auflage wird die Vermeidung von Spiegelungen gefordert.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung VII – Weinbergstraße 11 und 13“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Antrag auf Befreiung das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.