

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 74/2024

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

12.09.2024
AZ 632.6
Stefan Adam

Bauvorhaben Quellenstraße 66, Rübgarten

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur ausnahmsweisen Zulassung der Tragkonstruktion mit PV-Anlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird erteilt. Der ausnahmsweisen Zulassung eines Pultdachs mit 7° Dachneigung gemäß der Örtlichen Bauvorschrift Ziffer 1.1 lit. c) wird zugestimmt.

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung eines Traggestells mit PV-Anlage auf dem Grundstück Quellenstraße 66 in Rübgarten. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Forstäcker III“ und war Auslöser für die aktuelle 5. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften, deren Satzungsbeschluss unter Drucksache Nr. 73/2024 auf der Tagesordnung der auf die Bauausschusssitzung am 26.09.2024 folgenden Gemeinderatssitzung steht. Hintergrund ist die baurechtliche Unterscheidung zwischen Tragkonstruktionen für PV-Anlagen (unter denen auch geparkt werden kann) und Carports mit PV- oder Solaranlagen auf dem Dach. Letztere konnten bereits nach dem Stand der 4. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften aus dem Jahr 2016 ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (allerdings nur mit -begrüntem- Flachdach oder mit Satteldächern mit 25° bis 40° Dachneigung). Ausgehend vom Bauwunsch des Grundstückseigentümers Quellenstraße 66 wurde daher die 5. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften entwickelt, die einerseits der o.g. baurechtlichen Feinheit (oder „Blüte“) Rechnung trägt und andererseits gestalterisch und technisch optimierte Lösungen, wie im vorliegenden Fall, auch in Form von Pultdächern bei direkt an das Hauptgebäude angebauten Tragkonstruktionen und Carports mit Pultdächern zwischen 5° und 15° Neigung ausnahmsweise zulässt.

Nach den im Anschluss an den Satzungsbeschluss des Gemeinderats durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft tretenden Bestimmungen können dann Nebenanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in Form von Gebäuden (z.B. Solar-/PV-Anlage auf Trägerkonstruktion) bis zu einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen. Grundsätzlich sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden (z.B. auch Gerätehütten u.Ä.) nur auf dem der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Grundstücksbereich hinter der Bauflucht, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahme liegen vor, der Abstand zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt an der geringsten Stelle 0,68 m. Städtebaulich und verkehrlich spricht mithin nichts gegen die vorgesehene Lösung.

Nach Ziffer 1.1. lit. c) der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung der 5. Änderung können wie beschrieben bei an das Hauptgebäude angebauten Carports oder Tragkonstruktionen für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ausnahmsweise auch geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 5 und 15° zugelassen werden. Die vorgesehene Lösung eines Pultdachs ist dem Umstand geschuldet, dass beim eigentlich vorgeschriebenen Flachdach eine aufgeständerte Lösung hinsichtlich der PV-Module notwendig würde, die gestalterisch nachteiliger und technisch aufwendiger wäre, sodass die vorliegende Lösung in jedweder Hinsicht überzeugt. Daher kann auch der Zulassung einer Ausnahme bezüglich der Dachform zugestimmt werden.

Die Planung entspricht auch den vom Ortschaftsrat im Vorfeld formulierten Anforderungen, als im Rahmen einer formlosen Anfrage im März 2024 das Einvernehmen zu einer Lösung in Aussicht gestellt wurde, die maximal ca. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes überspannt (zzgl. der östlichen Erweiterung über dem Hof bis zur Grundstücksgrenze Quellenstraße 64).

gez.
Stefan Adam