



Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2021/149

Amt: Bauamt
Verfasser: Bernadette Maier
Aktenzeichen: 632.6

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
30.11.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Bauvorhaben Tulpenstraße 20, Kirchen-Hausen **BAUVORANFRAGE: Errichtung einer PV-Anlage**

Der Bauherr stellt eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 2075, Tulpenstraße 20, Gemarkung Kirchen-Hausen. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Bebauungsplans „Auf der Breiten, 1. Erweiterung“, weshalb die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 30 BauGB zu beurteilen ist. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht bzw. die erforderlichen Befreiungen erteilt werden können.

Im vorliegenden Fall sind folgende Befreiung notwendig:

- Baufenster
- Ausnahme nach § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Die Photovoltaikanlage wird als „nicht störender Gewerbebetrieb“ eingestuft und wäre daher im reinen Wohngebiet (WR) eigentlich nicht zulässig. Der Gesetzgeber hat jedoch mit § 14 Abs. 2 BauNVO eine Ausnahmemöglichkeit geschaffen:

„Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für die Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 1 a Anwendung finden.“

Nach der gängigen Rechtsprechung genügt es, dass der Strom in ein (teilweise) öffentliches Netz abgegeben wird, um die Voraussetzung „der Versorgung des Baugebiets dienend“ zu erfüllen. In die Ermessensentscheidung über die Erteilung der Ausnahme können nur städtebauliche Belange (Gebietsstruktur, Vermeidung einer Beeinträchtigung des Ortsbilds) einfließen.

Über die Zulässigkeit wird nach § 36 Abs. 1 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat Kirchen-Hausen wird ermächtigt, über die Bauvoranfrage zu entscheiden.

Lageplan - nichtöffentlich