



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0562/2022		Datum: 01.09.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01565-22	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 "Trifterweg / Wahlweg / Trierer Straße / Bischof-von-Kettler-Siedlung" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Mettenich, Osterhausstraße			
Gremienweg:			
16.09.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 keine Einwände (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB - i.V.m. §§ 69, 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO -):

1. Carport statt Garage (Abweichung von üblichen Garagenbauweise)
2. abweichende Höhe der Garage (hier Carports)

Antragseingang	21.07.2022						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Doppel-Carports mit einem Solardach u. Erweiterung der Photovoltaikanlage auf bestehende Garagen						
Grundstück/Straße	Osterhausstraße						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	906/30	906/34					

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Doppel-Carports vor den beiden bestehenden Garagen. Das Dach der Carports soll als Solardach mit einer Dachneigung von 4,5° errichtet werden, wobei die Photovoltaikanlage die Funktion einer Dachfläche übernimmt. Auf den beiden bestehenden Garagen (Parzelle 906/30) soll die Photovoltaikanlage mittels eines Trägergerüsts auf den Flachdächern befestigt werden. Hintergrund dieser Baumaßnahme ist der Tatsache geschuldet, dass sich das Wohnhaus der Antragsteller nicht für die Anbringung von Solarmodulen eignet.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 156. Der B-Plan weist die Fläche als Standort für die Gemeinschaftsgaragen (GGa) aus. Für die Garagen sind als gestalterische Vorgaben grundsätzlich Flachdächer vorgeschrieben. Ferner sind gem. den textlichen Festsetzungen des B-Plans (Ziffer 6.4) Garagen *in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form* – als

Beispiele werden aufgeführt: *Wellblechgaragen, Rund- oder Zeltgaragen - unzulässig*. Darunter fallen auch die beiden Carports. Für die als Gruppen zusammengefassten Garagen wird die Höhe mit 2,40 m festgesetzt.

Die bestehenden 5 Garagen sind als Reihengaragen ausgebildet und weisen die gleiche Bauhöhe auf. Während die Solaranlagen auf den bestehenden beiden Garagen als aufgeständerte Solarmodule zu verstehen sind (die Garagen haben ja bereits ein Flachdach), ist die Konstruktion bei den geplanten Carports als ein aus Solarmodulen bestehendes „Dach“ zu werten, welches der Energieerzeugung dient. Die Konstruktionshöhe liegt hier mit 3,20 m über den eingangs erwähnten 2,40 m Höhe für die Garagen.

Die Carports gelten als offene Garagen. Daher ist vor diesen auch keine Stauraumfläche von 5,00 m freizuhalten.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten