

# Beschlussvorlage BA/924/2024



Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Fenk

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

22.10.2024

öffentlich

Betreff

Neubau eines Energieträgers für eine Photovoltaikanlage im Buchenweg 3 in Pemmering

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlage ging am 23.09.2024 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Buchenweg 3, Fl.-Nr. 938/1, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pemmering-Nord“.

Der sogenannte „Energieträger“ dient vorwiegend der Installation einer aufgeständerten Photovoltaikanlage zum Betrieb vorhandener E-Fahrzeuge.

Im Übrigen kam es bei diesem Grundstück in der Vergangenheit bei Starkregen durch die bebauungsplanbedingt überlange Garagenzufahrt und die vorhandene Geländesituation bereits mehrfach zu Problemen mit der Oberflächenentwässerung.

Die Dachflächen des neu errichteten Gebäudes sollen an die vorhandene Dachrinne der Garage angeschlossen werden und so die Drainrinne vor der Garage entlasten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- Der geplante Carport befinden sich außerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen bzw. außerhalb der Baugrenzen.
- Statt einem Satteldach mit einer Dachneigung von 22°-28° und einer ziegelartigen, roten Eindeckung soll der Energieträger errichtet werden.

Eine für das Bauvorhaben erforderliche Abstandsflächenübernahme wurde bisher nicht vorgelegt.

Die notwendigen Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich vertretbar. Die Befreiungen sind auch nicht unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.

## **Anlagen:**

Buchenweg 3