

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.42/022/2011

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
	Bauordnungs- und Hochbauamt

Sachbearbeiter/in: Birgit Schwab

Überdachung EDEKA-Parkplatz an der Nördlinger Straße, Fl.Nr. 1135

Anlagen:

Lageplan M 1:1000 (Anlage 1)

Auszug Bebauungsplan M 1:1000 (Anlage 2)

Grundriss Dachaufsicht (Anlage 3)

3-D-Ansichten (Anlage 4)

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss		öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Im Folgenden geht es um die geplante Photovoltaik-Überdachung des Kundenparkplatzes des Edeka Marktes an der Nördlinger Straße. Aus Gründen der Einspeisevergütung soll die Anlage bis 30.06.2011 ans Netz gehen.

II. Sachverhalt

Dem Bauordnungsamt liegt ein Bauantrag für die Errichtung Photovoltaik-Überdachung des Kundenparkplatzes des Edeka Marktes an der Nördlinger Straße vor. Auf dem Supermarkt wurde bereits eine Photovoltaik-Anlage installiert.

1. Planungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans S-95-00. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel –und Getränkemarkt mit 1 Vollgeschoss sowie angrenzender Stellplatzanlage fest.

In folgenden Punkten widersprechen die Bauanträge den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Die Überdachung liegt vollständig außerhalb der Baugrenzen
- Die Durchgrünung der Stellplatzanlage mit standortgerechten Großbäumen entfällt. Nach Angaben des Bauherrn würden diese in den Randbereich der Anlage verpflanzt.
- Minimale Unterschreitung der 20 m-Anbauverbotszone gem. FStrG entlang der Nördlinger Straße im Norden

2. Fazit:

Es können aus Sicht des Baureferates Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlicher Interessen mit den öffentliche Belangen vereinbar ist.

Das Baureferat steht der Bebauung positiv gegenüber und empfiehlt, zur Umsetzung des Vorhabens die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen.

III. Kosten

entfällt