

für die Ortsgemeinde Becheln

AZ: 3 / 611-11 / 04

4 DS 17/ 0007

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Becheln	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Becheln, Sportplatzstraße 10
Erneuerung Dacheindeckung, hier: Abweichung 'Dachdeckungsmateriel'****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am:
29. September 2024****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Neueindeckung des bestehenden Daches mit Metallpfannen in Becheln, Sportplatzstraße 10, Flur 6, Flurstück 331.

Im Zuge der energetischen Sanierung des Gebäudes soll unter anderem die Neueindeckung des Daches erfolgen. Aus wirtschaftlichen Gründen plant der Bauherr die bestehende Dachkonstruktion zu erhalten und mit einer zeitgemäßen Dämmung und OSB-Beplankung zu ergänzen. Aufgrund der fehlenden Tragwerksreserven soll die abschließende Dacheindeckung aus Metallpfannen mit geringem Eigengewicht erstellt werden. Gemäß Antragsteller reduzieren sich durch die vorgesehene Metalleindeckung die auftretenden Dachlasten um ca. 40 % gegenüber einer herkömmlichen Schiefer- oder Pfanneneindeckung. Der Bebauungsplan „Tanusstraße / Ober- und Unterdorf“ der Ortsgemeinde Becheln setzt jedoch als Material für die Dacheindeckung Schiefer, Kunstschiefer oder Pfannen fest.

Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der bauaufsichtlichen Festsetzung des Materiales der Dacheindeckung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Tanusstraße / Ober- und Unterdorf“ der Ortsgemeinde Becheln, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Soll bei baulichen Anlagen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, von bauaufsichtlichen Anforderungen, von den Festsetzungen eines Bebauungsplans,

einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB von Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über die zulässige Art der baulichen Nutzung abgewichen werden, so ist die Zulassung der Abweichung zu beantragen. Gemäß § 69 Landesbauordnung (LBauO) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Ortsgemeinde ist gem. § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da die Erneuerung des Daches ein genehmigungsfreies Vorhaben nach § 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO darstellt und die Abweichung des Materials unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Materialfarbe ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Teil B Nr. 6 in rotbraun bis schieferfarben zu wählen.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Becheln als erteilt, wenn nicht bis zum 29. September 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Becheln stellt das Einvernehmen und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu der beantragten Neueindeckung des bestehenden Daches mit Metallpfannen in Becheln, Sportplatzstraße 10, Flur 6, Flurstück 331 her.

Die Materialfarbe ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes „Tanusstraße / Ober- und Unterdorf“ Teil B, Nr. 6 in rotbraun bis schieferfarben zu wählen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister