

Beschlussvorlage**Stadt/2026/0001****STADT VALLENDAR**

Geschäftszeichen	Datum	
Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt - <i>18.12.2025</i>	18.12.2025	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Status	TOP	Abst.Ergebnis
Ausschuss für Technik und Umwelt Stadt	20.01.2026	öffentlich		

Abweichungsantrag gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung einer Solaranlage außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Rahmen eines Bauantrags auf dem Grundstück in der Gemarkung Vallendar, Flur 20, Flurstück 684 (Im Vogelsang 19)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt zu o. a. Abweichungsantrag das Einvernehmen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Problembeschreibung:

Vorliegend ist ein Abweichungsantrag hinsichtlich der Errichtung einer Solaranlage außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Rahmen eines Bauantrags auf dem Grundstück Gemarkung Vallendar, Flur 20, Flurstück 684, Im Vogelsang 19, welcher am 01.12.2025 bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingegangen ist. Die 2-Monats-Frist zur Entscheidung über die Erteilung bzw. Versagung des Einvernehmens zur Vorlage bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz läuft am 01.02.2026 bzw. 02.02.2026 ab.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar als **Wohnbaufläche** ausgewiesen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „**Auf der Zehn, Teilgebiet 3. Änderung**“.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans regeln, dass Nebenanlagen, wozu auch das vorliegende Vorhaben zählt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Geplant ist die Montage von 3 PV-Modulen an einem bestehenden Zaun, die zur Stromerzeugung dienen sollen. Der Zaun, an dem die PV-Anlage befestigt werden soll, befindet sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und stellt somit einen Widerspruch zum Bebauungsplan dar. Daher ist eine Abweichung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB sind nicht vorgesehen.

Einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB könnte zugestimmt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Überprüfung ist die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar, da die geplante Solaranlage an einem bestehenden Zaun montiert wird und weder öffentliche Belange noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt. Zudem unterstützt das Vorhaben die Nutzung erneuerbarer Energien und liegt im öffentlichen Interesse im Sinne der nachhaltigen Energieversorgung.

Die Erschließung ist durch die Straße „Im Vogelsang“ gesichert.

Es wird daher vorgeschlagen, zu dem vorliegenden Abweichungsantrag das Einvernehmen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Die endgültige Entscheidung über das Bauvorhaben trifft die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Adolf T. Schneider
Bürgermeister der VG Vallendar