

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	13.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Anpassung der städt. Bebauungspläne an die Klimaschutzziele durch Einführung einer Verpflichtung zur Errichtung von Solarthermie und/oder Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf dem Dach von Neu- u. Anbauten

1. Vortrag:

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat mit Datum vom 08.03.2021 folgenden Antrag bei der Stadtverwaltung eingereicht:

Antrag zur Anpassung der städtischen Bebauungspläne an die Klimaschutzziele durch Einführung einer Verpflichtung zur Errichtung von Solarthermie und/oder Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf dem Dach von Neu- und Anbauten

*Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Stadtratskolleg*innen,*

wir verweisen auf unseren nachstehenden Antrag und bitten um möglichst baldige Bearbeitung.

Der Stadtrat möge beschließen:

- a) In allen neu zu erstellenden Bebauungsplänen wird eine Errichtung von PV-Anlagen und oder Solarthermieanlagen auf dem Dach von Neubauten, Anbauten oder Aufstockungen aller Art verpflichtend eingeführt.*
- b) Für den Neubau von Gebäuden durch die Stadt Penzberg soll ein möglichst großer Teil der Dachfläche für die Solarthermie und/oder PV genutzt werden, mindestens jedoch 40% der Dachfläche. Dies ist bereits in den frühen Planungsphasen zu berücksichtigen und Architekt*innen und Planungsbüros als Aufgabe mit auf den Weg zu geben. Das Gleiche gilt für Wettbewerbe und sämtliche Vergabeverfahren.*
- c) Vorhandene Bebauungspläne werden sukzessive angepasst und ein Passus eingeführt, der eine Erstellung von PV-Anlagen und/oder Solarthermieanlagen auf dem Dach von Neubauten, Anbauten oder Aufstockungen aller Art verpflichtend macht.*
- d) Die Baugebiete im Stadtgebiet, die bisher nicht durch einen Bebauungsplan geregelt sind, erhalten schrittweise einen Bebauungsplan, der eine Erstellung von PV-Anlagen und/oder Solarthermieanlagen auf dem Dach von Neubauten, Anbauten oder Aufstockungen aller Art verpflichtend macht.*
- e) Bei einer Bebauungsplanänderung wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Passus eingefügt für den Fall, dass die verpflichtende Erstellung von PV-Anlagen und/oder Solarthermieanlagen auf dem Dach von Neubauten, Anbauten oder Aufstockungen aller Art noch nicht als verpflichtend geregelt ist.*
- f) Für verpflichtende PV-Anlagen gelten folgende Mindestanforderungen:*
 - Mindestens 40 % der Dachfläche werden für solche Anlagen genutzt (Solarthermieanlagen werden angerechnet).*
 - Die Leistung von PV-Anlagen muss mindestens 1 kWp / 9 m² Fläche betragen.*

- g) Die Verpflichtungen gelten für alle genehmigungspflichtigen Gebäude mit Dach, die nicht gesetzlich ausgenommen sind.
- h) In städtebaulichen Verträgen der Stadt mit Bauwerber*innen soll zukünftig im Geschosswohnungsbau ein Mieterstrommodell verankert werden.

Begründung:

Um die städtebaulichen Ziele im Energiesektor und den damit verbundenen Beitrag zur beschlossenen Klimaneutralität zu erreichen sind größere Anstrengungen nötig. Eigentum verpflichtet. Wer Immobilien errichtet, muss den städtebaulichen Anforderungen genügen. Dazu zählen auch die städtischen Klimaziele und die angestrebte Klimaneutralität. Der Klimawandel beschert uns bereits jetzt enorme Zusatzkosten im Bereich Hochwasserrückhaltung, Unwetterschäden und Waldsterben. Und diese Kosten, mit den Folgen des Klimawandels zu leben, werden in der Zukunft noch deutlich ansteigen. Wenn wir den Klimawandel abbremsen wollen, und damit die Kosten in Grenzen halten möchten, müssen wir deutlichere Schritte gehen als in der Vergangenheit und als Politiker Verantwortung übernehmen. In Baden-Württemberg gilt ab 2022 für alle Nichtwohngebäude eine Solarpflicht. Mehrere bayerische Gemeinden (Bsp.: Pfaffenhofen an der Ilm, Amberg, Vaterstetten), haben bereits eine Solarpflicht für Neubauten in Bebauungsplänen festgeschrieben. Laut einer repräsentativen Umfrage von YouGov aus dem Jahr 2020 befürworten 82% der Deutschen eine Solarpflicht für Nichtwohngebäude und 80 % für Wohngebäude.

Die Einführung einer Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie liegt im Interesse der Allgemeinheit und nutzt auch den Eigentümer*innen und Bewohner*innen.

Dr. Kerstin Engel,
Fraktionsvorsitzende

John-Christian Eilert
stellv. Fraktionsvorsitzender

Katharina von Platen

Sebastian Fügener

Stellungnahmen des Stadtbauamtes

Zu a)

Eine verpflichtende Errichtung von PV-Anlagen und oder Solarthermieanlagen auf den Dächern von Neubauten in allen neu zu erstellenden Bebauungsplänen kann vom Stadtrat grundsätzlich beschlossen und in den jeweiligen Verfahren rechtskräftig festgesetzt werden. Diese Verpflichtung gilt folglich für alle zu erstellenden Anbauten oder Aufstockungen es sei denn Ausnahmen regeln dies.

Zu b)

Für den Neubau von Gebäuden durch die Stadt Penzberg einen möglichst großen Teil der Dachfläche für die Solarthermie und/oder PV zu nutzen kann grundsätzlich beschlossen werden.

Die Nutzung von mindestens 40 % der Dachfläche kann vor dem Projektstart als Teil des Raumprogramms berücksichtigt werden. Architekt*innen und Planungsbüros ist dies als Aufgabe mit auf den Weg zu geben. Das Gleiche gilt für Wettbewerbe, Plangutachten und Entwürfe von Bebauungsplänen.

In der Annahme, das mit Vergabeverfahren die Grundstücksvergaben gemeint sind, kann geprüft werden, ob dies in allen Fällen privatrechtlich vereinbart werden kann.

Zu c)

Die vorhandenen Bebauungspläne sukzessive anzupassen, stellt einen großen zeitlichen Aufwand dar. Dieser ist mit der personellen Ausstattung der Bauverwaltung kapazitätsmäßig nicht zu realisieren.

Das nachträgliche Einführen einer Verpflichtung zum solaren Bauen ist aus Sicht des Stadtbauamtes energiepolitisch zu argumentieren und im Sinne des BauGB durchsetzbar.

Vorsichtshalber sind im Sinne des BauGB Bestandsrecht und Vertrauensschutzansprüche anwaltlich zu prüfen.

Zu d)

Alle Baugebiete im Stadtgebiet durch Bebauungspläne zu regeln, stellt einen großen zeitlichen Aufwand dar. Dieser ist mit der personellen Ausstattung der Bauverwaltung kapazitätsmäßig nicht zu realisieren.

Zu e)

Bei Bebauungsplanänderung soll gemäß Antragstellung ein entsprechender Passus zur Verpflichtung des solaren Bauens eingefügt werden.

Das nachträgliche Einführen einer Verpflichtung zum solaren Bauen ist aus Sicht des Stadtbauamtes energiepolitisch zu argumentieren und im Sinne des BauGB durchsetzbar. Es kann in allen Gebietstypologien gemäß BauNVO angewandt werden.

Eine Erstellung von PV-Anlagen und/oder Solarthermieanlagen auf Anbauten oder Aufstockungen (z.B. Anhebung bestehender Dachstühle) in Bestandsgebieten verpflichtend zu machen sollte auf Grund der geringen Flächen, die durch Anbauten der solaren Nutzung zugeführt werden würden, aus Sicht des Stadtbauamtes von der Verpflichtung ausgenommen werden. Die solare Verpflichtung sollte sich auf wesentliche Bebauungsplanänderungen wie Nachverdichtungen oder geänderte Wohnungstypologien beschränken.

Zu f)

Die Festsetzungen zu Mindestanforderungen über die Größe der solar genutzten Dachfläche der Anlagen können städtebaulich begründet werden. Gestalterische Vorgaben zur Ausbildung der Dachflächen sind hier ebenfalls denkbar bzw. durch den Verweis auf städtische Satzungen regelbar.

Der Mindestwert von z.B. 40% der Fläche laut Antragstellung kann frei geregelt werden.

In Bebauungsplänen der Stadt können Regelungen innerhalb des § 9 BauGB (Inhalte des Bebauungsplanes) aus städtebaulichen Gründen getroffen werden. Ob die Verpflichtung zu einer Mindestleistungs-Qualität der solaren Anlagen verankert werden kann ist noch anwaltlich zu prüfen.

Zu g)

Die Verpflichtungen würden für alle genehmigungspflichtigen Gebäude mit Dach, die nicht gesetzlich ausgenommen sind, gelten. Generell nicht für Nebenanlagen und in Bestandsgebieten nicht für Anbauten und Aufstockungen.

Zu h)

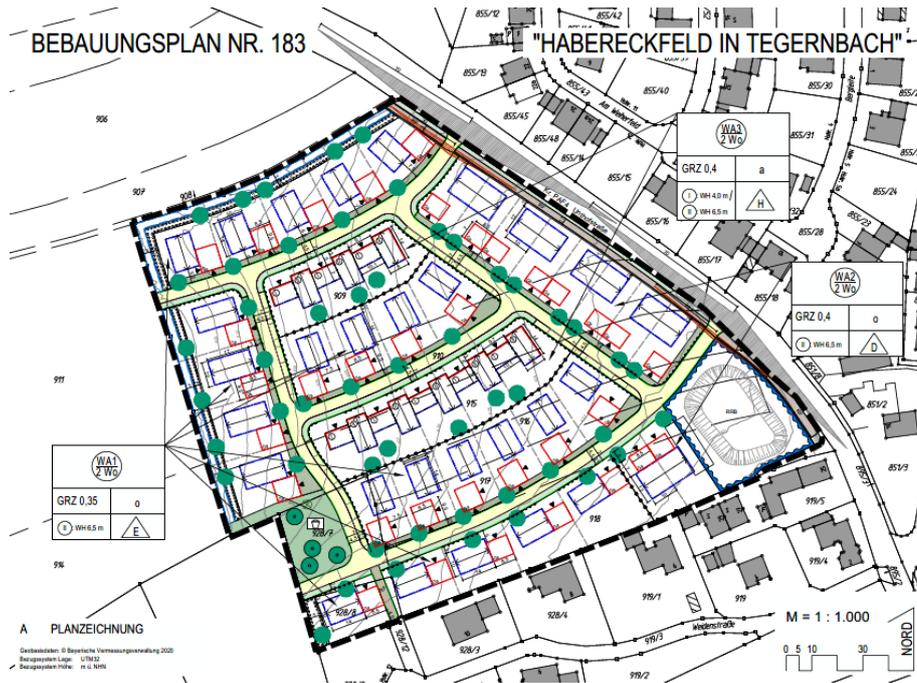
In städtebaulichen Verträgen der Stadt mit Bauwerber*innen können nur Regelungen innerhalb des § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) getroffen werden. Ob die Verpflichtung zu einem Mieterstrommodell verankert werden kann ist noch anwaltlich zu prüfen.

Das Stadtbaumt hat die im Antrag angeführten Beispielgemeinden kontaktiert und sich dort über die Bebauungsplan-Praxis bezüglich der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 1, Abs. 23 b BauGB informiert:

Pfaffenhofen an der Ilm

Beispiel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 183 „Habereckfeld in Tegernbach“



Hier Festsetzung:

- 6 Technische Anlagen zur solaren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b des Baugesetzbuchs - BauGB)

Bei der Errichtung von Einzelhäusern sind je Haus, bei der Errichtung von Doppelhäusern je Doppelhaushälfte und bei der Errichtung von Hausgruppen je Kettenhaus mindestens 20 m² der Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen. Darüber hinaus sind Solarthermieanlagen zulässig.

Bei geeigneten Dächern (Sattel- und Pultdach) dürfen die Photovoltaik- und Solarthermiemodule nicht aufgeständert werden und die Frsthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik- und Solarthermiemodule aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,0 m erreichen, wobei die Höhe senkrecht zur Dachfläche zu messen ist.

Beispiel

Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Weinbergfeld Teil 1“



Hier Festsetzung:

5.2 PV-Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB):

Auf allen Dachflächen ist eine Photovoltaiknutzung zulässig.

Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist die nach Südosten geneigte Dachfläche zu mindestens 70% mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

5.3 Fassadengestaltung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):

Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden, Holzfassaden oder Panelfassaden (z.B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farbtöne zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig.

Dunkle Fassadenmaterialien sind ausschließlich zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. zur Wärmegewinnung) in Teilbereichen der Fassade, jedoch max. zu 1/3 zulässig.

Bei Gebäudelängen von über 30 m sind Fassaden deutlich gestalterisch vertikal zu gliedern, etwa durch Fassadenbegrünung, Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz oder Absetzungen durch Farbe und/oder Material.

Vaterstetten

Beispiel

Allgemeine Hinweis auf Homepage

Gemeinde Vaterstetten

BÜRGERSERVICE FAMILIEN JUGEND SENIOREN

Ihr persönlicher Assistent:

Kriterienkatalog zum nachhaltigen Klimaschutz in der Bauleitplanung

Am 30.07.2011 wurde das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ eingeführt. Hiermit wurde den Anforderungen an den Klimaschutz und den Anpassungen an den Klimawandel in der Bauleitplanung Rechnung getragen. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB soll die Bauleitplanung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die Bauleitplanung ermöglicht es den Kommunen innerhalb ihres Gemeindegebietes energie- und klimaschutzbezogene Ziele zu realisieren und den Belangen des Klimas Rechnung zu tragen. Der kommunale Klimaschutz stellt eine Herausforderung für die Zukunft dar.

Der vorliegende **Kriterienkatalog** soll dabei als Leitfaden zum Klimaschutz für Bauleitplanverfahren im Gemeindegebiet Vaterstetten dienen. In diesem sind Maßnahmen aufgezählt, welche geeignet sind, einen Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Vaterstetten zu leisten. Diese Maßnahmen können über bauleitplanerische Festsetzungen oder Regelungen in städtebaulichen Verträgen bzw. Durchführungsverträgen gesichert werden.

Schlussabsatz des Kriterienkataloges

Nach Möglichkeit sollen die oben genannten Kriterien möglichst umfassend abgedeckt werden. Im Rahmen der Abwägung der einzelnen Belange kann jedoch im Einzelfall eine Entscheidung gegen eine der obigen Maßnahmen notwendig sein. Bei der Festsetzung der klimaschutzbezogenen Maßnahmen in der Bauleitplanung oder der Regelungen in den entsprechenden Verträgen sind insbesondere die räumliche Lage, die Ortsgestaltung, der konkrete Standort, die Grundstückssituation wie Art und Maß der baulichen Nutzung sowie bauordnungsrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen.

Vaterstetten, den 02.12.2020


 Leonhard Spitzauer
 Erster Bürgermeister



Amberg

Ein Telefonat mit dem Bauverwaltungsamt steht noch aus. Hierzu erfolgt ein Bericht im Rahmen der Sitzung.

Landratsamt Weilheim Schongau

Ein Telefonat mit dem Juristen und dem Sachgebietsleiter Städtebau steht noch aus. Hierzu erfolgt ein Bericht im Rahmen der Sitzung.