

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung		Sachbearbeiter Herr Nägele	
Beratung Stadtrat	Datum 30.05.2022	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Südhang I in Wassertrüdingen			
Anlagen: 2021-03-04_MusterSolarpflichtBebauungsplaene 2021-03-17_PV-Kommunen_Faktenpapier-2			

Sachverhalt:

Nachdem in der letzten Sitzung die Auflösung der Ringstraße in zwei Stichstraßen mit Wendehammer beschlossen wurde, sprach Stadtrat Dommel eine Pflicht zur Montage einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Gebäude an.

Damit das Verfahren fortgeführt werden kann, sollte dazu heute eine Entscheidung getroffen werden.

Dass z.B. Solaranlagen auf Dächern auf der Grundlage von §9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB festgesetzt werden können, ist unstrittig und im Hinblick auf die Ziele einer Energiewende und CO₂-Minderung ausdrücklich zu begrüßen. Außerdem ist das Baugebiet aufgrund der Südhanglage und der geplanten Ost-West-Ausrichtung der meisten Gebäude grundsätzlich dafür geeignet, Solaranlagen auf den Dächern zu errichten. Die im Entwurf vom 12.04.2022 getroffenen Festsetzungen ermöglichen dies deshalb ausdrücklich.

Von einer verbindlichen Festsetzung rät Büro TOPOS dennoch ab.

Die Festsetzung birgt die Gefahr, dass diese als unverhältnismäßige Härte eingestuft und beklagt wird, auch wenn Erfahrungen, wie z.B. aus Niedersachsen dies nicht belegen und Solaranlagen mittlerweile eine hohe Akzeptanz erfahren.

Gegen Solaranlagen kann außerdem sprechen, dass Bauherren ihre Anwesen z.B. besser mit einer Wärmepumpe versorgen und/oder zusätzliche Kosten für eine Solaranlage sparen möchten.

Klagen gegen Solaranlagen auf dem Dach könnten auch Erfolg haben, wenn Nachbarn von Solaranlagen geblendet oder negative Einflüsse auf das Orts- und Landschaftsbild nicht ausgeschlossen werden können.

Städtebaulich zu begründen wäre eine entsprechende Festsetzung, wenn die Möglichkeiten hierzu konkret untersucht wären oder die Stadt Wassertrüdingen über ein Klimaschutzkonzept oder ein Energienutzungskonzept verfügt, das die Nutzung von Solarenergie im Stadtgebiet oder besser noch im geplanten Baugebiet empfiehlt. Dieses wäre gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Abwägung besonders zu beachten. Dies besteht im Moment aber leider noch nicht.

Ohne ein solches Konzept oder konkrete Untersuchungen für das Baugebiet Am Südhang empfiehlt Büro TOPOS, Vorgaben zu Solaranlagen oder sonstigem Einsatz von erneuerbaren Energien bei Bedarf im Kaufvertrag zu regeln, nachdem alle Bauplätze der Kommune gehören und damit eine Gleichbehandlung aller Bauwilligen gewährleistet ist.

Dort könnte stehen:

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wassertrüdingen beschließt in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Südhang I keine Pflicht auf Bau einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen aufzunehmen. Ein entsprechender Passus, wie von der Verwaltung textlich vorgeschlagen, soll in den Kaufverträgen aufgenommen werden.