

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 11.03.2020	Vorberatung
Ortschaftsrat Zillhausen	öffentlich	am 18.03.2020	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 24.03.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften ‚Hochholzstraße‘, Balingen Zillhausen

Ergebnis des Prüfauftrags zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Ergänzung der gebilligten Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Anlagen: 2

1. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf „Hochholzstraße“, Balingen-Zillhausen (Datum: 27.01.2020 / 02.03.2020)
2. Entwurf Begründung (Datum 27.01.2020 / 02.03.2020)
3. Satzungsentwurf (Fassung Auslegung)

Beschlussantrag:

Der mit Beschluss vom 18. Februar 2020 gebilligte Bebauungsplanentwurf „Hochholzstraße“, Balingen-Zillhausen soll geändert und die Planungsrechtlichen Festsetzungen im Textteil unter Nr.14 um Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen ergänzt werden.

Die Änderung des gebilligten Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften „Hochholzstraße“ in Balingen-Zillhausen wird entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf (Anlage 3) gebilligt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften soll gemäß § 3 Abs. 2. BauGB (Baugesetzbuch) und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Beschlussfassung über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften ‚Hochholzstraße‘ am 18. Februar 2020 wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob eine Festsetzung, die eine verpflichtende Herstellung und Vorhaltung von Photovoltaikanlagen zum Inhalt hat, rechtlich zulässig ist.

Die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen hat folgenden Inhalt vorgeschlagen: ‚*Vorgeschrieben wird die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf mindestens einem Drittel der Dachfläche bei Flachdächern und mindestens einem Drittel auf der Süd- bzw. Südwestseite von Satteldächern bei Neubauten.*‘

Die Festsetzung soll dem Klimaschutz dienen und dem Eigentümer den Eigenverbrauch ermöglichen.

2. Rechtliche Prüfung

2.1 Rechtsgrundlage für eine planungsrechtliche Festsetzung in Bebauungsplänen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b Baugesetzbuch (BauGB) können in Bebauungsplänen aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgesetzt werden, „in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“. Dem Klimaschutz wurde mit der Einführung der Nr. 23b eine ‚städtebauliche Dimension‘ zuerkannt.

Hierunter fällt sowohl Photovoltaik als auch Solarthermie. Der Ausbau der Stromproduktion aus Photovoltaikanlagen stellt einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur dezentralen Energieversorgung und zur Reduktion von Schadstoffen dar.

2.2 Höherrangigeres Recht

Im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten und um eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, hat der Gesetzgeber bereits zahlreich Vorschriften erlassen.

EEWärmeG

Das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG) verpflichtet den Eigentümer von Neubauten zu einer Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs durch anerkannte erneuerbaren Energien. Mit dem EEWärmeG sind generell rechtsverbindliche Bestimmungen für Neubauten vorhanden. Zusätzlich geht aus dem EEWärmeG eine große Wahlfreiheit in Bezug auf eine wirtschaftliche und zielführende Umsetzung hervor.

Eine direkte Anrechnung von Strom aus Photovoltaikanlagen sieht das Gesetz nicht vor.

EnEV

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ermöglicht beim Vorliegen bestimmter Voraussetzungen über einen indirekten Umweg eine monatliche Anrechnungsberechtigung auf den Stromertrag.

EWärmeG BW

Das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz Baden-Württemberg (EWärmeG BW) bezieht sich auf bereits errichtete Gebäude und gilt bei der Erneuerung der Heizung im Wohnbestand. Nach der Vorschrift ist der Eigentümer verpflichtet, einen bestimmten Anteil des Wärmeenergiebedarfs

durch anerkannte erneuerbare Energien zu decken. Die Photovoltaik kann nach diesem Gesetz als Ersatzmaßnahme herangezogen werden, um die vorgeschriebene Nutzungspflicht zu erfüllen.

GEG

Die Bundesregierung beabsichtigt mit dem neuen Gebäudeenergierecht (GEG) ein neues, einheitliches, aufeinander abgestimmtes Regelwerk für die energetischen Anforderungen an Neubauten, an Bestandsgebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energie zur Wärme- und Kälteversorgung von Gebäuden zu beschließen. Die nebeneinander laufenden Regelungen sollen mit dem GEG zusammengeführt und fortentwickelt werden. Laut dem GEG-Entwurf soll die Photovoltaikanlage zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs stärker berücksichtigt werden.

2.3 Festsetzungen in Bebauungsplänen

Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen in Bebauungsplänen, auf der Rechtsgrundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB, haben unter Beachtung des Abwägungsgebots zu erfolgen.

Zu berücksichtigen sind die städtebauliche Situation sowie private und öffentliche Belange im Hinblick der Erforderlichkeit, Durchführbarkeit, Geeignetheit, Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit.

2.4 Textvorschlag

Ergänzung

14. Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Auf Flachdächern und auf der Süd- bzw. Südwestseite von Satteldächern neu errichteter Hauptgebäude sind auf mindestens 30 % der Dachfläche Photovoltaikanlagen zu errichten und zu betreiben. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung nach 12.1. sind unabhängig hiervon einzuhalten.“

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Verpflichtung der Herstellung und Nutzung mit der Einschränkung auf Neubauten grundsätzlich möglich ist. Die Festsetzung zu Satteldächern mit Einschränkung der Verpflichtung nur auf die Süd- bzw. Südwestseite erfolgt im Sinne der Geeignetheit und Wirtschaftlichkeit. Die Verpflichtung zur Errichtung und Betreibung von Photovoltaikanlagen wird auf mindestens 30 % der Dachfläche beschränkt, so dass ausreichend freie Dachfläche z.B. für Belichtungszwecke, Gauben oder sonstige Anlagen zur Verfügung steht.

Als Prüfungsergebnis kann festgehalten werden, dass die Festsetzung im Bebauungsplan derzeit grundsätzlich möglich ist.

Die Notwendigkeit zur Festsetzung entfällt, wenn Bund oder Land entsprechende gesetzliche Regelungen trifft.

Sabine Stengel