

|                             |                                                                                                                                                                             |                       |                              |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung      | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                                                                       | Datum:<br>23.03.2022  | Genehmigungsvermerk          |
| Tagesordnungspunkt<br>4.4.3 | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Bebauungsplanverfahren III-05,<br/>Arsbeck - Helpensteinstraße<br/>- Ergänzungsvorlage bezüglich<br/>Festsetzung Solarenergienutzung</b> |                       | Datum: 31.03.2022            |
| Vorlage-Nr:<br>VO/0058/22-1 |                                                                                                                                                                             |                       | Bürgermeister:<br>gez. Stock |
| Zu beraten im:              |                                                                                                                                                                             |                       |                              |
| Ö/N                         | Datum                                                                                                                                                                       | Gremium               |                              |
| Ö                           | 05.04.2022                                                                                                                                                                  | Rat der Stadt Wegberg |                              |

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Beratungen zu dem städtebaulichen Entwurf für das Plangebiet „III-05, Arsbeck – Helpensteinstraße“ (VO/0058/22) wurde durch die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen der Antrag gestellt eine verbindliche Festsetzung zur Solarenergienutzung im Bebauungsplan aufzunehmen. Nach Diskussion erfolgte hierzu keine Entscheidungsempfehlung für den Rat. Für den weiteren Verfahrensablauf ist jedoch eine Entscheidung des Rates der Stadt Wegberg erforderlich, ob eine entsprechende Festsetzung zur Solarenergienutzung in den Bebauungsplan aufzunehmen ist.

Diesbezüglich wird zunächst auf die Vorlagen VO/0062/21 und VO/0062/21-1 und die zugehörigen Beratungen zu den dort dargestellten Planungsaspekten für künftige Bebauungsplanverfahren verwiesen. Abschließend wurde hierbei im April 2021 entschieden den Planungsaspekt Solaranlagen, auf Grundlage der in den Beratungsvorlagen dargestellten Umständen, nicht mit einer festen Zielvorstellung für künftige Bebauungsplanverfahren zu versehen. Anstelle dessen sprach sich der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften für die Schaffung von Anreizen zur Umsetzung bzw. zum Einsatz von erneuerbaren Energien im Rahmen der Vermarktung bzw. von Grundstücksverhandlungen aus.

Die Verwaltung sieht ähnlich wie die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Notwendigkeit und klimapolitische Sinnhaftigkeit der Nutzung von Solarenergie bei Neubauten. Nach wie vor ist die Verwaltung jedoch der Auffassung, dass dies bei städtischen Baugebieten nicht über zwingende Festsetzungen im Bebauungsplan, sondern durch eine Regelung bei der Vermarktung / Grundstücksverkäufen erfolgen sollte. Die Gründe hierfür werden im Folgenden nochmals erläutert.

Unabhängig einer Festsetzung zur Nutzung von Solarenergie in einem Bebauungsplan ist der Bauherr gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 3 Gebäudeenergiegesetz (GEG) verpflichtet, *ein Gebäude so zu errichten, dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien nach Maßgabe der §§ 34 bis 45 gedeckt wird.* Gemäß GEG besteht für den Errichter somit die Wahlfreiheit der Nutzungsart aus einem Katalog möglicher erneuerbarer Energien sowie für Ersatzmaßnahmen.

Trotzdem besteht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit im Bebauungsplan Gebiete festzusetzen, *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-Kopplungen getroffen werden müssen.*

Als städtebaurechtliche Vorschrift erfordert eine solche Festsetzung das Vorliegen städtebaulicher Gründe und unterliegt den Erfordernissen an eine sachgemäße Abwägung. Hierbei ist die Erforderlichkeit, die Durchführbarkeit, die Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit für das entsprechende Baugebiet zu untersuchen und zu bewerten. Dabei kann es gemäß einschlägiger Kommentierung verfahrenstechnisch problematisch sein, wenn die Festsetzungen allein auf Gründe gestützt werden, die schon bei den bei Durchführung der Maßnahmen anzuwendenden verpflichtenden Regelungen des GEG (vormals EEWärmeG) Berücksichtigung gefunden haben. Ebenso kann es problematisch sein, wenn durch die Festsetzung der Einsatz einer bestimmten erneuerbaren Energie vorgeschrieben wird, aber durch das GEG eine Wahlfreiheit zwischen verschiedenen erneuerbaren Energien sowie Ersatzmaßnahmen zugelassen wird.

Kritisch zu sehen ist auch, dass durch eine entsprechende Festsetzung der Bauherr zumindest teilweise in der architektonischen Freiheit in Bezug auf die Wahl der Dachform, Lage und Anzahl von Dachauf- und einbauten, Dachflächenfenster etc. eingeschränkt wird. Diese Einschränkung besteht bei den Forderungen gemäß GEG nicht, da hier die Wahl der erneuerbaren Energiequelle freigestellt ist.

Damit eine Festsetzung zur Nutzung von Solarenergie im Bebauungsplan umsetzbar und durchsetzbar ist, muss diese bestimmt sein. Dies führt zu einer statischen Festschreibung einer bestimmten Mindestqualität / -größe / -leistung, welche anschließend über Jahrzehnte Gültigkeit hat.

Diese Festschreibung kann jedoch durch die technische Entwicklung in diesem Bereich schnell überholt sein. Eine Änderung der Festsetzung kann dann nur durch ein förmliches Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach BauGB erfolgen.

In Bezug auf die genannten Punkte bietet es sich vielmehr an, die gewünschten Mindestvorgaben als Regelung bei der Vermarktung bzw. den Grundstücksverkäufen zu vereinbaren.

Hierdurch kann einerseits problemlos auf aktuelle technischen Rahmenbedingungen und Entwicklungen reagiert werden und entsprechende Vereinbarungen getroffen werden. Andererseits unterliegen die dann vorgeschriebenen Mindestgrößen nicht dem Abwägungserfordernis nach BauGB und sind somit frei wähl- bzw. verhandelbar.

Entsprechend wurde zuletzt bei der Festlegung des Kaufpreises für die städtischen Flächen im Baugebiet Auf dem Kamp – 3. Teilabschnitt vorgegangen.

Falls entgegen des Verwaltungsvorschlages eine Festsetzung der Solarenergienutzung festgeschrieben werden soll, muss diese Festsetzung wie beschrieben „bestimmt“ sein.

In diesem Fall sollte daher eine Nutzung solarthermischer Anlagen und / oder Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien in Anlehnung an die aktuell gesetzlich gültigen Größenvorgaben gemäß GEG festgesetzt werden.

Die Mindestanforderungen nach GEG sind zurzeit:

**§ 35 Nutzung solarthermische Anlagen:**

Die Anforderung bezüglich des Mindestanteils [...] gilt als erfüllt, wenn

- bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen solarthermische Anlagen mit einer Fläche von mindestens 0,04 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben werden und
- bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen solarthermische Anlagen mit einer Fläche von mindestens 0,03 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben werden.

**§ 36 Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien:**

Wird bei Wohngebäuden Strom aus solarer Strahlungsenergie genutzt, gilt die Anforderung bezüglich des Mindestanteils [...] als erfüllt, wenn eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert und betrieben wird, deren Nennleistung in Kilowatt mindestens das 0,03fache der Gebäudenutzfläche geteilt durch die Anzahl der beheizten oder gekühlten Geschosse nach DIN V 18599-1: 2018-09 beträgt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Wegberg beschließt keine Festsetzung zur Solarenergienutzung in den Bebauungsplan „III-05, Arsbeck – Helpensteinstraße“ aufzunehmen.

Die Schaffung von Anreizen zur Umsetzung bzw. zum Einsatz von erneuerbaren Energien sollen im Rahmen der Vermarktung bzw. von Grundstücksverhandlungen losgelöst von Bebauungsplanverfahren erfolgen.

**Kosten und Finanzierung:**

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

**Alternativen:**

Der Rat der Stadt Wegberg beschließt eine Festsetzung zur Solarenergienutzung in den Bebauungsplan „III-05, Arsbeck – Helpensteinstraße“ aufzunehmen. Die Festsetzung ist in Anlehnung an die Erläuterungen in der Vorlage zu formulieren.

---

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

FBL 301 /  
gez. Bieker

Techn. Beige. /  
gez. Thies

---

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten