

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/991/2021**

Referat:	Baureferat	Datum: 09.03.2021
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Marktgemeinderat Wendelstein	25.03.2021	öffentlich

### **Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für die Verpflichtung zur flächendeckenden Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden bei der Schaffung von neuem Bauplanungsrecht bzw. der Änderung von bestehendem Bauplanungsrecht**

#### **Sachverhalt:**

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stellt folgenden Antrag:

***Bei der Schaffung von neuem Bauplanungsrecht bzw. der Änderung von bestehendem Bauplanungsrecht soll die Pflicht zur flächendeckenden Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden (solare Baupflicht) eingeführt werden.***

*Das Ziel soll wie folgt erreicht werden:*

- a) *Beim Verkauf von gemeindlichen Baugrundstücken für Vorhaben, bei denen die vorgesehene Bebauung einen Strombedarf bedingt, soll in den Kaufverträgen die Verpflichtung des Käufers zur Installation von Photovoltaikanlagen vereinbart werden.*
- b) *Beim Abschluss von bebauungsplanbegleitenden städtebaulichen Verträgen sollen Regelungen zur Installation von Photovoltaikanlagen vereinbart werden, wenn die vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sind (§ 11(2) S. 1 BauGB).*
- c) *Bei Baugebieten, die nicht im Eigentum der Marktgemeinde sind bzw. für die kein Städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, soll die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes, der örtlichen Situation, Geeignetheit, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB festgesetzt werden.*

#### **Begründung:**

*Die Eindämmung des Klimawandels ist eine der vordringlichsten Aufgaben unserer Zeit. Die Gemeinde Wendelstein hat hierzu unter anderem ein CO<sub>2</sub> Minderungsprogramm aufgelegt.*

*Wo immer möglich, sollen Maßnahmen priorisiert werden, die den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen. Der Ausbau der Stromproduktion aus Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) stellt einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, zur dezentralen Energieversorgung*

*und zur Reduktion von Luftschadstoffen dar. Zudem werden dadurch Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken reduziert. Hierbei wird nicht übersehen, dass die verpflichtende Umsetzung von Photovoltaikanlagen teilweise auch in Konkurrenz zu anderen Zielen oder gesetzlichen Regelungen treten können.*

*So können beispielsweise im Hinblick auf die Errichtung von kostengünstigem Wohnungsbau die Baukosten steigen.*

*Diesen Bedenken wird durch die jeweils vorzuschreibende Abwägung bzw. Angemessenheitsprüfung Rechnung getragen.*

**Finanzierung:**

*Durch den vorliegenden Antrag ergibt sich kein zusätzlicher Finanzbedarf, die Kosten der Umsetzung auf Seiten des Bauherrn sind in die jeweilige Abwägungsentscheidung einzubeziehen.*

Der Antrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird seitens der Verwaltung grundsätzlich positiv bewertet. Die Gemeinde fördert bereits seit dem Jahr 1999 Photovoltaikanlagen und seit 2018 Batteriespeicher. Insgesamt wurden 280 Photovoltaikanlagen und 52 Batteriespeicher mit rund 400.000 Euro gefördert. Auf allen öffentlichen Gebäuden werden, soweit technisch sinnvoll und möglich, Photovoltaikanlagen errichtet. Außerdem werden alle Bauherren im neuen Baugebiet in Sorg verpflichtet, Photovoltaikanlagen auf ihren Gebäuden installieren zu lassen. Unabhängig von der bisherigen Vorgehensweise ist es sinnvoll, zusätzlich in diesem Bereich tätig zu werden und wo rechtlich möglich Photovoltaikanlagen zu fordern.

Die Punkte a) und b) können aus Sicht der Verwaltung umgesetzt und zukünftig berücksichtigt werden.

Die Pflicht zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden über Festsetzungen in neuen Bebauungsplänen ist nicht möglich. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB kann die Gemeinde Gebiete im Bebauungsplan festsetzen, in denen „bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“. Die Vorschrift stellt eine Ergänzung zu § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen etc.) dar. Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 23 b BauGB geben Maßnahmen vor, die den Einsatz regenerativer Energien dienen. Hierzu können zum Beispiel Gebäudeausrichtungen, Dachformen und –neigungen usw. geregelt werden. Nicht festgesetzt werden kann die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. von Photovoltaikanlagen). Die Verwendung einer solchen Anlage ist die Entscheidung des Eigentümers, der bei der Errichtung eines Gebäudes immer die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) beachten muss. Das GEG gilt seit 1. November 2020 und löst das bis dahin geltende Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz ab. Gemäß GEG muss ein neues Gebäude als Niedrigstenergiegebäude errichtet werden.

Im BauGB-Kommentar Bunzel/Finkeldei/Fuchs/Hanke/Klinge/Reitzig steht zu § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB abschließend folgende Erläuterung:

Die Spielräume klimaschützender Festsetzungen in Bebauungsplänen sind trotz der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b eher gering. Zudem greifen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b nur bei der Neuerrichtung von Gebäuden, nicht bei der Überplanung im Bestand. Auch das Energiefachrecht stellt auf den Neubaufall ab, sodass für ergänzende oder flankierende Festsetzungen zum Einsatz regenerativer Energien oder zur Energieein-

sparung kaum Platz für Festsetzungen im Bebauungsplan bleibt, die über das Energiefachrecht hinausgehen.

Der bayerische Ministerpräsident hat letztes Jahr angekündigt, dass zukünftig jedes neu errichtete Gebäude in Bayern mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden soll. Allerdings wurden entsprechende Regelungen nicht in die zum 01.02.2021 geänderte Bayerische Bauordnung übernommen. Insofern ist nicht absehbar, wann eine entsprechende gesetzliche Vorgabe seitens des Freistaates erlassen wird.

Abschließend ist festzustellen, dass bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen aktuell keine gesetzliche Grundlage für eine Verpflichtung zur flächendeckenden Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden besteht. In Wendelstein kann dies bei neuen Baugebieten jedoch trotzdem erreicht werden. Bereits seit vielen Jahren werden im Bereich des Marktes Wendelstein nur noch neue Baugebiete entwickelt, wenn die Gemeinde im Vorfeld alle Flächen erwerben kann. Dies schafft dann die Möglichkeit, beim Verkauf von Bauplätzen im Rahmen der Kaufverträge oder evtl. erforderlicher städtebaulicher Verträge die Errichtung und Nutzung von Photovoltaikanlagen vorzuschreiben. Dies wird zum Beispiel beim neuen Baugebiet in Sorg bereits realisiert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Punkte a) und b) des Antrages von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

- a) Beim Verkauf von gemeindlichen Baugrundstücken für Vorhaben, bei denen die vorgesehene Bebauung einen Strombedarf bedingt, soll in den Kaufverträgen die Verpflichtung des Käufers zur Installation von Photovoltaikanlagen vereinbart werden.
- b) Beim Abschluss von bebauungsplanbegleitenden städtebaulichen Verträgen sollen Regelungen zur Installation von Photovoltaikanlagen vereinbart werden, wenn die vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sind (§ 11(2) S. 1 BauGB).

#### **Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

210118 Grüne - Antrag Installation von Photovoltaikanlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister