

Sitzungsvorlage zur Sitzung des Ortsgemeinderats Birken-Honigsessen am 08.06.2022

A) 1. Aufstellung des Bebauungsplans „Oststraße“ gemäß § 13b BauGB, erneute Beratung und Beschlussfassung über Details der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beratung über die Offenlage der Planung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der Beschlussvorlage zur Sitzung des Ortsgemeinderates am 11.05.2022 hatten Verwaltung und Planungsbüro aufgrund einer Anregung der Kreisverwaltung Altenkirchen folgenden Vorschlag für eine Festsetzung zur Nutzung der Solarenergie gemacht:

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind 50 % der nutzbaren Dachfläche von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie oder alternativ mit Solarwärmekollektoren auszustatten.

„Dachfläche“ bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

„Nutzbar“ ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;*
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume;*
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilienhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).*

Diesem Festsetzungsvorschlag ist der Ortsgemeinderat in seiner letzten Sitzung nicht gefolgt. Kritikpunkt war vor allem die Tatsache, dass im Idealfall (bei West-Ost-Ausrichtung des Daches, ohne Dachfenster und Gauben) tatsächlich 50 % der gesamten Dachfläche mit Photovoltaikanlagen oder Solarwärmekollektoren ausgerüstet werden muss und dass diese Fläche bei fortschreitender technischer Entwicklung in naher Zukunft wahrscheinlich zur Deckung des Energiebedarfs des Gebäudes nicht mehr benötigt wird. Weiterhin wurde die Wahlfreiheit zwischen Photovoltaik und Solarwärme als entweder-oder-Wahl verstanden, obwohl die Festsetzung so gemeint war, dass eine Kombination möglich ist. Mit im Maximum 50 % der Dachfläche wäre jedoch eine reine Solarwärmanlage tatsächlich überdimensioniert.

Die vom Ortsgemeinderat in seiner letzten Sitzung beschlossene Festsetzung lautet nun wie folgt:

Die Gebäudeoberflächen sind entsprechend des Energiebedarfs des jeweiligen Gebäudes mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auszustatten.

Nach einer Recherche der zur Verfügung stehenden Literatur zu diesem Thema sowie einer Beratung mit der Kreisverwaltung Altenkirchen kommen Verwaltung und Planungsbüro jedoch zu dem Schluss, dass eine solche Festsetzung unwirksam wäre.

Erstens berührt eine solche Festsetzung, indem sie den Energiebedarf der Gebäude zum Gegenstand hat, die anders ausgerichteten Bestimmungen des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG). In diesem Gesetz regelt der Bundesgesetzgeber, welche energetischen Anforderungen an ein Gebäude zu stellen sind und wie hoch der Anteil an erneuerbaren Energien zur Wärme-/Kältegewinnung bei Neubauten sein muss. Eine Bebauungsplanfestsetzung, die diese Regelung des Bundesgesetzgebers modifiziert und verschärft, ist problematisch. Es müsste zumindest detailliert begründet werden, warum die Gemeinde Vorgaben des GEG in diesem besonderen Einzelfall ändert. Dabei dürfen keine allgemeinen Gründe angeführt werden, die bereits für das GEG herangezogen werden, sondern es müsste ein Energie- und Klimakonzept spezifisch für die Gemeinde erarbeitet werden, auf das sich dann die entsprechende Festsetzung des Bebauungsplans stützen kann.

Zweitens ist die Festsetzung zu unbestimmt. Die Genehmigungsbehörde kann anhand dieser Festsetzung nicht entscheiden, ob ein beantragtes Vorhaben zulässig ist. Es bleiben offene Fragen: Was genau ist der Energiebedarf des Gebäudes? Nur der Wärme-/Kältebedarf oder auch der Strombedarf der Verbrauchsgeräte? Wenn zweiteres gelten soll, wie ist der Strombedarf eines typischen Haushalts genormt bzw. pauschaliert? Wie soll der entsprechende Nachweis geführt werden? Was bedeutet „entsprechend“ des Energiebedarfs des Gebäudes? Sollen 100 % des Energiebedarfs aus Solarenergie gedeckt werden oder ein Anteil davon?

Die Festsetzung, wie sie ursprünglich vorgeschlagen war, tritt dagegen nicht in Konflikt mit dem GEG, da sie nicht auf den Energiebedarf des Gebäudes abzielt, sondern ganz unabhängig davon die Nutzung der Solarenergie vorschreibt. Überschüssige Energie könnte z.B. ins Stromnetz eingespeist werden und den Energiebedarf an anderer Stelle decken. Um jedoch die Kritik aus dem Ortsgemeinderat an der ursprünglichen Festsetzung aufzunehmen, sollen zum einen die Begriffe „Photovoltaik“ und „Solarwärme“ nicht mehr explizit erwähnt, sondern allgemein von „Anlagen zur Nutzung der Solarenergie“ gesprochen werden. Zum anderen soll als alternative Option zum Klimaschutz auch die Anlage von Gründächern angeführt werden. Auf diese Weise haben Bauherren, die – aus welchen Gründen auch immer – die geforderte Dachfläche nicht (vollständig) mit Solarmodulen ausstatten können oder wollen, eine weitere Option, um die Festsetzung zu erfüllen. Die vorgeschlagene Festsetzung lautet daher nun:

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind 50 % der nutzbaren Dachfläche von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Alternativ kann die gesamte oder ein Teil der Flächenforderung auch durch die Anlage von mindestens extensiven Dachbegrünungen erfüllt werden. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen.

„Dachfläche“ bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

„Nutzbar“ ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- *Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;*

- *erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume;*
- *von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilienhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll – wenn dies technisch und wirtschaftlich möglich ist – so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 % der nach Anwendung der ersten beiden Spiegelstriche verbleibenden Restfläche).*

Beschluss

Der Ortsgemeinderat Birken-Honigsessen beschließt die Einfügung der vorstehend genannten Textfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 23 b), 25 a) BauGB. Die Festsetzung ersetzt die am 11.05.2022 beschlossene Fassung der Festsetzung zur Nutzung der Solarenergie. Der Ortsgemeinderat beschließt ferner die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit der geänderten Fassung des Bebauungsplanentwurfs.

anwesend	
ja	
nein	
Enthaltungen	