



Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau

Beschlussvorlage

Nr: 2008/027

Fachbereich: Fachbereich 6 Bauen
Bearbeiter: Ruth Schreiner
Aktenzeichen: 610-20 PK

SV-Beschluss v. 28.01.08 bzgl. Antrag B90/Grüne 2008/006 zur Solarenergienutzung, Punkt 2- 4

Verfahrensgang	Termin
Stadtverordnetenversammlung	28.04.2008
Magistrat	31.03.2008

Beschlussantrag

Die Ergebnisse zum Prüfauftrag gem. SV-Beschluss vom 28.01.2008 bzgl. Antrag 2008/006 von Bündnis 90 / Die Grünen betreffend Initiative für Solarenergie in Oestrich-Winkel, Anlage A, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen

./.

Begründung

Auf Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen hat die Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2008 die Prüfung der Punkte 1. bis 5. im Rahmen des bereits laufenden Prüfauftrags „Prima Klima“ beschlossen. Davon betreffen die Punkte 2. bis 4. konkret die Bauleitplanung und werden hier behandelt. Die übrigen Punkte werden gemeinsam mit dem Prüfauftrag „Prima Klima“ bearbeitet und vorgelegt.

Anlagen

Anlage A: Prüfergebnisse

Antrag Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen betreffend Initiative für Solarenergie in Oestrich-Winkel, Vorlage 2008/006**Beschluss der StVV vom 28.01.2008,
hier: Ergebnisse zum Prüfauftrag zu den Punkten 2. bis 4.****Punkt 2:**

Der Magistrat achtet bei der Erstellung von Bauleitplänen stets darauf, dass die Festsetzungen von Ausrichtung und Höhe von Gebäuden solartauglich sind. Bei den Verwaltungsvorlagen für Bebauungspläne sollen stets Ausführungen über die Solartauglichkeit der Festsetzungen erfolgen.

Ergebnis:**Allgemein**

Die Verabschiedung dieses Beschlusses verpflichtete den Magistrat zur Beachtung bestimmter Grundsätze bei der Bauleitplanung sowie die Verwaltung zur regelmäßigen Erörterung dieser Thematik.

Dieser Grundsatz ist bereits in § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB niedergelegt: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie...“.

Insgesamt nennt das BauGB im § 1 Abs. 6 zwölf Belange mit wiederum insgesamt fünfzehn Unterpunkten die zu berücksichtigen sind, wobei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind (§ 1 Abs. 7 BauGB). Diese Belange sind grundsätzlich als gleichwertig zu betrachten, eine konkrete Bewertung ergibt sich erst aus den Umständen des jeweiligen Planungsfalles.

Das generelle Herausheben eines Belanges vor die übrigen kann nur im konkreten Einzelfall durch Abwägen der zu berücksichtigen Belange erfolgen und begründet werden.

Speziell

Der Begriff Bauleitplanung beinhaltet sowohl den vorbereitenden (Flächennutzungsplan), als auch den verbindlichen (Bebauungsplan) Bauleitplan.

In einem Flächennutzungsplan können Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB vorgenommen werden. Für Festsetzungen in einem Bebauungsplan steht der Katalog des § 9 Abs. 1 und 2 BauGB zur Verfügung.

Flächennutzungsplan:

In einem Flächennutzungsplan kann die Ausrichtung eines Gebäudes nicht gesteuert werden. Jedoch besteht mittels § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i . V. mit § 16 Abs. 1 BauNVO die Möglichkeit, das allgemeine Maß der baulichen Nutzung u. a. mit Hilfe von Geschossflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen darzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (2006) wurde nicht von der Möglichkeit einer solchen Darstellung Gebrauch gemacht.

Bebauungsplan:

Die Ausrichtung von Gebäuden kann im Wesentlichen gesteuert werden über Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 (Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen). Der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB steht unter dem Vorbehalt, dass die jeweilige Festsetzung nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden darf. Die jeweilige Festsetzung muss aus der lokalen und damit städtebaulichen Situation des Gemeindegebietes abgeleitet werden.

Im Bebauungsplan können ferner auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 und 3 HBO 2002, wie z. B. Firstrichtung, Dachform- und Neigung getroffen werden.

Fazit:

Festsetzungen mit dem gewünschten Ziel sind grundsätzlich möglich und auf den jeweiligen Einzelfall abzustimmen.

Punkt 3:

Die Bauleitplanung soll künftig stets Festsetzungen nach §9 Ab. 1 Nr. 23 BauGB enthalten. Der Magistrat macht hierzu in jedem Planentwurf Vorschläge für Festsetzungen, die die Installation von Solaranlagen oder von anderen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien verlangen.

O. g. Gesetzestext im Wortlaut:**§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB:**

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: ...

23. Gebiete, in denen

- a) *zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,*
- b) *bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen.*

- a) Bedeutet ein Verbrennungs- und Verwendungsverbot (zeitlich, mengenmäßig oder qualitativ). Hiermit können nur Einsatzstoffe erfasst werden, die im Bebauungsplan konkret benannt werden müssen.
- b) Gegenstand dieser Festsetzung sind bauliche Maßnahmen, die auf den Einsatz erneuerbarer Energien ausgerichtet sind. Ein Benutzungszwang geht damit nicht einher. Die baulichen Maßnahmen selbst können „passiver“ (z. B. bauliche Maßnahmen, die Energiebedarf des Gebäudes senken), als auch „aktiver“ (z. B. bauliche Maßnahmen) Natur sein. Es ist jede Art damit gemeint, die aus baulicher Sicht die Verwendung erneuerbarer Energien ermöglicht oder erleichtert, wie z. B. Leitungen oder Leerrohre für Leitungen, eine bestimmte Dachform usw.

Bei a) und b) gilt jeweils Bestandsschutz.

Ergebnis:

Die Verabschiedung dieses Beschlussvorschlages verpflichtete die Gemeinde dazu, regelmäßig bei Bebauungsplänen (Neuaufstellung, Änderungen) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB vorzunehmen. Eine grundsätzliche Verpflichtung, entsprechende Festsetzungen zu treffen, setzt voraus, dass auch die städtebaulichen Gründe für den Einsatz dieses Instruments gegeben sind. Dies ist regelmäßig innerhalb des Bebauungsplansverfahrens selbst zu klären.

Es wird zusätzlich auf Folgendes hingewiesen:

- Bebauungspläne können unterschiedlichen Inhalt haben, z. B. Gartengebiete, Neubaugebiete, bebaute Ortslage, sowie Änderungen von bestehenden Bebauungsplänen. Sinnvoll ist eine Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB nur für Flächen, die neu bebaut werden sollen.
Gemäß FNP (2006) sind nur an wenigen Stellen noch neu bebaubare Flächen vorgesehen, für die über die verbindliche Bauleitplanung Baurecht zu schaffen wäre, wie z. B.:
Winkel: Brustmann-Gelände (Wohnen), Auf der Scharbel (1 Bautiefe nördlich Greiffenclaustraße zwischen Engerweg und Rieslingstraße, gemischte Bauflächen), Kerbeplatz
Mittelheim: Auf der Fuchshöhl (Bereich östlich ehem. Stadtwerke und Ägidiusstraße, Wohnen und gemischte Baufläche), Erweiterung Lafarge nach Norden (Gewerbe, gemischte Baufläche)
Oestrich: Gemeinbedarfsfläche nördlich Bürgerzentrum, Sonderbauflächen (priv. Hochschule) im Bereich Schloss Reichhartshausen
Hallgarten / Rebhang: 1 Bauplatz südwestlich Friedhof (Wohnen), Am Wald (Wohnen)
- Im Rahmen von Vorhaben bezogenen Bebauungsplänen ist die Gemeinde nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Es besteht in diesen Fällen sogar die Möglichkeit, andere oder auch weiter gehende Festsetzungen / Vereinbarungen zu treffen.
- Die Verpflichtung würde sich ausschließlich auf künftige Bebauungspläne bzw. deren Geltungsbereiche erstrecken. Auf alle übrigen Flächen, insbesondere bestehende Baulücken, die nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen sind, könnte damit kein Einfluss ausgeübt werden. Dies gilt auch für bauliche Maßnahmen nach § 35 BauGB (Außenbereich).
Dies könnte jedoch mit einer Satzung nach **§ 81 Abs. 2 HBO** erreicht werden:
„Gemeinden können ferner durch Satzung bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe untersagt wird oder bestimmte Heizungsarten vorgeschrieben werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren, Umweltbelastungen oder unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen oder aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit zur rationellen Verwendung von Energie geboten ist; danach vorgeschriebene Heizungsarten dürfen keinen höheren Umweltbelastungen und keine höheren Primärenergieverbrauch verursachen als ausgeschlossene Arten.“

Eine Satzung nach § 81 Abs. 2 HBO – sind die Voraussetzungen für ihren Erlass erfüllt - hat den Vorteil, dass sie unabhängig von einem Bebauungsplan und damit ohne ein zeitlich aufwendiges Bauleitplanverfahren sofort beschlossen und in Kraft gesetzt werden kann. Der Geltungsbereich kann frei gewählt werden (gesamtes Gemeindegebiet oder Teile davon).

Es ist möglich, Vorschriften aus einer solchen Satzung als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufzunehmen (§ 81 Abs. 4 Satz 1 HBO) bzw. in einem Bebauungsplan solche basierend auf § 81 Abs. 2 HBO zu treffen.

Unter <http://www.marburg.de/sixcms/media.php/20/Satzungs-Entwurf%20Solare%20Baupflicht.pdf> ist das Satzungsmuster der Universitätsstadt Marburg zu finden. Diese ist sehr weitreichend, sowohl vom Geltungsbereich, als auch vom Inhalt und bundesweit in dieser Form bislang einmalig.

- Die vorhandenen Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen für Oestrich und Hallgarten enthalten keine Regelungen hinsichtlich Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Die Satzung betreffend Winkel/Mittelheim enthält in § 4 folgenden Passus:

11. Sonnenkollektoren und -zellen sind zulässig, wenn sie sich in Anordnung, Größe und Form in die Dachlandschaft einfügen. Sie sollen im Gestaltbereich I nur dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandt eingebaut werden. Im Gestaltbereich II können hier Ausnahmen zugelassen werden.

- Oestrich-Winkel besitzt zahlreiche Kulturdenkmäler bzw. gibt es Bereiche, die als Gesamtanlage geschützt sind. Dort ist – unabhängig von etwaigen weiteren Genehmigungen - auch eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung einer Solaranlage notwendig.

Punkt 4:

Im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sollen grundsätzlich der Energiebedarf einer künftigen Bebauung, die passive und aktive Nutzung der Solarenergie und die Möglichkeiten einer Wärmeversorgung mit niedrigen CO₂-Emissionen untersucht und im Einzelnen bewertet werden.

Ergebnis:

Für die Belange des Umweltschutzes gem. der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen und zu bewerten ist. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zu einem Bauleitplan. In Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c des BauGB ist der regelmäßige Inhalt und Aufbau des Umweltberichts geregelt. Dazu gehören u. a. die Bestandsaufnahme und Bewertung verschiedener Schutzgüter, so auch das Schutzgut Klima/Luft, wie auch die Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt dazu die Gemeinde für jeden Bebauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass u. U. die Erörterung der genannten Punkte in der gewünschten Tiefe mit Mehrkosten für den Umweltbericht verbunden ist. Dies hängt jedoch vom konkreten Einzelfall ab.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass für Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden und für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, von einem Umweltbericht abgesehen wird. Diese Fälle würden durch diesen Beschluss nicht berührt.

27.09.2011

Gesehen:

Gesehen:

Fachbereichsleiter

FB Finanzen

Bürgermeister