

# Umwelt- und Naturschutzamt

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0629/20

Titel der Drucksache

Solardachpflicht auf Gewerbedächern

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

nicht öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? Ja.

Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? Ja.

Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Ja.

Stellungnahme

Für den Beschlussvorschlag 01 schlägt die Verwaltung folgende Änderung vor:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Förderung und Forderung der Nutzung von großflächigen Dachflächen im Stadtgebiet für Solaranlagen in Kombination mit Grün- bzw. Retentionsdächern vorzulegen. Dazu sind dem Stadtrat alle relevanten öffentlichen und privaten Belange für eine fundierte Entscheidung und gerechte Abwägung vorzulegen. Die entsprechenden rechtlichen, wirtschaftlichen, baulichen, technischen und klimaschutzrelevanten Aspekte sind durch Beauftragung eines Gutachtens zusammenzutragen. Das Gutachten soll zudem im Sinne einer öffentlichen Information die Bedenken von Bauherren ausräumen.

Begründung:

Generell ist die Installation von Solaranlagen als Maßnahme des Klimaschutzes im Rahmen der Energiewende zu begrüßen. Aus Sicht der Stadtverwaltung erscheint es sinnvoll zusätzlich zur Inanspruchnahme von Freiflächen auch Dachflächen von Gewerbebetrieben für die Installation von Solaranlagen zu nutzen. Um keine Konkurrenz zu notwendigen Klimaanpassungsmaßnahmen und anderen ökologisch und naturschutzrechtlich relevanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu generieren, sollten die Beschlussvorschläge 01 und 02 entsprechend geändert bzw. umformuliert werden.

Kombinierte Anlagen haben nachgewiesenermaßen positive Synergieeffekte für beide Nutzungsformen an sich. Die Bepflanzung kühlt die Anlagen und erhöht deren Wirkungsgrad. Die Verschattung der Anlagen schont die Begrünung und schützt vor Austrocknung. Gleichzeitig können die Solaranlagen ohne aufwendige zusätzliche Sicherungslasten auskommen, wenn das Substrat der Dachbegrünung diese Funktion übernimmt.

Mit der Festsetzung von Dachbegrünung in zukünftigen Gewerbegebieten kann ein positiver Beitrag zur Entlastung der Entwässerungssysteme und damit durch Hochwasservorsorge getroffen werden.

Die der Stadt zu Gebote stehenden Instrumente sind dabei aus rechtlichen Gründen jedoch leider eingeschränkt. Nach § 9 Absatz 1 Nr. 23b) BauGB sind Festsetzungen in Bebauungsplänen zulässig, die zu baulichen und technischen Maßnahmen verpflichten die dem Einsatz

erneuerbarer Energien dienen. Dazu gehören nach der (noch uneinheitlichen Kommentierung) Festsetzungen zur Schaffung der Voraussetzungen für das Anbringen von Solaranlagen und auch Festsetzungen zur Anbringung der Solaranlagen selbst.

Betriebspflichten, wie etwa der Einsatz von erneuerbaren Energien, können auf der Grundlage von Nr. 23 b) BauGB jedoch nicht festgesetzt werden. Die Festsetzungen müssen sich auf die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen beziehen, können sich also nicht auf bereits errichtete Gebäude erstrecken. Damit beschränkt sich die Steuerungswirkung nur auf den räumlich begrenzten Geltungsbereich von Bebauungsplänen und in den Bebauungsplänen wiederum nur auf die Gebäude, die neu errichtet werden.

Im Bebauungsplanverfahren muss nach den Erfordernissen des Abwägungsgebotes die Erforderlichkeit, die Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit der Festsetzung geprüft werden. Dazu gehört es, die wirtschaftlichen Auswirkungen für die betroffenen Eigentümer anhand von vorliegenden Expertisen oder durch Beauftragung eines Gutachtens hinreichend zu ermitteln, zu wichten und schließlich zwischen den öffentlichen und privaten Belangen gerecht abzuwägen. Dabei geht es um die ggf. zu erwartende Mehraufwendungen, eine ggf. erforderliche Differenzierung für bestimmte Typen von Bauten und die Betrachtung der langfristig zu erwartenden wirtschaftlichen Erträge (Erwägung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses).

Der ursprüngliche Beschlusstext im vorgeschlagenen Wortlaut und die Begründung sind nicht geeignet das verfolgte Ziel erfolgreich durchzusetzen. Grundsätzlich ist eine selektive Herauslösung von Einzelaspekten ohne systematische Betrachtung problematisch und rechtsmittelanfällig.

#### **~~Die Solaranlagen sind möglichst mit einer Dachbegrünung zu kombinieren.~~**

Begründung:

Die Zielsetzungen zur Weiterentwicklung der Bauleitplanung der Stadt unter ökologischen Gesichtspunkten sollte klar gefasst werden, ohne in jedem Bebauungsplan diese Fragestellung erneut zu diskutieren. Eine Integration in Beschlusspunkt 01 wurde deshalb vorgeschlagen.

Der Beschlussvorschlag 03 ist zu streichen:

**~~Diese Verpflichtung erstreckt sich analog auf Gewerbe- und Industriedächer, die saniert oder umgebaut werden müssen.~~**

Begründung:

Der Beschlussvorschlag 03 zielt darauf ab, dass auf vorhandene Gewerbe- und Industriedächer, die saniert oder umgebaut werden müssen, nachträglich Solaranlagen errichtet werden sollen. Hier hat die Kommune aber keinen rechtlichen Zugriff, die Installation der Solaranlagen durchzusetzen. Es müssten rückwirkend die jeweiligen Bebauungspläne geändert werden, soweit die Industriebauten in Bestandsgewerbegebieten liegen. Darüber hinaus wird mit der Installation der Solaranlagen ein Eingriff in die Statik der vorhandenen Dächer vorgenommen. Die Umsetzung würde eine Herausforderung für die Unternehmen darstellen, da die Hallen nicht für die Lasten ausgelegt wurden. Die Einbindung einer Solaranlage muss schon in der Phase der Bauplanung berücksichtigt werden.

Aus diesem Grund ist eine Konzentration auf die zukünftigen Bebauungspläne sinnvoll. Hier hat die Stadtverwaltung die Möglichkeit bei neuen Bebauungsplänen Photovoltaik und Gründächer als verbindlichen Standard festzusetzen.

Unbenommen davon steht es dem Halleneigentümer frei, Solaranlagen nachzurüsten. Die Verwaltung wird dahingehend beratend zur Seite stehen.

Beschlusspunkt 04 sollte Beschlusspunkt 02 werden und ist inhaltlich zu begrüßen.

**Daneben ist zu prüfen, inwieweit die Stadtwerke Erfurt eine Solaranlagen auf bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriedächern installieren und betreiben könnten, auch wenn die Dachflächen nicht den Stadtwerken gehören.**

#### Begründung

Die Stadtwerke Erfurt sind bereits über Ihre Töchter SWE Energie GmbH und SWE Erneuerbare Energien GmbH mit verschiedenen Produkten in diesem Geschäftsfeld engagiert.

Beispielsweise wurde das Produkt SWE Strom Solar für Privat- und Gewerbekunden konzipiert. Hier errichtet die SWE Energie GmbH Photovoltaikdachanlagen und verpachtet diese an den Kunden. Der Kunde partizipiert dabei von der (teilweisen) Eigenversorgung durch den selbst produzierten Solarstrom. Erfolgreich umgesetzt wurde dieses Modell u.a. beim Erfurter Bildungszentrum. Das Produkt gehört zum Standardrepertoire des Vertriebs.

Ein Teil des Geschäftsmodells der SWE Erneuerbare Energien GmbH ist die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern fremder Eigentümer. Die Dachflächen werden gepachtet, der erzeugte Solarstrom gegen EEG-Vergütung in das Netz eingespeist. Erfolgreiche Umsetzungsbeispiele sind u.a. die Arena und das Theater (Haupthaus und Werkstätten).

Beide Unternehmen sind an einem weiteren Ausbau des Geschäftes mit Photovoltaikdachanlagen interessiert. Jedes Projekt muss allerdings technische\* und wirtschaftliche Rahmenbedingungen erfüllen. Daneben stehen die Unternehmen in Konkurrenz zu den klassischen Solarteuren.

(\*Statik, Zusatzlast durch eine PV-Anlage, Durchdringung und Verletzung der Dachhaut, Schneeräumpflicht, Verschiebungen nach Stürmen oder Orkanen, Asbestdächer, keine bis schlechte Behebungsmöglichkeiten, schwieriger Netzverknüpfungspunkt, Absturzsicherungspflichten von auf dem Dach befindlichen Personen)

Beschlusspunkt 05 sollte Beschlusspunkt 03 werden. Die Vorlage sollte nur die 2 empfohlenen Beschlusspunkte enthalten.

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Regelungen in den Beschlusspunkten 1 und 2 dem Stadtrat rechtzeitig einen Verfahrensvorschlag zum Beschluss vorzulegen.**

Ergänzende Hinweise:

Der Text der Drucksache sollte auf Terminologie geprüft werden. Möglicherweise werden die Begriffe "Solaranlagen" und "Photovoltaikanlagen" synonym verwendet. Die Begründung der Vorlage lässt den Schluss zu, dass es dem Antragsteller um Photovoltaik geht. Die Antwort der Verwaltung bezieht sich auf diesen Anlagentypus.

#### Anlagenverzeichnis

gez. Lummitsch  
Unterschrift Amtsleitung

---

24.04.2020  
Datum

---