

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1767/20

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zur Drucksache 0096/20 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV631 "Westlich Puschkinstraße" - Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des 2. Entwurfes und 2. öffentliche Auslegung

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?	Nein.
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung?	Ja.
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?	Ja.

### 1.Antrag

Die Anlage 2 der Drucksache wird wie folgt geändert:

Festsetzung 9.3.

Die Dachflächen von Flachdächern im WA1, die nicht für Terrassen, Erschließung oder technische Aufbauten genutzt werden, sind mit einer extensiver Dachbegrünung (Substratdicke 0,05 m bis 0,10 m) zu begrünen. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind ~~nur~~ als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung **zulässig zu realisieren**, die die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt.

Die Anlage 4 "Begründung" wird analog wie folgt geändert:

2.10 Energetik (Seite 27)

Die Anwendung von aktiver Sonnenenergienutzung durch Nutzung kombinierter Solar- und Gründächer ist mit der Festsetzung 9.3. **beachtet festgeschrieben**.

Hierzu gibt es bereits sehr gute Systemlösungen mit aufgeständerten Solarmodulen, wobei die Aufständering in der Dränschicht des Gründachs integriert ist. Das Substrat und die Wurzeln der Dachbegrünung ersetzen dabei das Auflastsystem der Solaranlage, zudem muss für die Befestigung nicht mehr in die Dachhaut gebohrt werden. Durch die Unterschiede in Lichteinstrahlung und Wasserversorgung, die durch die Solarmodule entstehen, entsteht zudem eine erhöhte Pflanzenvielfalt auf dem Dach. Auf kombinierten Solar- und Gründächer etablieren sich Tier- und Pflanzenarten, die sonst auf extremen Trockenstandorten nicht überleben können. Diese Synergieeffekte entstehen auch bei einer Kombination mit Solarthermie. Zudem erhöht sich die Effizienz der Solaranlagen auf Gründächern gegenüber unbegrüneten Flachdächern um vier Prozent Leistungssteigerung. Auf einem unbegrüneten Flachdach führt auch die hohe Temperatur dazu, dass die Solaranlage nicht mehr in einer optimalen Betriebstemperatur arbeiten kann.

Gemäß der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt besteht Anschlusspflicht für die drei Wohngebäude.

Die Nutzung von Anlagen erneuerbarer Energien ist regelmäßig **zulässig zu realisieren**.

Im Übrigen greift für Neubauten die Energieeinsparverordnung (EnEV), die bautechnischen Standards zum effizienten Betriebsenergiebedarf von Gebäuden vorschreibt.

## **2.Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zu folgen.**

Der Antrag auf Änderung der Festsetzung 9.3. ändert nicht deren Inhalt. Der geänderte Wortlaut regelt weiterhin nur wie Anlagen für erneuerbare Energien zu realisieren sind, nicht jedoch das ob.

Der Antrag auf Änderung der Begründung im Kapitel 2.10. bezieht sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Soweit, der Antragssteller beabsichtigen sollte, den Vorhabenträger mit der Herstellung von derartigen Anlagen zu verpflichten müssen wir auf den Beschluss DS 0629/20 verweisen:

"01

*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. ..."*

Dieses erforderliche Konzept liegt noch nicht vor.

### **Erläuterung zu Satz 1**

Die Festsetzung 9.3. ist Teil des Kapitels "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

Sie umfasst daher Regelungen zur Bepflanzung.

Satz 1 umfasst das bestimmte Dachflächen begrünt werden müssen.

- Zitat: "Die Dachflächen von Flachdächern im WA1, die nicht für Terrassen, Erschließung oder technische Aufbauten genutzt werden, sind mit einer extensiver Dachbegrünung (Substratdicke 0,05 m bis 0,10 m) zu begrünen."

Satz 2 umfasst das mögliche Solaranlagen diese verpflichtende Dachbegrünung nicht behindern.

- Zitat: "Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt."

Die beantragte Änderung des Satz 2 ändert daran nichts.

- Zitat: "Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind **nur** als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung **zulässig zu realisieren**, die die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt."

Demnach ändert sich nicht die Begründung der Festsetzung 9.3.

Die Begründung der Festsetzung 9.3. erfolgt im Kapitel 2.9 "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" im Abschnitt "Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen Nr. 9.2., 9.3. und 9.7".

- Zitat: "Die Festsetzungen dienen neben einem angenehmen stadträumlichen Mikroklima der Reduzierung thermischer Effekte und der Reduzierung und Verzögerung des Regenwasserabflusses ... Auf Grund der heutigen technischen Möglichkeiten der Realisierung von Photovoltaikanlagen sind diese Anlagen auch auf Gründächern möglich."

## Erläuterung zu Satz 2

Die beantragte Änderung der Begründung im Kapitel 2.10. "Energetik" bezieht sich nicht auf die Festsetzung 9.3., nicht auf die beantragte Änderung der Festsetzung 9.3. und nicht auf die anderen Festsetzungen.

Demnach sind kombinierte Solar- und Gründächer möglich:

- Zitat: "Die Anwendung von aktiver Sonnenenergienutzung durch Nutzung kombinierter Solar- und Gründächer ist mit der Festsetzung 9.3. beachtet."

Sie sind jedoch nicht wie im Antrag vorgebracht "festgeschrieben", was als verpflichtend verstanden werden könnte.

Außerdem ist die Nutzung von Anlagen erneuerbarer Energien regelmäßig zulässig.

- Zitat: "Die Nutzung von Anlagen erneuerbarer Energien ist regelmäßig zulässig."

Sie ist jedoch nicht wie im Antrag vorgebracht "zu realisieren", was als verpflichtend verstanden werden könnte.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Börsch  
Unterschrift Amtsleitung

21.09.2020  
Datum