

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2021/084/1

Fachbereich/Amt: II - Planungs- und Umweltamt	Datum: 28.01.2022
Bearbeiter-in/Tel.: Frau Backhaus / 604-615	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	07.02.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.02.2022	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	29.03.2022	öffentlich

Solarpflicht

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ab sofort in allen zukünftigen Bebauungsplänen grundsätzliche Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorzusehen. So soll für Neubauten die Pflicht der Installation von Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen verbindlich festgesetzt werden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Sachverhalt:

Hintergrund und Ziel:

Es wird zunächst Bezug genommen auf die Beratungen des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt am 22.06.2021 (206/PIEnUm, 7 d. N.) und des Verwaltungsausschusses am 06.07.2021 (208/VA, 6.8 d. N.). In den Sitzungen wurde bereits über die Frage einer PV-Pflicht für Neubauten beraten. Im Ergebnis wurde jedoch noch kein Beschluss gefasst. Die Angelegenheit sollte erneut dem Fachausschuss zur Beratung vorgelegt werden, was hiermit geschieht.

Von der Verwaltung wurde bereits mit Bezug auf den 22.06.2021 dargelegt, dass die erneuerbare Eigenenergieversorgungsquote in Bad Zwischenahn aktuell 15% beträgt. Bestimmend sind hier der bestehende Windpark in Aschhausen, die bestehenden Photovoltaik(freiflächen)anlagen sowie die drei Biogasanlagen in der Gemeinde. Der Ausbau von erneuerbarer Energie sollte aber durchaus beschleunigt werden; so könnte der weiter steigende Strombedarf durch die Digitalisierung und E-Mobilität sowie die Verstromung des Wärmesektors durch die Stromerzeugung mit Photovoltaik (PV)-Anlagen zumindest teilweise gedeckt werden. Durch die zusätzliche Integration von Batteriespeichern könnte eine weitestgehend autarke Stromversorgung entstehen. Der Ausbau der Stromproduktion aus PV-Anlagen stellt einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, zur dezentralen und möglicherweise in einigen Jahrzehnten energieautarken Energieversorgung sowie zur Verminderung von Luftschadstoffen dar. Zudem werden durch PV-Anlagen keine anderen naturschutzrechtlichen Belange tangiert sowie die Energieversorgungs- und Energiepreisisrisiken reduziert.

In bestehenden Bebauungsplänen wird aktuell bereits in den Hinweisen auf die Ausrichtung

des Daches in süd- / südwestliche Richtung zur optimalen Nutzung der PV-Nutzung hingewiesen. Bei einer zukünftigen Solarpflicht hingegen würde jede Dachseite außer Norden/Nordosten und Nordwesten sowie bereits verschattete Bereiche als belegbare Fläche angesehen. Auch im neuartigen Gebäudeenergiegesetz vom 01.11.2020, welches sich vermehrt auf die ebenso wichtigen Dämmstandards und die Wärmeerzeugung fokussiert, fehlen verpflichtende Vorgaben zur nachhaltigen Stromerzeugung. Es sollte daher nicht nur für Neu- und Bestandsgebäude Anreize mittels lokalem Solardachkataster und zusätzlich ab 2022 mit Fördermitteln (siehe BV/2022/014) geschaffen, sondern auch verbindliche Regelungen für Neubauten vorgeben werden. Es wird daher empfohlen, in den von der Gemeinde (über)planbaren Gebieten nur noch Neubauten zu zulassen, die zur regenerativen Stromversorgung beitragen. Keinen Einfluss hat die Gemeinde auf Neubauten, die auf privat veräußerten Grundstücken errichtet werden für die keine bisherige Überarbeitung des geltenden Bebauungsplanes stattgefunden hat. Eine zeitgleiche Installation von Grünflächen und PV-Anlagen auf einem Dach ist möglich und gemäß Fachverbänden sogar für beide Gewerke förderlich.

Rechtliche Grundlage für die Pflicht:

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. In den Bestimmungen über die Bauleitplanung wird auf den Klimaschutz und Klimawandel Bezug genommen. Die „Klimaschutznovelle“ in § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB wurde neu gefasst und eine spezielle Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügt. Zudem besteht nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB die Möglichkeit der Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen im Bebauungsplan für den Einsatz erneuerbarer Energien zu treffen.

Das Land Niedersachsen hat zudem kürzlich beschlossen, dass Nicht-Wohngebäude ab 75m² Dachfläche ab 01.01.2023 nur noch mit PV-Anlagen (mind. 50% der Dachfläche) errichtet werden dürfen. Bad Zwischenahn hat im neuen Gewerbegebiet (BP-164 / Käthe-Kruse Straße) bereits ab 2022 diese Pflicht ausgerufen, die in anstehenden Grundstücksverhandlungen fixiert werden soll.

Für Wohngebäude hat das Land noch keine verbindlichen Regeln zur Installation getroffen, sondern nur zur Leerrohr-Legung („PV-ready“) und stellt es somit den Kommunen frei, von der Festsetzung einer Solarpflicht nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB Gebrauch zu machen. Andere Bundesländer wie Baden Württemberg oder Hamburg sowie Städte wie Gießen, Marburg, Amberg, Augsburg, Preetz oder Tübingen und Waiblingen (bereits zeitlich vor der Landesverordnung) gehen diesen Schritt bereits. Daran sollte Bad Zwischenahn anknüpfen und mit zu den Vorreitern zählen. Die *Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen* (KEAN) hat zudem im März 2021 die rechtlichen Grundlagen für die Festschreibung der Solarpflicht für Neubauten veröffentlicht (siehe Anlage) und möchte damit die Grundlage schaffen, dass viele Kommunen die 2011 rechtliche Grundlage der Klimaschutznovelle des BauGB nutzen. Auch nach jüngst veröffentlichten Koalitionsvertrags-Inhalten stehen Mitarbeiter der KEAN auf Anfrage hin klar hinter der Position, dass Gemeinden nicht zwingend auf ein geändertes Bundes- oder Landesbaurecht warten sollten. Der Gemeinde Bad Zwischenahn ist bewusst, dass diese Regelung möglicherweise zeitnah durch schärfere Landes- oder Bundesgesetze ersetzt werden könnte.

Wirtschaftlichkeit einer PV-Anlage in Bad Zwischenahn

In Bad Zwischenahn ist aktuell aufgrund der Einstrahlungsintensität gemäß Deutschem Wetterdienst mit einem Ertrag von 961-1020 kWh pro installierter Leistung von 1 Kilowattpeak zu rechnen. Für 1KWpeak wird eine Dachfläche von rund 6-8 m² benötigt. Einfamilienhäuser installieren aufgrund der Größe und des Strombedarfs meist 4-5 KWpeak. Aufgrund der stetig gesunkenen Preise für die PV-Technik (Modulkosten pro 1 KWpeak von ca. 1.300€), den geringen Wartungsaufwendungen für PV-Anlagen und den günstigen gesetzlichen Rahmenbedingungen (reduzierte bzw. entfallene EEG-Umlage) ist derzeit der PV-Strom vom Dach für Privatpersonen mit ca. 10-12 ct/kWh auf Basis der Annahmen „ohne Speicher“ und „20 Jahre Mindestlaufzeit“ rund 60% günstiger als

Netzstrom vom Stromanbieter (ca. 33ct/kWh); besonders in der aktuellen, prekären Strommarktlage und damit einhergehenden steigenden Preisen. Die Amortisationszeit liegt bei rund 10 -15 Jahren. Aufgrund günstiger Kredite der KfW Bank sowie möglicherweise auch ab 2022 abrufbaren Zuschüssen zu Speichern durch die NBank kann sich die Anlage gut finanzieren lassen. Da die Anlagen meist mindestens 25 Jahre betrieben werden können, ist die Solarpflicht wirtschaftlich zumutbar.

Solarwärmekollektoren als Alternative / anteilige Ergänzung amortisieren sich weniger gut – meist erst nach 15-20 Jahren - werden aber zusätzlich über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bezuschusst.

Festsetzung und Begründung in Bebauungsplänen:

Die Festsetzung in den Bebauungsplänen könnte wie folgt lauten:

1. Nutzung der Solarenergie (gem. §9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % primär mit Photovoltaikmodulen oder (anteilig und) sekundär Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Dies gilt auch für Flachdächer mit weniger als 20° Neigung, für die eine Dachbegrünung verpflichtend ist. Überdachte Stellplätze in Form von Carports gem. §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.
2. Nutzbar ist der Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.

Der neuartigen Festsetzung ist eine Begründung beizufügen, die von städtebaulichen Gründen getragen sein muss und dem Gebot der gerechten Abwägung genügt, also erforderlich, durchführbar, geeignet und vor allem verhältnismäßig ist. Diese Musterfestsetzung und –begründung liegt im Anhang – rechtlich von der *Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen* ausgearbeitet – vor. Daran sollte sich orientiert werden.

Mindestfläche:

Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) sind nicht nutzbar. Weiterhin sind erheblich beschattete Dachflächen durch bereits bestehende Bäume sowie Dachfenster, Gauben und Dacheinschnitte sowie – aufbauten (Schornsteine, Entlüftungsanlagen) von der zu mindestens 50% zu belegenden Fläche abziehbar. Die Photovoltaik- oder Solaranlage in ihrer Mindestgröße kann auf allen dafür technisch möglichen baulichen Anlagen des Grundstücks installiert werden.

Kontrolle:

Die Nachweisführung obliegt dem Bauherrn und ist Bestandteil des nachgelagerten Zulassungsverfahrens.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Haushalt der Gemeinde wird nicht tangiert.

Mehrkosten für die Installation einer PV-Anlage für Hauseigentümer sind vertretbar, da sich diese in der Regel nach ca. 10-15 Jahren aufgrund der guten Sonneneinstrahlungsintensität auch in Niedersachsen amortisieren. Die Investition kann alternativ auch an Dritte übertragen werden.

Für Strommengen, die als PV-Eigenstrom direkt im oder am Gebäude genutzt werden, erhält die Kommune keine Konzessionsabgabe.

Anlagen:

Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen: Muster-Festsetzung von Photovoltaik-

Anlagen in Bebauungsplänen, März 2022