

Stellungnahme

Antrags Nr.: AN-0101/2021

Bearbeiter:	Kathrin Eckert	Datum:	07.07.2021
Antragsteller	Brämer, Jörg		

Gegenstand des Antrags
 der Anfrage
 der Anregung

Hemmnisse zum Auflegen von PV-Anlagen

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«150,00»
-------------------------------	----------

Stellungnahme zum/zur Antrag
 Anfrage
 Anregung

(ebenfalls Verweis auf Ausführungen AN-0100/2021)

Grundsätzlich handelt es sich bei *Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes* um verfahrensfreie Bauvorhaben im Sinne der Bauordnung LSA (§ 60 Abs. 1 Ziffer 3 – Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien). Gleichwohl verweist § 60 Abs. 5 darauf, dass auch die verfahrensfreien Baumaßnahmen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen.

Planungsrechtlich zu differenzieren ist die Funktion bzw. Zuordnung der Anlagen:

- Deckung Eigenbedarf / der Hauptnutzung untergeordneter Anlage = Nebenanlage
- Einspeisung / gewerbliche Nutzung / sogenannte Hauptanlage
(Ggf. kann sich durch eine Solaranlage mit Einspeisung und der damit verbundenen gewerblichen Tätigkeit eine Nutzungsänderung des Trägergebäudes ergeben.)

Grundsätzlich sind die vorrangig verwendeten Solanalagen auf Dachflächen innerhalb des Gemeindegebiets erlaubt. Lediglich die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 15 „Ortskern“ – Barleben zeigt hier wenige Einschränkungen. Demnach sind im Teilgeltungsbereich A (umfasst den engeren historischen Ortskern) gemäß § 5 (6) Solarenergieanlagen an den Dachflächen, die den Straßenraum prägen, unzulässig.

Diese Regelung wurde im Rahmen der 10. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ -

Barleben aufgenommen (in Kraft seit 16.11.2010). Zu diesem Zeitpunkt wurde angenommen, dass Solarenergieanlagen zunehmend das Ortsbild bestimmen. Grundsätzlich sollte die Zulässigkeit auch weiterhin bestehen bleiben, jedoch nicht an den Dachflächen, die den Straßenraum prägenden.

Zu erläutern ist, dass der Ursprung der örtlichen Bauvorschrift seit 1998 in der Sicherung des Dorfbildes besteht. Das schützenswerte Ortsbild ist in der Hauptsache geprägt durch dörfliche Bauformen und Verwendung von ortstypischen Materialien. Mit der Besinnung auf den regionalen Baustil und bewährte Konstruktionen soll der typische Charakter des Ortskerns erhalten, ergänzt und entwickelt werden. Die Gestaltung der Dächer der Gebäude ist für die Erhaltung des Ortsbildes von besonderer Bedeutung, da sie das Erscheinungsbild des Dorfkerns wesentlich mitbestimmt. Daher wurden bereits Ende der 90-iger Jahre die Dachform, -neigung, das Material der Dacheindeckung und deren Farbgebung sowie Verschiedenes zu Dachaufbauten geregelt.

Hinsichtlich der Wahrnehmung der Dachflächen, die den Straßenraum prägen sind lt.

Ziffer 4 der maßgeblichen Begründung „... die Dachflächen zu verstehen, die entweder direkt zur Straße ausgerichtet sind oder auf Dachflächen von an den Straßen angrenzenden Gebäuden senkrecht zur Straße angebracht werden.“ Somit handelt es sich grundsätzlich um traufständige und giebelständige Hauptbaukörper mit geneigten Dächern. Folglich sind hier nicht alle Gebäude im historischen Ortskern berührt, vielmehr bedarf es einer Betrachtung im Einzelfall.

Im Laufe der Zeit hat sich ebenfalls die Sichtweise und auch Wahrnehmung für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gewandelt. Aufgrund des technischen Fortschritts und der damit verbundenen Ausführungsalternativen nimmt der sogenannte Durchschnittsbetrachter aktuell die Situation anders wahr, als noch in der Anfangszeit. Diesbezüglich und auch unter der Berücksichtigung des allgemeinen Klimaschutzes sowie der damit verbundenen kommunalpolitischen Zielstellungen zur Verwendung von erneuerbaren Energien, bestehen auch aus Sicht der Verwaltung in Abstimmung mit dem Plangeber grundsätzlich keine Bedenken zur Änderung maßgeblicher Aspekte der örtlichen Bauvorschrift. Gleichwohl sollte die Bedeutung des Ortsbildes auch weiterhin einen gewissen Stellenwert besitzen. Vorstellbar wären daher die Vorgabe von Farbe, Struktur und Form der Photovoltaik-/Solaranlagen, ferner sollte die Anordnung auf der Dachfläche insgesamt als Rechteck wahrgenommen (keine Aussparungen für Dachaufbauten). Auch ist die Verwendung der Module anstelle der Dacheindeckung (*Solarziegel*) könnte zum Regelungsgehalt gehören.

Grundsätzlich kann eine Anpassung der örtlichen Bauvorschriften für das kommende Jahr in Betracht gezogen werden, eine Berücksichtigung im Haushalt 2022 ist bereits erfolgt.

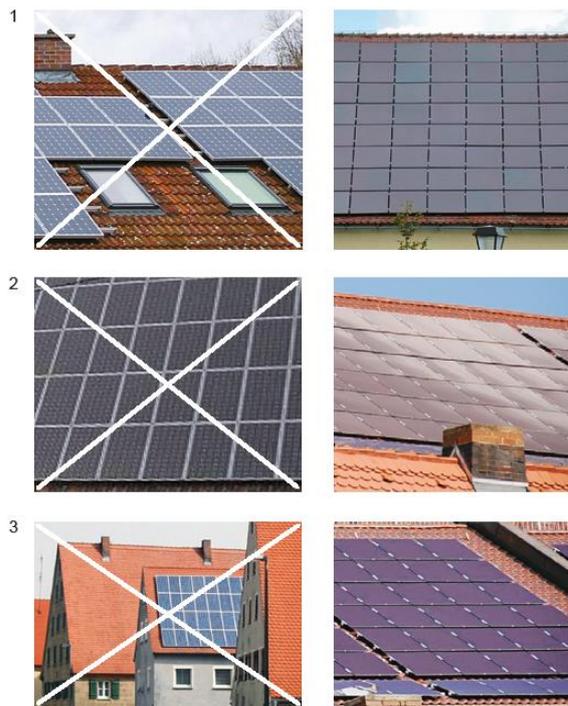
Auszug aus der Broschüre des Bayrischen Landesamtes für Denkmalpflege – „Solarenergie und Denkmalpflege“:

Beispiele zur Integration in die Dachfläche



Gestaltungsziele

1. Eine geschlossene Fläche ist immer besser als eine unruhige Anordnung der Module.
2. Besser sind Paneele ohne Umrandung. Wenn sich eine solche nicht vermeiden lässt, ist eine gleichfarbige Umrandung immer von Vorteil.
3. Eine Paneelfarbe, die der Farbe der Dachdeckung entspricht, fällt weniger auf.



Der Vollständigkeit halber sei der Hinweis auf die Beurteilung von Photovoltaikfreiflächenanlagen erlaubt. Aufgrund der inzwischen gefestigten Rechtsprechung ist eine freistehende, großflächige Photovoltaikanlage als „Gewerbebetrieb aller Art“ nach §§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 9 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung zu werten und kann folglich in planungsrechtlich zugelassenen Gewerbe- und Industriegebieten errichtet werden, sofern keine

textliche Festsetzung eines Bebauungsplanes diese ausschließt. Die Anlage darf jedoch keinen gebietsprägenden Umfang annehmen.

Es bestehen zudem gesonderte Regelungen zum Umgang mit Photovoltaikfreiflächenanlagen in Vorrangstandorten mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen oder einem Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (= Technologiepark Ostfalen). Hier ist auf die Anwendung der aktuellen Rundverfügung und zudem auf eine Handreichung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr - oberste Landesentwicklungsbehörde vom 17.04.2020 zu verweisen.

Gemäß dem Grundsatz G 48 des Landesentwicklungsplanes sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe nicht errichtet werden.

Die Neuaufstellung zur Flächennutzungsplanung der Gemeinde Barleben stellt hierzu dar (Auszug aus der Begründung):

Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen des Klimaschutzes und einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu. Die Europäische Union strebt an, bis zum Jahr 2030 32% des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu decken. Laut der im Jahr 2013 vorgelegten Leitstudie des Bundesumweltministeriums (BMU) können die erneuerbaren Energien in Deutschland bis zum Jahr 2030 einen Anteil von 50% an der Stromerzeugung erreichen. Wichtigste regenerative Energiequellen in Deutschland sind die Wasserkraft, die Windenergie, die Energiegewinnung aus Biomasse und die Nutzung solarer Strahlungsenergie. Die Gemeinde Barleben orientiert sich an diesen Zielen des Bundesgesetzgebers. Die energetische Nutzung von Wasserläufen ist im Gebiet der Gemeinde nicht wirtschaftlich möglich. Aufgrund der Regelung zur abschließenden Steuerung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen auf der Ebene der Regionalplanung fällt der Gemeinde Barleben vor allem eine Steuerungsaufgabe für Freiflächenphotovoltaikanlagen und Biomasseanlagen zu.

Grundsätzlich ist für das Gemeindegebiet anzuführen, dass es aufgrund der Lage im Verdichtungsraum Magdeburg nur eingeschränkt für Freiflächenphotovoltaikanlagen und Biomasseanlagen geeignet ist. Folgende Einschränkungen bestehen:

Gemäß dem in Aufstellung befindlichen Ziel Z 4 des 1. Entwurfes Regionalen Entwicklungsplanes /12A/ ist festgelegt:

"Im Verdichtungsraum ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur auf solchen Flächen zulässig, die weder einer baulichen Wiedernutzbarmachung noch einer freiräumlichen Folgenutzung zugeführt werden können. Dieses ist zu dokumentieren."

Eine freiräumliche Folgenutzung kann hierbei nur im Sinne einer Erholungsfläche interpretiert werden, die zur Gliederung bebauter Bereiche beitragen kann.

Eine weitere Restriktion besteht durch den Grundsatz G 48 des Landesentwicklungsplanes. Gemäß dem Grundsatz sollen die Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zur Verfügung stehen. Die Flächen des Technologieparkes Ostfalen in der im Regionalen Entwicklungsplan festgesetzten Abgrenzung stehen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zur Verfügung.

Gemäß dem Grundsatz G 84 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Diesem Belang kommt in der Gemeinde Barleben aufgrund der hochwertigen Böden ein besonderes Gewicht zu.

Gemäß dem Ziel Z 115 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sind die Wirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen.

Durch die vorgenannten Grundsätze und Ziele der Raumordnung bestehen nur wenige Flächen im Gemeindegebiet, die eine Eignung aufweisen. Dies sind:

- Deponie östlich der Großen Sülze Barleben (Altlastenverdachtsfläche Nr.48226)
Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und scheidet daher für die Nutzung aus.
- Müllkippe und Mülldeponie Ebendorf (Altlastenverdachtsflächen Nr.47020 und 48218)
Diese Flächen werden als Erholungsanlage Park Friedrichsruhe genutzt oder sind als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Sie scheidet daher für Freiflächenphotovoltaikanlagen aus.
- Müllkippe in der Grund Barleben (Altlastenverdachtsfläche Nr.48227)
Diese Fläche ist für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet.
- Hausmülldeponie Rothenseer Straße (Altlastenverdachtsfläche Nr.48228)
Diese Fläche wird als Kleingartenanlage genutzt und scheidet daher aus.

Weitere untersuchungsrelevante Flächen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Im Ergebnis der Untersuchung wurde die Fläche der Müllkippe Grund als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt. Die Fläche eignet sich nicht für eine Bebauung oder für eine Erholungsnutzung.

Weiterhin werden aktuell Teile des Plangebietes des Bebauungsplanes Kleiner Schleifweg für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt. Dies entspricht nicht den vorstehend dargelegten gemeindlichen Zielen, soll jedoch für eine Übergangszeit gestattet werden, solange der örtliche Bedarf die Besiedlung der gewerblichen Baufläche mit Betrieben, die Arbeitsplätze schaffen, nicht erfordert.

Frank Nase
Bürgermeister