

Vorlage

020/2020

**Fachbereich 3**

Geschäftszeichen: FB3\_Sch/Bi  
15.01.2020

---

Ältestenrat	03.02.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	12.02.2020	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	04.03.2020	öffentlich	Beschluss

---

### Thema

Verbesserung des Klimaschutzes in Ostfildern durch Änderung lokaler Stadtplanungsvorgaben

### Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat nimmt die Darstellungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zum weiteren Vorgehen zu.

  
Bolay  
Oberbürgermeister

gez. Bader  
Bürgermeisterin

gez. Jansen  
FB3 Baurecht, Planung

## Erläuterungen

### Antrag

1. „Die Verwaltung prüft, ob in bestehenden Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen Beschränkungen für die Solarnutzung vorhanden sind. Diese Satzungen sind zu ändern. Sie werden bis spätestens 31. März 2020 dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.“

### Antwort

Die Prüfung der vorhandenen Bebauungspläne ergab, dass in 14 (s. Anlage 2) von insgesamt 138 (qualifizierten) Bebauungsplänen (beschränkende) Festsetzungen zu Solaranlagen/ Photovoltaikanlagen getroffen wurden. In allen übrigen Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen finden sich keine beschränkenden Festsetzungen zu Solaranlagen/ Photovoltaikanlagen.

Eine Änderung dieser Satzungen wird nicht vorgeschlagen, da Solar- und Photovoltaikanlagen nicht generell ausgeschlossen werden, sondern lediglich in Größe, Abständen, Neigung und Ausrichtung beschränkt sind. Diese Regelungen wirken sich nur marginal auf die Ertragsfähigkeit der Anlagen aus und berücksichtigen gestalterische Aspekte, wie z. B. die Fernwirkung der mit Solar- und Photovoltaikanlagen bestückten Dachflächen, Ensemble-Wirkung im Siedlungszusammenhang etc. Die Auswirkungen solcher Regelungen wurden dem Ausschuss für Technik und Umwelt im Rahmen des Bebauungsplanes „Ob der Halde“ dargelegt.

### Antrag

2. „Damit bei der Solarenergienutzung keine architektonischen Auswüchse entstehen, werden folgende Regelungen in den Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen getroffen.
  - I. Solaranlagen werden begrüßt und sind grundsätzlich ohne Genehmigung auf Dächern in Ostfildern zulässig.
  - II. Bei den Vorgaben zu den zulässigen Gebäudehöhen werden Solaranlagen nicht berücksichtigt.  
An Solaranlagen werden folgende Anforderungen gestellt:
    - Die Solaranlagen dürfen nicht über den First hinausragen
    - Bei Flachdächern dürfen die Hochpunkte der Solarkollektoren die Attika um nicht mehr als 40 cm überragen
    - Die Hochpunkte der Solarkollektoren müssen mindestens 1,5 m von der Außenkante der Attika entfernt sein
    - Bei Pultdächern dürfen die Hochpunkte der Solarkollektoren den Dachhochpunkt um nicht mehr als 40 cm überragen
    - Die Hochpunkte der Solarkollektoren müssen mindestens 1,5 m von der Außenkante des Pultdachs entfernt sein
  - III. Ist eine Solaranlage vorhanden, entfällt für den Dachbereich mit der Solaranlage die Pflicht der Dachbegrünung aus einem Bebauungsplan.
  - IV. Übergangsregelung:
    - Bis die geänderten Anforderungen in die Bebauungspläne eingearbeitet sind, werden den Bürgerinnen Befreiungen im Sinne des Beschlussantrags gewährt. Eine Kostenstellung für die Befreiung erfolgt nicht.“

#### **Antwort zu I.**

Diese Regelung erübrigt sich, da Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung nach § 50 LBO i. V. m. Anhang zu § 50 Nr. 3c LBO verfahrensfrei sind. Sind entsprechende Festsetzungen/ Beschränkungen zu Solaranlagen nicht Bestandteil eines qualifizierten Bebauungsplans oder der Gestaltungssatzung, so sind diese grundsätzlich nicht ausgeschlossen bzw. beschränkt.

In Bereichen des § 34 BauGB wird die Zulässigkeit von Solaranlagen danach bewertet, ob und in welchem Maß sie sich in die umgebende Bebauung einfügen.

#### **Antwort zu II.**

Damit bei der Solarenergienutzung keine architektonischen Auswüchse entstehen, schlägt die Verwaltung folgende Änderungen der unter II genannten Regelungen vor, die zukünftig in Bebauungspläne und Gestaltungssatzungen, vorbehaltlich der Einzelfallprüfung aufgenommen werden:

- Bei Satteldächern dürfen die Hochpunkte der Solarkollektoren den First nicht überragen
- Bei Pultdächern dürfen die Hochpunkte der Solarkollektoren den Dachhochpunkt nicht überragen
- Solarkollektoren sind in der Richtung und Neigung der Dachflächen zu errichten

#### **Antwort zu III.**

Der unter III. geforderte Entfall einer Dachbegrünung im Bereich einer vorhandenen Solaranlage stellt aus Sicht der Verwaltung einen Widerspruch zu den Zielen des Klimaschutzes dar.

Positive Effekte der Dachbegrünung sind:

- Sie trägt zur Leistungssteigerung der Solar- / Photovoltaikanlagen bei (Kühleffekt).
- Sie ist Teil der Regenwasserretention (Zurückhalten und die Aufnahme von Regenwasser durch die Substratschicht und die Bepflanzung) und ist damit ein Baustein um Hochwasserspitzen zu reduzieren.
- Sie ist Lebensraum für Insekten (durch das Anpflanzen verschiedener Gräser/ Pflanzen).
- Sie beeinflusst das Mikroklima positiv (durch die Verdunstung von gespeichertem Wasser wird für Kühlung und Luftbefeuchtung gesorgt).
- Sie ist ein Filter von Luftschadstoffen und Feinstaub (durch Bindung von CO<sub>2</sub> und Filterung der Luft durch die Pflanzen).
- Sie sorgt für ein angenehmes Raumklima in dem darunterliegenden Geschoss (Dämmung).
- Sie beugt Bauschäden vor, die durch Temperaturspannungen entstehen (Wärmedämmung im Winter, Hitzeschild im Sommer).
- Sie ist Schallschutz (durch erhöhte Schallabsorption der rauen Oberflächen).

#### **Antwort zu IV.**

Eine Befreiung von Befreiungsgebühren ist rechtlich nicht möglich.

#### **Anlagen**

- Antrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 27. Juni 2019

Auflistung Bebauungspläne mit Festsetzungen zu Solar- und Photovoltaikanlagen

**Finanzielle Auswirkungen**

Produkt- / Auftragskonto:

	<b>Kostenart bzw. Investition</b>	<b>Einzahlungen/ Erträge in €</b>	<b>Auszahlungen/ Aufwendungen in €</b>
einmalig			
jährlich			

**Finanzierung durch**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel                                 | <input type="checkbox"/> Ermächtigungsrest            |
| <input type="checkbox"/> Überplanmäßige Auszahlungen                     | <input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Auszahlungen |
| <input type="checkbox"/> Deckung über- und außerplanmäßiger Auszahlungen |   |

Ostfildern, 27. Juni 2019

**ANTRAG:**

**Verbesserung des Klimaschutzes in Ostfildern durch Änderung der lokalen Stadtplanungsvorgaben**

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen beantragt:

1. Die Verwaltung prüft, ob in bestehenden Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen Beschränkungen für die Solarenergienutzung vorhanden sind. Diese Satzungen sind zu ändern. Sie werden bis spätestens 31. März 2020 dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
  
2. Damit bei der Solarenergienutzung keine architektonischen Auswüchse entstehen, werden folgende Regelungen in den Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen getroffen:
  - I. Solaranlagen werden begrüßt und sind grundsätzlich ohne Genehmigung auf Dächern in Ostfildern zulässig.
  - II. Bei den Vorgaben zu den zulässigen Gebäudehöhen werden Solaranlagen nicht berücksichtigt.
    - An Solaranlagen werden folgende Anforderungen gestellt:
      - Die Solaranlagen dürfen nicht über den First hinausragen.
      - Bei Flachdächern dürfen die Hochpunkte der Solarkollektoren die Attika um nicht mehr als 40 cm überragen.
      - Die Hochpunkte der Solarkollektoren müssen mindestens 1,5 m von der Außenkante der Attika entfernt sein.
      - Bei Pultdächern dürfen die Hochpunkte der Solarkollektoren den Dachhochpunkt um nicht mehr als 40 cm überragen.

- Die Hochpunkte der Solarkollektoren müssen mindestens 1,5 m von der Außenkante des Pultdaches entfernt sein.

III. Ist eine Solaranlage vorhanden, entfällt für den Dachbereich mit der Solaranlage die Pflicht der Dachbegrünung aus einem Bebauungsplan.

IV. Übergangsregelung:

- Bis die geänderten Anforderungen in die Bebauungspläne eingearbeitet sind, werden den Bürgerinnen Befreiungen im Sinne des Beschlussantrags gewährt. Eine Kostenstellung für die Befreiung erfolgt nicht

## **BEGRÜNDUNG**

Die Klimaveränderungen schreiten immer weiter voran. Alle Teile der Gesellschaft müssen ihr Möglichstes dazu beitragen können, um ein Fortschreiten der Erderwärmung zu verhindern. Die Nutzung der Solarenergie kann auch in Ostfeldern einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Durch Regelungen in Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen in Ostfeldern wird jedoch die Möglichkeit der Solarenergienutzung für die Bürgerinnen und Bürger eingeschränkt bzw. zum Teil ganz unmöglich gemacht.

Eine Privilegierung von Solaranlagen im örtlichen Baurecht ist notwendig!

### Dachbegrünung, Regenrückhaltung:

Für Dachflächen, bei welchen eine Dachbegrünung wegen der Regenwasserrückhaltung im Bebauungsplan vorgeschrieben ist, sind bewährte technische Lösungen am Markt, welche die Regenwasserrückhaltung einer Dachbegrünung mehr als kompensieren können.

Dachbegrünungen sind jedoch grundsätzlich positiv zu sehen und zu begrüßen. Dachbegrünungen sollten aber bei Dächern, welche mit Solaranlagen belegt werden, nicht vorgeschrieben werden. Begründung: Dachbegrünungen erfordern einen höheren Unterhaltsaufwand bei PV-Anlagen und reduzieren damit die Wirtschaftlichkeit der Solarenergienutzung merklich. Große kommerziell betriebene PV-Anlagen werden daher durch den Zwang von Dachbegrünungen häufig unwirtschaftlich und damit verhindert.

Bebauungsplan	Ortsteil	Festsetzung
Parksiedlung Mitte - Teil 1	Parksiedlung	Dachflächenfenster und Solarenergiesysteme dürfen zusammen nur 40% der gesamten Dachfläche beanspruchen und müssen allseits von der Dachhaut des jeweiligen Gebäudes um Schlossen sein. (...) Solarenergiesysteme sind parallel zur Ebene der Dachhaut anzubringen. Bei Flachdächern sind Solarenergiesysteme mit einem Mindestabstand von mindestens 1,5 m zum Dachrand zu versehen, der Flächenanteil von 40% für Kollektorflächen kann bei Einhaltung des Abstands zum Dachrand überschritten werden. Für die mit Solaranlagen bedeckten Flächen kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden. Auf Nebenanlagen und Carports/ Garagen sind Solarenergiesysteme nicht zulässig.
Scharnhäuser Park - Teil 10-2	Scharnhäuser Park	Die Gebäudedächer sind mit einer extensiven (einfachen) Dachbegrünung auszuführen. Hierzu sind die Dachflächen mit einer geeigneten, mindestens 12 cm starken Substratschicht zu überdecken, sowie mit einer standortgemäßen Ansaat zu versehen, so dass eine geschlossene Vegetationsdecke dauerhaft gewährleistet ist. Im Gesamtaufbau soll die Dachbegrünung eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 40 l/qm Dachfläche aufweisen. Der Begrünungsanteil muss in der Fläche mindestens 80 % der Gesamtdachfläche betragen. Alternativ können Solarenergiesysteme bis zum o.g. Flächenumfang auf den Gebäudedächern errichtet werden, wenn nachgewiesen wird, dass das Retentionsvolumen hierdurch nicht reduziert, bzw. durch andere grundstücksbezogene Maßnahmen (vgl. Ziff. 07.1) erreicht wird. (...) Solarenergiesysteme sind auf den festgesetzten Flachdächern mit einer maximalen Neigung von 30°, bezogen auf die Ebene der Dachhaut, zu errichten. Die Aufbauhöhe von Solarenergiesystemen soll die im Bebauungsplan als Obergrenze festgesetzten Höhen der obersten Gebäudekante (Dachaufkantung / Attika) nicht überschreiten.
Unter dem Hart - Teil 1	Kemnat	(...) Im Gesamtaufbau soll die Dachbegrünung eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 40 l/m <sup>2</sup> Dachfläche aufweisen. Der Begrünungsanteil muss mindestens 80 % der Gesamtdachfläche betragen (bei Verwendung von Solaranlagen mindestens 60 %).
Unter dem Hart - Teil 2	Kemnat	Gleich Teil 1

Anlage 2 zur Vorlage 020/2020

Im Grund - Teil 2	Kemnat	Dachaufbauten sowie thermische und photovoltaische Solaranlagen sind zugelassen.
Ob der Halde	Scharnhausen	(...)Solarenergiesysteme sind auf den Dachflächen dann zulässig, wenn im Zuge der Entwässerungsgesuche nachgewiesen wird, dass das oben angegebene Retentions-volumen hierdurch nicht reduziert wird oder durch andere grundstücksbezogene Maßnahmen erreicht werden kann.
Vordere/ Hintere Hassenäcker 1. Änderung - Teil 2	Scharnhausen	Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Solarenergiesysteme sind auf den Dachflächen mit einer maximalen Neigung von 30°, bezogen auf die Ebene der Dachhaut, zulässig. Die oberste Höhe der Solarenergiesysteme ist begrenzt auf die Oberkanten der Dachaufkantung (Attika).
Ortsrand Scharnhausen Nord	Scharnhausen	Der Begrünungsanteil muss mindestens 80 % der Gesamtdachfläche betragen. Eine Reduzierung des Flächenanteils der Dachbegrünung zugunsten der Errichtung von Anlagen zur Nutzung thermischer oder photovoltaischer Solarenergie im gleichen Flächenumfang ist zulässig. (...) Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind mit Flachdach zu errichten und extensiv zu begrünen (vgl. Ziff. C 08. des Textteils zum Bebauungsplan), soweit diese Dachflächen nicht zur Errichtung thermischer oder photovoltaischer Solaranlagen in Anspruch genommen werden.
Ob dem Plieninger Weg	Scharnhausen	Alternativ zur Dachbegrünung kann diese ganz oder teilweise durch Fotovoltaik – Anlagen im Umfang der Dachflächen auf den Dächern oder an den Fassaden ersetzt werden.
Scharnhausener Strasse	Ruit	Thermische und photovoltaische Solaranlagen sind zulässig, wenn sie in Größe und Anordnung den Bauvorschriften für Dachfenster entsprechen. (...) Im WA 1 und im WA 2 (Hofseite) sind Dachflächenfenster bis zu einer Breite von max. 1,0 m und einer Höhe von max. 1,2 m, gemessen in der Dachfläche zulässig. Im WA 2 (Gartenseite) sind Dachflächenfenster bis zu einer Breite von 1,4 m zulässig. Für Dachflächenfenster gelten folgende Abstände: - Seitlicher Abstand zwischen den Dachflächenfenstern und dem Ortgang des Hauptdaches mind. 1,2 m, - zwischen einzelnen Dachflächenfenstern mind. 1,2 m, - zwischen Dachflächenfenstern und Traufe mind. 1,2 m gemessen in der Dachfläche. - zwischen Dachflächenfenstern und First mind. 1,2 m gemessen in der Dachfläche. Im WA 2 (Gartenseite) darf der Anteil der Flächen für Gauben und



Anlage 2 zur Vorlage 020/2020

		Dachflächenfenster 25% der gartenseitigen Dachfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
Kirchheimer Strasse	Ruit	<p>Thermische und photovoltaische Solaranlagen sind zulässig, wenn sie in Größe und Anordnung den Bauvorschriften für Dachfenster entsprechen. (...)</p> <p>Straßenseitig sind Dachflächenfenster bis zu einer Breite von max. 1,0 m und einer Höhe von max. 1,2 m, gemessen in der Dachfläche, nur im ersten Dachgeschoß zulässig, Dacheinschnitte und Dachbalkone sind dort unzulässig. Gartenseitig sind Dachflächenfenster bis zu einer Breite von 1,4 m auch über zwei Dachgeschosse zulässig. Für Dachflächenfenster gelten folgende Abstände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- seitlicher Abstand zwischen den Dachflächenfenstern und dem Ortgang des Hauptdaches mind. 1,2 m, - zwischen einzelnen Dachflächenfenstern mind. 0,8 m,</li> <li>- zwischen Dachflächenfenstern und Traufe mind. 1,2 m, gemessen in der Dachfläche, - zwischen Dachflächenfenstern und First mind. 1,2 m, gemessen in der Dachfläche.</li> </ul>
Ehemalige J-K-Schule	Ruit	Solarenergiesysteme sind auf Dachflächen nur parallel zur Ebene der Dachhaut zulässig. Sie dürfen nicht über die Attika hinausragen.
Hedelfinger-/Ecke Hummelbergstrasse	Ruit	Solarenergiesysteme sind bei Satteldächern parallel zur Ebene der Dachhaut anzubringen, bei Flachdächern mit einer maximalen Neigung von 30°, bezogen auf die Ebene der Dachhaut. Die Aufbauhöhe von Solarenergiesystemen soll bei Flachdächern die oberste Gebäudekante (Attikaaufrichtung) nicht überschreiten.
Grundschule Ruit	Ruit	<p>Zusätzlich zur Dachbegrünung dürfen Photovoltaikanlagen oder Solarkollektoren auf den Dächern angebracht werden. (...)</p> <p>Mit Photovoltaikanlagen sowie Solarkollektoren auf Dachflächen darf die Höhe der Dachaufrichtung (Attika) von Flachdächern nicht überschritten werden. Mit diesen Anlagen ist von den Außenwänden der Gebäude ein Abstand von mindestens 1,00m einzuhalten. (...) Die Gestaltung der benötigten technischen Aufbauten ist mit der Bauverwaltung der Stadt Ostfildern abzustimmen.</p>