

Stadt Landau in der Pfalz



S t a d t v e r w a l t u n g

Solarrichtlinie

***Richtlinie zur verpflichtenden Errichtung von
Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen auf
Neubauten***

Stand 10.06.2021



Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am XXX.XXX.XXX die Aufstellung der Richtlinie zur verpflichtenden Errichtung von Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen auf Neubauten (Solarrichtlinie) beschlossen.

Präambel:

Die Stadt Landau in der Pfalz hat mit der Ausrufung des Klimanotstandes und den Beschlüssen eines Klimaschutz- und eines Klimaanpassungskonzeptes die Problematik des Klimawandels in ihren Fokus gerückt. Im Klimaschutzkonzept sind die städtischen Klimaschutzziele verankert. Das wichtigste Ziel ist die Senkung der energiebedingten Treibhausgasemissionen auf 4,5 t CO₂ pro Kopf und Jahr bis 2030. Ein wesentlicher Anteil der Emissionen im Sektor Energie entsteht im Zusammenhang mit der Errichtung und Nutzung von Gebäuden. Energie in Form von Strom und Wärme muss so zügig wie möglich aus erneuerbaren Quellen kommen. Berechnungen für das Landauer Klimaschutzkonzept haben gezeigt, dass Privathaushalte sowie Industrie und Gewerbe die größten Verursacher von CO₂-Emissionen sind.

Klimaschutz ist eine globale Herausforderung, die nur lokal in der Verantwortung aller bewältigt werden kann. Gebäudebestand und Neubauten sollen bis 2045 klimaneutral werden. Das bedeutet, dass schon beim Neubau auf möglichst geringe Emissionen zu achten ist und die Klimabilanzierung den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes in den Blick nimmt. Die Bestandssanierung und Bestandsentwicklung folgt den selben Prinzipien, wobei der Gebäudeerhalt und damit ein möglichst langer Lebenszyklus auch im Sinne der Klimaneutralität gleichberechtigt neben gezielten Maßnahmen der Energieeinsparung stehen muss.

Die Nutzung von Gebäudedächern für die solarbasierte Energiegewinnung ist somit ein wichtiger Beitrag gebäudebezogener Klimaneutralität. Die Solarpflicht bei Neubauten stellt sicher, dass erneuerbare Energien beim Gebäudebau von Anfang an mitgedacht und umgesetzt werden. Aber auch auf dem Gebäudebestand muss die solare Energiegewinnung zum Standard werden, um die Klimaziele zu erreichen.

Solarrichtlinie

Die Solarrichtlinie ist eine Selbstbindung des Stadtrates der Stadt Landau in der Pfalz, die bei der Veräußerung stadteigener Grundstücke in Baugebieten der Kernstadt und den Stadtdörfern sowie bei der Bauleitplanung und sonstigen baubezogenen kommunalen Satzungen Anwendung findet.

Grundsätze

In der Stadt Landau in der Pfalz sind die Dachflächen von Neubauten umweltwirksam zu nutzen. Die Solarrichtlinie trägt zur Verwirklichung dieses Grundsatzes bei.

Neue Baugebiete und Quartiere sind unter Anwendung innovativer und ganzheitlicher Konzepte, möglichst klimaneutral mit Energie zu versorgen. Die Solarrichtlinie mit der Solarpflicht ist unter Berücksichtigung des gewählten Energiekonzepts anzuwenden.

1. Anwendungsbereich

Die Solarrichtlinie ist für den Neubau von Hauptgebäuden, die einen Strom- und/oder Wärmebedarf bedingen, in Gebieten mit folgender Konstellation anzuwenden:

- Fall (1): Bei der Vergabe und Veräußerung stadteigener Grundstücke, die zur Bebauung vorgesehen sind.
- Fall (2): Bei privaten Baulandentwicklungen, für die Planungsrecht durch angebotsorientierte oder vorhabenbezogene Bebauungspläne geschaffen, angepasst oder erhöht wird.
- Fall (3): Bei der Aufstellung neuer und grundlegender Änderung bestehender Bebauungspläne (Angebotsbebauungspläne).

In den Fällen (1) und (2) werden die Regelungen aus der Solarrichtlinie sowohl im Grundstückskaufvertrag bzw. im städtebaulichen Vertrag, als auch im ggf. begleitenden Bebauungsplan festgehalten, um deren Umsetzung zu sichern.

Im Fall (3) werden die Regelungen aus dieser Richtlinie durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

In allen Fällen erstreckt sich der Anwendungsbereich auf alle baulichen Nutzungskategorien der Baunutzungsverordnung.

2. Regelungsinhalt

2.1 In den Fällen (1) und (2):

Die Bauherrin oder der Bauherr wird im Grundstückskaufvertrag bzw. im städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, auf mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen des von ihr oder ihm zu errichtenden Gebäudes Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Wärme/Kälte und/oder Strom) zu errichten und auf Dauer zu nutzen (Solarpflicht). Diese Pflicht kann auch durch Dritte erfüllt werden, denen die Dachflächen vertraglich überlassen werden. Für die Einhaltung der folgenden Bestimmungen ist auch in diesem Fall die Bauherrin oder der Bauherr verantwortlich.

Grundsätzlich sind alle Dächer für Solaranlagen geeignet. Bei flach geneigten Dächern mit einer Neigung von bis zu 15 Grad ist die gesamte Dachfläche geeignet. Bei Pult-, Walm- und Satteldächern zählen die nach Ost über Süden bis West ausgerichteten Dachflächen zur geeigneten Dachfläche. Ungünstig im Sinne der Solarrichtlinie ausgerichtet sind Dachflächen nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest). Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster zählen nicht zur geeigneten Dachfläche.

Bei solarthermischen Anlagen ist der Flächennachweis über die Bruttokollektorfläche, bei Photovoltaikanlagen und kombinierten Anlagen über die Gesamtmodulfläche zu erbringen.

Bei Doppelhäusern oder Hausgruppen sind die den Bauherrinnen und Bauherren jeweils zugehörigen Dachflächen als Einzelflächen zu betrachten.

Die Solaranlage ist bis spätestens sechs Monate nach Fertigstellung des Baus zu installieren (und in Betrieb zu nehmen).

Bei der Errichtung der Anlagen sind die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zu beachten.

2.2 Im Fall (3): Angebotsbebauungspläne der Stadt Landau in der Pfalz

Grundlage für die Festsetzung einer Solarnutzung ist § 9 Abs. 1 Nr. 23b Baugesetzbuch. Das Gesetz ermächtigt die Kommune zur Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien [...] getroffen werden müssen. Dabei kann lediglich eine Pflicht zur Errichtung entsprechender Solaranlagen festgesetzt werden, jedoch keine Pflicht zur (dauerhaften) Nutzung.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für neue Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung sind Festsetzungen zur Ausstattung der Dachflächen mit Solarenergienutzung zu treffen.

Grundsätzlich sind 50 % der geeigneten Dachfläche für die Errichtung von Solaranlagen festzusetzen.

Die Festsetzung ist unter Beachtung des Abwägungsgebots, der örtlichen Situation, Geeignetheit, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit zu treffen. Die Festsetzung ist in jedem Planverfahren auf ihre Durchführbarkeit und Erforderlichkeit zu überprüfen.

Das Abwägungsergebnis kann dazu führen, dass die Festsetzung auf die örtlichen, städtebaulichen Gegebenheiten anzupassen ist.

Dabei sind folgende Grundsätze bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten:

- Bei verschiedenen Anforderungen an die Dachfläche ist eine multifunktionale Dachnutzung anzustreben (beispielsweise Solaranlagen in Kombination mit Gründach).
- Dachbegrünungen, die eine Ausgleichsfunktion für bedrohte Arten einnehmen, haben Vorrang vor der Nutzung von Solaranlagen.
- Zwingende Vorgaben anderer Fachplanungen sind zu berücksichtigen (beispielsweise Blendwirkung von Photovoltaik-Anlagen entlang von Bundesfernstraßen).
- Die Stadt begrüßt aus umweltplanerischer Sicht die Kombination von Begrünung und Photovoltaik auf einer Dachfläche.

3. Abweichungen und Ausnahmen

Die Solarpflicht gilt nicht bei der Errichtung fliegender Bauten im Sinne § 76 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

Die Solarpflicht gilt nicht, sofern die Festsetzungen eines Bebauungsplans eine Dachbegrünung vorschreiben oder mit der Bauherrin oder dem Bauherrn eine vertragliche Vereinbarung über die Herstellung eines intensiv begrünten Daches getroffen wird.

Von der Solarpflicht können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Bestehen auf Erfüllung der Pflicht unter Abwägung aller Besonderheiten des Einzelfalls (insbesondere einer anderweitigen grundstücksbezogenen, erneuerbaren Energiegewinnung oder Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit) als unverhältnismäßig anzusehen wäre.

Landau in der Pfalz

Thomas Hirsch

Oberbürgermeister
