P3 / 18.01.2022

Antwort auf Antrag - Zum Bebauungsplan Nr. 77 – Erneuerbare Energie

Eine pauschale Festlegung von baurechtlichen Regelungen zur reg. Energieversorgung auf alle neuen Pläne oder Planänderungen ist uns nicht bekannt und u.E. derzeit nicht rechtssicher. Das Prinzip einer Abwägung je Planfall besteht auch weiterhin.

Unsere Empfehlung wäre, die vorgetragenen Gedanken eher als **Leitbild** der Gemeinde zu diskutieren. Vor einer Umsetzung oder Nutzung energetisch weitreichender Regelungen wäre es – mangels bundesgesetzlich einheitlicher Regelung - notwendig, einen **Energienutzungsplan** für die Gemeinde als Grundlage zu erarbeiten (welche reg. Energieformen sind vorhanden, steht Windenergie zur Verfügung, wie ist die Solarausbeute, wie die Photovoltaikmöglichkeit, Vorhandensein von Biomasse, Geothermie etc.), der dann überhaupt erst die Basis für eine fallbezogene, rechtlich bindende Abwägung der Gemeinde ggf. je Ortslage oder Neubaugebiet sein würde.

Man kann in den Bebauungsplänen vorschreiben, dass die baulichen Vorkehrungen z.B. für Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach (= Statik des Daches muss dafür ausgelegt sein) oder eine Solaranlage mit x Quadratmetern bzw. eine Photovoltaikanlage zu errichten ist. Das Baurecht kann aber nicht über die Nutzung dieser Quellen entscheiden, oder den einzelnen zur Nutzung und zum Gebrauch zwingen. Es gibt offensichtlich Praxisfälle, in denen die Solaranlage auf dem Dach - wie vorgeschrieben - baulich errichtet wurde, aber kein Anschluss hergestellt wird. Das Baurecht entscheidet zwar z.B. über ein Wohnhaus als bauliche Anlage, nicht aber darüber, wie es genutzt wird - ob es verkauft, vermietet wird oder sogar leer steht. Bei Energieplanungen ist das vergleichbar. Ich kann im Baurecht somit über eine Fläche zur Errichtung eines BHKW, einer Solaranlage und deren bauliche Erscheinung etc. entscheiden, ich kann aber im Baurecht nicht den dauerhaften Betrieb oder die Nutzung dieser Anlage festlegen oder Anwohner*innen in die Nutzung zwingen (kein Energieanbieter darf namentlich im Plan genannt werden oder durch die Planung unzulässig ein Monopol erwirken). Das macht es für die Umsetzung energetischer Anforderungen schwierig. Der Einsatz eines BHKW ist z.B. dann möglich, wenn die Kommune (oder ein Investor) selbst die Grundstücke veräußert, deshalb die Nutzung bzw. den Anschluss begleitend im Kaufvertrag verbindlich vorschreibt und sich selbst vor allem verpflichtet, diese Energieversorgung auch sicherzustellen. Im Bebauungsplan ist nur vorgeschrieben, dass die baulichen Vorkehrungen (Leitungsverläufe) je Grundstück für den Anschluss an das BHKW zu erfolgen haben. (Es gibt natürlich ModellBaugebiete, bei denen von den Bewohner*innen aber auch meist auf große Autos oder zu große Wohnungen als Energieverschwender verzichtet wird).

Ausgeklagt auf Ebene des Baurechts ist nach unserem Wissen, dass Maßnahmen zur Luftreinhaltung getroffen werden können, z.B.: Zur Verbesserung der Luftqualität wird bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen (z. B. Kohle, Öl, Abfälle aller Art) nicht zulässig ist. Ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z. B. Kamin- und Kachelöfen) (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB).

Bei energietechnischen Standards für Neubauten ist die Gesetzgebung auf Bundesebene noch gefordert (wie Wärmedämmung), denn im Rahmen eine Bebauungsplanes besteht je Einzelfall immer ein erheblicher Herleitungs- und Begründungsbedarf, um keine Abwägungsfehler zu machen. Sobald nur ein Einwohner / Bauwilliger Einwände dagegen vorträgt, muss im Einzelfall abgewogen werden und es verbieten sich pauschale Vorab-Regelungen.