



öffentlich

**Betreff:**

Errichtung von Solaranlagen an und auf Dach- und Außenwandflächen im Geltungsbereich von Bauleitplänen

Erstellungsdatum 05.05.2021

Eingang 502: 05.05.2021

**Einreicher:** Dieter Spira

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
20.05.2021	Ortsbeirat Satzkorn		X

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten zu prüfen, in welchen Bauleitplänen der Landeshauptstadt Potsdam es möglich ist, Solaranlagen an und auf Dach- und Außenwandflächen zu errichten.

gez. Dieter Spira  
Ortsvorsteher

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

## Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

### **Begründung:**

Fachleute haben ermittelt, dass bisher gerade einmal auf 1% der Dachflächen, Solaranlagen installiert sind. Dieses bisher viel zu gering ausgeschöpfte Potential gilt es, erheblich mehr für die Energiegewinnung zu nutzen. Bereits versiegelte oder überbaute Grundstücksflächen können somit nachhaltiger zur grünen Energiegewinnung beitragen. Die Inanspruchnahme auf Dach- und Außenwandflächen trägt zur Erhaltung von externen Flächen wesentlich bei. Bisher wurden leider schon viel zu oft landwirtschaftliche Flächen für die Energieerzeugung der naturnahen Bodennutzung entzogen. Diese Umnutzung muss schnellstens beendet werden. Sehr oft handelt es sich dabei um hochwertige Ackerböden, welche dringend für die verbrauchernahe regionale und saisonale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte benötigt werden.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**  
Der Oberbürgermeister

<b>Stadtverwaltung Potsdam</b> Büro der Stadtverordnetenvers.	
Eing.:	15. JUNI 2021
Signum:	
an:	

Geschäftsbereich/FB: 46  
Bearbeiter: Frau Jung Telefon: 289-2536

Einreicher OBR:	Satzkorn
Aus der	
Ortsbeiratssitzung am:	20.05.2021
Datum:	07.06.2021

Sachstand / Realisierung

Prüfauftrag  Beschluss - Drucksachen Nr.: 21/SVV/0554

Betreff: **Errichtung von Solaranlagen an und auf Dach- und Außenwandflächen im Geltungsbereich von Bauleitplänen**

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

**zu Absatz 1** – Prüfung der Möglichkeiten zur Errichtung von Solaranlagen an und auf Dach- und Außenwandflächen in bestehenden Bauleitplänen:

Hinsichtlich der Bitte um Prüfung der Möglichkeit Solaranlagen auf Dächern und Außenwandflächen in bestehenden Bebauungsplänen zu errichten, wird auf die Beantwortung der Kleinen Anfrage „Solardächer“ vom März 2021 (DS 21/SVV/0294) hingewiesen.

Nach bisheriger Rechtslage können solche Maßnahmen nicht ausschließlich über den Bebauungsplan, sondern nur in Verbindung mit ergänzenden Städtebaulichen Verträgen im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger geregelt werden. Für bestehende Bebauungspläne, die solche städtebaulich-vertragliche Regelungen nicht enthalten, ist die Realisierung von Solaranlagen an oder auf Dach- und Außenwandflächen bei entsprechender Bereitschaft des Bauherrn möglich.

Es wird auf eine entsprechende bundespolitische Initiative zur Verpflichtung von Bauherren zu Solaranlagen an und auf Gebäuden verwiesen, die möglicherweise ab Anfang 2022 gelten soll.

**zu Absatz 2 und 3** – Solarpotentialflächenkataster/Kommunale Satzung:

Bereits 2011 wurde für die LHP im Rahmen der Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes ein **stadtweites Solarkataster mit einer Solarpotenzialanalyse** für alle Gebäude der Stadt erarbeitet. Dieses finden Sie unter folgendem Link. <https://solar-potsdam.ipsyscon.de/web/solar/start>

Mit dieser Solarpotenzialanalyse kann sehr einfach ermittelt werden, ob sich die Dachflächen eines Gebäudes für die Errichtung einer Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlage eignen. Mit Hilfe der Straßen- und Hausnummernsuche kann durch die alphabetische Liste rasch das gewünschte Gebäude ausfindig gemacht werden. In der Karte wird zur gesuchten Adresse gezoomt und mit

Fortsetzung siehe Rückseite

Beigeordnete/r

## Fortsetzung der Stellungnahme

Auswahl der geeigneten Dachteilfläche werden direkt Informationen zu den Ergebnissen der Berechnung ausgegeben.

Auch die Denkmalbereiche, Baudenkmale oder Sanierungsgebiete lassen sich zuschalten. Es werden die installierbare Modulfläche in m<sup>2</sup>, der erreichbare Stromertrag in kWh/a bzw. die erreichbare Wärmemenge in kWh pro m<sup>2</sup> sowie die potenzielle CO<sub>2</sub>-Einsparung dargestellt. Ein Wirtschaftlichkeitsrechner ist über den Button „Ertragsrechner starten“ ansprechbar und errechnet den Gewinn nach 20 Jahren unter Berücksichtigung der Ausgaben, Einspeisevergütung, Anlagenpreise und Darlehensverzinsungen.

Die Datengrundlage mit den Gebäude- und Vegetationsdaten aus dem Jahr 2010 sind mittlerweile veraltet, so dass eine Überarbeitung mit aktuellen Daten erforderlich wurde. Diese **Aktualisierung** wird durch das beauftragte Unternehmen in der 23. KW 2021 abgeschlossen. Das Portal wird daraufhin für die Öffentlichkeit sichtbar und zugänglich gemacht.

Es wird neben der Darstellung neu entstandener Gebäude, veränderter Strukturen oder Vegetation als eine grundlegende Erweiterung die **Ausweisung von Gründachpotenzialen** enthalten.

Auf diese Weise kann direkt die Nutzbarkeit sowohl für Solarenergie als auch für die Dachbegrünung – oder einer Kombination aus beidem – geprüft werden.

Eine weiter vertiefte Potentialanalyse für PV-Erzeugung wird im Zuge der Erarbeitung eines **Energienutzungsplans (ENP)** erfolgen. Hier werden auch Fassadenpotentiale einbezogen, falls in einem definierten Gebiet nicht genügend Dachpotential vorhanden ist. Der ENP ist derzeit in Vorbereitung (Federführung: Fachbereich Klima, Umwelt, Grünflächen).

Voraussichtlich in der StVV im August wird die Verwaltung eine **Analyse der Potentiale für Freiflächen-Photovoltaikanlagen** vorlegen.

Alle drei Instrumente unterstützen die Erreichung der seitens der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Ziele und Strategien des **Masterplan 100% Klimaschutz**.

Masterplan-Ziel für den Ausbau von Photovoltaik ist **ca. 310.000 MWh/a** (davon ca. 125.000 MWh Dach Bestand, 45.000 MWh Dach Neubau und ca. 140.000 MWh Freiflächen) entsprechend 40-75% Anteil am Strombedarf der LHP 2050 (Korridor abhängig von Rahmenbedingungen und Strombedarfsszenario). **Somit sind Freiflächen und Dachflächen zur Zielerreichung nötig!**

Bisher werden auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam über Photovoltaik-Dachanlagen lediglich ca. 6.000 MWh/Jahr an Strom erzeugt. Zusätzlich werden ca. 8.000 MWh/Jahr durch die geplante Freiflächenanlage auf dem Gebiet Marquardt erwartet.

Die geplante Photovoltaik-Anlage in Satzkorn brächte (bei angenommener Maximalplanung) ca. 60.000 MWh. Das entspräche ca. 10% des aktuellen Jahresstrombedarfs der Landeshauptstadt Potsdam und etwa 43% der avisierten Freiflächenzielmarke.

Herausforderung – sowohl für weitere Dach- wie Freiflächenanlagen – sind große Denkmalbereiche, Unesco-Weltkulturerbe mit großen Pufferzonen und weitere Einschränkungen durch zahlreiche Einzeldenkmale.

Ein Verzicht auf die vorgesehene Photovoltaikanlage in Satzkorn wäre daher mit erheblichen Einschränkungen für die kommunale Klimaschutzstrategie verbunden.

## **Kommunale Satzung**

Derzeit arbeiten die Fachverwaltungen gemeinsam an der Maßnahme „Klimaschutz in der Bauleitplanung“. Im Zuge dessen wird geprüft, wie die Ziele des Masterplans 100% Klimaschutz in die

Bauleitpläne integriert werden können. Dabei wird auch das Instrument der Solarsatzung geprüft. Ergebnisse werden zum Jahresende 2021 erwartet. Ein erster Versuch solch einer Satzung seitens der Stadt Marburg hatte 2010 der gerichtlichen Auseinandersetzung nicht standgehalten. Mittlerweile gibt es weitere Ansätze einzelner Kommunen (auf Basis der jeweiligen Bauordnung), die in die Prüfung einbezogen werden sollen. Weiterhin werden die aktuellen Entwicklungen auf Bundesebene beobachtet.