



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/1169

Der Oberbürgermeister

V/61-V613-26-256-II-ma
Dezernat/Fachbereich/AZ

11.11.2021
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	11.11.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	15.11.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	23.11.2021	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 256II/ "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Beschlussentwurf:

1. Der Beschluss zum mündlichen Ergänzungsantrag (Ergänzung von Photovoltaikanlagen in den textlichen Festsetzungen) zur Vorlage Nr. 2020/0026 (TOP 23.2) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 13.09.2021 wird aufgehoben. Die Beschlusspunkte 1 bis 5 des TOP 23.2 bleiben mit den erfolgten Beschlüssen bestehen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Entsprechend § 19 Absatz 1 i. V. m. § 3 Absatz 4 a) der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Leverkusen, seine Ausschüsse und die Bezirksvertretungen ist durch den Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt am 11.11.2021 zu entscheiden, ob die verspätet zugegangene Vorlage auf die Tagesordnung genommen wird.

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Die Kosten der Erstellung aller für den Bebauungsplan erforderlichen Unterlagen trägt der Investor.

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Begründung:

Am 13.09.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung und die öffentliche Auslegung mehrheitlich mit Änderungen für den Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" beschlossen. Der Beitrittsbeschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II erfolgte am 21.09.2021 (siehe Vorlage Nr. 2020/0026).

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hatte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beantragt, dass die Photovoltaikanlage nicht - wie durch die Verwaltung vorgeschlagen - über einen gesondert zwischen der Stadt und dem Investor zu schließenden städtebaulichen Vertrag abgesichert wird, sondern als Festsetzung im Bebauungsplan zu definieren ist.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Rh. Schönberger (CDU), schlug vor, die gewünschte Festsetzung als Ergänzungsantrag zu beschließen und dann im Nachgang bei einem positiven Votum im Ausschuss rechtlich zu prüfen, ob ein erneuter Beschluss eingeholt werden muss. Hiergegen regte sich im Ausschuss kein Widerspruch.

Nach erfolgter rechtlicher Prüfung hat die Rechtsanwaltskanzlei Baumeister, Münster (Anlage 1 dieser Vorlage), empfohlen, aufgrund einer sich hieraus ergebenden Rechtsunsicherheit des Bebauungsplans eine verpflichtende Anbringung einer Photovoltaikanlage nicht als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln, sondern wie regelmäßig üblich im städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren. Hierin kann darüber hinaus auch der Zeitpunkt der Fertigstellung einer Photovoltaikanlage festgeschrieben werden. Die Firma Gierlichs erklärt mit beigefügtem Schreiben (Anlage 2 dieser Vorlage), dass Sie eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 500 qm errichten wird.

Zusammengefasst müssen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB – neben den Anforderungen an die Bestimmtheit – den Anforderungen des Abwägungsgebots genügen, insbesondere im Hinblick auf

- die Erforderlichkeit - etwa im Verhältnis zu den ohnehin bestehenden energiefachrechtlichen Verpflichtungen - ,
- die Durchführbarkeit - Festsetzungen dürfen nicht getroffen werden, wenn mit ihrer Verpflichtung auf Dauer aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht gerechnet werden kann - ,
- die Geeignetheit - die Festsetzungen müssen tatsächlich geeignet sein, den angestrebten Zweck in Bezug auf die Nutzung erneuerbarer Energien und die Energieeffizienz zu erreichen - ,
- die Verhältnismäßigkeit - die Festsetzungen dürfen nicht außer Verhältnis zu dem angestrebten Zweck stehen - .

Vgl. zu alledem Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 9 Rn. 197d.

Folglich wird der Beschluss zum mündlichen Ergänzungsantrag (Ergänzung von Photovoltaikanlagen in den textlichen Festsetzungen) zur Vorlage Nr. 2020/0026 (TOP 23.2) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 13.09.2021 aufgehoben.

Die Beschlusspunkte 1 bis 5 des TOP 23.2 bleiben mit den erfolgten Beschlüssen bestehen.

Begründung der besonderen Dringlichkeit:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans samt Begründung und Umweltbericht sollte ursprünglich von Ende Oktober bis Ende November 2021 erfolgen. Dies ist aufgrund der Verzögerungen durch die rechtlichen Überprüfungen mit anwaltlicher Begleitung nun nicht mehr möglich. Um die öffentliche Auslegung dennoch im Dezember 2021 durchführen zu können (und den vorgesehenen Satzungsbeschluss im Juli 2022) ist eine Beschlussfassung im aktuellen Turnus dringend erforderlich.

Anlage/n:

256_II_03_Anlage_01_Stellungnahmen_Kanzlei_Baumeister

256_II_03_Anlage_02_Gierlichs_Bestätigung_PV-Anlage_211109

Maas, Manfred

Von: Dr. Georg Hünnekens <Huennekens@baumeister.org>
Gesendet: Donnerstag, 23. September 2021 11:28
An: Maas, Manfred
Betreff: B-Plan Nr. V 35/II

Sehr geehrter Herr Maas,

im Nachgang zu unserem heutigen Telefonat habe ich mich noch einmal mit der Frage der Zulässigkeit und Sinnhaftigkeit einer Bebauungsplan-Festsetzung für PV-Anlagen beschäftigt. Dazu die nachfolgenden Überlegungen:

Eine Verpflichtung zur Nutzung von Photovoltaikanlagen durch eine Festsetzung im Bebauungsplan ist grundsätzlich nur dann möglich, wenn das Gesetz hierfür eine Ermächtigungsgrundlage bereitstellt. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB ermöglicht die 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 oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen*. Hiernach ist eine verpflichtende Festsetzung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage *grundsätzlich zulässig*. Allerdings ist die Festsetzung von konkreten Betriebspflichten von der Ermächtigungsgrundlage nicht gedeckt (vgl. hierzu etwa Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, Kommentar, § 9 Rn. 137; Brügelmann, BauGB, § 9 Rn. 96). Allerdings dürfte bei lebensnaher Betrachtung davon auszugehen sein, dass ein Bauherr schon wegen der nicht unerheblichen Investitionskosten eine der Festsetzung gemäß errichtete Anlage dann auch tatsächlich nutzen wird.

Ob und inwieweit dann eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB in Betracht kommt, beurteilt sich nach den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung, insbesondere nach den *Erfordernissen der städtebaulichen Rechtfertigung und der Abwägung*. Hierbei ist insbesondere das Verhältnis zum Energiefachrecht zu berücksichtigen. Der Klimaschutz ist in Deutschland in erster Linie Gegenstand von Fachgesetzen. Dementsprechend ist auch die Förderung erneuerbarer Energien bzw. deren verbindlicher Einsatz vorrangig eine Frage des Energiefachrechts. Vor diesem Hintergrund kann es problematisch sein, eine Festsetzung allein auf Gründe zu stützen, die schon bei den Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) Berücksichtigung gefunden haben. Viele Bauherren werden aufgrund des GEG ohnehin gezwungen sein, PV-Anlagen anzubringen. Es ist also sorgfältig zu prüfen und abzuwägen, ob planungsrechtlich noch strengere Vorgaben für den Einsatz von PV-Anlagen gemacht werden, als diese bereits bauordnungsrechtlich (aufgrund des GEG) bestehen. Ebenso kann es problematisch sein, wenn sich die Festsetzung auf den Einsatz einer bestimmten erneuerbaren Energie oder einer bestimmten Anlage der Kraft-Wärme-Kopplung bezieht, das GEG aber die Wahlfreiheit zwischen verschiedenen erneuerbaren Energien oder Ersatzmaßnahmen zulässt. Besonders zu berücksichtigen in der Abwägung ist daher der Eingriff in das Eigentumsrecht des Bauherrn. Dies gilt natürlich auch in Hinblick auf die technische (z.B. brandschutztechnische) Umsetzbarkeit einer solchen Verpflichtung im konkreten Fall.

Knapp zusammengefasst müssen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB – neben den Anforderungen an die Bestimmtheit – den Anforderungen des Abwägungsgebots genügen, insbesondere im Hinblick auf

- die Erforderlichkeit - etwa im Verhältnis zu den ohnehin bestehenden energiefachrechtlichen Verpflichtungen -,
- die Durchführbarkeit - Festsetzungen dürfen nicht getroffen werden, wenn mit ihrer Verpflichtung auf Dauer aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht gerechnet werden kann -,
- die Geeignetheit - die Festsetzungen müssen tatsächlich geeignet sein, den angestrebten Zweck in Bezug auf die Nutzung erneuerbarer Energien und die Energieeffizienz zu erreichen -
- die Verhältnismäßigkeit - die Festsetzungen dürfen nicht außer Verhältnis zu dem angestrebten Zweck stehen.

Vgl. zu alledem Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 9 Rn. 197d.

Ob es hiernach städtebaulich gerechtfertigt ist und sachgerecht abgewogen werden kann, eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorzusehen, ist zumindest fraglich. Die Rechtssicherheit eines Plans würde hierdurch jedenfalls weiter gefährdet. Nicht zuletzt deshalb finden sich verpflichtende Regelungen zur Anbringung von PV-Anlagen in der Planungspraxis regelmäßig nicht in förmlichen Festsetzungen sondern in städtebaulichen Verträgen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Hünnekens
Rechtsanwalt/Fachanwalt für Verwaltungsrecht

BAUMEISTER Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB
Die Partnerschaftsgesellschaft und ihre Partner
sind im Partnerschaftsregister des AG Essen
eingetragen unter PR 2554

Königsstr. 51-53
48143 Münster

Tel. 0251/48488-40
Fax 0251/48488-80

www.baumeister.org
huennekens@baumeister.org

Unsere Hinweise zur Datenverarbeitung finden Sie unter: <https://www.baumeister.org/de/datenschutz>

Maas, Manfred

Von: Dr. Georg Hünnekens <Huennekens@baumeister.org>
Gesendet: Freitag, 5. November 2021 11:23
An: Carsten Schwettmann
Cc: Maas, Manfred
Betreff: AW: Az. 4006/19 Gierlichs Betriebserweiterung 2018: Begründung der Festsetzung Photovoltaikanlagen

Sehr geehrter Herr Kollege Schwettmann,

unter Bezugnahme auf unser soeben geführtes Telefonat möchte ich zu der vorgesehenen Begründung der PV-Festsetzung nur kurz folgende Hinweise geben:

Wie ich an anderer Stelle bereits dargelegt hatte, bedarf es für diese Festsetzung eine städtebauliche Rechtfertigung, aus der sich die Erforderlichkeit, Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit der Anforderung ergibt. Hier müsste die Begründung meines Erachtens noch ergänzt werden. So wird unter dem Aspekt der Durchführbarkeit der Aspekt des Brandschutzes lediglich mit einem Wort knapp erwähnt, ohne dass wirklich nachvollziehbar erläutert wird, warum und in welchen Bereichen der vorbeugende Brandschutz einer Installation von PV-Anlagen auf den Dachflächen entgegensteht. Im Hinblick auf die städtebauliche Erforderlichkeit zur Erreichung eines bestimmten Ziels, welches hier allerdings auch nicht präzise beschrieben wird, wird auf das Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2016 verwiesen, welches 2017 (?) als sonstige städtebauliche Planung beschlossen worden sei. Insofern stellt sich die Frage, ob dieses Klimaschutzkonzept im Jahr 2021 noch aktuell ist, wie es, z.B. in anderen Bauleitplanverfahren, zur Anwendung gekommen ist, wie sich der Stand des Vollzuges hinsichtlich der vorgesehenen 5000 zusätzlichen PV-Anlagen darstellt und wie dieses Konzept im Hinblick auf den Erlass des Gebäudeenergiegesetzes vom 08.08.2020 zu sehen ist. Hier müsste meines Erachtens eine Aussage dazu erfolgen, dass die Forderung nach der Installation von PV-Anlagen auch in Ansehung der Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes bewusst erfolgt bzw. aufrechterhalten wird. Insgesamt sollte die Begründung also noch ergänzt werden.

Mit freundlichen koll. Grüßen

Dr. Georg Hünnekens
Rechtsanwalt/Fachanwalt für Verwaltungsrecht

BAUMEISTER Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB
Die Partnerschaftsgesellschaft und ihre Partner
sind im Partnerschaftsregister des AG Essen
eingetragen unter PR 2554

Königsstr. 51-53
48143 Münster

Tel. 0251/48488-40
Fax 0251/48488-80

www.baumeister.org
huennekens@baumeister.org

Unsere Hinweise zur Datenverarbeitung finden Sie unter: <https://www.baumeister.org/de/datenschutz>

Wellpappenwerk Franz Gierlichs · Postfach 30 03 44 · 51332 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Frau Dezernentin
Andrea Deppe
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Datum

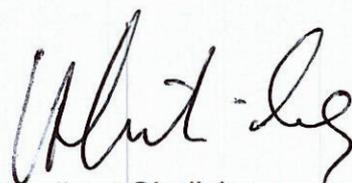
Leverkusen, 08. November 2021

Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Sehr geehrte Frau Deppe,

in Bezug auf das laufende Planverfahren bestätigen wir Ihnen, dass wir im Bereich der neu zu errichtenden Gebäude auf der mittleren Halle, der Kommissionierungshalle, auf einer Fläche von ca. 500 m² Photovoltaikmodule zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie – abgesichert über einen städtebaulichen Vertrag – errichten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Heribert Gierlichs



Stephanie Gierlichs