



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/10 (624) - Wohnbebauung Tiefendorfer Straße / Auf dem Burhof -

hier: Prüfaufträge aus der Ergänzung zum Einleitungsbeschluss vom 16.12.2010 (Vorlage 1046/2010)

Beratungsfolge:

27.08.2014 Bezirksvertretung Hohenlimburg
16.09.2014 Stadtentwicklungsausschuss
18.09.2014 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Die Ausarbeitung „Lage und Führung eines sicheren Schulweges nach der Erschließungsmaßnahme“ bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9/10 (624) – Wohnbebauung Tiefendorfer Straße / Auf dem Burhof – wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



Kurzfassung

1. Die Fußgängerführung oberhalb der denkmalgeschützten Mauer entlang der Tiefendorfer Straße im Bereich Auf dem Burhof wurde geprüft und wird aus planerischer Sicht verworfen.
2. Die Solarenergiegewinnung kann nicht verbindlich festgesetzt werden.

Begründung

Auf Antrag vom 19.11.2010 hat der Rat der Stadt Hagen am 16.12.2010 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9/10 (624) - Wohnbebauung Tiefendorfer Straße / Auf dem Burhof beschlossen (Vorlage 1046/2010).

In der vorbereitenden Sitzung der Bezirksvertretung Hohenlimburg am 08.12.2010 wurde die aktuelle Fußgängerführung entlang der Tiefendorfer Straße als sehr kritisch bezeichnet. Es wurde der Wunsch geäußert, eine Planung der neuen Fußgängerführung hinter der denkmalgeschützten Mauer frei von Verkehrsgefahren zu prüfen.

Daraufhin hat die Bezirksvertretung ihre Beschlussempfehlung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens um folgenden Zusatz ergänzt:

„Die Bezirksvertretung regt an, im Rahmen des Verfahrens die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Gehweg) Tiefendorfer Straße zu prüfen.
Darüber hinaus regt die Bezirksvertretung an zu prüfen, ob die Solarenergiegewinnung verbindlich festgesetzt werden kann.“

Auch der Stadtentwicklungsausschuss hat am 14.12.2010 über diesen Punkt diskutiert und die Ergänzung wie folgt formuliert:

„Im Rahmen des Verfahrens wird die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Gehweg) Tiefendorfer Straße geprüft. Auch soll geprüft werden, ob die Solarenergiegewinnung verbindlich festgesetzt werden kann.“

Diese Ergänzung des Einleitungsbeschlusses wurde vom Rat der Stadt Hagen 16.12.2010 übernommen.



Daraus ergaben sich zwei Prüfaufträge:

1. Prüfung der Wegeführung

- Diese planerische Prüfung wurde durch den Antragsteller bzw. durch seinen Architekten übernommen.

2. Prüfung der Möglichkeit, die Solarenergiegewinnung verbindlich festzusetzen.

- Diese rein juristische Prüfung wurde seitens der Verwaltung übernommen.

1. Prüfung der Wegeführung durch den Antragsteller

Der Architekt des Antragstellers zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in Abstimmung mit der Verwaltung die Möglichkeit einer Wegeführung oberhalb der denkmalgeschützten Stützmauer geprüft. (s. Anlage)

Gegen diese Wegeführung sprechen folgende Aspekte:

- Bau einer Rampe um den Höhenunterschied zur Straße zu überwinden
- Aufstellung eines Zaunes zum Gelände der „Galerie 1740“ zum Schutz des Privateigentums
- Anbringung und Unterhaltung einer Absturzsicherung zur Tiefendorfer Straße
- Anbringung einer Beleuchtung
- Eingriff in den Denkmalschutz der Mauer
- Zusätzliche Folgekosten durch Beleuchtung

Fazit:

Aus planerischer Sicht macht die Wegeführung oberhalb der Mauer keinen Sinn.

Die bessere Wegeführung entsteht, sozusagen nebenbei, durch die Erschließung des Baugebietes. Der Verlauf dieses (Schul-) Weges wird auf einem neu zu errichtenden Bürgersteig an der Nordkante des Wohngebietes entlang der Tiefendorfer Straße fortgesetzt.

Die Prüfung bzw. der Vergleich beider Wegeführungen befindet sich im Anhang dieser Vorlage. Die Verwaltung empfiehlt, dieser Argumentation zu folgen.



2. Verbindliche Festsetzung der Solarenergiegewinnung

Eine verbindliche Festsetzung der Solarenergiegewinnung ist planungsrechtlich nicht möglich.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB können im Bebauungsplan Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen.

Das Deutsche Institut für Urbanistik gGmbH (Difu) macht dazu im Praxisleitfaden „Klimaschutz in Kommunen 2014“ unter Punkt „2.6. Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärmeengewinnung“ – Unterpunkt „2.6.1 Regelungen im Bebauungsplan“ folgende Feststellung:

„Ganz überwiegend wird diese Regelung dahingehend ausgelegt, dass der Einbau von Anlagen zur Gewinnung/Nutzung erneuerbarer Energien selbst nicht Gegenstand der Festsetzung sein kann, sondern lediglich die Schaffung von baulichen Voraussetzungen hierfür. Unstreitig festgesetzt werden können deshalb z.B. eine für die Nutzung von Solarenergie optimale Firstausrichtung und Dachneigung. Auch Gebäudehöhen, Baugrenzen oder auch Anpflanzungen können so festgesetzt werden, dass eine optimale Nutzung solarer Strahlungsenergie unter Vermeidung von Verschattungen ermöglicht wird. Insoweit bietet es sich an, das städtebauliche Konzept unter energetischen Gesichtspunkten zu überprüfen. Demgegenüber kann der Einbau von Solarkollektoren zur solaren Wärmeenergienutzung nach herrschender Meinung nicht festgesetzt werden. Eine solche Festsetzung wäre deshalb schon hinsichtlich der derzeit fehlenden Rechtsgrundlage mit erheblichen rechtlichen Risiken verbunden.“

Seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) haben Hauseigentümer einerseits die Pflicht erneuerbare Energien in einem gewissen Umfang zu nutzen, andererseits besteht die Freiheit, den Energieträger auszuwählen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Eine Einschränkung zugunsten eines Energieträgers, z. B. Solarenergie, durch planungsrechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Satzungen oder Verträge, ist im EEWärmeG nicht vorgesehen.

Mit Blick auf die bestehenden Wahlmöglichkeiten stellt sich zudem die Frage, ob eine planungsrechtliche Festlegung auf eine bestimmte Form der erneuerbaren Energien städtebaulich zu rechtfertigen wäre. Dass es im Einzelfall solche Gründe geben kann, die den Ausschluss der ansonsten geltenden Wahlmöglichkeiten nach dem EEWärmeG rechtfertigen würde, ist sicherlich nicht ausgeschlossen. Standardbeispiele für solche Fallkonstellationen lassen sich allerdings nicht erkennen, so dass zu größtmöglicher Sorgfalt zu raten ist.



Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB handelt, gibt es theoretisch die Möglichkeit, die Solarenergiegewinnung im Durchführungsvertrag zu vereinbaren. Das wäre aber nur einvernehmlich mit dem Antragsteller möglich, wenn er tatsächlich die Solarenergiegewinnung zum Vertragsgegenstand und damit zum Bestandteil seines Vorhabens machen möchte. Eine einseitige Forderung seitens der Stadt Hagen erscheint juristisch fragwürdig, da hierbei der Gleichbehandlungsgrundsatz verletzt würde. Weder bei früheren, noch bei späteren Einleitungsbeschlüssen von Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen wurde die Solarenergiegewinnung vom Vorhabenträger eingefordert. Sie wurde bisher auch nicht Vertragsgegenstand eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB.

Daher rät die Verwaltung im Sinne einer rechtssicheren Bauleitplanung davon ab, einseitig auf die Nutzung eines bestimmten Energieträgers zu bestehen.

Finanzielle Auswirkungen

☒

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

