

Federführung:  
70-Verwaltung, Umwelt  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung  
70.07 Umweltschutz

Datum:  
18.11.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	01.12.2021	Kenntnisnahme
Ausschuss für Planen und Bauen	02.12.2021	Kenntnisnahme

## Freiflächenkataster für den Einsatz von Photovoltaik-Anlagen

### Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Coesfeld hat nach Vorberatung des Antrages unter der Vorlagen-Nr. 042/2021 im zuständigen Umweltausschuss am 18.02.2021 den Beschlussvorschlag der CDU

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Freiflächenkataster zu erstellen, als Grundlage für den Aufbau von Photovoltaikanlagen

in folgender geänderter Fassung beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt

- a) ein Freiflächenkataster zu erstellen, als Grundlage für den Aufbau von Photovoltaik-Anlagen (PV), sowie
- b) einen Solarkataster zu erstellen.
- c) Die Verwaltung wird zudem beauftragt zu prüfen, wie Gewerbetreibende bei diesem Vorhaben miteinbezogen werden können.

Der Antrag liegt als Anlage dieser Vorlage bei.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Zu a)

Der Antrag der CDU-Fraktion setzt schwerpunktmäßig auf die Aktivierung von größeren Stellplatzanlagen im privaten wie gewerblichen Bereich, diese mit Solarmodulen zu überbauen. Solaranlagen stellen als eigständige Anlagen bauliche Anlagen dar. Vorrangig muss deren planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft werden, da in der Regel keine Genehmigungspflichtigkeit laut § 62 (1) Nr. 3 BauO NRW bei Anlagen bis 3 m Höhe und Beachten der Grenzbebauungsregeln gegeben ist.

In ihrer Vorlage zur Erstberatung dieses Antrages im Februar dieses Jahres hat die Verwaltung deutlich gemacht, dass eine Erarbeitung eines Freiflächenkatasters für den Einsatz von PV-Anlagen sehr aufwendig sein wird, wenn die planungsrechtliche Zulässigkeit der Umsetzbarkeit für alle grundsätzlich ermittelten Freiflächen abgeprüft werden soll.

Beispielhaft für die Zielstellung des CDU-Antrags ist hier zu nennen: der Parkplatz des real-Marktes an der Dülmener Straße ist nach erster bauaufsichtlicher Prüfung zur Errichtung von 3 m

hohen, aufgeständerten Photovoltaikanlagen genutzt werden kann, da es hier keine Vorgaben eines Bebauungsplanes oder anderer Rechte nach § 34 BauGB gibt. Die Parkplatzfläche am SB-Markt Kaufland an der Hansestraße kann nicht genutzt werden, da der Bebauungsplan hier kein Baufeld ausgewiesen hat, sondern nur die Anlage von Stellplätzen zulässig ist. Es wäre eine Bebauungsplanänderung für diese Zielstellung notwendig. Der Ausschluss von baulichen Anlagen hat in den vergangenen Jahren bewirkt, dass mehrere Anträge großvolumiger Pylone für Fremdwerbung auf dem Kaufland-Parkplatz abgelehnt wurden. Die Grundstückseigentümer waren also durchaus interessiert, ihre Stellplatzfläche gewinnbringend zu vermarkten mit einem Fremdwerbeträger. Vergleichbar ist kein Eigentümer auf die Stadt zugekommen und hat sich nach der Zulässigkeit von Photovoltaik-Freianlagen erkundigt, um diese als Kapitalanlage zu nutzen.

Waren noch vor 10 Jahren Photovoltaikanlagen durch die hohe Einspeisevergütung ein lukratives „Gewerbe“, basiert der derzeitige Photovoltaik-Boom bei den Privathaushalten und Gewerbebetrieben oder großen Einzelhändlern innerorts eher auf der Chance, steigenden Strom- und Energiekosten durch Selbstverbrauch entgegenzuwirken – oder den Klimawandel bewusst einzudämmen. Dies passiert bisher in fast überwiegendem Maße auf den Dachlandschaften dieser Gebäude, weil die PV-Module dort unter statischen Gesichtspunkten vergleichsweise kostengünstig zu errichten sind. Sollen sie auf Stelzen in vorhandene Parkplatzbereiche im Nachhinein integriert werden, scheint dies noch nicht rentabel zu sein – eine Schlussfolgerung aus den nicht vorhandenen Anfragen im Stadtgebiet.

Daher sollte, bevor alle Potentialflächen Coesfelds auf ihre Zu- bzw. Unzulässigkeit personal- und zeitaufwendig pro forma geprüft werden, erst der Weg gesucht werden, im Rahmen von Öffentlichkeitsarbeit

- a) Gewerbetreibende in den Coesfelder Industriegebieten oder
- b) Besitzer/Betreiber von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einsprechenden Stellplatzanlagen (z.B. Edeka, Lidl, K+K) oder
- c) öffentliche Einrichtungen und Verwaltungen wie Schulen, Behörden, Institutionen oder
- d) Betreiber größerer Wohnanlagen

aufzufordern, sich zu melden, wenn Interesse an der Errichtung von PV-Anlagen über Freiflächen besteht. Oder es sollte bewusst Werbung dafür eingesetzt werden.

Zeichnet sich ein hohes Interesse ab, konkrete Freiflächen im Innenbereich der Stadt zu überbauen, kann die Verwaltung/FB 60 zusichern zeitnah zu prüfen, ob eine Zulässigkeit laut Planungsrecht gegeben ist oder für welche Bebauungspläne dann eine Änderung notwendig und möglich wären. Anschließend wären die zu ändernden Bebauungspläne in die Prioritätenliste zu bearbeitender Bauleitpläne aufzunehmen und durch den Planungsausschuss zu bewerten.

Mit der Bauordnung des Landes NRW 2018 trat eine Regelung im § 8 für Neuanlagen von Stellplätzen mit mehr 35 Aufstellmöglichkeiten in Kraft, die ab dem 1.1.2022 gilt:

§ 8 (2) Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2022 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht. Die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung steht der Erfüllung nach Satz 1 gleich. Satz 1 und 2 gelten nicht für Parkplätze,

1. die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind, oder
2. sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht.

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann insbesondere aus städtebaulichen Gründen Ausnahmen oder auf Antrag eine Befreiung nach Satz 1 und 2 erteilen, wenn die Erfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.

Ein solcher städtebaulicher Grund kann sein, wenn der Antragsteller die Stellplatzfläche eher mit z.B. einem Baum je 4 Stellplätze ausstatten möchte oder aufgrund planungsrechtlicher Vorgaben muss.

Fazit zu a): Die Verwaltung sieht abschließend die Erstellung eines Freiflächenkatasters im Innenbereich (§§ 30 und 34) für die mögliche Errichtung von PV-Anlagen für nur dann sinnvoll an, wenn die Flächenpotentiale auch hinsichtlich ihrer rechtlich zulässigen Umsetzbarkeit im Einzelnen bewertet sind. Sie hält es für sinnvoller, zunächst stadtweit die Bedarfe für die vertiefende Klärung dieser Zulässigkeit abzufragen und dann zeitnah zu beantworten. Diese Abfrageaktion sollte öffentlichkeitswirksam aktivierend und positiv unter Federführung der Wirtschaftsförderung mit Beteiligung des Klimaschutzmanagements durchgeführt werden.

Neben der Zielstellung des o.g. Eigenverbrauchs durch Nutzung von Dachflächen oder ggf. auch Freiflächen wie Stellplatzanlagen gibt es aktuell noch wenige Vorhabenträger hier in der Region, die gewerblich Freiflächen-PV-Anlagen errichten, um Strom allein zu Einspeisung ins Netz ohne Förderung aus dem EEG profitabel zu produzieren. Dies geschieht meist großflächig im Außenbereich, mit zunehmender Tendenz in Ostdeutschland. Für die Realisierung von PV-Freiflächenanlagen muss neben vorliegender Baugenehmigung, passender Ausrichtung und Lage auch die Voraussetzung für einen möglichen Netzanschluss erfüllt sein. Die Ausrichtung und Lage sowie die Kosten für den Netzanschluss bestimmen zu einem großen Teil auch die spätere Wirtschaftlichkeit des Vorhabens. Die Stadtwerke Coesfeld unterstützen die Stadt bereits mit der Auswahl geeigneter öffentlicher Gebäude für die Erschließung mit Aufdach-PV-Anlagen und haben ihre Bereitschaft erklärt, ihre Expertise auch bei der Auswahl geeigneter Standorte für die Realisierung von Freiflächenanlagen einzubringen.

Der CDU-Antrag stellt heraus, dass durch die PV-Nutzung im Innenbereich solche ggf. unerwünschten Nutzungen im Außenbereich unterbunden werden können. Grundsätzlich sind bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Regionalplanung, sowie insbesondere des Naturschutzes zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Neben den Steuerungsinstrumenten, die die kommunale Bauleitplanung bietet, (Darstellungen in FNP, Festsetzungen in B-Plänen, Durchführungs- und städtebauliche Verträge) eignen sich besonders Leitlinien und ein daraus entwickelter Kriterienkatalog, um kommunale Anforderungen über räumlich relevante Planungskriterien hinaus, abzubilden. Auch der Landschaftsplan, ein Planungs- und Standortkonzept oder ein Entwicklungskonzept kann als Grundlage für die Einordnung und Bewertung von Projektanträgen dienen. Die Erstellung einer Satzung zum Ausschluss von PV-Anlagen im Außenbereich ist der Verwaltung nicht bekannt.

Zu b)

Die Verwaltung ist bei der Recherche zu der Bearbeitung des CDU-Antrages auf die „Potenzialstudie Erneuerbare Energien NRW. Teil 2 – Solarenergie“ vom LANUV aus dem Jahr 2013 aufmerksam geworden, in der auch Freiflächenpotenziale ermittelt wurden.

Diese werden, wenn der entsprechende Haken gesetzt ist, als rot schraffierte Flächen im Solarpotenzialkataster vom LANUV angezeigt (URL: [https://www.energieatlas.nrw.de/site/karte\\_solarkataster](https://www.energieatlas.nrw.de/site/karte_solarkataster)). Die Klimaschutzmanagerin wird in der Sitzung die Website bei Bedarf vorstellen.

Ziel des Solarkatasters ist es, den Bürgerinnen und Bürgern sowie der öffentlichen Hand neutrale und unabhängige Informationen zur Eignung ihrer Dach- und Freiflächen für die Nutzung von Solarenergie bereitzustellen. Das Kataster ist frei Verfügbar, daher ist die Erstellung eines zusätzlichen eigenen Katasters für die Stadt Coesfeld mit dem damit verbundenen hohen Arbeitsaufwand nicht sinnvoll.

Für das PV-Solarpotenzial auf Freiflächen in Coesfeld werden in der Studie folgende Werte aufgeführt:

Gemeindename	EW	Fläche km <sup>2</sup>	Potenzial Modulflächen km <sup>2</sup>	Potenzial Stromertrag GWh/a	Potenzial CO <sub>2</sub> - Einsparung Kt/a	Potenzial inst. Leistung MWP
Coesfeld	36.345	141,29	1,13	181,7	102,12	203,60

Seit der Veröffentlichung der Studie im Jahr 2013 hat sich bzgl. der Coesfelder Freiflächen nichts so Maßgebliches verändert als dass die Ergebnisse der Studie nicht mehr aussagekräftig genug wären. Als Stand der Laserscanbefliegung für die jetzt im Kataster angezeigten Daten wird das Jahr 2015 angegeben.

Die Karte zeigt den potenziellen Stromertrag (in GWh/a) auf Freiflächen und besonderen Bauwerken in den ausgewählten Verwaltungsebenen NRW. Es wurden nachfolgend aufgelistete Flächen untersucht und dafür die Potenziale einzeln berechnet: Randstreifen an Autobahnen und Schienenwegen, Halden und Deponien, militärische Konversionsflächen, Brach- und Freiflächen in Industrie- und Gewerbegebieten, Bergbaufolgefleichen, Parkplätze, Lärmschutzwände und Brücken. Für die Karte wurde der potenzielle Stromertrag als Summe in der Einheit GWh/a dargestellt. Bei einem Mouse Over über die einzelnen Verwaltungsebenen erscheinen in einem Fenster die folgenden Parameter: technisch installierbare Modulfläche (km<sup>2</sup>), technischer Stromertrag (GWh/a), die CO<sub>2</sub>-Einsparung (kt) und die technisch installierbare Leistung (GWp).

Zu c)

Im CDU-Antrag ist sachlich richtig aufgegriffen, dass PV-Anlagen im Zusammenhang mit Stellplatzanlagen im Sommer als Schattenspender für darunter geparkte Autos oder als Stromlieferant für E-Autos und E-Bikes dienen.

Dies Gewerbeflächen- und Immobilienbetreibern in Bestandsgebieten deutlich zu machen bedeutet kontinuierliche Aufklärungsarbeit, um die wirtschaftlichen Vorteile oder zumindest die ideelle Komponente zu verdeutlichen. Im Neubaubereich erfolgt dies zunehmend durch gesetzgeberische Verordnungen.

Eine Abfrage der Bedarfe über die Klärung der rechtlich zulässigen Umsetzbarkeit von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen für die jeweiligen Flächen kann stadtweit bei den Gewerbetreibenden durch den E-Mailverteiler der Wirtschaftsförderung und eine Pressemitteilung erfolgen. Hierbei können auch die Vorteile der PV-Anlagen aufgezeigt werden.

## **Anlagen:**

Antrag der CDU Fraktion