

23.05.23

Masterplan solares München,  
Beschlussvorlage des Referats für Klima- und Umweltschutz,  
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09135  
Zweite Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

## I. An das Referat für Klima- und Umweltschutz

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung begrüßt die Vorlage zur Stärkung der Nutzung solarer Energie in München.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner ersten Stellungnahme vom 03.04.2023 mitgeteilt, dass es den Ausführungen nur unter Maßgabe der Beachtung und Übernahme der Hinweise und Anmerkungen und Überarbeitungen in der Beschlussvorlage zustimmt.

Seitens des Referats für Klima- und Umweltschutz wurde mit E-Mail vom 19.04.2023 darüber informiert, welche Änderungswünsche des Referats für Stadtplanung und Bauordnung übernommen bzw. „überwiegend“ übernommen wurden. Da der Sitzungsvorlagen-Entwurf nicht übermittelt wurde, konnte nicht beurteilt werden, inwieweit die Änderungswünsche des Referats für Stadtplanung und Bauordnung umgesetzt wurden. Daher wurde um Übermittlung des aktuellen Standes der Sitzungsvorlage gebeten.

Die vorliegende zweite Stellungnahme bezieht sich auf die Zuleitung der Sitzungsvorlage vom 08.05.2023 mit dem Stand vom 24.04.2023. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann den Ausführungen nur unter Maßgabe der Beachtung und Übernahme der nachfolgenden Hinweise und den Anmerkungen und Überarbeitungen in der Beschlussvorlage zustimmen. Zudem ist auch die Stellungnahme der GEWOFAG der Sitzungsvorlage als Anlage beizufügen.

### A) Beschlussentwurf

#### 1. Kapitel 1.1.3, Seite 4, 5

Bitte die Beschlussinhalte korrekt zitieren, daher wäre wie folgt anzupassen:

*(...) im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. „In Abstimmung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz werden deshalb für städtebauliche Planungsprojekte und Bebauungsplanverfahren Energiekonzepte, Mobilitätskonzepte und Klimaresilienzkonzepte verpflichtend erstellt. Dementsprechend sind bei allen städtebaulichen Planungen und Bebauungsplanverfahren Energiekonzepte, Mobilitätskonzepte sowie Klimaresilienz-Konzepte verpflichtend. Das Referat für Klima- und Umweltschutz wurde gebeten, als zuständiges Fachreferat den Klimafahrplan insbesondere bezüglich der Klimaanpassung und Klimaschutz (Energie) von Beginn an zu begleiten.“*

## 2. Kapitel 1.2.3., Seite 8f.

---

Zur besseren Verständlichkeit der Neuerungen konkret am Gesetzestext wäre folgende Ergänzungen zu machen:

*„In Art. 44a Abs. 4 BayBO wurde für Wohngebäude eine Soll-Bestimmung in die Bayerische Bauordnung (BayBO)<sup>2</sup> aufgenommen. Es handelt sich dabei um eine Empfehlung. (...)“*

*Nach Art. 44a Abs. 6 BayBO gelten die Pflichten nach den Abs. 1 und 2 für Gebäude, die der Nutzungspflicht erneuerbarer Energien nach § 10 Abs. 2 Nr. 3 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder § 52 Abs. 1 GEG unterfallen, als erfüllt, wenn solarthermische Anlagen nach § 35 GEG oder Anlagen für Strom aus erneuerbaren Energien nach § 36 GEG errichtet und betrieben werden. Alternativ zur PV-Anlage, kann zur Erfüllung der Solarpflicht auch eine solarthermische Anlage installiert werden, wenn das Gebäude in den Geltungsbereich des bundesweiten Gebäudeenergiegesetzes (GEG)<sup>3</sup> fällt. Entsprechend gelten die Anforderungen der BayBO als erfüllt, wenn der Wärme- und Kälteenergiebedarf gemäß § 35 GEG zu mindestens 15 Prozent durch Solarthermie gedeckt wird. [zu Vorstehendem ggf. Rücksprache mit PLAN HA IV10 //12-E]*

<sup>1</sup>Der Begriff des „Nichtwohngebäudes“ ist in der BayBO nicht legaldefiniert. Zur Auslegung kann Art. 68 Abs. 2 Satz 1 (Genehmigungsfiktion für Wohngebäude) herangezogen werden, aus dem sich entnehmen lässt, dass der Gesetzgeber diejenigen Gebäude als Wohngebäude ansieht, die entweder ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen. Überwiegend dem Wohnen dienen Gebäude, die auf mehr als der Hälfte ihrer Hauptnutzfläche Wohnnutzung aufweisen.

<sup>2</sup>Weitere Infos unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-44a> (Datum: 21.02.2023)

<sup>3</sup>Weitere Infos unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/geg/> (Datum: 21.02.2023)

Die im Änderungsvorschlag des PLAN vorgenommene Ergänzung zu der Soll-Bestimmung bei Wohngebäuden dahingehend, dass es sich dabei um eine Empfehlung handelt, ist bedeutsam. Die Ergänzung zu Art. 44a Abs. 6 BayBO erscheint weiterhin sinnvoll, um die nachfolgenden Ausführungen besser zu verstehen und den Gesetzestext vollständig wiederzugeben.

## 3. Kapitel 3.1, S. 23

---

Wir weisen darauf hin, dass der Vergleich mit einer Balkonsolaranlage mit 2 Modulen a 400 Wp irreführend ist, da gem. FKG-Richtlinie derzeit nur eine Förderung für 600 Wp je Wohneinheit möglich ist.

## 4. Kapitel 3.1, S. 23

---

Eine Prüfung der zugrunde gelegten Kennzahlen für Wohngebäude der Planungen für Freiham 2. RA (s. S. 18 Anlage 01 Langfassung) ist durch das RKU erfolgt; eine Verifizierung durch PLAN HA II konnte in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht erfolgen.

Aufgrund der unklaren Begrifflichkeiten (z.B. Grundfläche Hochbau, Brutto-Dachfläche – wie in Anlage 01 Langfassung verwendet) ist Abstimmungsbedarf zwischen unseren Referaten erforderlich, da aus der Beschlussvorlage nicht erkenntlich wird, welche Rechtsnormen (z.B.

BauNVO, DIN 277) zugrunde gelegt wurden. In der Bebauungsplanung muss auf Rechtsnormen abgestellt werden. Wir gehen beispielsweise davon aus, dass mit „Grundfläche Hochbau“ nicht die Grundfläche nach § 19 BauNVO gemeint ist. Wir bitten um Klarstellung und die Verwendung eines anderen Begriffs.

Des Weiteren ist die Herleitung der Kennzahlen mit der aktuellen Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 04273 „Grün- und Freiflächenversorgung in der Bebauungsplanung – Orientierungswerte“ zu spiegeln.

Das Planungsreferat bittet weiterhin um eine klare Definition des Begriffs „Grundfläche Hochbau“.

#### **5. Kapitel 3.1.5 Baurechtliche Aspekte, S. 28ff.**

Inwieweit die vom RKU vorgeschlagene Abstimmung auf etwa Modulflächen und Brutto-Dachflächen bzw. die Anknüpfung an Leistungsziele bei Festsetzungen von PV in Bebauungsplänen planerisch, bautechnisch und rechtlich umsetzbar sind, ist noch zu prüfen.

Die in diesem Kapitel enthaltenen Ausführungen, die auch die Bebauungsplanung betreffen, bedürfen einer dezidierten fachlichen und rechtlichen Prüfung verschiedener betroffener Dienststellen der Stadtplanung (s. auch Beschlussziffer 18 und 19).

Die Formulierung

*"In der Vergangenheit wurde die PV-Nutzung gelegentlich beschränkt, z. B. durch Höhenbegrenzungen. Dies lässt sich nicht mit der Umsetzung des Masterplans solares München vereinbaren. Derartige Hemmnisse aufgrund früheren Verwaltungshandelns sollten nach Möglichkeit korrigiert werden."*

ist nicht nachvollziehbar; ihr kann nicht zugestimmt werden (siehe ferner: Ziffer 18 des Antrags der Referentin, wonach aktuell gegebenenfalls vorhandene Hemmnisse für den PV-Ausbau aufgezeigt und gegebenenfalls erforderlich Lösungsansätze erarbeitet werden sollen).

#### **6. Antrag der Referentin, S. 58**

Folgende Beschlussziffern bitten wir wie folgt zu ändern:

##### **3. Konkret beschließt der Stadtrat folgende Ziele und Richtwerte:**

- a. PV-Zubauleistung: 100 MWp/Jahr ab ca. 2030
- b. PV-Zubauwachstum: +40% pro Jahr, bis eine PV-Zubauleistung von 100 MWp/Jahr erreicht ist; danach (ab ca. 2030) soll die Zubauleistung dauerhaft in etwa konstant erhalten werden. Der Stadtrat bekräftigt damit, der PV-Branche und insbesondere dem Fachhandwerk eine langfristig stabile und nachhaltige Geschäftsgrundlage für den Auf- und Ausbau entsprechender Kapazitäten schaffen zu wollen. Die bereits beschlossenen PV-Ausbauziele aus dem Beschluss zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09102 vom 1. März 2023 sind mit obigen Richtwerten im Einklang und bleiben davon unberührt.
- c. ~~Auf Siedlungsflächen, die als Wohnbauflächen, Industrie- und Gewerbeflächen, als Flächen gemischter Nutzung und Flächen besonderer funktionaler Prägung ausgewiesen sind, gilt ein Richtwert von 20% PV-Modulfläche bezogen auf die~~

~~Grundstücksfläche.~~

~~40% der Siedlungsfläche können dabei unberücksichtigt bleiben, da an vielen Stellen z. B. Denkmalschutz oder sonstige zwingende stadtplanerische Belange der PV-Nutzung entgegenstehen.“~~

(...)

19. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, in Zusammenarbeit mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz **zu prüfen, wie** die Ziele des Solaren Masterplans ~~als gleichberechtigten Belang~~ in die Bauleitplanung **zu integriert werden können**. Dabei sind in Bebauungsplänen bei Festsetzungen von PV-Anlagen auf Flachdächern diese mit Dachbegrünung zu kombinieren.

In dem Masterplan solares München werden diverse planerische, technische Inhalte vorgeschlagen, um PV in München umzusetzen. Diese verschiedenen Umsetzungsinhalte sind in Bezug auf die Integration zu prüfen. Dass im Rahmen der planerischen Abwägung Belange eingestellt und abgewogen werden, ergibt sich bereits aus den gesetzlichen Grundlagen. Der Hinweis auf „gleichberechtigten Belang“ ist eine unzulässige Vorwegbindung und damit so nicht zulässig, da immer eine Abwägung im Einzelfall erfolgen muss. Insofern wird an dem ursprünglichen Änderungsanliegen festgehalten.

22. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird **gebeten, nach entsprechender Stellenzuschaltung** in Zusammenarbeit mit dem Referat für Klima und Umweltschutz ~~beauftragt~~, ein Konzept für einen „Münchner Solararchitektur-Preis“ auszuarbeiten.

Dieser Auftrag kann nur mit Stellenzuschaltung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung angenommen werden. Hierzu muss im Vorfeld eine Abstimmung mit HAIII erfolgen.

23. Insbesondere im Hinblick auf die Stellungnahme der Wohnungsbaugesellschaften ist folgendes zu ergänzen „sofern dies mit vertretbarem ~~Abwicklungsaufwand~~ erfolgen kann und **wirtschaftlich darstellbar ist.**“



## B) Anlage 01 Langfassung Masterplan solares München

Die Stellungnahme des Planungsreferates scheint nicht vollständig vom RKU aufgegriffen zu sein. Insbesondere die Zielzahl und Forderung nach „Übererfüllung“ werden vom Planungsreferat kritisch gesehen.

Aus Sicht des Planungsreferates erscheint die Zielzahl von 50% der Brutto-Dachfläche für PV sehr ambitioniert. Diese Zielzahl ist allenfalls mit Kombinations- und Sonderlösungen (alternative Fassaden-PV, ggf. Pergolen mit PV) erreichbar, um weiterhin vor allem Dachgartennutzungen auf den Dächern zu ermöglichen.

Grundsätzlich sollten zunächst auch ungenutzte Potentiale für PV auf Dächern und an Fassaden im Bestand noch stärker in den Fokus genommen werden und auch hier Vorschläge für notwendige Maßnahmen unterbreitet werden.

Um bei Dachgärten eine ausreichende Aufenthaltsqualität auf den Dachflächen zu ermöglichen, müssen für die Kombination PV mit Dachgärten sehr gute gestalterische und differenzierte Lösungen gefunden werden, z. B. im Hinblick auf Verschattung und besonnte Bereiche. Von einer kompletten Überdeckung der Dachgärten mit Solarpanelen kann sicher nicht ausgegangen werden. Bei aktuellen anstehenden Bebauungsplänen mit Grünordnung auf den Dachflächen sind oft so starke Nutzungskonkurrenzen vorhanden, dass dies realistisch kaum umsetzbar erscheint. Vielmehr müssen die verschiedenen, ebenfalls berechtigten Ansprüche bei oftmals dichten Neubaugebieten abgewogen werden.

Zu den PV über intensiver Dachbegrünung und Biodiversitäts-Modulen wird im Masterplan Solares München festgehalten, dass bezüglich Besonnung annähernd Freilandverhältnisse erreicht werden müssen und dies über ausreichenden Abstand der PV-Module zur Begrünung zu ermöglichen ist. Dies würde sehr hohe Abstände erfordern; daher muss vorab bautechnisch und architektonisch geprüft werden, ob und in welchem Umfang das möglich ist, bevor auf derartigen Flächen die Kombination mit PV vorgesehen werden kann.

### **1. Kapitel 1.1.4.2 Verifizierung des PV-Flächenpotentials, S. 19**

Wir bitten um Vornahme folgender Änderungen (s. Streichung und Fettdruck):

*In einigen Bundesländern (Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Schleswig-Holstein) gibt es bereits eine Solarpflicht auf **Parkplatzflächen**.*

#### **Für die 2. Gesamtstellungnahme:**

Das RKU übernimmt den Änderungsvorschlag nicht.

Nach Kenntnis des Planungsreferates beziehen sich die genannten Regelungen einer Solarpflicht auf Parkplatzflächen und nicht auf Parkflächen.

Wir bitten daher weiterhin um Vornahme aufgeführter Änderungen.

Zur Erklärung:

Parkflächen weisen Flächen im Park aus. Parkplatzflächen sind Flächen für den ruhenden Verkehr. Es geht hier um Parkplatzflächen.

**2. Kapitel 2.1.1.1 Herleitung und Validierung des Leistungsziels für PV auf Wohngebäuden, S. 26**

Die Berechnung funktioniert rechnerisch wie richtigerweise formuliert nur unter der Annahme einer 100%igen Dachnutzung. Dies entspricht nicht der Praxis, da

- mit 15 m<sup>2</sup> Modulfläche pro WE gerechnet wird, zu der ca. die 1,5-fache Fläche hinzurechnen ist für Wartungsgänge, Randabstände etc.
- die Dachfläche aufgrund von Abstandsflächen und Dachaufbauten nie zu 100% nutzbar ist.

Hier bitten wir um die Aufnahme einer entsprechenden Ergänzung.

Eine Dachnutzung zu 100% ist aufgrund diverser Dachaufbauten und Abstandsflächen sowie Verschattungsflächen planerisch nicht möglich.

In den Bebauungsplanverfahren sind die dargestellten Zielformulierungen des Masterplans Solares München im Einzelfall bautechnisch, planerisch und rechtlich zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

