

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Bauen und Mobilität, Katastrophen- und Feuerschutz	26.05.2025	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	18.06.2025	nicht öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Zulässigkeit von Anlagen für erneuerbare Energien bei Wohngebäuden
(Infovorlage)

Kenntnisnahme/Empfehlung:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ XXXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein						
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: XXXX						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage hat negative Auswirkungen auf Klimaschutz: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Bei <input checked="" type="checkbox"/> ja: Nähere Erläuterung der Auswirkung in Begründung Vorlage hat positive Auswirkungen auf Klimaschutz: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bei <input checked="" type="checkbox"/> ja: Handlungsfeld:				
Vorlage bezieht sich auf XXX	MEZ Nr. 3 Titel: Standortqualitäten ausbauen und sichern	HSP Nr. 3.7 Titel: Umsetzung des Regionalen Raumordnungsprogramms (insb. Zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung nach dem Grundsatz „Verdichtung vor Flächenverbrauch“, Sicherung der Daseinsvorsorge)				
Sachbearbeiter/in gez. Wehmeyer Fachbereichsleiter		Sichtvermerke: gez. Rocker gez. Neuhaus gez. Ambrosy Kämmerei Dezernent Landrat				
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Darstellung des Sachverhaltes:

Die Energietransformation und der Ausbau erneuerbarer Energien ist ein Thema von großer Bedeutung und bringt offensichtlich viele Vorteile mit sich. Durch die Errichtung von zum Beispiel gewerblicher Windenergieanlagen oder auch Freiflächenphotovoltaikanlagen wird ein großer Beitrag für die Energiewende geleistet.

Unabdingbar für einen größtmöglichen Verzicht auf fossile Brennstoffe ist jedoch auch die Nutzung von erneuerbaren Energien bei Wohngebäuden.

Die niedersächsische Bauordnung (NBauO) regelt die rechtlichen Rahmenbedingungen für Bauvorhaben in Niedersachsen, einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien. Maßgeblich ist, dass die geplanten Anlagen den Vorgaben der NBauO entsprechen, insbesondere hinsichtlich der Abstandsregelungen und Standsicherheiten. Daneben müssen zwingend die Regeln der jeweiligen Bebauungspläne Berücksichtigung finden.

Es gibt bekanntermaßen verschiedene Möglichkeiten und Arten der Nutzung von erneuerbaren Energien, die jeweils unterschiedlicher rechtlicher Würdigung und Beachtung bedürfen.

Die an Wohnhäusern an den häufigsten genutzten erneuerbaren Energien sind nach dem Anhang der NBauO in der Regel verfahrensfrei und bedürfen demnach keiner gesonderten Genehmigung. Hierbei handelt es sich insbesondere um:

1. Solaranlagen (auf Dächern und an Außenwänden die keine Hochhäuser sind)
2. Solarthermie
3. Geothermie (Genehmigung der unteren Wasserbehörde nötig)
4. Luftwärme

Obwohl diese Maßnahmen keiner Genehmigung bedürfen sind dennoch die maßgeblichen rechtlichen Vorgaben wie beschrieben einzuhalten. Neben den baurechtlichen Anforderungen sind umweltrechtliche Belange wie beispielsweise Blendung und Lärm ebenso zu berücksichtigen.

5. Windenergie

Windenergieanlagen sind bei Wohngebäuden nur in Gewerbe- und Industriegebieten genehmigungsfrei und im Außenbereich, wenn die Gesamthöhe zwei Meter auf Wohngebäuden nicht übersteigt. In allen anderen Gebieten ist ein Bauantrag zu stellen, indem sämtliche Belange aus den Bebauungsplänen sowie die weiteren gesetzlichen Vorgaben (Lärm, Statik, Natur, Schattenschlag etc.) zu würdigen sind.

Neben den beschriebenen Zulässigkeiten gibt es seit dem 01.01.2025 jedoch auch Verpflichtungen bei Wohnhäusern für die Nutzung von erneuerbaren Energien:

Aus § 32a der NBauO gilt für sämtliche Gebäude, die ab 2025 errichtet werden und eine Dachfläche von mindestens 50 m² haben, eine so genannten PV-Pflicht. Hier müssen mindestens 50 % der Fläche mit einer Anlage zur Stromerzeugung belegt werden. Ebenfalls betroffen sind Veränderungen am Dach, wie geplante Erneuerungen oder Anbauten. Auch hier müssen mindestens 50 % der neuen bzw.

erneuerten Dachfläche belegt werden.

Ausnahmen von der Pflicht gelten nur, wenn die Erfüllung

- anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht (z. B. Denkmalschutz, Spiegelung)
- technisch unmöglich ist (z. B. Reet- und Glasdächer, Netzanschlusspunkt reicht nicht)
- wirtschaftlich nicht vertretbar ist (Amortisation größer 20 Jahre)
- das Dach bereits mit solarthermischen Anlagen belegt ist (die Größe dieser Anlage wird von der 50 %-Verpflichtung abgezogen)

Die Ausnahmen befreien im Zweifelsfall nicht komplett, sondern schränken nur die Größe der Anlage ein. Wenn beispielsweise von einem Dach weniger als 50 % für Photovoltaikanlagen geeignet sind, entfällt die PV-Pflicht nicht vollständig, sondern reduziert sich nur die zu bebauende Fläche um diese Größe.

Anlagen:

keine