



**Einreicher**

**Datum**

**Drucksache Nr.**

Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales

12.01.2023

27/2023

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	06.02.2023			
Ortsbeirat Priort	08.02.2023			
Ortsbeirat Wustermark	08.02.2023			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	09.02.2023			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	14.02.2023			
Hauptausschuss	16.02.2023			

**Betreff**

Ausnahmen von der Gestaltungssatzung für die Errichtung von Solaranlagen auf Dachflächen von Hauptgebäuden  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Auslegung des § 6 Abs. 5 der Gestaltungssatzung

**Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, für Hauptgebäude die sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befinden, eine Ausnahme für Solaranlagen entsprechend dem § 6 Abs. 5 zuzulassen, wenn die von der Straße abgewandten Dachflächen im Osten oder Norden liegen. Ausgenommen von diesem Beschluss ist die Stahlhaussiedlung sowie der Bereich zwischen Eisenbahner- und Stahlhaussiedlung im Ortsteil Elstal.

**Drucksache:** 27/2023

**Beschlussbegründung:**

Für die Stahlhaussiedlung und den Bereich zwischen Eisenbahner- und Stahlhaussiedlung in Elstal, die alte Siedlung in Wustermark und die Siedlung Priort findet die Gestaltungssatzung der Gemeinde Wustermark vom Juni 2010 Anwendung.

Diese regelt u.a. im § 6 die Zulässigkeit von Dachaufbauten in den jeweiligen Geltungsbereichen. Im Absatz 5 heißt es für alle Geltungsbereiche gleichlautend:

*„Technische Anlagen auf Hauptgebäuden wie Austritte, feste Steigleitern, Aufbauten für Be- und Entlüftungsanlagen, Anlagen für die Solarenergiegewinnung sind, soweit technische Vorschriften und Grundlagen dieses nicht anders erfordern, auf der von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen abgewandten Gebäudeseite anzubringen. Satelliten- und Parabolantennenanlagen mit Reflektorschalen sind nur in der Dachzone und auf der von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen abgewandten Seite zu installieren. Eine Abweichung ist zulässig, wenn aus technischen Gründen ein gleichwertiger Empfang nicht möglich ist.“*

Es wird die Möglichkeit der Ausnahme eingeräumt, soweit technische Vorschriften und Grundlagen eine Abweichung von der Norm erforderlich machen. Dabei ist jedoch nicht näher definiert, was unter dem Begriff „technische Vorschriften und Grundlagen“ zu verstehen ist. In der Begründung zur Gestaltungssatzung wird die Ausnahme begründet, in dem es heißt: *„wenn aus technischen Gründen eine gleichwertige Nutzung nicht möglich ist.“*

Bei der Aufstellung und Formulierung der aktuellen Gestaltungssatzung vom Juni 2010 konnte man die derzeitigen klimapolitischen Entwicklungen noch nicht abschätzen, sodass die Regelung im Hinblick auf Solaranlagen und die Ausnahme noch sehr schlicht gefasst wurde.

Aufgrund der steigenden Energiekosten und dem wachsenden Wunsch vieler privater Haushalte nach einer Versorgung mit nachhaltiger Energie kommt es vermehrt zu Anfragen bzw. Anträgen für die Errichtung von Solaranlagen, bevorzugt auf Dachflächen von Hauptgebäuden.

Um eine Solaranlage effektiv und wirtschaftlich nutzen zu können, ist diese auf den meist belichteten Dachflächen zu installieren. Dabei kann es sich nicht selten um eben die der öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche zugewandten Dachfläche handeln.

Es ist also zu entscheiden, ob die Dachausrichtung eine wesentliche Voraussetzung dafür darstellt, eine grundsätzliche Ausnahme aufgrund „technischer Erfordernisse und Grundlagen“ gemäß § 6 Abs. 5 der Gestaltungssatzung zuzulassen.

Weil Klimaschutz etwas ist, an dem auch die Gemeinde Wustermark ein Anliegen hat, empfiehlt die Gemeindeverwaltung eine Ausnahme von § 6 Abs. 5 der Gestaltungssatzung grundsätzlich zuzulassen, wenn die von öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche abgewandten Dachflächen im Norden oder Osten liegen.

Ausgenommen von dieser Grundsatzentscheidung werden soll die Stahlhaussiedlung und der Bereich zwischen Eisenbahnersiedlung und Stahlhaussiedlung im Ortsteil Elstal. Hier ist aufgrund der Statik der Gebäude und der Nähe zum Denkmalbereich der Eisenbahnersiedlung weiterhin im Einzelfall, auf Antrag zu entscheiden.

**Finanzielle Auswirkungen**

☐ Ja

☒ Nein

**Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz?** positiv

Die Nutzung von Solarenergie wird gefördert.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Auszug aus der Gestaltungssatzung
- Anlage 2: Auszug Begründung zur Gestaltungssatzung
- Anlage 3: räuml. Geltungsbereich

.....  
gez. Herr Schollän

Fachbereichsleiter Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales