

E 040400

09. Jan. 2024

LANDESHAUPTSTADT



EG: 02.01.2024

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende *EG 1.*

Julius 1.

Der Magistrat

Bürgermeisterin

Christiane Hinnerger

über
Magistrat

und

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

21. Dezember 2023

an den Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie

Tagesordnung I Punkt 13 der öffentlichen Sitzung am 13. September 2022

Vorlagen-Nr. 22-F-63-0068

**Solarenergienutzung in Wiesbaden voranbringen: Potenzialflächen nutzen
(Beschluss Nr. 0101)**

Auf Wiesbadens Dächern liegen derzeit noch große Potenziale zur solarenergetischen Nutzung (Photovoltaik/Solarthermie) brach. Dazu verweisen wir auch auf die schriftliche Anfrage zu Solaranlagen auf Dachflächen von Gebäuden der LHW, die am 27.02.2022 mit der SV 22-V-36-0003 beantwortet wurde. Die Landeshauptstadt sollte hier beispielhaft vorangehen und schnellstmöglich PV- oder Thermosolar-Anlagen auf dafür geeigneten städtischen Dachflächen installieren bzw. private Investoren durch Beratung entsprechend unterstützen. Hierbei sollten zunächst die größten Potenzialflächen mit bestmöglicher Flächenausnutzung (Ertrag pro qm) umgesetzt werden.

Bei der Installation von Solarenergie-Anlagen sollte die Priorität grundsätzlich auf bereits versiegelten Flächen wie etwa Dächern, Parkdecks etc. liegen. Darüber hinaus sollten auch Agri-PV-Anlagen als Pilotprojekte auf geeigneten Flächen geprüft werden.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. für Gebäude oder Stellplatzflächen, die sich im Eigentum der LHW oder in Privatbesitz befinden, jeweils die 10 größten bzw. ertragreichsten Potenzialflächen für eine solarenergetische Nutzung zu identifizieren.
 - a) Auf den 10 bestgeeigneten großen Potenzialflächen im städtischen Eigentum sollen bis Ende 2024 Photovoltaik- oder Thermosolar-Anlagen installiert werden. Hierbei ist auf optimale Flächenausnutzung möglichst in Kombination mit einer Dach- oder Fassadenbegrünung zu achten. Die Möglichkeiten zur Eigenstromnutzung und/oder Netzeinspeisung sind auszuschöpfen.

Dezernat für
Umwelt, Wirtschaft, Gleich-
stellung und Organisation

Gustav-Stresemann-Ring 15, Gebäude B
65189 Wiesbaden
Telefon: 0611 31-2555
Telefax: 0611 31-3956
E-Mail: buergermeisterin@wiesbaden.de

/2

www.wiesbaden.de

- b) Den Eigentümer:innen der identifizierten 10 größten Potenzialflächen im Privateigentum sollen Beratungsgespräche angeboten und ggf. auch Angebote zum Betrieb von Anlagen gemacht werden. Hierbei sollte auf die Beratungskompetenz der Klimaschutzagentur und/oder von ESWE-Versorgung zurückgegriffen werden.
 - c) Bei Bedarf ist ergänzend eine Förderung aus dem städtischen Klimaschutzfonds zu prüfen.
2. kurzfristig geeignete Potenzialflächen für Agri- oder Freiflächen-PV-Anlagen zu prüfen und eine Realisierung zu ermöglichen sowie entsprechende Potenzialflächen im Flächennutzungsplan (FNP) auszuweisen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Beschluss teile ich Ihnen folgendes mit

Zu 1.

Die Vorprüfung der stadteigenen Stellplatzflächen und zu den städtischen Gebäuden wurde 2023 durch das Umweltamt abgeschlossen. Die Ergebnisse wurden an die ESWE Versorgung zur weiteren Eignungsprüfung übermittelt.

Städtische Gebäude bzw. Gebäude Stadtverbund:

lfd. Nr.	Gebäude Bezeichnung	Dachbegrünung	Belegbare Teilfläche geschätzt in qm	Grundfläche Gebäude in qm
1	Parkdeck HSK	keine	4700	4900
2	RMCC RheinMain CongressCenter	keine	4000	17655
3	Einkaufszentrum Dotzheim	extensiv begrünt	2400	3376
4	Klärwerk Bierbich	keine	2300	2947
5	Gewerbebau Hollerborn	keine	2200	2832
6	LuisenForum	keine	2100	4197
7	Lagerhalle Biomasse HKW ESWE BioEnergie GmbH	keine	2000	3973
8	Halle am Platz der deutschen Einheit	keine	2000	2824
9	Otto-Stückrath-Schule	keine	1900	3269
10	Theodor-Fliedner-Schule	extensiv begrünt	1600	4176
11	ELW Werkstatthalle	keine	1400	4302
12	Friedrich-Ebert-Schule	keine	1100	3687
13	MEDIAN Klinik NRZ Wiesbaden	keine	930	3671
14	Theodor-Fliedner-Schule	keine	800	3354
15	Freiherr-v.-Stein Schule Biebrich	keine	800	2690

Städtische Stellplatzflächen:

- Es befinden sich drei größere Flächen (Elsässer Platz, Berliner Straße/Parkplatz am Stadion, Parkplatz Berufsschulzentrum) in der Überplanung und Umnutzung.
- Weitere größere Stellplätze (z.B. an der HSK, Kallebad) verfügen über älteren Baumbestand, der insbesondere im Sommer zu Verschattungen führt und eine sinnvolle PV-Nutzung verhindert.
- Die nächstgrößeren und möglicherweise noch geeigneten Stellplätze etwa am Golfclub (Weißer Weg) oder am Einkaufszentrum in Dotzheim (Hans-Böckler-Straße 1 a; mit jüngerem Baumbestand) fallen mit einer überschlagenen überdeckbaren Stellplatzfläche von 1100 bis 1200 Quadratmetern schon nicht mehr groß aus. Es wurden alle Stellplätze mit mehr als 2.000 qm Grundfläche untersucht. Neben den in der Überplanung befindlichen Anlagen kommen in dieser Größe noch sechs weitere städtische Stellplätze in Frage:

lfd. Nr.	Bezeichnung	geschätzte Potenzialfläche (über Stellplätzen) in qm	Eigentümer Detail
1	Parkplatz HSK	5550	EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden mbH
2	Parkplatz HSK	5555	EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden mbH
3	Parkplatz Kallebad	3000	Amt 66
4	Stellplatz Hbf / Gartenfeldstraße	3500	Amt 23
5	Parkplatz Golfclub	1100	Amt 67
6	Parkplatz Rewe Dotzheim	1200	Amt 23

- Die Verschattung durch Baumbestand ist auch auf zahlreichen Parkplätzen in privatem Eigentum gegeben.
 - Eine Aufstellung der größten privaten Liegenschaften wird zeitnah erarbeitet und an die ESWE Versorgung zur weiteren Kontaktaufnahme mit den Eigentümern übergeben.
- d) Auf den 10 bestgeeigneten großen Potenzialflächen im städtischen Eigentum sollen bis Ende 2024 Photovoltaik- oder Thermosolar-Anlagen installiert werden. Hierbei ist auf optimale Flächenausnutzung möglichst in Kombination mit einer Dach- oder Fassadenbegrünung zu achten. Die Möglichkeiten zur Eigenstromnutzung und/oder Netzeinspeisung sind auszuschöpfen.

Photovoltaik auf städtischen Gebäuden und Liegenschaften:

Gemäß des Beschlusses 0511 vom 13. Dezember 2018 beauftragt und betreibt das Umweltamt Anlagen auf städtischen Liegenschaften mit einer Leistung bis 99 kWp. Was eine mögliche Errichtung von PV-Anlagen auf größeren Stellplätzen anbelangt, müsste hier die ESWE Versorgung die Errichtung übernehmen. Von Seiten der ESWE wurde dazu nach einer überschlägigen Prüfung bereits signalisiert, dass eine Wirtschaftlichkeit aufgrund der zusätzlichen Kosten für die benötigten Dachkonstruktionen der Stellplätze ohne Förderung nicht herzustellen

sei.

Die ESWE Versorgungs AG ist im Rahmen der vertieften Prüfung auf das Hochbau- und Umweltamt zugegangen. Ziel ist es, zukünftig einen Ansprechpartner für den PV-Ausbau auf städtischen Liegenschaften zu finden, um die im Rahmen der weiteren Prüfung durchgeführten Vor-Ort-Begehungen zu erleichtern. Am weitesten sind gegenwärtig die Planungen für eine größere Anlage auf der Wilhelm-Leuschner-Schule gediehen, die aber vertraglich ebenfalls noch zu fixieren sind.

Ferner befinden sich 16 weitere Anlagen auf städtischen Gebäuden im Bau und vier weitere in Planung, die durch das Umweltamt beauftragt wurden. Die Gesamtleistung dieser 20 Anlagen beträgt etwa 1 MWp (988,5 kWp). Die Neuanlagen auf Flachdächern werden im Neubau grundsätzlich mit einem Gründach verbunden.

Mit dem Anlagenbestand auf 52 weiteren Liegenschaften des Stadtverbundes (in unterschiedlichen Betreiberkonstellationen) erreicht die bereits installierte und kurzfristig angeschlossenen Leistung an PV-Generatoren eine Gesamthöhe von etwa 5,2 MWp (5.191 kWp). Die bereits im Betrieb befindliche Anlagen mit einer installierten Leistung von etwa 4,2 MWp entsprechen einem Anteil von knapp über 10 % an der gegenwärtig insgesamt in Wiesbaden installierten PV-Leistung (40,5 MWp) (Stand Juli 2023).

Durch das Umweltamt geplante und im Bau befindliche Anlagen 2022/2023:

Liegenschaft	Sachstand	Leistung [in kWp]
IGS Hermann Ehlers Schule Turnhalle	im Bau	18,00
Männerwohnheim	im Bau	36,00
Sporthalle Wettinerstr.	im Bau	99,00
Friedrich-Ebert-Schule	im Bau	99,00
Friedrich-List-Schule	im Bau	57,60
Gymnasium Mosbacherberg	im Bau	30,00
Werner-von-Siemens, Turnhalle	im Bau	34,00
Gerhard-Hauptmann-Schule Sporthalle	im Bau	92,00
KITa Hainweg Nord	im Bau	25,00
Funktionsgebäude Sportplatz Waldstraße	im Bau	18,00
Elisabeth-Selbert-Schule	im Bau	95,00
Funktionsgebäude Sportplatz Bierstadt	im Bau	8,58
Johannes-Maaß-Schule	im Bau	30,00
Grundschule Breckenheim	im Bau	50,00
Haus der Vereine Igstadt	in Planung	25,00
Bürgerhaus Kastel/Kostheim	in Planung	99,00
Grundschule Bierstadt	in Planung	15,00
Hebbelschule	im Bau	73,00
Pestalozzischule	im Bau	14,34
Sportplatz Kleinfeldchen Tribüne und Funktionsgebäude	in Planung	70,00
GESAMT		988,5

- e) Den Eigentümer:innen der identifizierten 10 größten Potenzialflächen im Privateigentum sollen Beratungsgespräche angeboten und ggf. auch Angebote zum Betrieb von Anlagen gemacht werden. Hierbei sollte auf die Beratungskompetenz der Klimaschutzagentur und/oder von ESWE-Versorgung zurückgegriffen werden.

Die ESWE Versorgung ist dazu im stetigen Austausch mit ihren Geschäftskunden. Neben einigen größeren Anlagen mit einer Leistung von mehr als 200 kWp sind im vergangenen Jahr weitere mittelgroße Anlagen insbesondere auf Gewerbebauten in Betrieb genommen worden.

- f) In 2023 wurden bereits zehn weitere Anträge zur Finanzierung über das städtischen Klimaschutzbudget für PV-Anlagen im Zuge von Dachsanierungs- und Neubauplänen von den Ämtern der LHW eingereicht, darunter ein Antrag für eine Anlage größer 100 kWp.

Zu 2. Freiflächen-PV-Anlagen und Agri-PV-Anlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) seit dem 01. Januar 2023 auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern privilegiert, d.h. grundsätzlich in den definierten Flächenfenstern statthaft. Sofern sich innerhalb dieses „privilegierten“ Raums oder innerhalb sonstiger geeigneter Räume (z.B. Deponie) konkrete Realisierungsabsichten oder Projektierungen abzeichnen, werden diese im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch das Stadtplanungsamt nochmals näher geprüft und je nach Prüfergebnis geeignete Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Um die vom Bundesgesetzgeber vorgenommene Privilegierung und damit Flexibilisierung nicht einzuschränken, ist eine Ausweisung von Konzentrationszonen für Freiflächen-PV-Anlagen und Agri-PV-Anlagen mit Ausschlusswirkungen für alle übrigen Flächen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht beabsichtigt.

Derzeit wird durch die Landschaftsplanung im Umweltamt eine Flächenanalyse im Hinblick auf die jüngste BauGB-Privilegierung der Solarenergie entlang von Autobahnen und Schienenwegen vorgenommen. Im Zuge dessen findet eine Abwägung mit landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Belangen statt, um geeignete Flächen für PV-Freiflächen und ggf. Agri-PV darstellen zu können. Die Ergebnisse werden derzeit noch juristisch geprüft und fachlich validiert.

Sonstige nicht-privilegierte Flächen im Außenbereich wären für eine PV-Nutzung ansonsten vorhabenbezogen in einem B-Planverfahren mit parallelem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren zu entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen



Christiane Hinninger
Bürgermeisterin