

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0214/2021</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>25.10.2021</b>
<b>Antrag Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Verbesserung eines zügigen und möglichst großflächigen Ausbaus von PV-Anlagen im Stadtgebiet; Antrag Stadtratsfraktion SPD zur Nutzung städtischer Dächer durch PV-Anlagen von städtischen Tochtergesellschaften, Bürgersolarvereinen und Dritten</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Hannich, Jasmin</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>10.11.2021</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>01.12.2021</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>20.12.2021</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Die Prüfungsaufträge sind im Wesentlichen bereits abgearbeitet. Bei der Errichtung oder wesentlichen baulichen Änderung von öffentlichen Parkplätzen und städtischen Gebäuden wird grundsätzlich der Einsatz erneuerbarer Energien geprüft. Die Bereitstellung und verstärkte Nutzung von PV-Anlagen auf städtischen Dachflächen wird seitens der Verwaltung gefördert und unterstützt. Im Übrigen werden die Anträge abgelehnt.

### Sachstandsbericht:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragte im Februar 2021 zu überprüfen, welche öffentlichen Parkplätze sich für eine Überdachung mit PV-Flächen eignen und welches Potential diesbezüglich städtische Gebäude noch aufweisen. Außerdem sollte geprüft werden, inwieweit das von den Stadtwerken angebotene Pachtmodell durch die Stadt und deren Gesellschaften und auch für die Amberger Bürger und Bürgerinnen genutzt werden kann.

Die Stadtratsfraktion der SPD hat im August 2021 ebenfalls beantragt, die Eignung der städtischen Gebäude bzw. Dächer zur Installation von PV-Anlagen zu überprüfen. Gewünscht wird ein Konzept einschließlich bautechnischer Vorgaben, wie alle geeigneten städtischen Dächer möglichst vollständig zeitnah mit PV-Anlagen

belegt werden können. Die rechtlichen Voraussetzungen für die entsprechenden Pachtverträge sollen erarbeitet werden, mit der Zielrichtung auch eine Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern zu ermöglichen. Des Weiteren soll geprüft werden, ob sich mit der Errichtung der PV-Anlagen auch andere Themen aus dem Bereich Klimaanpassung/ Energiewende baulich erreichen lassen.

Aufgrund der gleichen Zielrichtung, den Ausbau von PV-Anlagen insbesondere auf städtischen Liegenschaften und Gebäuden auszuweiten, werden die Anträge gemeinsam behandelt.

### Öffentliche Parkplätze

Öffentliche Parkplätze können außerhalb des Denkmalensembles grundsätzlich mit PV-Anlagen überdacht werden. Da verschiedene Parameter erfüllt sein müssen, müssen die Anfragen potentieller Investoren im Einzelfall geprüft werden. So ist zum einen die Konstruktion statisch tragfähig auszubilden, ohne dabei die Nutzung des Parkplatzes einzuschränken (z.B. durch Stützen im Fahrbereich). Zum anderen ist die Überdachung gestalterisch verträglich auszubilden und den Sicherheitsbedürfnissen der Parkenden durch ausreichende Belichtung/Beleuchtung Sorge zu tragen. Neben der räumlichen Wirkung (gebäudeartig) und dem Brandschutz ist bei der Beurteilung auch zu bedenken, dass derzeit für Stell- bzw. Parkplatzanlagen in Bebauungsplänen mit Blick auf die Themenfelder Kleinklima, Verschattung, Lebensraum und Durchgrünung ansonsten ein Baum pro 10 Stellplätze zur Strukturierung festgesetzt wird.

Für die bestehenden öffentlichen Parkplätze am Schießstättweg/ ACC, in der Werner-von-Siemensstraße bei den Sportplätzen und am Ausgang Landesgartenschau Gelände wurde daneben im Grünordnungsplan „Südliche Vilsau“ unter 6.2 explizit folgende Festsetzung getroffen:

Öffentliche Parkplätze sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ca. 1 geeigneter Baum der Artenliste gemäß 9.1/ 9.2 Flächentyp 3.2/ 3.3 für ca. 5 Stellplätze zu pflanzen. Als optische Abgrenzung sind auf dem Gliederungsstreifen zwischen den Bäumen Hecken mit Pflanzen der Artenliste gemäß 9.3 Flächentyp 3.3/ 3.3 anzulegen. Parkflächen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässige Deckschichten sind Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfugen.

Der öffentliche Parkplatz an der OTH liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Amberg 33 „Entwicklungsareal West“, der unter 6.2 folgende Festsetzung vorsieht:

Oberirdische Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster zu befestigen, einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Für je 10 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Beim Parkplatz am Friedhof in der Pfistermeisterstraße sieht der Bebauungsplan ebenfalls zu pflanzende Bäume vor.

Im Übrigen entspricht es aktuell allgemein bei Vorhaben der Praxis Ersatzbäume o.ä. häufig gerade im Bereich der Stellplätze zu fordern und zu erbringen.

Strebt man eine Überdachung der bestehenden öffentlichen Parkplätze an, müsste der Baumbestand voraussichtlich teilweise auf Grund der Verschattung gefällt werden, bei Neuausweisungen/ Neuerrichtungen mit Überdachung käme es zu keiner Anpflanzung. Als Ausgleich ist eine Kombination aus Gründach mit PV-Anlage denkbar und muss anhand des Einzelfalls städtebaulich gewürdigt werden. Eine angemessene, standortgerechte Durchgrünung der Parkplatzflächen schützt nicht nur das Straßen- und Ortsbild, sondern hat auch eine ökologische Aufwertung zur Folge.

### Städtische Gebäude

Das grundsätzliche Solarpotential für sämtliche Gebäude im Stadtgebiet Amberg lässt sich dem Solarpotentialkataster <https://www.solare-stadt.de/amberg-sulzbach/Solarpotenzialkataster> entnehmen. Grundlage dieser Analyse sind Laserscandaten, die bei Überfliegungen generiert wurden. Auf dieser Basis wird sodann ein vereinfachtes Modell der Häuser und der umgebenden Objekte wie Bäume erstellt und die Einstrahlung und Verschattung berechnet. Stark verschattete Bereiche werden als nicht geeignet identifiziert, für die übrigen Dachflächen wird die Einstrahlung für den Verlauf eines ganzen Jahres bestimmt.

Auf Grundlage dieser Analyse wurden die städtischen Dachflächen, die zur Nutzung der Solarenergie generell in Frage kommen, bereits ermittelt. Nahezu alle Dächer sind danach grundsätzlich für die Errichtung von PV-Anlagen geeignet. Die Dachflächen der Dreifaltigkeitsschule, der Barbaraschule, der Schule Ammersricht, der Turnhalle der Franz-Xaver-von-Schönwerth Realschule, der Lagerhalle des Betriebshofs, der Feuerwache Amberg der Feuerwache Ammersricht, des Mariendecks und des Anwesens Austraße 2 werden bereits für PV-Anlagen genutzt. Außerhalb des Denkmalensembles Altstadt werden derzeit 29 Gebäude, deren Dachflächen sich grundsätzlich für eine Nutzung mit PV-Anlagen eignen, nicht entsprechend genutzt. Innerhalb des Denkmalensembles (17 städtische Gebäude) ist eine Nutzung mit PV-Anlagen aus Gründen des Brandschutzes und des Denkmalschutzes unabhängig von statischen Gesichtspunkten nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich.

Ob sich die aufgelisteten potentiellen Dachflächen (Anlage 3) auch tatsächlich für die Aufbringung einer PV-Anlage eignen und in welchem Umfang, kann aktuell nicht festgestellt werden. Für den Großteil der potentiellen Dachflächen sind statische Untersuchungen notwendig. Haushaltsmittel hierfür und die anschließend notwendigen Planungsleistungen für das Konzept bzw. die Errichtung der PV-Anlage stehen im Haushalt nicht zur Verfügung. Ein Kostenrahmen kann derzeit nicht zuverlässig angegeben werden, da aufgrund der abweichenden Kubatur der Baukörper, der Spannweiten der Dächer, der Dachneigung und auch des Baualters

jedes Gebäude für sich statisch untersucht werden muss und für jedes Gebäude je nach vorhandenem Datenbestand der Aufwand für die Untersuchung abweicht.

Die Stadtbau Amberg GmbH betreibt im Stadtgebiet drei PV-Anlagen auf Anwesen im Fallweg, der Lessingstraße und der Friedrich-Ebert-Straße mit einer Nennleistung von insgesamt 68,374 kWp. Verpachtet sind daneben Dachflächen in der Kolumbusstraße, der Humboldtstraße, dem Mariahilfbergweg und der Sebastianstraße mit einer Nennleistung von insgesamt 167,790 kWp.

Das Klinikum St. Marien hat seit vielen Jahren auf allen Dächern, bei denen sinnvoll eine PV-Anlage betrieben werden kann, Anlagen mit einer Leistung von rund 235 kWp installiert. Diese Anlagen sind auf den nach Südosten und nach Südwesten ausgerichteten Dächern installiert. Auf dem Bauabschnitt 4 war eine Installation wegen der darüber liegenden Hubschrauberlandeplatzfläche nicht möglich. Auf dem Dach der Krankenpflegeschule ist ebenfalls keine PV-Anlage installiert, ein Teil des Gebäudes steht unter Denkmalschutz. Für das neu errichtete ambulante OP-Zentrum an der Marienstraße wird derzeit die Wirtschaftlichkeit einer Anlage in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken geprüft. Grundsätzlich kommt dabei nur ein Modell mit Eigenverbrauch noch in Betracht, eine Verpachtung der Fläche für die Einspeisung in das öffentliche Netz ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH hat sowohl sämtliche bereits bestehenden also auch geplante Objekte in Bestand und Planung überprüft, ob sich die Dachflächen für die Installation von PV-Anlagen eignen. Soweit die Eignung besteht, sind Anlagen bereits installiert oder sind geplant. Auf dem Anwesen in der Emailfabrikstraße ist eine PV-Anlage mit einer Leistung von 100 kWp in Verbindung mit einer Kälteanlage installiert, in den geplanten Neubauten in der Regensburger Straße und der Georg-Grammer-Straße sind derartige Anlagen vorgesehen, auf dem Bestandsgebäude in der Georg-Grammer-Straße erfolgt die Installation Anfang 2022 mit einer Leistung von 30 kWp, ein Angebot hierzu liegt bereits vor. Im Anwesen Wernher-von-Braun-Straße ist eine PV-Anlage mit 10 kWp Leistung sowie eine Luftwärmepumpe installiert, wobei die PV-Anlage kann auf 60 kWp erweitert werden. Auf dem Anwesen Liebengrabenweg kann eine PV-Anlage für den Eigenverbrauch durch den Mieter mit einer Leistung von 60 kWp errichtet werden.

Die Stadtwerke Amberg betreiben in Summe 13 PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 543,54 kWp und einer PV-Stromerzeugung in 2020 von 457.167 kWh. Hiervon sind 10 PV-Anlagen am Firmenstandort, Gasfabrikstraße 16, installiert. Am Firmenstandort beträgt die Gesamtleistung 460,59 kWp mit einer, davon liegt die PV-Anlagenleistung mit Eigenstromnutzung bei 162,97 kWp und die PV - Stromerzeugung in 2020 bei 398.718 kWh. Am Firmenstandort wird damit unter Berücksichtigung der Eigenstromnutzung des installierten BHKW ein physikalischer Autarkiegrad von 77% und bilanziell von 100% erreicht.

Im Ergebnis werden die vorhandenen Dachflächen bereits in einigem Umfang genutzt und die Ausweitung der Nutzung ist bereits im Fokus.

### Pacht-Modell

Die Verpachtung von Dachflächen ist grundsätzlich möglich, muss jedoch unter den aktuell geltenden Rahmenbedingungen betrachtet werden.

Die Einspeisevergütung nach EEG ist in den letzten Jahren erheblich abgesenkt worden, so dass sich der Betrieb einer PV-Anlage in Volleinspeisung nur schwer wirtschaftlich darstellen lässt. Muss der Anlagenbetreiber nun eine auch für den Verpächter wirtschaftlich darstellbare Pacht für die zur Verfügung gestellte Dachfläche entrichten, so wird der Betrieb der PV-Anlage bei Volleinspeisung nicht mehr wirtschaftlich möglich sein. Folglich ist der Betrieb in Überschusseinspeisung (mit Eigenstromnutzung) für einen wirtschaftlichen Betrieb fast unumgänglich. Dies bedeutet jedoch, dass im Idealfall (keine Zahlung der EEG-Eigenstromumlage bis 30 kWp) der PV-Anlagenbetreiber auch der Stromverbraucher sein muss.

Ein hierfür passendes Modell hat bereits die Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH mit ihrem PV-Pachtmodell geschaffen. Mit dem Pachtmodell ist es möglich, dass ein Interessent mit geeigneter Dachfläche eine PV-Anlage von den Stadtwerken Amberg pachtet und als Anlagenbetreiber alle Vorteile einer PV-Anlage nutzen kann einschließlich einer Eigenstromnutzung (ohne EEG-Eigenstromumlage bis 30 kWp). Konkret bedeutet dies, dass die Stadtwerke Amberg Eigentümer der PV-Anlage sind und der Pächter den Anlagenbetrieb der PV-Anlage übernimmt (Voraussetzung für die Befreiung von der 100% EEG-Eigenstromumlage).

Die Stadt muss aufgrund dieses bestehenden Pacht-Modells nicht zusätzlich als Verpächter mit einem eigenen Pacht-Modell auf dem Markt auftreten. Interessierte Pächter können bereits jetzt gerne an die Stadt herantreten, das Referat für Stadtentwicklung und Bauen steht hier als Ansprechpartner zur Verfügung. Die Statikuntersuchungen können dann auf Kosten der potentiellen Investoren erfolgen.

### **Personelle Auswirkungen:**

---

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### a) Finanzierungsplan

---

#### b) Haushaltsmittel

---

#### c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

---

**Alternativen:**

Die Dachflächen der städtischen Gebäude werden statisch untersucht. Darauf aufbauend kann die Nutzung mit PV-Anlagen geplant werden. Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel sind bereitzustellen. Parallel zur Untersuchung und Planung kann ein konkretes Verfahren für die Vergabe erarbeitet werden (z.B. öffentliche Ausschreibung der Dachflächen).

**Anlagen:**

Antrag Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
Antrag Stadtratsfraktion SPD  
Liste städtischer Dachflächen

**Beschluss:**

10.11.2021 Bauausschuss  
SI/BA/62/21

**Protokollnotiz:**

Der TOP wurde zurückgestellt.

01.12.2021 Bauausschuss  
SI/BA/63/21

**Beschluss:**

**Geänderte Beschlussfassung in der Bauausschusssitzung 01.12.2021:**

Die Dachflächen der städtischen Gebäude werden priorisiert untersucht. Gemäß dieser Priorisierung kann die Nutzung mit PV-Anlagen darauf aufbauend geplant werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Höhe eines jährlichen Solarbudgets zu ermitteln, um die statischen Untersuchungen angehen zu können und die hierfür notwendigen Haushaltsmittel bereit zu stellen. Parallel zur Untersuchung und Planung können konkrete Verfahren für die Vergabe erarbeitet werden, z. B. Albert-Schweizer.-Schule, Parkplatz Hockermühlbad.

**Protokollnotiz:**

Herr Stadtrat Hübner forderte, die städtischen Untersuchungen zu starten. Hier sollte ein Zeichen an die Bürger gesetzt werden. Umwelt- und Klimaschutz sollte Vorrang vor Denkmalschutz haben.

Herr Oberbürgermeister Cerny wies darauf hin, dass diese Voruntersuchungen auch Geld kosten würden und diese Mittel vorrangig

abzuklären sind. Bei Solarflächen auf historischen Gebäuden ist das Amt für Denkmalschutz dagegen. Hier sei eine Grundsatz-entscheidung notwendig. Es müsse abgeklärt werden, welche Flächen geeignet sind und welcher Investor ggf. mit einsteigt.

Herr Dr. Scharl plädierte ebenfalls dafür, als Kommune ein Zeichen zu setzen. Es sollte geprüft werden. Er empfahl mit dem Bürgersolarverein in Kontakt zu treten wegen eines Finanzierungsvorschlags.

Herr Stadtrat Witt sieht es auch als politische Notwendigkeit an, hier schnellstmöglich aktiv zu werden. Man sollte sich auf vielleicht maximal 10 große Flächen konzentrieren und diese prüfen.

Herr Stadtrat Bumès erwähnte den Klimaschutzbericht aus der letzten Stadtratssitzung. Hier wurden z. B. PV-Anlagen auf Parkplätzen erwähnt. Man sollte mit einem Pilotprojekt –z. B. Parkplatz Hockermühlbad- starten und dies dann mit gleichzeitiger Lademöglichkeit für E-Autos.

Herr Oberbürgermeister Cerny empfahl auf den Bürgersolarverein zuzugehen und anzufragen, ob Interesse für ein Pilotprojekt da wäre.

Mit einem „Solarbudget“ sollten 2- 3 Anlagen untersucht werden. Die Stadt müsse „konkret“ werden, z. B. Albert-Schweizer-Schule, so Herr Stadtrat Weigl.

Frau Hannich, Bauordnungsamt, merkte an, dass wenn geprüft werde, dann die Gefahr bestehe, es nicht umsetzen zu können, wegen fehlender Mittel. Man könne bei Parkplätzen gerne in ein Pilotprojekt einsteigen, wenn Mittel gesichert.

Herr Stadtrat Hübner empfahl den Alternativvorschlag aus der Beschlussvorlage als Beschlussvorschlag.

Der Beschlussvorschlag wurde geändert verfasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

20.12.2021

Stadtrat

SI/tr/17/21

### **Beschlussvorschlag:**

Die Prüfungsaufträge sind im Wesentlichen bereits abgearbeitet. Bei der Errichtung oder wesentlichen baulichen Änderung von öffentlichen Parkplätzen und städtischen Gebäuden wird grundsätzlich der Einsatz erneuerbarer Energien geprüft. Die Bereitstellung und verstärkte Nutzung von PV-Anlagen auf städtischen Dachflächen wird seitens der Verwaltung gefördert und unterstützt. Im Übrigen werden die Anträge abgelehnt.

### **Geänderte Beschlussfassung in der Bauausschusssitzung 01.12.2021:**

Die Dachflächen der städtischen Gebäude werden priorisiert untersucht. Gemäß dieser Priorisierung kann die Nutzung mit PV-Anlagen darauf aufbauend geplant werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Höhe eines jährlichen Solarbudgets zu ermitteln, um die statischen Untersuchungen angehen zu können und die hierfür notwendigen Haushaltsmittel bereit zu stellen. Parallel zur Untersuchung und Planung können konkrete Verfahren für die Vergabe erarbeitet werden, z. B. Albert-Schweizer.-Schule, Parkplatz Hockermühlbad.

### **Geänderter Beschluss Stadtrat 20.12.2021**

Die Dachflächen der städtischen Gebäude werden priorisiert untersucht. Gemäß dieser Priorisierung kann die Nutzung mit PV-Anlagen darauf aufbauend geplant werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Höhe eines jährlichen Solarbudgets zu ermitteln, um die statischen Untersuchungen angehen zu können und die hierfür notwendigen Haushaltsmittel bereit zu stellen. Parallel zur Untersuchung und Planung können konkrete Verfahren für die Vergabe erarbeitet werden, z. B. Albert-Schweizer.-Schule, Parkplatz Hockermühlbad.

### **Abstimmungsergebnis über geänderten Stadtratsbeschluss:**

Zustimmung: 37  
Ablehnung: 0