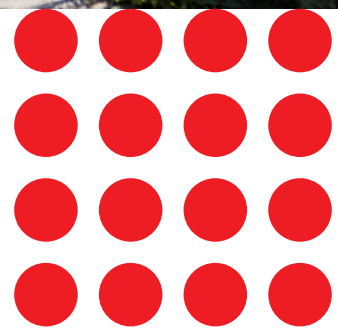


Leitlinie

Solaranlagen auf Gründächern



2022



**STADT
PLANUNGS
AMT**
FRANKFURT AM MAIN



**BAUAUFSICHT
FRANKFURT**

Inhalt

3

Einleitung

4

I. Muss ich zum Bau einer Solaranlage auf meinem Hausdach einen Antrag stellen?

7

II. Wie muss meine Solaranlage gestaltet sein, damit ich nicht vom Bebauungsplan abweiche?

12

III. Was ist zu tun, wenn meine Solaranlage die oben genannten Voraussetzungen nicht vollständig erfüllen kann?

14

IV. Unter welchen Bedingungen werden meine Anträge genehmigt?

16

Impressum

Klimaschutz hat viele Gesichter. So unterstützt die Stadt Frankfurt am Main die Begrünung von Dächern (Förderprogramm „Frankfurt frischt auf“) und begrüßt auch die Errichtung von Solaranlagen.

**FALLS SIE BEIDES AUF IHREM DACH PLANEN:
DACHBEGRÜNUNGEN UND PHOTOVOLTAIK- BZW.
SOLAR-THERMIE-MODULE SCHLIESSEN SICH NICHT
GEGENSEITIG AUS.
DIE KOMBINATION BIETET SOGAR SYNERGIEEFFEKTE.**



Im Detail konnten sich jedoch bislang planungsrechtliche Konflikte ergeben, die aus den unterschiedlichen Zielsetzungen der Vorgaben zur Bepflanzung auf der einen Seite und der technischen Anlage auf der anderen Seite resultieren.

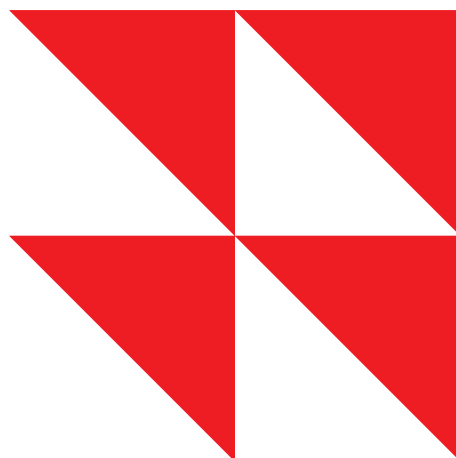
Stadtplanungsamt und Bauaufsicht Frankfurt haben sich speziell den planungsrechtlichen Aspekten von Solaranlagen auf Gründächern gewidmet, um zur Beförderung der „Energiewende“ bürokratische Hürden zu senken.

Zusammengefasst finden sie hier Maßgaben und Definitionen zur Auflösung evtl. auftretender rechtlicher Konflikte.



Dachbegrünung und Photovoltaik © ZinCo GmbH

I. Muss ich zum Bau einer Solar- anlage auf meinem Hausdach einen Antrag stellen?



Unabhängig davon, ob Sie Ihr bestehendes Gebäude mit Photovoltaik- bzw. Solarthermie-Modulen nachrüsten oder schon im Rahmen eines Neubaus eine Solaranlage errichten möchten, gilt: Ob für eine Solaranlage auf dem Hausdach ein „Bauantrag“ zu stellen ist, ist u. a. abhängig von den Vorgaben, die im für das Grundstück geltenden Bebauungsplan definiert sind.

Ob für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlich ist oder nicht, ergibt sich zudem aus der Anlage zu § 63, Abschnitt I, Punkt 3.9 ff HBO:

Für das Errichten einer Photovoltaik-Anlage auf einem Hochhaus ist beispielsweise immer ein Bauantrag erforderlich, gebäudeunabhängige Anlagen (auf der freien Fläche) bedürfen ab einer Höhe von 3,00 m einer Mitteilung gem. § 63 HBO.

Im Zusammenhang mit dem Errichten eines neuen Gebäudes ist die Photovoltaik-Anlage regelmäßig antragsgegenständlich.

Falls sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet, können dort für die Dächer besondere Vorgaben definiert sein. Zum Beispiel kann für Flachdächer eine Dachbegrünung vorgeschrieben sein oder es können Einschränkungen für technische Aufbauten gelten.

DETAILS ZU ALLEN STÄDTISCHEN BEBAUUNGSPLÄNEN ERFAHREN SIE

**ENTWEDER PERSÖNLICH
VON DER PLANAUSKUNFT DES STADTPLANUNGSAMTES**
https://stadtplanungsamt-frankfurt.de/planauskunft_4569.html

BEI DER ANTRAGSANNAHME DER BAUAUFSICHT (S. III.)
<https://www.bauaufsicht-frankfurt.de/bauberatung/beratung-antrags-annahme-baulasten>

**ODER ÜBER
DAS „AUSKUNFTSSYSTEM PLANAS“**
<http://planas.frankfurt.de>.

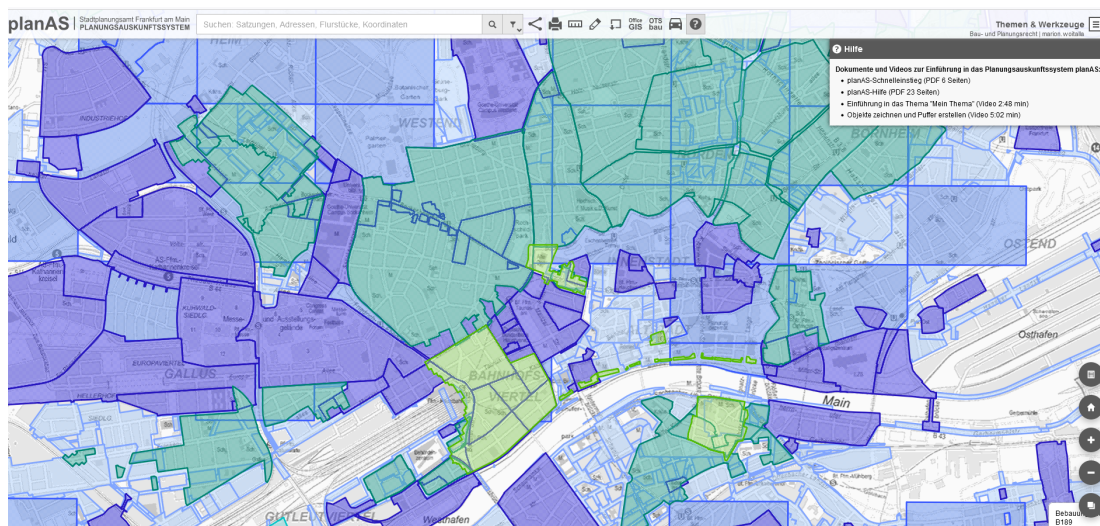


**DIE ÖRTLICH ZUSTÄNDIGEN ANSPRECHPARTNERINNEN UND
ANSPRECHPARTNER KÖNNEN SIE EBENFALLS PLANAS ENTNEHMEN**
https://planas.frankfurt.de/?t=bau_planungsrecht&l=beratung_61_63



Das Auskunftssystem planAS ermöglicht die direkte Auswahl des eigenen Grundstücks und des dafür geltenden Bebauungsplans mit den dazu gehörenden textlichen Festsetzungen.

Wem sich die Funktionsweise des Systems nicht sofort erschließt, der kann auf der Startseite auf der Menüleiste das Symbol  für Hilfe anklicken.



Sofern der Bebauungsplan Vorgaben zur Dachbegrünung enthält, finden Sie diese im „Textteil“ unter Abschnitt „A“; Vorgaben zu Technikaufbauten befinden sich unter Abschnitt „C“.

Wenn Sie planen, mit einer Solaranlage von diesen Festsetzungen abzuweichen, gilt grundsätzlich, dass vorab ein sogenannter „Antrag auf Befreiung“ (bzgl. Dachbegrünung) beziehungsweise auf „Abweichung“ (bzgl. Gestaltung der Technikaufbauten) gestellt werden muss.

Unter bestimmten baulich/technischen Voraussetzungen kann allerdings davon ausgegangen werden, dass Solaranlagen keine Abweichung vom Planungsrecht darstellen. Im Folgenden erläutern wir die Maßgaben für eine genehmigungsfreie Anlage auf Ihrem (Grün-)Dach.

II. Wie muss meine Solaranlage gestaltet sein, damit ich nicht vom Bebauungsplan abweiche?

Voraussetzungen für den Entfall eines Antrags auf Befreiung
oder Abweichung



Dachbegrünung und Solarnutzung durch Photovoltaik-/Solarthermie-Module lassen sich kombinieren. Viele Fachfirmen haben hierzu bereits Systeme entwickelt.

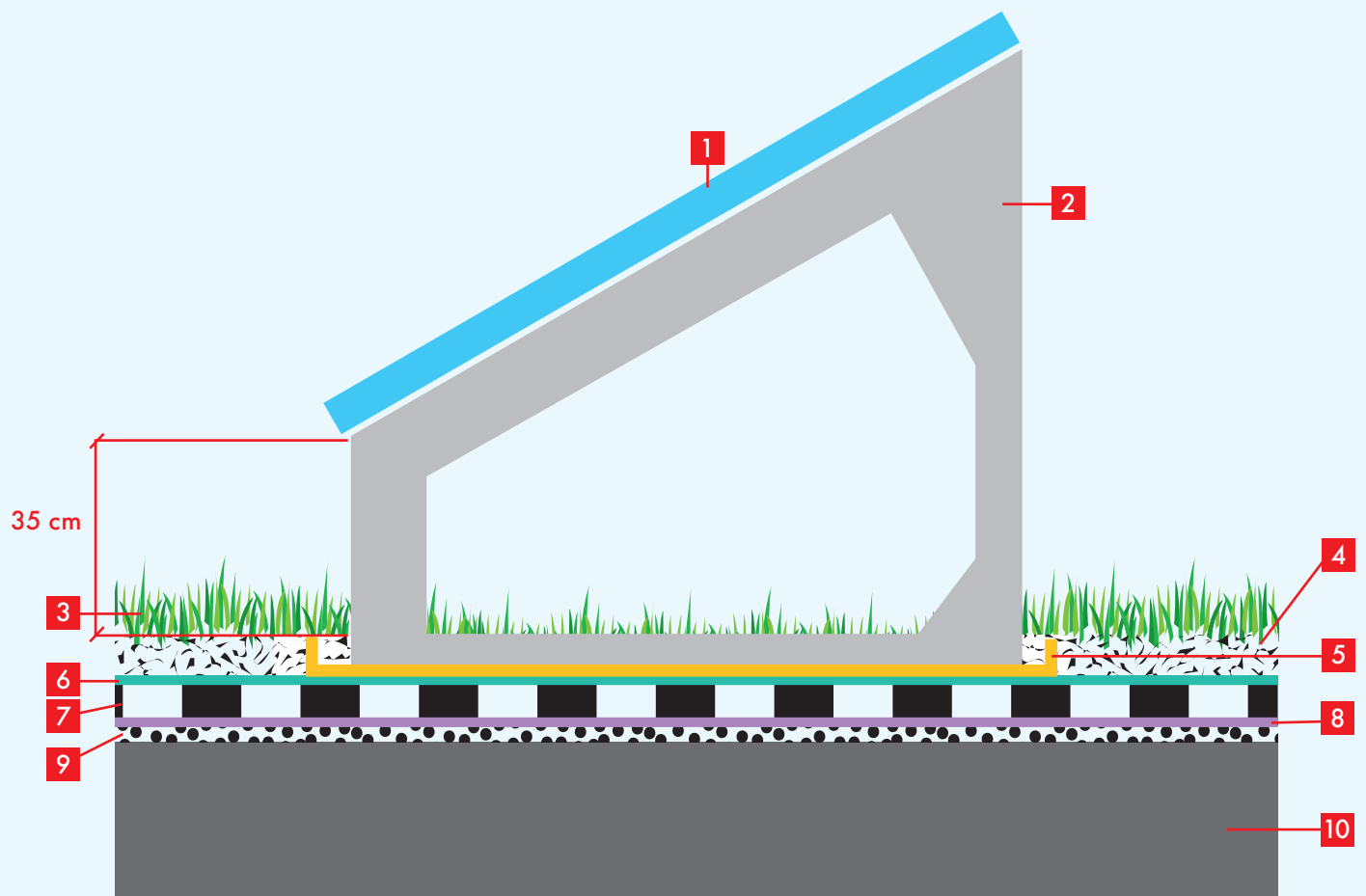
Die Kombination bietet sogar Synergieeffekte: Durch die Dachbegrünung, die im Vergleich zum unbegrüntem Dach eine Senkung der Umgebungstemperatur bewirkt, wird eine Leistungssteigerung der Photovoltaik-/Solarthermie-Module erreicht.

Eine Dachbegrünung erfüllt jedoch vielfältige Funktionen. Neben der Verminderung der städtischen Wärmeentwicklung bietet sie Lebensraum für Pflanzen und Tiere und dient nicht zuletzt der Rückhaltung von Niederschlagswasser mittels Substratschicht und Verdunstung.

Diese Grundfunktionen dürfen durch eine Solaranlage nicht maßgeblich beeinträchtigt werden. Folgendes ist daher einzuhalten:

1. Damit die Größe der begrünbaren Dachfläche nicht eingeschränkt wird und der Bestand der Pflanzen dauerhaft gesichert bleibt,

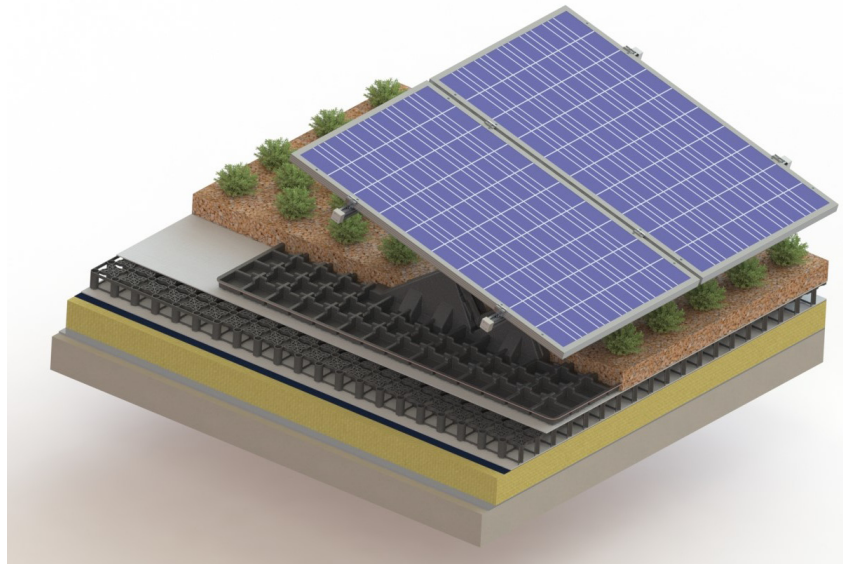
- ☐ sind Modul-Systeme zu verwenden, die das Gewicht der Substratschicht zur Verankerung der Anlage nutzen und die Dachbegrünung lediglich punktuell bzw. im untergeordneten Ausmaß unterbrechen;
- ☐ müssen die Photovoltaik-/Solarthermie-Module mit der entsprechenden Unterkonstruktion aus der Vegetation „herausgehoben“ sein, um deren ausreichende Besonnung zu gewährleisten.
Es ist ein Abstand von ca. 35 cm zwischen Oberkante der Substratschicht und Unterkante des Moduls vorzusehen.
- ☐ ist ein Abstand zwischen den Reihen vorzusehen.
Bei Ost-West-Ausrichtung werden ca. 75 cm empfohlen, bei Südausrichtung ist auch die Verschattungswirkung je nach Höhe der Anlage zu berücksichtigen. Diese Abstände zwischen den Reihen (bzw. Doppelreihen bei Schmetterlings- oder Sattel-Aufständigung) sind auch erforderlich, um eine Pflege der Anlage zu ermöglichen. Zur Absturzsicherung ist ein Abstand der Photovoltaik-/Solarthermie-Module zu den Dachrändern vorzusehen. Hier werden 1,50 bis 2,00 m empfohlen.
- ☐ bietet es sich an, bei der Pflanzenauswahl zwischen besonnten und verschatteten sowie feuchteren Bereichen zu differenzieren.



- | | | | |
|---|---|----|-----------------------------|
| 1 | Solarmodul | 6 | Filtervlies |
| 2 | Modul-Montagesystem mit Modultragschienen | 7 | Dränageelement |
| 3 | Vegetation | 8 | Schutzvlies |
| 4 | Substrat | 9 | Wurzelfeste Dachabdichtung |
| 5 | Basisplatte | 10 | Geeignete Unterkonstruktion |

2.

Es sind Systeme zu verwenden, die das Volumen der Substratschicht nicht maßgeblich reduzieren, sodass weiterhin die erforderliche Speicherkapazität zur Unterstützung der Regenwasserbewirtschaftung vorhanden bleibt.



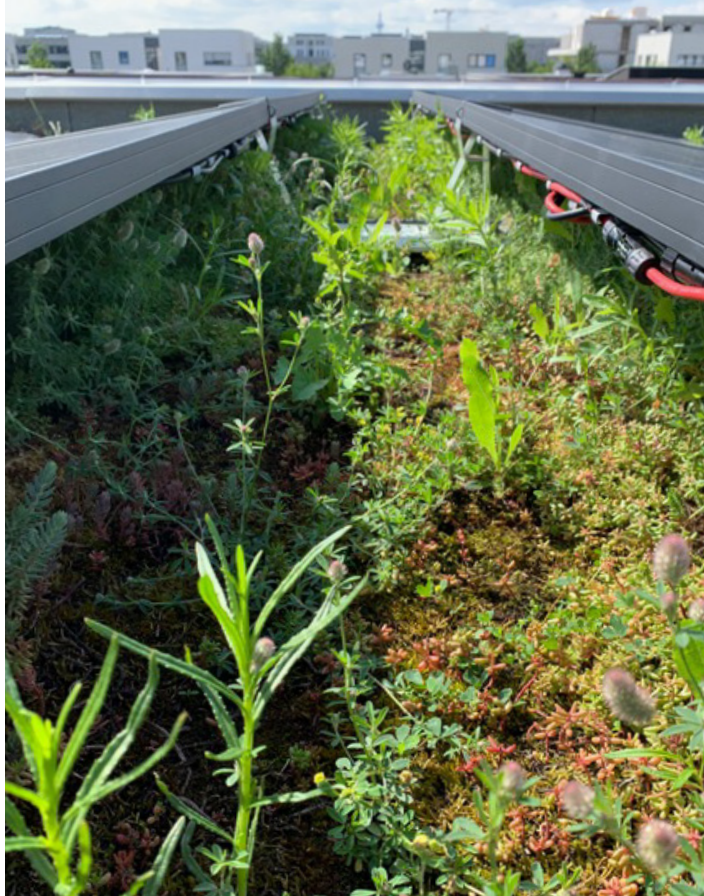
Dachaufbau Solarsystem © Contec

3.

Erforderlich ist, dass beide Komponenten – sowohl die Dachbegrünung als auch die Photovoltaik-/ Solarthermie-Module – regelmäßig gepflegt werden, auch um Fremdaufwuchs in der Dachbegrünung (Gehölze, Löwenzahn etc.) zu verhindern.



Bewuchs unter Solarmodulen © Ina Mirel



PV-Anlage bleibt unterhalb der Attika © Ina Mirel

- 4.** Bei der Dimensionierung der Anlage sollte insgesamt darauf geachtet werden, dass die Solaranlage in gestalterischer Hinsicht weder das Gebäude noch die nähere Umgebung nachhaltig stört. Enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Integration von Technikaufbauten, so kann bei Flachdächern von einer Erfüllung dieser Vorgabe ausgegangen werden, wenn die Anlage den oben genannten Abstand vom Dachrand einhält und zusätzlich die Höhe der Attika um nicht mehr als 30 cm überschreitet.

**Eine Kombination von Dachbegrünung und Solar-
nutzung durch Photovoltaik-/Solarthermie-Modu-
le, die die oben genannten Vorgaben erfüllt, stellt
keinen Befreiungstatbestand in Bezug auf Festset-
zungen des Bebauungsplans zur extensiven Dach-
begrünung und zu Technikaufbauten dar. Das
heißt, dass für eine derartige Anlage kein Antrag
auf Befreiung oder Abweichung bei der Bauauf-
sicht erforderlich ist.**

III.

Was ist zu tun, wenn meine Solaranlage die oben genannten Voraussetzungen nicht vollständig erfüllen kann?



Wenn Sie planen, von den o. g. Leitlinien abzuweichen, so kann davon ausgegangen werden, dass damit auch von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans abgewichen wird. Sie haben dann die Möglichkeit, einen sogenannten „Antrag auf Befreiung“ (bzgl. Dachbegrünung) beziehungsweise auf „Abweichung“ (bzgl. Gestaltung der Technikaufbauten) zu stellen.

Diese Anträge sind bei der Bauaufsicht Frankfurt einzureichen. Im Rahmen einer Beratung bei der „Antragsannahme“ der Bauaufsicht erhalten Sie Informationen und eine kostenfreie „Beratungsmappe“, die in der Regel aus folgenden Unterlagen besteht:

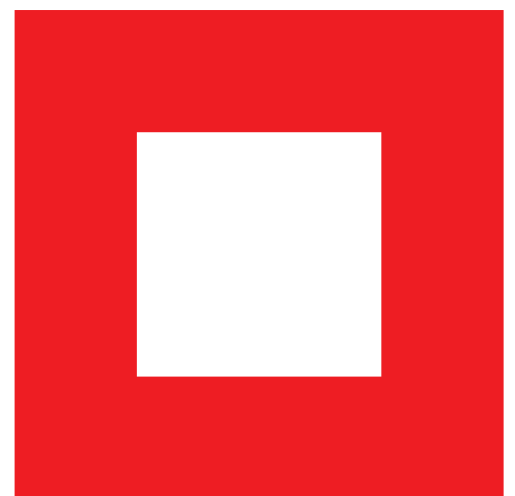
- ☐ Vorhabenbezogenes Merkblatt zu den erforderlichen Bauvorlagen (einzureichende Bauzeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen)
- ☐ „Liegenschaftsplan“ mit Höhenknoten
- ☐ Auszug aus dem Grundstücksnachweis
- ☐ planungsrechtliche Festsetzungen (des Bebauungsplans, s. o.)
- ☐ sonstige für das Vorhaben wichtige Informationen aus dem städtischen Geoinformationssystem



Überdachung Bushaltestelle © Bauder

IV.

Unter welchen Bedingungen werden meine Anträge genehmigt?



Zunächst einmal werden alle Anträge individuell geprüft. Es besteht kein grundsätzlicher Anspruch, dass eine Befreiung/Abweichung genehmigt werden muss.



Sollten Befreiungen oder Abweichungen geplant sein, so hat die Bauherrschaft zu begründen und nachzuweisen, dass

- ☐ hinsichtlich der Dachbegrünung dennoch die geschilderten Funktionen eines Gründachs weiterhin maßgeblich erfüllt werden;
- ☐ in gestalterischer Hinsicht die geplanten Anlagen die nähere Umgebung dennoch nicht nachhaltig stören werden. Hierzu sind z.B. realitätsgetreue Renderings, Fotomontagen bzw. Perspektiven von kritischen Stellen im öffentlichen Raum vorzulegen. Gegebenenfalls sind die geplanten Anlagen in Dimension/Position/Anstellwinkel soweit optimierbar, dass die Störungen minimiert werden können.

**MAGISTRAT DER STADT
FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT
BAUAUFSICHT**

Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de
www.bauaufsicht-frankfurt.de

Titelseite:
Dachbegrünung mit Photovoltaik © contec

Frankfurt am Main, Dezember 2022

