



Landkreis Esslingen
Stadt Plochingen

**Satzung zur Änderung von Satzungen der örtlichen Bauvorschriften /
bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Nutzung erneuerbarer Energien**

- Entwurf –

Stand 12.05.2026

Aufgrund von § 74 Landesbauordnung BW (in der Fassung vom 08.08.1995, in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. Nr. 44) sowie § 4 der Gemeindeordnung BW (in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025) hat der Gemeinderat am [Datum] die Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften / bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Hinblick auf die Nutzung-erneuerbarer Energien beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Plochingen, soweit hierfür örtliche Bauvorschriften oder sonstige bauordnungsrechtliche Vorschriften erlassen wurden:

- über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO) oder
- über Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 LBO).

§2

**Ergänzung bestehender Vorschriften in Bezug auf Vorhaben zur Nutzung
erneuerbarer Energien**

- (1) Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO werden auf Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht angewendet, soweit sie die Nutzung erneuerbarer Energien nicht zulassen.
- (2) Die übrigen Festsetzungen in bestehenden Bebauungsplänen und Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich nach §1 bleiben unberührt.

§3
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rückwirkend zum 28.09.2025 in Kraft.

Plochingen,

Frank Buß
Bürgermeister

Begründung:

Erfordernis der Änderungssatzung

Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften dient der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien und der Umsetzung der Klimaschutzziele der Gemeinde. Sie steht im Einklang mit den Vorgaben des Landes und des Bundes zur Beschleunigung des Ausbaus erneuerbarer Energien und berücksichtigt die bestehenden Regelungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen.

Am 28.03.2025 wurde das „Gesetz für das schnellere Bauen“ im Gesetzesblatt BW verkündet. Dabei wurden unter anderem die Bestimmungen zu den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 S. 2 LBO geändert und der neue Satz 3 eingefügt. § 74 Abs. 1 S. 2 und 3 LBO lauten nun wie folgt:

„Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1 und 3 sind nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Anforderungen in bereits bestehenden Satzungen, die dem Satz 2 widersprechende Anforderungen enthalten, werden unwirksam.“ Nach Artikel 7 des Gesetzes tritt diese Änderung sechs Monate nach Verkündung in Kraft. Folglich ist die Änderung am 28.09.2025 in Kraft getreten.

Für die Städte und Gemeinden bedeutet dies: Sämtliche Anforderungen nach § 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 3 LBO in bestehenden örtlichen Bauvorschriften, die die Errichtung von Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, verhindern oder erschweren, sind seit dem 28.09.2025 unwirksam. Betroffen sind insbesondere örtliche Bauvorschriften zu Einfriedungen.

Durch die Satzung zur Änderung zw. Ergänzung von Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien wird der Fortbestand von bestehenden und zukünftigen Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften gesichert und die zu bevorzugende Stellung der Nutzung erneuerbarer Energien herausgestellt. Maßgebliche Regelungen zur Steuerung der Gestaltung des Ortsbildes sollen dadurch erhalten werden.

Geltungsbereich

Durch die Beziehung auf das Gemarkungsgebiet wird der Geltungsbereich hinreichend räumlich bestimmt.

Aufgrund der globalen Auswirkungen auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen, die Regelungen gem. § 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 3 LBO enthalten, werden sämtliche betreffende örtliche Bauvorschriften und bauordnungsrechtlichen Vorschriften in den Geltungsbereich einbezogen. Dies beugt der Gesamtunwirksamkeit von bestehenden Vorschriften vor.

Örtliche Bauvorschriften bzw. bauordnungsrechtliche Regelungen sind in Plochingen häufig in Verbindung mit der Aufstellung von Bebauungsplänen als Satzung erlassen worden. Auch frühere Baulinienpläne nach dem damaligen Bundesbaugesetz erhalten solche Regelungen.

Die neuen Regelungen der Satzung gelten also nicht nur für zukünftige bauordnungsrechtliche Satzungen gem. § 74 LBO, sondern auch für örtliche Bauvorschriften, die bereits vor dem in Kraft treten der neuen Regelung der LBO vom 28.03.2025 erlassen wurden.

Inhalt der Neuregelung

Gemäß dem Wortlaut der Regelung in § 74 Abs. 1 S. 2 und 3 LBO führen Regelungen in örtlichen Bauvorschriften, die der Nutzung erneuerbarer Energien widersprechen, zur Unzulässigkeit der Festsetzung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO. Die Regelung hat zur Folge, dass bereits bei einer Einschränkung der Nutzung erneuerbarer Energien durch eine Regelung in den örtlichen Bauvorschriften diese insgesamt unwirksam wird.

Die angestrebte Regelung mit dieser Änderungssatzung beinhaltet daher eine gesonderte Stellung von Vorhaben bzw. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien innerhalb der oben genannten Gestaltungsregelungen. Der Kern der Festlegung der Satzung wird in § 2 beschrieben. Festgelegt wird darin folgendes:

Durch die Regelung der „Nichtanwendbarkeit“ gelten die bestehenden örtlichen Bauvorschriften weiter, sofern es sich um ein Vorhaben handelt, das nicht der Nutzung erneuerbarer Energien dient. Wirksam bleibt also die Handhabe gegenüber gestalterisch ungewünschten Entwicklungen. Wenn also zum Beispiel aus gestalterischen Gründen nur lebende Einfriedungen (Hecken) als Einfriedungen zulässig sind, bleiben sonstige tote Einfriedungen wie Holzzäune oder ähnliches ausgeschlossen. Auch Regelungen zur Dachform und Dachneigung gelten weiter, wenn diese der Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegenstehen.

Als maßgeblicher Zusatz wird jedoch hinzugefügt, dass auf Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien nur solche Anforderungen nicht angewendet werden, die die Nutzung erneuerbarer Energien nicht zulassen, also vollständig ausschließen (z. B. Materialvorgaben). Quantitative oder qualitative Einschränkungen (z. B. Höhenbeschränkungen, Gebäudeausrichtung, Dachform, Dachneigung) sind von der Nichtanwendbarkeit nicht umfasst. Daher gelten diese auch für die Errichtung von Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien weiter. Somit darf z. B. statt eines Holzzauns ein Solarzaun gebaut werden, allerdings nur in der Höhe, wie sie nach den bisherigen örtlichen Bauvorschriften zulässig ist. Wiederum ausgenommen sind solche Fälle, in denen die Einschränkung eine (sinnvolle) Nutzung erneuerbarer Energien faktisch unmöglich machen, also wenn z. B. laut der Festsetzung nur Einfriedungen bis 20 cm Höhe zulässig sind.

In-Kraft-Treten

Die Satzung wird rückwirkend auf den 28.09.2025 datiert. Die Änderungssatzung wird einmalig erlassen.

Die rückwirkende Datierung heilt die örtlichen Bauvorschriften bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die mit dem Inkrafttreten von § 74 Abs. 1 Satz 3 LBO am 28.09.2025 unwirksam geworden sind.

Dadurch wird sichergestellt, dass die in § 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO definierten baugestalterischen Anforderungen weiterhin Anwendung finden, soweit sie die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen.

Mit der Regelung wird eine klarstellende und rechtssichere Anwendung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen gewährleistet. Die Regelung schafft eine nachträgliche Wiederherstellung der Wirksamkeit von bereits bestehenden Regelungen, welche die neuen Vorgaben aus § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO einhalten.

Der bereits ursprünglich geltende Regelungswille der betroffenen Festsetzungen bleibt erhalten. Trotz der Neuregelung in § 74 Abs. 1 Satz 3 LBO wird eine klare verbindliche gestalterische Linie für Bauherren definiert.

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen, 12.05.2026