

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 206-22

Amt: Stadtbauamt	Datum: 02.11.2022
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	08.12.2022	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung über die Änderung der Altstadtsatzung - CDU-Antrag vom 21.07.22

Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion hat am 21.07.22 den Antrag gestellt, den Passus zu Solaranlagen in der Altstadtsatzung zu streichen.

In der Altstadtsatzung ist hinsichtlich Solaranlagen in Ziffer 5 geregelt, dass Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie grundsätzlich über der Dachhaut nicht angebracht werden dürfen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlage als Teil der Dachfläche vom öffentlichen Verkehrsraum und der Stadtsilhouette aus nicht eingesehen werden kann.

Diese Regelung wurde in die Altstadtsatzung 2004 nach einer ausführlichen Diskussion mit dem Landesdenkmalamt aufgenommen. Die gesamte Altstadt steht als Gesamtensemble nach § 19 DSchG unter Denkmalschutz. Entsprechend sind innerhalb dieses Bereichs besondere Regeln zu berücksichtigen und nach dem Denkmalschutzgesetz Verfahrenspflichtig obwohl sie baurechtlich Verfahrensfrei sind.

Im Artikel der Stuttgarter Zeitung vom 04.07.2022 wurde darüber informiert, dass das Land die Installation von Solaranlagen auf Kulturdenkmälern erleichtern will. Das gab die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, Nicole Razavi bekannt. Ihr Haus habe als oberste Denkmalschutzbehörde des Landes BW entsprechende Leitlinien erlassen.

Nach diesen Leitlinien ist eine Genehmigung regelmäßig zu erteilen, wenn sich die Solaranlagen der eingedeckten Dachfläche unterordnen und möglichst flächenhaft sowie farblich abgestimmt angebracht werden.

Die Leitlinien in Kürze

Grundlagen für die Einzelfallentscheidung sind folgende Punkte:

- Zu prüfen ist, ob sich Alternativstandorte beispielsweise auf nachrangigen Nebengebäuden besser für die Errichtung eignen.
- Bestehen künstlerische Schutzgründe für das Kulturdenkmal, ist zu prüfen und gesondert zu begründen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und/oder ein erheblicher Substanzeingriff bei der Errichtung von Solaranlagen vorliegt. In diesem Fall ist diese dann regelmäßig nicht genehmigungsfähig.
- Solaranlagen müssen sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen.
- Von den Leitlinien unberührt bleiben die Kulturdenkmale, die im Schutzbereich einer bereits anerkannten oder potentiellen UNESCO-Weltkulturerbestätte liegen.

Die äußere Erscheinung denkmalgeschützter Gebäude darf nur sehr eingeschränkt verändert werden. Daher ist eine Genehmigung grundsätzlich erforderlich und verpflichtend.

Denkmalschutzrechtliche Verfahren entscheiden die unteren Denkmalschutzbehörden (Baurechtsamt Engen). Im Zuge der Verfahren wird die Höhere Denkmalschutzbehörde – Landesamt für Denkmalpflege – beteiligt, die eine Stellungnahme abgibt, und die bei der Genehmigung berücksichtigt werden muss.

Dies gilt dann für Solaranlagen auf Dächern von Gebäuden, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 19 DSchG liegen und selbst keine Kulturdenkmale sind und keine Regelung in der Satzung getroffen wird. Folglich wird jeder Einzelfall individuell geprüft und abgewogen.

Solarkataster für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz Stand 07/2022

Zur Erleichterung hat das Landesamt für Denkmalpflege den Unteren Denkmalschutzbehörden empfohlen über ein Solarkataster die Errichtung von Solaranlagen auf Gebäudedächern innerhalb von Gesamtanlagen zu regeln. Hierdurch soll den Kommunen und den Unteren Denkmalschutzbehörden ein Planungsinstrument an die Hand gegeben werden, um von oft kontroversen Einzelfallentscheidungen zu einer nach denkmalfachlicher Sicht begründeten und planerisch abgestimmten Gesamtlösung zu kommen. Das Solarkataster gibt im Übrigen wieder, wo überhaupt aus denkmalrechtlicher Sicht Solardächer zugelassen werden können. Damit wären die Gebäudeeigentümer im Bilde, was auf welchem Haus und wo möglich ist.

Bei der Erstellung des Solarkatasters werden

1. Fernwirkung (Fernsicht) –
2. Stadtbausteine (Kulturdenkmale) –
3. Kernzonen (wichtige öffentliche Räume)

analysiert, eine Ergebniskarte erstellt und allgemeine Kriterien für die Gestaltung (Gestaltungsleitfaden) erarbeitet, die mit dem Landesamt für Denkmalschutz abgestimmt werden. Das erarbeitete Solarkataster kann dann abschließend als Satzung beschlossen oder in bestehende Satzungen aufgenommen werden. Mit diesem Instrument kann eine erhebliche Vereinfachung bei der Prüfung der Zulässigkeit erreicht werden. Eine Anhörung des Landesdenkmalamts entfällt, wenn eine beantragte Solaranlage nach dem Solarkataster möglich ist und sie dem Gestaltungsleitfaden entspricht.

Zusammenfassung:

Für die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern von Kulturdenkmälern nach § 2 DSchG, sowie auf Dächern von Gebäuden in Gesamtanlagen nach § 19 DSchG, ist weiterhin grundsätzlich eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Für Genehmigungen von Solaranlagen auf Kulturdenkmälern dienen die neuen Leitlinien des Ministeriums als Handreichung und Entscheidungshilfe. Sie stellt klar, dass eine Genehmigung „regelmäßig zu erteilen“ ist. Nur bei einer „erheblichen Beeinträchtigung“ des Kulturdenkmals kann anders entschieden werden. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.

Für Genehmigungen von Solaranlagen im Bereich von Gesamtanlagen ist ein Solarkataster hilfreich, da die Belange des Klimaschutzes mit den Belangen des Denkmalschutzes angemessen in Einklang gebracht werden können. Ansonsten ist eine Prüfung im Einzelfall unter Mitwirken des LDA erforderlich.

Die denkmalschutzrechtlichen Verfahren werden im Einzelfall nach individueller Prüfung von der Unteren Denkmalschutzbehörde entschieden – sofern eine Satzung als Grundlage herangezogen werden kann. Diese Regelungen galten bislang schon. Im Prinzip hat sich an den bisherigen rechtlichen Vorgaben für die unteren Denkmalschutzbehörden so gut wie nichts geändert.

Auswirkungen bei Streichung der Ziffer 5 in der Altstadtsatzung:

Bei der Streichung des Passus besteht die satzungsrechtliche Regelung zu Solaranlagen nicht mehr. Anträge auf Errichtung von Solaranlagen im Geltungsbereich des Altstadtensembles sind

dann immer als Einzelfallentscheidungen unter Beteiligung des Landesdenkmalamts zu entscheiden, die Stellungnahme des Landesdenkmalamts ist maßgeblich und bei der Genehmigung zu berücksichtigen.

Für die Änderung der Altstadtsatzung sind folgende Verfahrensschritte notwendig: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss, Anhörung der Träger öffentlicher Belange, insbesondere des Landesdenkmalamts, und Beteiligung der Öffentlichkeit, Abwägungsbeschluss, Satzungsbeschluss und Veröffentlichung und Mitteilung der Rechtskraft.

Das Änderungsverfahren wird ca. 6 Monate dauern.

In dieser Zeit könnte voraussichtlich das Solarkataster mit dem Landesdenkmalamt erarbeitet werden. In der Folge wäre bei Rechtskraft der Änderungssatzung im Anschluss die zweite Änderung der Altstadtsatzung zur Aufnahme des Solarkatasters in die Altstadtsatzung in die Wege zu leiten.

Die Verwaltung empfiehlt, den Passus derzeit nicht zu streichen, stattdessen das Solarkataster zügig zu erarbeiten.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, dem CDU-Antrag nicht stattzugeben.
2. Das Stadtbauamt wird beauftragt einen Solarkataster für den Bereich Altstadt zu erstellen

Anlagen: