



Informationsvorlage 610/731/2023

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 14.02.2023	Aktenzeichen: 61_72/610-St1	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	30.01.2023	Vorberatung N
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	07.02.2023	Vorberatung Ö
Hauptausschuss	14.02.2023	Vorberatung Ö
Stadtrat	28.02.2023	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Zulässigkeit von Photovoltaik-/Solarthermischen Anlagen im Geltungsbereich der Altstadtsatzung

Information:

Der Verwaltung liegen zwei Anträge zur Änderung der Gestaltungssatzung für die Alt- und Innenstadt vor, welche in der Stadtratssitzung vom 13.12.2022 an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen verwiesen wurde:

Die CDU - Stadtratsfraktion stellte mit Schreiben vom 2.12.2022 (Anlage 1) den Antrag auf Änderung der Satzungen: Die Photovoltaik-/Solarthermischen Anlagen sollen zukünftig „niederschwelliger realisierbar“ sein. Insbesondere sei der Verzicht auf die farbliche Anpassung zu prüfen.

Die SPD- Stadtratsfraktion stellte mit Schreiben vom 5.12.2022 (Anlage 2) den Antrag auf Änderung der Altstadtsatzung: Die Bedingungen für die Genehmigungsfähigkeit von Photovoltaik-/Solarthermischen Anlagen sollen auf die Vorgabe zum Neigungswinkel (wie die Dachfläche) beschränkt werden.

Zusammenfassung aktueller Regelungsinhalte:

Die **Landesbauordnung** (LBauO) Rheinland-Pfalz, § 62 Abs.1, Nr. 2 e LBauO, erfasst „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an und auf Dach- und Außenwandflächen“ als genehmigungsfrei. Von der Genehmigungsfreiheit ausgenommen sind Anlagen „auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern“.

Anlagen auf Dächern, die innerhalb des Geltungsbereiches der **Altstadtsatzung** errichtet werden sind derzeit aber gem. § 5 Abs. 11 zu gestalten:

„Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermische Anlagen und Kollektoren bzw. Glasflächen zur privat genutzten oder gewerblichen Stromgewinnung durch Sonneneinstrahlung sind auf einsehbaren Flächen dann zulässig, wenn sie

- 1. in gleicher Neigung wie die Dachfläche und ohne jegliche Aufständigung oder aufstehende Unterkonstruktion angebracht werden,*
- 2. einen Mindestabstand von 1 Meter zu Traufe, Ortgang, First, Grat und Dachaufbauten einhalten und*

3. *geordnet also als Reihe von Einzelementen oder geordnete, geschlossene Rechteckfläche ausgebildet werden.*

Grundsätzlich sollen zuerst vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbare Dachflächen für die Installation genutzt werden.“

Eine Regelung zur Farbanpassung erfolgt hier nicht. Sofern die Gestaltungsanforderungen eingehalten werden und die Anlagen nicht zusammen mit einer größeren bauantragspflichtigen Modernisierungsmaßnahme erfolgen, ist keine gesonderte Antragstellung oder Genehmigung erforderlich.

Die 2021 neu aufgelegten **Gestaltungssatzungen für die historischen Ortskerne** der Stadtdörfer stellen gem. § 4 Abs. 1 die „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“ genehmigungsfrei, die Satzungen enthalten keine Gestaltungsanforderungen. Ausgenommen sind auch hier Anlagen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern.

Photovoltaik-/Solarthermische Anlagen auf Dächern innerhalb **Innenstadtsatzung** sind ebenfalls ohne Gestaltungsanforderungen zulässig.

Das **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**, § 13 Abs. 1 Nr.3 DSchG, schützt Einzelkulturdenkmäler und Anlagen in Denkmalzonen vor Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und einer unzulässigen Zerstörung oder Veränderung des Schutzgutes. Anträge für Photovoltaik-/Solarthermische Anlagen stehen daher unter einem Genehmigungsvorbehalt. Eine gesetzliche Genehmigungspflicht besteht auch für Gebäude im sog. Umgebungsschutz, diese werden in Anlehnung an die Gestaltungssatzung Altstadt erteilt.

Mit Pressemitteilung des Ministeriums des Inneren und für Sport RIP vom 17.01.2023 wurden neue Richtlinien für Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden angekündigt, nach denen die Genehmigung der Solaranlagen zum Regelfall werden sollen. Demnach solle in Zukunft nur bei erheblichen Beeinträchtigungen von Substanz und Erscheinungsbild des Kulturdenkmals abweichend entschieden werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Gemeinde kann im Rahmen des Ortsrechtes Satzungen erlassen. Bislang sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in allen Satzungen genehmigungsfrei. Eine Anpassung an gestalterische Anforderungen von Anlagen auf Dächern gibt es nur in der Altstadtsatzung: Übergeordnetes Ziel ist die Wahrung und behutsame Weiterentwicklung eines lebendigen und identitätsstiftenden, nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtbildes im Zentrum Landaus für Bewohner und Besucher. Der Erhalt des Raum-, Straßen- oder Platzbildes und der Dachlandschaft sowie von Einzelgebäuden, Fassaden und Anlagen und deren detailhafte Ausformungen stehen dabei im Vordergrund. Die Gestaltungssatzungen bilden einen Rahmen in dem auch bauliche Veränderungen und aktuelle Stadtentwicklungsanforderungen umsetzbar sein sollen, ohne den Satzungszweck zu gefährden. Die Lockerung dieses Rahmens verbessert in diesem Fall die Bedingungen für aktiven Klimaschutz, beschränkt aber auch die Schutzmöglichkeiten der historischen Altstadt gegenüber zukünftigen, u. U. gestalterisch fragwürdigen Produkten am Markt.

Da der Erhalt der Dachlandschaft maßgeblich über die Vorgaben zur Dachneigung erreicht wird, wird vorgeschlagen die Gestaltungsanforderungen § 5 Abs. 11, Nr. 2 und 3 der Altstadtsatzung (Mindestabstand und Ordnung) entfallen zu lassen. Somit verbliebe in der Satzung die einfach verständliche und umsetzbare Anforderung, dass die Anlagen in gleicher Dachneigung (Nr.1) auszuführen sind.

Die Anlagen sind weiterhin genehmigungsfrei, aber es ist zu erwarten, dass der Abstimmungsaufwand zwischen Bauherrschaft und Verwaltung reduziert wird und damit auch psychologische Hürden hinsichtlich der Realisierbarkeit von Solaranlagen auf Bestandsgebäuden genommen werden. Letztlich ist der Verzicht auf Gestaltungsregeln auch ein Beitrag zum viel geforderten „Bürokratieabbau“.

Auf Baudenkmälern unterliegen hingegen Solaranlagen auch zukünftig der Genehmigungspflicht. Dächer besonderer Gebäude mit übergeordneter Ausstrahlungskraft werden damit an öffentlich einsehbaren Stellen vor einer ästhetisch und konstruktiv fragwürdigen Überformung weiterhin geschützt.

Die entsprechende Änderungssatzung zur Altstadtsatzung wird als eigene Sitzungsvorlage parallel in die Gremien eingebracht.

Ergänzung nach Beschluss des ASBW:

Es wurde diskutiert, dass auch eine farbliche Gestaltung der Solaranlagen nicht gefordert werden soll, da dies einen erheblichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit hat. Die Verwaltung stellt klar, dass in keiner Satzung eine Farbvorgabe für Solaranlagen formuliert ist. Die Ausführungen zu § 5 Abs. 3 (Farbvorgaben) beziehen sich ausschließlich auf Dacheindeckungsmaterialien. Um jedoch weitere Fehlinterpretation zu vermeiden, soll in § 5 Abs. 11 (Photovoltaikanlagen) neu aufgenommen werden: *„Für diese Anlagen gelten keine Farbvorgaben“*. In § 5 Abs. 3 (Materialien) soll ergänzt werden: *„Für Dacheindeckungen zur Wärme- oder Stromgewinnung durch Sonneneinstrahlung gelten keine Material- und Farbvorgaben“*. Damit wird klargestellt, dass auch reine Solardachziegel (die als Dacheindeckungsmaterial angesehen werden könnten) keiner Farbvorgabe unterliegen.

Darüber hinaus ist die in § 5 Abs. 11 enthaltene Formulierung *„ohne jegliche Aufständigung oder aufstehende Unterkonstruktion“* überflüssig, da die Festsetzung *„in gleicher Neigung wie die Dachfläche angebracht“* bereits ausreichend klarstellend ist.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der CDU – Stadtratsfraktion, Schreiben vom 2.12.2022

Anlage 2: Antrag der SPD - Stadtratsfraktion, Schreiben vom 5.12.2022

Beteiligtes Amt/Ämter:

Rechtsamt

Schlusszeichnung:

