

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/807
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	07.05.2024
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	14.05.2024	öffentlich

Solaranlagen (Photovoltaik und Solarthermie) im Sanierungsgebiet "Altstadt Bad Staffelstein"; Antrag der Fraktion die Grünen / SBUN auf Zulassung von Solaranlagen in einsehbaren Dachbereichen

Sachverhalt / Rechtslage

1. Inhalt des Antrags der Fraktion die Grünen / SBUN

Mit Schreiben vom 28.02.2024 beantragt die Fraktion eine Änderung der Satzung für das Sanierungsgebiet Altstadt. Diese sehe vor, dass auf den Dächern innerhalb des Sanierungsgebietes der Altstadt Photovoltaik- und Solarthermieanlagen nur angebracht werden dürfen, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind (unter Verweis auf § 8 Technische Anlagen, Absatz 2). Es sprächen jedoch folgende wichtige Gründe dafür, dies zu ändern:

1. Die Kommune habe den gesetzlichen Auftrag aus den §§ 1 und 2 EEG 2023, die erneuerbaren Energien kontinuierlich auszubauen.
2. Gegenüber den anderen Bürgern seien die im Sanierungsgebiet Altstadt wohnhaften Bürger bezüglich der Nutzung von Solarenergie benachteiligt. Eine Gleichbehandlung würde das Wohnen in der Altstadt wieder attraktiver machen.
3. Durch Solarenergieanlagen auf den Dächern würde neben dem Beitrag zur Klimaneutralität auch ein Beitrag zur Schonung von Freiflächen geleistet („lieber auf dem Dach als auf dem Feld“).

Daher regt die Fraktion eine Änderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 an. Dieser lautet aktuell:

„Photovoltaik- und Solarthermische Anlagen werden im Ensemblebereich auf vom öffentlichen Raum nicht einsehbar Bereich und möglichst auf Nebengebäuden angebracht.“

Der Vorschlag der Fraktion die Grünen / SBUN lautet:

„Photovoltaik- und Solarthermische Anlagen werden im Ensemblebereich im Einklang mit der Dachstruktur angebracht.“

Die weiteren Ausführungen der Satzung sollen unberührt bleiben.

2. Seitens der Bauverwaltung ist hierzu Folgendes festzustellen:

Der oben zitierte § 8 Abs. 2 ist Gegenstand der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Staffelstein für die beiden Sanierungsgebiete „Altstadt“ und „Bahnhofstraße – Gründerzeitviertel“. Da die Regelung aber ausdrücklich nur im sog. Ensemblebereich gilt, ist davon nur der nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) geschützte Bereich des Altstadtensembles betroffen (vgl. § 1 Abs. 3 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 BayDSchG), das den größten, aber nicht den gesamten Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt“ umfasst. Das Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße – Gründerzeitviertel“ liegt komplett außerhalb des Ensemblebereichs und ist daher von der Regelung in § 8 Abs. 2 der Gestaltungssatzung nicht betroffen.

Die bis zum 30.06.2023 geltende Fassung des Art. 6 Abs. 2 BayDSchG hat Solarenergieanlagen auf einsehbar Dachbereichen sowohl auf Einzelbaudenkmälern als auch in Ensemblebereichen

(die ebenfalls Baudenkmäler sind, vgl. § 1 Abs. 3 BayDSchG) ohnehin praktisch ausgeschlossen. Die Regelung in § 8 Abs. 2 der Gestaltungssatzung hatte daher bisher praktisch keine Bedeutung. Mit der zum 01.07.2023 in Kraft getretenen Änderung des BayDSchG hat sich das geändert, indem nach § 6 Abs. 2 Satz 2 folgender neuer Satz 3 eingefügt wurde:

„Dient die Maßnahme der Gewinnung erneuerbarer Energien überwiegend für den Eigenbedarf im Baudenkmal oder zu seiner energetischen Verbesserung, kann die Erlaubnis in den Fällen des Satzes 1 oder 2 nur versagt werden, soweit überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen und diesen nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung Rechnung getragen werden kann.“

Nunmehr sind Solarenergieanlagen auch auf einsehbaren Bereichen von Baudenkmalern unter bestimmten Voraussetzungen denkmalschutzrechtlich erlaubnisfähig. Über den denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis Antrag entscheidet die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) nach Anhörung der Gemeinde. Die Erlaubnispflicht besteht dabei unabhängig von bzw. zusätzlich zur städtischen Gestaltungssatzung, ebenso wie die Gestaltungssatzung auf der Basis des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayer. Bauordnung in zulässiger Weise weitergehende Gestaltungsanforderungen stellen kann als das Denkmalschutzrecht. Beide Regelungsregime gelten unabhängig nebeneinander, so dass die jeweils strengere Regelung zu beachten ist. Dennoch bzw. gerade deswegen kann es sinnvoll sein, die Regelungen aufeinander abzustimmen, wenn nunmehr auch nach der städtischen Gestaltungssatzung Solaranlagen auf einsehbaren Dachbereichen innerhalb des Ensemblebereichs zugelassen werden sollen.

Wie aus dem oben zitierten neuen Satz 3 des Art. 6 Abs. 2 BayDSchG ersichtlich, setzt dieser u.a. voraus, dass

- die Solaranlage „überwiegend für den Eigenbedarf im Baudenkmal oder zu seiner energetischen Verbesserung“ angebracht werden soll und
- soweit überwiegende Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen bzw. diesen nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung Rechnung getragen werden kann.

Eine generelle Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dächern von Baudenkmalern, auch wenn sie im Einklang mit der Dachstruktur stehen, ist damit nach dem Denkmalschutzrecht (weiterhin) nicht gegeben. Notwendig ist vielmehr jeweils eine Einzelfallentscheidung, weil sich die Baudenkmäler selbst, die Einsehbarkeit ihrer Dachflächen und die von den Bauherren gewünschten Solaranlagen (bezüglich Größe, Form, Farbe und der Art der Einbindung in das Dach) meist unterscheiden. Um bei der Vielzahl von Einzelfallentscheidungen nach

- einheitlichen,
- nach außen transparenten
- mit den Denkmalschutzbehörden von vorneherein abgestimmten Kriterien

vorzugehen, empfiehlt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) den Kommunen speziell für die Regelung von Solarenergieanlagen in Ensemblebereichen alternativ

- entweder sog. Rahmenpläne als informelle (nicht zwingende) Leitlinien oder
- (rechtlich verbindliche) Gestaltungssatzungen oder
- Kommunale Denkmalkonzepte (KDK), die wiederum zu Rahmenplänen oder Satzungen führen können.

Diese Instrumente beruhen im Wesentlichen auf der Analyse und Abstufung des Ortes in unterschiedlich sensible Räume und Bauten. So heißt es seitens des BLfD zum Inhalt von Rahmenplänen:

„An die repräsentative Kernzone einer Stadt – wie beispielsweise den Stadtplatz oder die Marktstraße, den Schlossplatz oder den Promenadenpark – wird dabei ein anderer Gestaltungsanspruch formuliert als an Nebenstraßen oder private Bereiche, die als dienende Räume eines Ortes gesehen werden. Neben dieser Hervorhebung einer Kernzone, der „schönen Stube“ eines Ortes, sind dessen denkmalrelevante Ansichten von prominenten öffentlichen Aussichtspunkten und die Identifizierung von besonders herausragenden, den Ort aus kulturellen,

gesellschaftlichen und geschichtlichen Gründen prägenden Stadtbausteinen – wie beispielsweise Schloss, Pfarrkirche, Rathaus oder Stadtbefestigung – Teile der Vereinbarung eines Rahmenplans.“

Im Weiteren wird auf das als Anlage beigefügte Dokument des BLfD („Solarenergie & Denkmalpflege - Solarenergie im Ensemble“) verwiesen, ebenso auf den ebenfalls beigefügten beispielhaften Rahmenplan der Stadt Wasserburg am Inn.

Für diese Instrumente zur Steuerung von Solarenergieanlagen in Ensemblebereichen können seitens der Städtebauförderung bzw. der Denkmalpflege auch Förderungen gewährt werden.

Zur Vorbereitung einer von der Fraktion der Grünen / SBUN beantragten Änderung der Gestaltungssatzung zur Zulassung von Solarenergieanlagen in den einsehbaren Bereichen des Denkmalschutzenssembles „Altstadt Bad Staffelstein“ schlägt die Bauverwaltung daher vor, die Kosten und Fördermöglichkeiten solcher Steuerungsinstrumente zu ermitteln und dem Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Beschlussvorschlag

Zur Vorbereitung einer von der Fraktion der Grünen / SBUN beantragten Änderung der Gestaltungssatzung zur Zulassung von Solarenergieanlagen in den einsehbaren Bereichen des Denkmalschutzenssembles „Altstadt Bad Staffelstein“ beauftragt der Stadtrat die Verwaltung, die Kosten und Fördermöglichkeiten für einen Rahmenplan für die Solarenergienutzung im Ensemblebereich und ein Kommunales Denkmalkonzept zu ermitteln und dem Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Anlagen:

- 1 Antrag der Fraktion die Grünen / SBUN vom 28.02.2024
- 1 Informationsblatt des BLfD „Solarenergie & Denkmalpflege - Solarenergie im Ensemble“
- 1 Präsentation zum „Rahmenplan Solar“ der Stadt Wasserburg am Inn

Bad Staffelstein, 08.05.2024

Gunreben
Bauamtsleiter