

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: HA/5427/2022

Hauptamt Anja Wettstein	Datum: 7. September 2022 AZ:
----------------------------	---------------------------------

Beratungsfolge	Termin	
Planungs- und Umweltausschuss	20.09.2022	öffentlich

Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach (Gestaltungssatzung der Altstadt);

Zulässigkeit von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen

Beschlussvorschlag:

An der bisherigen Formulierung der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach (Gestaltungssatzung der Altstadt) § 4 Abs. 15 „Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie sich in der Dachfläche befinden und von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind.“ wird festgehalten. Eine Streichung des § 4 Abs. 15 der Satzung würde der Stadt die rechtliche Grundlage zur Mitentscheidung nehmen. Eine Änderung würde den gestalterischen Anforderungen der historischen Altstadt nicht ausreichend gerecht werden, da die vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Situationen auch bei geänderten Formulierungen Einzelfallentscheidungen bleiben würden und die jetzige Satzung bereits entsprechende Abweichungen für die Errichtung von Solaranlagen ermöglicht.

Erläuterungen:

Der Antrag der Stadtratsfraktion der JU vom 19. März 2022 „Schützen & Nützen - Neuer Kompromiss zwischen Altstadt-Fachwerk & Aktivem Klimaschutz“ wurde am 31. März 2022 im Stadtrat behandelt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die vorgeschlagenen Alternativen zur Änderung der Gestaltungssatzung der Altstadt § 4 Abs. 15 zu prüfen.

Um eine entsprechende Beschlussvorlage vorzubereiten wurde die aktuelle Sachlage verwaltungsseitig zusammengetragen und im Rahmen von Ortsbegehungen und Abstimmungen mit den Vertretern der Denkmalbehörden die bisherige Anwendung der Gestaltungssatzung überprüft. Zudem wurden die Gestaltungssatzungen anderer Kommunen betrachtet.

Aktuell wird bereits jetzt jeder Antrag zu Solaranlagen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, der von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar ist als Einzelfall behandelt, mit den Vertretern der Denkmalbehörden abgestimmt und die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt.

Bei der Überprüfung des theoretischen Potenzials wurden die Dachflächen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung betrachtet und ins gesamtstädtische Verhältnis gesetzt. Dabei wurde festgestellt, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung 3,04 % aller geeigneten Dachflächen der Stadt Herzogenaurach liegen („gut geeignete“ + „geeignete“ Dachflächen lt. Solardachkataster). Bei ausschließlicher Betrachtung der „**gut geeigneten**“ Dachflächen liegt dieser Wert bei lediglich 2,36%.

Die im Antrag genannten alternativen Formulierungsvorschläge wurden wie folgt geprüft:

Alternative a)

§ 4 Abs. 15 der Satzung wird gestrichen. Der Stadtrat stellt fest, dass der Denkmalschutz der zahlreichen Baudenkmäler in der Innenstadt oder der Ensembleschutz und die damit einhergehenden Zustimmungserfordernisse der Denkmalschutzbehörde ausreichen um störende Photovoltaikanlagen auszuschließen.

zu Alternative a): § 4 Abs. 15 der Gestaltungssatzung bildet die rechtliche Grundlage, die der Stadt Mitentscheidungsrecht sichert. Wird er gestrichen, liegt die alleinige Entscheidung bei der Denkmalschutzbehörde. Zudem würde ein erster kommunizierter Orientierungspunkt wegfallen und alle PV-Anlagen, auch diejenigen, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, müssten im Einzelfall beurteilt werden. Für alle Beteiligten u.a. auch die Bürger entsteht so eine Situation, die weniger Klarheit bietet.

Alternative b)

§ 4 Abs. 15 der Satzung wird wie folgt neu gefasst: „Solaranlagen sind zulässig, soweit sie als In-Dach-Konstruktion ausgeführt sind und das Stadtbild nicht erheblich stören.“

Zu Alternative b): Die Formulierung weicht nur minimal vom aktuellen § 4 Abs. 15 der Gestaltungssatzung ab. Eine Einschränkung auf bestimmte PV-Anlagen-Modelle (dies gilt für In-Dach-Konstruktion als auch für Solardachziegel etc.) ist nicht zielführend. Es ist davon auszugehen, dass dies den PV-Ausbau eher hemmen wird, da besagte Modelle mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind. Diese Formulierung würde außerdem In-Dach-Konstruktionen auch dort fordern, wo sie in vielen Fällen nicht nötig wären (nicht einsehbare Dachgauben, Garagendächer, rückwärtige Gebäudeseiten). Die Formulierung „Solaranlagen sind zulässig, soweit sie [...] das Stadtbild nicht erheblich stören“ erfasst den Abwägungsprozess, der sowieso bei der Einzelfallbeurteilung in der aktuellen Anwendung stattfindet, jedoch keine größere Bestimmtheit der Regelung an sich mit sich bringt.

Alternative c)

§ 4 Abs. 15 der Satzung wird wie folgt neu gefasst: „Solaranlagen sind zulässig, soweit sie sich nicht auf dem Gebiet der Hauptstraße zwischen Einmündung Hintere Gasse im Westen und Einmündung Zum Flughafen im Osten, sowie auf dem Gebiet des Marktplatzes und des Kirchenplatzes befinden.“

Zu Alternative c): Der schützenswerte Bereich der Altstadt erstreckt sich deutlich über das hier festgesetzte Gebiet („Einmündung Hintere Gasse im Westen und Einmündung Zum Flughafen im Osten, sowie auf dem Gebiet des Marktplatzes und des Kirchenplatzes“) hinaus. Damit der Altstadtcharakter erhalten bleibt ist es von Bedeutung, das Altstadtgebiet in seiner Gesamtheit zu berücksichtigen. Durch die vorgeschlagene Formulierung würde beispielsweise der gesamte Bereich der Hintere Gasse sowie wichtige südliche, östliche und westliche Stadtansichten für PV-

und Solarthermieranlagen ohne jegliche gestalterische Auflagen freigegeben. Da es auch in diesen Abschnitten bedeutende Einzelgebäude für das historische Ensemble der Stadt gibt, wird verwaltungsseitig empfohlen, an der bisherigen Regelung festzuhalten. Darüber hinaus würde die vorgesehene Neuformulierung bedeuten, dass in dem definierten Gebiet keine Solaranlage zulässig wäre, auch wenn durch nicht oder untergeordnete Sichtbarkeit im Rahmen von Einzelfallentscheidungen Solaranlagen zugelassen werden könnten (z.B. auf den Dachgauben des kürzlich sanierten Gebäudes am Kirchenplatz 2a).

Alternative d)

§ 4 Abs. 15 der Satzung wird wie folgt neu gefasst: „Solaranlagen sind zulässig, soweit sie sich nicht auf Gebäuden im besonders geschützten Bereich der Einzeldenkmäler oder der Pflicht zum Einbau von Holzfenstern befinden und das Stadtbild nicht erheblich stören.“

Zu Alternative d): Eine derartige Konkretisierung würde den Ausbau von Solarenergie eher einschränken, da sie grundsätzlich auch nicht einsehbare oder rückwärtige Gebäudeseiten, Dachgauben oder Garagendächer (auch auf Einzeldenkmälern) durch ihre Formulierung ausschließt, auf denen eine PV- oder Solarthermieranlage nicht stören würde. Eine solche Formulierung würde demnach ihr Ziel verfehlen, da einige bedeutende Bereiche für das Ensemble sowie Baudenkmäler nicht erfasst werden und der zentrale Bereich größere Einschränkungen erfährt als bisher. Hier wäre in Teilen mit einem Widerspruch zu den Einzelbewertungen der Denkmalbehörde zu rechnen, die im Rahmen der denkmalrechtlichen Erlaubnisse zu erwarten sind. Dies schafft keine Klarheit in der Anwendung, sondern mehr Unsicherheiten.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt demnach an der bisherigen Regelung des § 4 Abs. 15 festzuhalten. Da Abweichungen von der Gestaltungssatzung nach § 15 grundsätzlich möglich sind, wurde jeder Antrag auch bisher bereits als Einzelfallentscheidung behandelt. Durch die aktuelle Formulierung des § 4 Abs. 15 der Gestaltungssatzung bleiben alle Umsetzungsoptionen (bspw. bezüglich Modell, Material, Anordnung und Größe der Anlage) möglich. Eine neue Regelung, die sich auf einen klar abgegrenzten Bereich bezieht, wie es z.T. in anderen Kommunen Anwendung findet, ist aufgrund der Verteilung der für das historische Stadtbild bedeutenden städtebaulichen Situationen in Herzogenaurach nicht zu empfehlen.

Die beantragten neu zu errichtenden Solaranlagen werden im Bauausschuss behandelt, etwa im Zuge eines Isolierten Verfahrens oder eines Bauantrags. Die Beschlussfassung liegt diesbezüglich bereits jetzt beim Bauausschuss.

Es ist weiterhin das Ziel, in der Altstadt im Bereich der historischen Bausubstanz den Ausbau von regenerativen Energien, v.a. die Errichtung von Solaranlagen zu ermöglichen, wenn es stadtgestalterisch vertretbar ist. Der Anteil der potenziellen Dachflächen im Vergleich zu den gesamten Dachflächen ist sehr gering. Das größte Potenzial liegt demnach außerhalb der historischen Altstadt. Besondere Anreize, dass dieses Potenzial weitergenutzt wird, werden von Seiten der Stadt maßgeblich durch das CO₂-Minderungsprogramm geschaffen.

Entsprechend wird auch kein Anlass zur Änderung der Niederndorfer Gestaltungssatzung § 4 Abs. 12 gesehen, zumal auch hier mit § 15 Abweichungen möglich sind. In diesem Geltungsbereich liegen nur wenige Einzeldenkmäler und es besteht kein Ensembleschutz. Dementsprechend bedürfen nur wenige PV-Anlagen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung und können auch seitens der Verwaltung eher befürwortet werden.

Anlagen:

20220209_AntragAltstadtPV

Herzogenaurach, 12. September 2022

Anja Wettstein