



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Bauverwaltungsamt
Erstelldatum: 17.11.2023
Vorlagen-Nr.: BV/359/2023

Änderung der Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Weiden i.d.OPf. und zum Schutze des historischen Stadtbildes (Baugestaltungssatzung - BgS)

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss
Stadtrat

07.12.2023
18.12.2023

Sachstandsbericht:

Mit dem Klimaschutzkonzept wurde ein Handlungsleitfaden als Steuerungselement für Politik und Verwaltung erstellt, „um die ambitionierten Ziele einer klimaneutralen und energieautarken Stadt zu erreichen“. Das Konzept enthält dazu mehr als 80 Maßnahmen. Eine der Maßnahmen ist die **Änderung der Baugestaltungssatzung** zur „Ermöglichung von Photovoltaik- bzw. Solarthermie-Anlagen auf Dächern unter Wahrung der Belange des Denkmalschutzes und dem Erhalt des historischen Stadtbildes“ (Klimaschutzkonzept, Maßnahmen-Nr. VE5).

Der Bayerische Landtag hat am 14. Juni 2023 die Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes beschlossen. Mit dieser Novellierung wurde die bisherige Position des Denkmalschutzes zugunsten einer zusätzlichen Nutzung erneuerbarer Energien geöffnet und der Weg für die Änderung der Satzung geebnet.

Während die aktuelle Fassung der Baugestaltungssatzung Photovoltaik-, solarthermische und vergleichbare technische Anlagen ausschließt bzw. nur ausnahmsweise zulässt (§ 12 Abs. 1 BgS) soll künftig folgende, mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) abgestimmte Regelung in die Satzung aufgenommen werden:

Photovoltaik-, solarthermische und vergleichbare technische Anlagen können unter Berücksichtigung der nachfolgenden Maßgaben im Einzelfall zugelassen werden. Es werden dabei die folgenden Bereiche unterschieden:

a) Kernzone:

In Bereich der Kernzone, die in der beigefügten Karte „Solarkonzept“ (Anlage 2 zu dieser Satzung) markiert ist, dürfen keine Solarkollektoren sichtbar sein. Im Bereich der vom öffentlichen



Raum nicht einsehbarer Flächen können hingegen o.g. Anlagen ohne spezifische Anforderungen an die Oberfläche bzw. Gestaltung zugelassen werden.

b) Übriger Geltungsbereich (Anlage 1):

*Im Bereich der vom **öffentlichen Raum einsehbaren Flächen** können die o.g. Anlagen unter vorheriger Abstimmung der Anforderungen an Oberfläche, Gestaltung und Umfang, unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals und/oder des Ensembles „Altstadt Weiden i.d.OPf.“ zugelassen werden (z.B. Farbe von Modulen, Solarziegel, ggf. in die Dachfläche integrierte Anlagen u.a.).*

*Im Bereich der vom **öffentlichen Raum nicht einsehbarer Flächen** sind hingegen o.g. Anlagen ohne spezifische Anforderungen an die Oberfläche bzw. Gestaltung erlaubnisfähig.*

Im Allgemeinen wird bezüglich einer altstadtgerechten Planung und Gestaltung von derartigen Anlagen auf die Veröffentlichung der Stadt Weiden Stadt Weiden i.d.OPf. „Solaranlagen im Denkmalsbereich – Merkblatt der Stadt Weiden i.d.OPf.“ verwiesen (abrufbar auf der Homepage der Stadt Weiden i.d.OPf., erhältlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde).

Zur Herstellung der Denkmalverträglichkeit soll eine Solaranlage am Einzeldenkmal und im Ensemble überwiegend dem Eigenbedarf im Baudenkmal oder zu seiner energetischen Verbesserung dienen. Hierzu ist ein Nachweis eines geeigneten Planers (z.B. denkmalerehrender Energieberater) über den benötigten jeweiligen Gebäudeenergiebedarf (unter Einschluss etwaiger Mobilitätsenergie für E-Fahrzeuge) und der darauf abgestimmten Dimensionierung der Anlage erforderlich.

Wie im Satzungstext benannt, ergeben sich genauere Informationen aus dem anhängenden Merkblatt.

Letztlich besteht für Solaranlagen auf **Baudenkmalern**, im **Ensemble** und im **Nähebereich von Baudenkmalern** weiterhin eine Erlaubnispflicht (Art. 6 BayDSchG). Im Erlaubnisverfahren muss dabei eine denkmalfachliche Abstimmung mit dem BLfD gem. Art. 15 Abs. 2 BayDSchG erfolgen, um denkmalverträgliche Lösungen zu finden.

Mit der Änderung der Baugestaltungssatzung wird den Herausforderungen des fortschreitenden Klimawandels Rechnung getragen und gleichzeitig eine Maßnahme aus dem Klimaschutzkonzept umgesetzt.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Änderungssatzung besteht Einverständnis.

Die Änderung der Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Weiden i.d.OPf. und zum Schutze des historischen Stadtbildes



(Baugestaltungssatzung - BgS) der Stadt Weiden i.d.OPf. aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 sowie Art. 79 Abs.1 Nr. 1 BayBO wird beschlossen.

Anlagen:

Anlage 1: Satzung zur Änderung der Baugestaltungssatzung November 2023

Anlage 2: Solarkonzept Altstadt

Anlage 3: Denkmalschutz_Merkblatt Solar Altstadt