

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> <b>Erstelldatum:</b> <b>Aktenzeichen:</b>	<b>005/0028/2023</b> <b>öffentlich</b> <b>23.01.2023</b>
<b>Erneuerbare Energien im Baudenkmal</b> <b>hier: Grundsatzbeschluss vorläufige Checkliste, Rahmenplan und Änderung der Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des historischen Stadtbildes von Amberg vom 03. Mai 2002</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Hannich, Jasmin</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>15.03.2023</b> <b>27.03.2023</b>	<b>Bauausschuss</b> <b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt der als Anlage 1 beigefügten vorläufigen Checkliste mit Anforderungskatalog für die Beurteilung der Errichtung von Solaranlagen in der denkmalgeschützten Altstadt, dem Denkmalensemble Mariahilfberg und den weiteren Einzeldenkmälern im Stadtgebiet Amberg und deren Nähebereich zu. Die Verwaltung wird beauftragt, für die denkmalgeschützte Altstadt einen Rahmenplan für die Solarenergienutzung zu erstellen und hierauf aufbauend die Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des historischen Stadtbildes von Amberg vom 03. Mai 2002 zu ändern.

### Sachstandsbericht:

Denkmalschutz schont unsere Ressourcen und ist damit Klimaschutz.

Für den Erhalt von Baudenkmalern werden weniger neue Bauprodukte benötigt als für Neubauten. Da es in der Denkmalpflege ohnehin vorrangig um den Erhalt geht, wird grundsätzlich versucht Materialien und Bauelemente zu reparieren oder wiederzuverwenden. Ist ein Ersatz notwendig, kommen bei der Sanierung der Baudenkmäler in der Regel regionale Baustoffe aus natürlichen Materialien zum Einsatz, da darauf geachtet wird, dass originale und ortstypische Materialien verbaut werden. Außerdem brauchen Baudenkmäler keine neuen Flächen.

Daneben schließen sich Energiewende und Denkmalschutz nicht aus. Der Einsatz erneuerbarer Energien wie Photovoltaik und thermischer Solaranlagen ist oftmals auch bei denkmalgeschützten Gebäuden bzw. deren Umfeld möglich. Ziel ist es, gemeinsam mit den Bauherren und Planern eine ansprechende, denkmalverträgliche Lösung zu finden, um die historische Haus- und Dachlandschaft in Amberg zu erhalten.

Daneben ist insbesondere darauf zu achten, dass die Vorgaben des Brandschutzes durch die Solaranlagen nicht nachteilig beeinflusst werden und ein effektiver Löschangriff durch die Feuerwehr möglich ist und ein Ausbreiten eines Brandes auf angrenzende Gebäude vermieden werden kann.

#### a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Das Bauordnungs-, Baurechts- und Stadtentwicklungsamt hat in Abstimmung mit der Feuerwehr eine vorläufige Checkliste (Anlage 1) mit Anforderungskatalog erarbeitet, die für die Beurteilung künftiger Anfragen und Anträge herangezogen werden soll.

Für die Prüfung sind entsprechende Unterlagen wie bspw. ein Flächenbedarfsplan der Anlage oder Angaben zu der Art der Paneele vorzulegen.

Aufbauend auf den in der Checkliste enthaltenen Kriterien soll für die denkmalgeschützte Altstadt ein Rahmenplan erarbeitet und die bestehende Baugestaltungssatzung geändert werden.

Im Rahmenplan sollen insbesondere die Stadtbausteine und die Ansichten und Sichtbeziehungen bzw. Bereiche herausgearbeitet werden, bei denen aufgrund der besonders hohen Schutzwürdigkeit der historischen Bausubstanz und des historischen Erscheinungsbildes besondere Anforderungen an die Solaranlagen bzw. deren Gestaltung zu stellen sind. Zudem sind die Straßenzüge herauszuarbeiten, bei denen geringere Anforderungen zum Tragen kommen können.

Die Baugestaltungssatzung ist dahingehend zu ändern, dass die Einsehbarkeit der Solaranlage vom öffentlichen Straßenraum für den Regelfall nicht das alleinige Kriterium für deren Beurteilung und Zulässigkeit ist. Dabei sind nur die wesentlichen, besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung zu formulieren, um den ortsbildgestalterischen und städtebaulichen Zielsetzungen der Rahmenplanung Raum zu lassen und zumindest im gewissen Umfang flexibler agieren zu können

#### b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Für Solaranlagen auf Baudenkmalern, im Ensemble und im Nähebereich von Baudenkmalern bedarf es nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Nähebereich ist dabei zu prüfen, wenn sich eine Solaranlage auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmal auswirken kann, auch wenn das Gebäude nicht als Denkmal in die Denkmalliste eingetragen ist oder sich nicht im Ensemble befindet. Bei obertägig sichtbaren Bodendenkmalern besteht die Erlaubnispflicht ebenfalls. Eine Erlaubnis ist daneben auch notwendig, wenn beispielsweise bei Freiflächen-Solaranlagen bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind.

Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit überwiegende Gründe des Denkmalschutzes gegen die Erteilung sprechen und dem Denkmalschutz nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung ausreichend Rechnung getragen werden kann.

Da der Stromerzeugung künftig auch zur Deckung des Eigenbedarfs eine immer zentralere Bedeutung zukommt und die Nutzung erneuerbarer künftig die Norm für den klima- und ressourcenschonenden Gebäudebetrieb darstellen wird, wird die Frage, wie ein Denkmal unter Beachtung denkmalfachlicher Belange mit erneuerbarer Energie versorgt werden kann, zum Regelfall.

Nach der Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des historischen Stadtbildes von Amberg vom 03. Mai 2002 sind Dacheindeckungen aus anderen Materialien, insbesondere aus Kunststoffmaterial, Dachpappe, blankem Aluminium, plattierten Blechen und dergleichen, sowie Abdeckungen mit Solarzellen unzulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen

aus sichtbar sind oder aufgrund ihrer Fläche in die freie Landschaft hineinwirken.

Hiervon können auf Antrag Abweichungen gewährt werden, wenn der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Solaranlagen stellen damit eine Ausnahme dar, was der künftigen Entwicklung und Bedeutung der erneuerbaren Energien auch im Zusammenhang mit historischer Bausubstanz nicht gerecht wird. Zugleich kann auf das Kriterium der Einsehbarkeit nicht gänzlich verzichtet werden bzw. sind an einsehbare Solaranlage besondere Anforderungen zu formulieren, um das historische Erscheinungsbild der Haus- und Dachlandschaft für die Zukunft zu erhalten.

Die erarbeitete Checkliste mit Anforderungskatalog, der Rahmenplan und die Änderung der Baugestaltungssatzung ermöglichen Planungssicherheit für den Einzelnen und zukunftsweisende Lösungen für die historische Amberger Altstadt. Es ergeben sich konkrete Handlungsräume und -möglichkeiten für die Bauherren, wobei auf die spezifischen Potenziale des Altstadtensembles eingegangen werden kann, um dessen energetische Erneuerung voranzutreiben ohne das überlieferte Erscheinungsbild des Ensembles zu dominieren.

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

---

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

---

**Personelle Auswirkungen:**

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

---

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

---

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

---

**Alternativen:**

Es verbleibt bei der bisherigen Regelung. Einsehbare Solaranlagen können damit nur im Wege der Abweichung und damit grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden. Konkrete Anforderungen sind nicht definiert.

Es wird allgemein eine Satzung zur Gestaltung und Anbringung von Solaranlagen über die Baudenkmäler hinaus für das Stadtgebiet erarbeitet und erlassen.

### **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

Die Checkliste soll als Grundlage für bereits laufende und künftige Anfrage bzw. Anträge und Beratungsgespräche herangezogen werden. Die Entwicklung des Rahmenplans und die darauf beruhende Satzungsänderung werden für 2023 angestrebt.

### **Anlagen:**

Checkliste

### **Beschluss:**

15.03.2023

Bauausschuss

SI/BA/75/23

### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der als Anlage 1 beigefügten vorläufigen Checkliste mit Anforderungskatalog für die Beurteilung der Errichtung von Solaranlagen in der denkmalgeschützten Altstadt, dem Denkmalensemble Mariahilfberg und den weiteren Einzeldenkmälern im Stadtgebiet Amberg und deren Nähebereich zu. Die Verwaltung wird beauftragt, für die denkmalgeschützte Altstadt einen Rahmenplan für die Solarenergienutzung zu erstellen und hierauf aufbauend die Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des historischen Stadtbildes von Amberg vom 03. Mai 2002 zu ändern.

### **Protokollnotiz:**

Hier entwickelte sich eine ausführliche Diskussion zu der mit der Beschlussvorlage vorgestellten Checkliste, an der sich die Stadträte Hübner, Weigl, Bumès, Dr. Scharl, Witt, Maier, Niklaus, Fügèr beteiligten.

Frau Stadtheimatspflègerin Wolters gab zu bedenken, dass die Unterteilung in 4 Kategorien in der vorgelegten Checkliste zwar gut sei, aber bei „nachrangigen Häusern“ die Gefahr bestehen könnte, dass hier die Altstadtsatzung „aufweiche“ bezüglich z. B. Material der Fenster, des Putzes oder der Dachbedeckung.

Festzustellen ist, dass auch in Zukunft erst einmal so wie bisher „Einzelfallentscheidungen“ gefällt werden müssen, da die bestehende Altstadtsatzung PV-Anlagen in Ausnahmen zulasse, so Frau Hannich aus dem Bauordnungsamt. Auf Basis der vorgelegten Checkliste - die auch in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr erstellt wurde - arbeite auch das BLfD. Ihr Vorschlag bei Anträgen mit „nicht einsehbar“ diesen durch die Verwaltung abuarbeiten, bei „einsehbar“ und der Thematik Brandschutz, diesen dem Bauausschuss vorzulegen. Wichtiger als die eigentliche Entscheidung sei für sie die geführte Diskussion in der Sitzung.

Herr Oberbürgermeister Cerny merkte noch an, dass sich mit dem heutigen Beschluss zur vorgelegten Checkliste nichts an der bisherigen Genehmigungsform ändern werde. Dies sei eine jetzige Leitlinie bis zur Überarbeitung der Altstadtsatzung und dem angekündigten Gesetzentwurf der Regierung.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

27.03.2023

Stadtrat

SI/tr/32/23

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der als Anlage 1 beigefügten vorläufigen Checkliste mit Anforderungskatalog für die Beurteilung der Errichtung von Solaranlagen in der denkmalgeschützten Altstadt, dem Denkmalensemble Mariahilfberg und den weiteren Einzeldenkmälern im Stadtgebiet Amberg und deren Nähebereich zu. Die Verwaltung wird beauftragt, für die denkmalgeschützte Altstadt einen Rahmenplan für die Solarenergienutzung zu erstellen und hierauf aufbauend die Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des historischen Stadtbildes von Amberg vom 03. Mai 2002 zu ändern.

**Protokollnotiz:**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 40

Ablehnung: 0