

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0034/2020
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	28.01.2020
Anträge aus der Bürgerversammlung vom 07.11.2019 zur Änderung der Baugestaltungssatzung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Hannich, Jasmin		
Beratungsfolge	19.02.2020	Bauausschuss
	09.03.2020	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Die Anträge aus der Bürgerversammlung vom 07.11.2019 zur Änderung der Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des historischen Stadtbildes von Amberg vom 03.05. 2002 werden abgelehnt.

Sachstandsbericht:

Zur Bürgerversammlung am 07.11.2019 gingen zwei Anträge zur Änderung des § 7 der Baugestaltungssatzung ein, die die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen in der Altstadt betreffen.

Die Vorschrift der Baugestaltungssatzung lautet auszugsweise wie folgt:

§ 7 Dächer

- (1) Dächer sind mit gebrannten roten oder rotbraunen Tonziegeln einzudecken. Auf untergeordneten Dachflächen können Kupfer- (nicht patinagehemmt), Zink und in Ausnahmefällen Bleiabdeckungen verwendet werden.
- (2) Dacheindeckungen aus anderen Materialien, insbesondere aus Kunststoffmaterial, Dachpappe, blankem Aluminium, plattierten Blechen und dergleichen, sowie Abdeckungen mit Solarzellen sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind oder aufgrund ihrer Fläche in die freie Landschaft hineinwirken.
- (3) ...
- (4) ...

Ein Antrag (Nr. 4) schlägt vor Absatz 2 derart zu ändern, dass der Passus „, sowie Abdeckungen mit Solarzellen“ gestrichen wird.

Der zweite Antrag (Nr. 11) schlägt vor, Absatz 2 wie folgt zu fassen: „Dacheindeckungen aus anderen Materialien, insbesondere aus Kunststoffmaterial, Dachpappe, blankem Aluminium, plattierten Blechen und dergleichen, sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind oder aufgrund ihrer Fläche in die freie Landschaft hineinwirken. Abdeckungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen sind jedoch zulässig, sofern sie sich in Form und Farbgebung in die historische Dachlandschaft einfügen, insbesondere durch die Verwendung von farblich angepassten Solardachziegeln und Ähnlichem.

Daneben wird beantragt, den finanziellen Mehraufwand im Vergleich zur Errichtung konventioneller Anlagen möglichst umfangreich aus einem kommunalen Klimaschutzprogramm zu fördern.

Die im zweiten Antrag geforderte Änderung des Absatzes 2 ist insoweit weitgehender, dass durch die gewählte Formulierung nicht nur eine Änderung bezüglich Solarzellen eintreten würde, sondern auch dahingehend, dass Dacheindeckungen aus Kunststoff usw. möglich wären, sofern sich von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar wären. Nach der Begründung des Antrags, die sich allein auf die Förderung erneuerbarer Energien bezieht, ist jedoch davon auszugehen, dass die vorgenannte weitergehende Änderung nicht bezweckt war.

Aus denkmalfachlicher Sicht können die beantragten Änderungen nicht empfohlen werden: Die gesamte Altstadt Ambergs ist Baudenkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 3 DSchG. Dies bedeutet, dass alle Bauwerke in diesem Bereich, unabhängig vom ihrem Alter oder ihrer Gestalt, Teil dieses rechtlich geschützten Ensembles sind. Im Vergleich nimmt dieser eng begrenzte Bereich nur etwa 1% der Gesamtfläche des Amberger Stadtgebietes ein.

Der Schutz betrifft im Denkmalensemble grundsätzlich das komplette äußere Erscheinungsbild eines Hauses. Soll dieses Erscheinungsbild verändert werden, bedarf es nach Art. 6 Absatz 1 DSchG einer Erlaubnis. Falls ein Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führt, heißt es in Art. 6 Absatz 2 Satz 2 weiter, kann die Erlaubnis versagt werden.

Durch die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen würde das Erscheinungsbild der Altstadt nachhaltig verändert werden, da sich die Anlagen aufgrund ihrer kastenartigen Wirkung, ihrer Materialität und in ihrer Farbgebung (dunkel, glänzend) nicht in die historische, in ihrer Mehrheit aus naturroten, unglasierten Ziegeln bestehende Dachlandschaft Ambergs einfügen.

Zum Vergleich eine Dachlandschaft ohne und mit Solaranlagen:



Bilder: „Solarenergie und Denkmalpflege“, hrsg. BLfD, Nov. 2012

Die Bilder machen deutlich, dass das überlieferte und geschützte Ortsbild mit seinen prägenden Eigenschaften nicht ohne Störung durch die dominierende optische Wirkung von Solaranlagen erhalten werden kann.

Im Übrigen gibt es für den Denkmaleigentümer trotzdem Möglichkeiten, einen Beitrag für die Umwelt zu leisten. Ausführliche Erläuterungen und Anregungen findet man im Energie-Atlas Bayern unter

<http://www.energieatlas.bayern.de/energieatlas/energiedreisprung.html>.

Hinzu kommt, dass nach den Ausführungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Beratungsrichtlinien 01/2012) nur weniger als 1,5 % des bayerischen Gebäudebestandes (ca. 8,1 Mio.) Einzelbaudenkmäler und nur etwa 2,5 % aller baulichen Anlagen vom Ensembleschutz erfasst sind. Der Anteil der denkmalgeschützten Kriechbauten beträgt sogar weniger als 0,1 %. Rein rechnerisch ist der „Gewinn“, setzt man ausgerechnet bei den Einzelbaudenkmälern/ unserem Altstadtensemble an, vergleichsweise äußerst gering. Die Fläche des Altstadtensembles macht ca. 0,5 qkm aus bei einer Gesamtfläche der Stadt Amberg von ca. 50 qkm. Bei nicht geschützten Wohn- und Gewerbebauten, Freiflächen lässt

sich demnach bereits zahlenmäßig mehr erreichen, wobei man zugleich nicht die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen hat. Diese Potentiale werden künftig mehr genutzt. Der Stadtrat der Stadt Amberg hat sich in seinem Konzept zum nachhaltigen Bauen grundsätzlich die Zielvorgabe gegeben, Photovoltaikanlagen künftig zwingend in Bebauungsplänen festzusetzen, wenn und soweit dem nicht anderweitige Belange entgegenstehen.

Aus rechtlicher Sicht ist eine Änderung der Baugestaltungssatzung nicht zielführend und notwendig:

Die Belange des Denkmalschutzes stehen auf gleicher Stufe mit den Belangen des Umweltschutzes. Es kann also nicht grundsätzlich eine Nachrangigkeit angenommen und Photovoltaik- und Solaranlagen per se (insbesondere Antrag Nr. 4) als zulässig erklärt werden. Die Baugestaltungssatzung als Ortsrecht steht daneben im Rang unter dem Denkmalschutzgesetz. Durch die bloße eine Satzungsänderung kann daher nicht das von den Antragstellern angestrebte Ziel erreicht werden. Selbst wenn eine Aufweitung der Satzung erfolgen würde, bedürfen Photovoltaik- und Solaranlagen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz und zwar beim Einzelbaudenkmal und im Ensemble. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist im Verfahren zu beteiligen. Nach deren Richtlinie spielt die Einsehbarkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen aus denkmalfachlicher Sicht für die Beurteilung deren Verträglichkeit eine entscheidende Rolle. Durch derartige Anlagen wird die historische Dachlandschaft, die es nach dem Denkmalschutzgesetz gerade zu erhalten gilt, nachhaltig verändert. Rahmenlose oder integrierbare Module an untergeordneten Nebengebäuden und/oder nicht einsehbaren Stellen können daher eher eine denkmalverträgliche Lösung sein. Die Einsehbarkeit bleibt also relevant, auch wenn die Satzung entsprechend geändert wird. Umgekehrt ermöglicht die Satzung Abweichungen, sollte es also ausnahmsweise der Fall sein, dass die Denkmalverträglichkeit trotz Einsehbarkeit der Anlage gegeben ist, kann eine Abweichung erteilt werden.

Für eine Entscheidung im Einzelfall spricht auch die Stellungnahme der Feuerwehr, die zu den beiden Anträgen eingeholt wurde: Danach wird die Anbringung von Photovoltaikanlagen auf Dächern seitens des abwehrenden Brandschutzes kritisch betrachtet, da die Amberger Altstadt sehr dicht und geschlossen mit zum Teil sehr alter Bausubstanz bebaut ist. Photovoltaikanlagen sind über der Dacheindeckung angebracht und erschweren somit im Brandfall den direkten Zugang zum Dachstuhl, insbesondere bei einem notwendigen Einsatz mit einer Drehleiter von außen. Ein wirksamer Löschangriff wird dabei erheblich erschwert. Generell ist in der Innenstadt der Zugang zu vielen Dächern auf Grund der Innenhöfe und Gassen ohnehin erschwert bzw. im Brandfall teilweise gar nicht möglich. Gefahren können auch von der Leitungsverlegung im Gebäude selbst ausgehen, wenn die beiden Leitungen zu nahe beisammen liegen (von der Photovoltaikanlage bis zum Wechselrichter liegt Gleichstrom vor, beim Abbrand oder der Beschädigung der Isolierung kann es zu einem

Lichtbogen kommen, der den Brandverlauf zusätzlich beschleunigt). Eine "saubere" getrennte Verlegung der Kabel ist aber auf Grund der baulichen Gegebenheiten oft nicht möglich. Im Falle einer Genehmigung muss aus Sicht der Feuerwehr jedes Gebäude vorher gemeinsam vom Bauordnungsamt und der Brandschutzdienststelle auf Eignung geprüft werden, wobei bereits jetzt festgestellt werden kann, dass nur wenige Gebäude in Betracht kommen, bei denen Photovoltaikanlagen keine zusätzliche Auswirkungen im Brandfall nach sich ziehen würden.

Personelle Auswirkungen:

Die Ablehnung der Anträge keine personellen Auswirkungen zur Folge.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen gibt es nur, sollte Antrag Nr. 11 befürwortet und eine kommunale Förderung für den "denkmalpflegerischen Mehraufwand" für Solar- und Photovoltaikanlagen in der Altstadt beschlossen werden. Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Das Kommunale Förderprogramm deckt solche Maßnahmen nicht ab.

Alternativen:

Die Änderung der Satzung wird beschlossen. Denkmalrechtliche Erlaubnisse werden hierdurch nicht obsolet und sind unabhängig hiervon für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen erforderlich und dementsprechend zu beantragen. Es gelten die Anforderungen nach dem Denkmalschutzgesetz. Wird die Erlaubnis nicht erteilt, darf die Maßnahme auch bei geänderter Satzung nicht ausgeführt werden.

Anlagen:

Bilder: „Solarenergie und Denkmalpflege“, hrsg. BLfD, Nov. 2012