

# Beschluss-Vorlage



Beschluss-Vorlage: BV/23/195/TV-  
HGD/1  
öffentlich  
22.11.2023 GR

Fachbereich:	Technische Verwaltung Hochbau, Gebäudemanagement und Denkmalschutz	Vorlagen Nr.:	BV/23/195/TV- HGD/1
Sachbearbeitung:	Frau Witzig-Hain	Anlagen:	Altstadtsatzung Änderung 23 Vers. 13.11.23 III Satzungstext- Anlage 4 PV
Verteiler:	TV-HGD, BM, TV	Vorgänge:	IV/22/031/TV-HGD BV/23/148/TV-HGD

## Änderung der Altstadtsatzung - Erlaubnis zur Errichtung von PV-Anlagen

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	22.11.2023	öffentlich

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung der Altstadtsatzung der Stadt Ladenburg zu fassen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Entwurf der Änderung der Altstadtsatzung der Stadt Ladenburg zu.
3. Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

### Sachverhalt:

Der Ausbau regenerativer Technologien zur Reduktion von Treibhausgasen und in der Folge eine

Stefan Schmutz  
Bürgermeister

Reduzierung der Erderwärmung ist ein politisches Ziel mit Verfassungsrang, dem eine Vielzahl nachrangiger Gesetze unterzuordnen sind. Das Land Baden-Württemberg hat diesbezüglich auch die Landesbauordnung angepasst. Betroffen von der Neuregelung ist auch der Denkmalschutz bzw. die Vereinbarkeit von Denkmalschutz mit Klimaschutz. Demzufolge auf kommunaler Ebene der Einsatz von Photovoltaik oder Solarthermie in einem Teilgebiet nicht kategorisch ausgeschlossen werden darf. Diesem Gebot widerspricht jedoch die Altstadtsatzung in ihrer aktuellen Fassung.

Der unteren Denkmalschutzbehörde im Rhein-Neckar-Kreis liegen mehrere Anträge zur Genehmigung von Photovoltaikanlagen im Altstadtbereich vor. Von Seiten der Behörde wurde signalisiert, dass sie aufgrund der geänderten Gesetzeslage verpflichtet ist, das Einvernehmen der Stadt zu ersetzen, sollte die Altstadtsatzung nicht an die neue Rechtslage angepasst werden.

Ohne eine Anpassung ist demzufolge damit zu rechnen, dass der Rhein-Neckar-Kreis als zuständige Baurechtsbehörde, die Vorgaben der Altstadtsatzung nicht länger berücksichtigt, da die Satzung gegen die geltende Landesbauordnung verstößt. Um in der Konsequenz eine ungesteuerte Installation von Solaranlagen im gesamten Bereich der Altstadtsatzung zu verhindern, schlägt die Verwaltung zum Schutz des Ortsbildes vor, analog zur bisherigen Ausnahme für die Installation von Solarthermie, Photovoltaikanlagen ausschließlich im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zu gestatten.

Die Verwaltung geht davon aus, dass mit dieser Öffnung einerseits die Vorgaben der Landesbauordnung berücksichtigt sind und andererseits die Zahl möglicher Anlagen maximal klein ausfällt, daneben der Einsehbarkeit auch technische Einschränkungen wie Dachausrichtung, Dachgröße und Dachneigung die mögliche Zahl weiter reduzieren. In jedem Falle ist die Errichtung einer Solaranlage sowie einer solarthermischen Anlage im Bereich der Altstadtsatzung zu beantragen. Die Genehmigung erfolgt auf Ebene des Einzelfalls. Darüber hinaus strebt die Verwaltung die Ausarbeitung einer Anlage zur Altstadtsatzung an, welche Vorgaben zu Installationsdetails, Größe, Symmetrie, Leistungsfähigkeit sowie Dachabständen beispielhaft ausformuliert.

Die Verwaltung begrüßt und unterstützt ausdrücklich die Initiative aus der Bürgerschaft, allen Bürgerinnen und Bürger, die in der Altstadt wohnen, die Möglichkeit anzubieten, außerhalb der Altstadt durch die Installation von Photovoltaikanlagen, sich an der Energiewende beteiligen zu können.

Als Ergebnis einer mehrjährigen, intensiven Vorberatung zu diesem Thema im Technischen Ausschuss und Gemeinderat, schlägt die Verwaltung folgende Anpassung der Altstadtsatzung vor, um Vorgaben der Landesbauordnung zur Vereinbarkeit von Denkmalschutz und dem Ausbau erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.:

### **Beschlussempfehlung:**

#### **4.6.5 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien**

##### **Bestehende Formulierung:**

Photovoltaikanlagen sind im Geltungsbereich der Altstadtsatzung nicht zulässig.

##### **Neue Formulierung:**

Solaranlagen (Photovoltaikanlagen, solarthermische Anlagen) und Wärmepumpen sind im Geltungsbereich der Altstadtsatzung ausschließlich auf vom öffentlichen Verkehrsraum (gemäß Definition: alle Flächen, die der Allgemeinheit wegerechtlich oder tatsächlich zu Verkehrszwecken offenstehen, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen) nicht einsehbaren Flächen - Dachflächen zulässig. Das Anbringen oder Errichten von entsprechenden Anlagen ist zusammen mit geeigneten Unterlagen über Art und Umfang sowie Positionierung auf oder an dem jeweiligen Gebäude zu beantragen.

Nicht funktionsfähige und außer Betrieb genommene Anlagen müssen umgehend demontiert

werden.

Weitere Hinweise zur Montage der Solaranlagen wie z.B. Mindestabstände und Ausrichtung werden in der Anlage zur Altstadtsatzung gesondert erläutert.

### **Verfahren:**

Der Gemeinderat beschließt in der öffentlichen Sitzung vom 22.11.2023 den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Das Änderungsverfahren kann auf Grundlage der §§ 10, 13 sowie 3 und 4 bzw. 4a BauGB begonnen werden.

Die Satzung wird als örtliche Bauvorschrift gemäß § 74 Abs. 6 LBO im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Dies bedeutet ein einstufiges Verfahren, so dass weder eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB noch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Mit der Billigung des Entwurfs der Änderung der Altstadtsatzung der Stadt Ladenburg durch den Gemeinderat kann mit der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange begonnen werden. Dabei wird der Satzungsentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Die in diesem Zuge eingehenden Stellungnahmen werden ausgewertet und dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt. Sollten sich hierdurch keine relevanten Änderungen ergeben, kann der Entwurf danach als Satzung beschlossen werden.

### **Grundlegende Definitionen:**

#### **Als vom öffentlichen Raum einsehbar gilt:**

Vom öffentlichen Raum einsehbar ist - was in einer Blickhöhe von 1,40 bis 1,80 m einsehbar ist. Flächen, die aufgrund von Veränderungen in der örtlichen Struktur (bspw. neue Wegeverbindungen) entstehen, können im Rahmen der bestehenden Satzung nicht geregelt werden.

#### **Definition öffentlicher Raum:**

Als öffentlicher Raum (auch öffentlicher Bereich) kann jede nicht umfriedete Fläche verstanden werden. Im allgemeinen Sprachgebrauch bezeichnet der Begriff meist „städtische öffentliche Räume“, also überwiegend öffentliche Plätze, Verkehrs- und Grünflächen zwischen angrenzenden privaten oder öffentlichen Gebäuden. Öffentliche Gebäude und Verkehrsmittel stellen eine Form öffentlicher Einrichtungen dar.

#### **Öffentlicher Verkehrsraum**

alle Flächen, die der Allgemeinheit wegerechtlich (Widmung) oder tatsächlich (faktisch) zu Verkehrszwecken offenstehen, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen.

#### **Kein öffentlicher Verkehrsraum**

findet nur auf Verkehrsfläche statt, die für den Verkehr (als Fußgänger und Fahrzeugführer) einer unbestimmten, nicht genau abgegrenzten Öffentlichkeit zugänglich sind. Es kommt dabei weder auf Eigentumsverhältnisse an der Verkehrsfläche an noch auf eine bestimmte Widmung des Berechtigten.

#### **Definition Ortsbild:**

Das Ortsbild ist das Erscheinungsbild eines Ortes und im weiteren Sinne einer Stadt (Stadtbild). Dazu zählt der gesamte Raum, also neben Gebäuden auch Straßen, Plätze, Parkanlagen, Laternen und die weitere Ausstattung. Das Ortsbild steht im Wechselspiel mit dem Landschaftsbild.

Der Erhalt historischer Strukturen sowie städtebaulicher Ensembles als Zeugnis der Entwicklung von Gesellschaft, Wirtschaft und Architektur, als Identifikationsmöglichkeit für die Bevölkerung sowie als touristischer Wert steht oftmals im Konflikt mit der Suche nach Funktionalität, den Bedürfnissen von Verkehr, Bauwesen und anderen wirtschaftlichen Interessen.

## Solaranlagen:

### Solarenergie- Definition

eine Energieform, die Energie aus der Strahlung der Sonne bezieht (das Synonym ist Sonnenenergie). Mit Solarenergie kann sowohl Wärme als auch Strom erzeugt werden.

### Solarenergie- Arten

Photovoltaik  
Solarthermie

### Photovoltaik- Definition

ein Verfahren, bei der Lichtenergie aus der Sonne in elektrische Energie (Strom) umgewandelt wird.

### Solarthermie- Definition

die Nutzung von solarer Strahlung für die Gewinnung von Wärme für Heizung und von Warmwasser, für den Wassergebrauch im Alltag.

## Finanzielle Auswirkungen:

--

## Einschätzung zur Zielerreichung Klimaneutrale Stadtverwaltung 2040:

Positiv

Neutral

Negativ