

Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 26.04.2022

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 28.04.2022

für den **Rat der Stadt**

Datum: 03.05.2022

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes "Ferienpark Gut Holtmann"
hier: Änderung einer gestalterischen Festsetzung

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Änderungsentwurf zu erarbeiten.

Sachverhalt:

Im Bebauungsplan „Ferienpark Gut Holtmann“ ist bei der Neuaufstellung als gestalterische Festsetzung mit aufgenommen worden, dass Anlagen zur Gewinnung von Sonnenergie in einer Größe bis zu 10 m² zulässig sind.

Link zum Bebauungsplan:

https://www.billerbeck.de/city_info/display/dokument/show.cfm?region_id=5&id=228

Gestalterische Begründung ist das Ziel eine homogene Dachlandschaft zu erhalten, da diese teilweise auch weit in den Außenbereich wirkt.

Weiterer mitschwingender Hintergrund war aber auch, dass mit dieser Festsetzung

eine Förderung des Dauerwohnens vermieden werden sollte. Mittlerweile sind Photovoltaikanlagen wesentlich günstiger geworden, sodass sich eine solche Anlage auch bei einer geringeren Nutzungsdauer rechnen könnte. Dabei ist zu bedenken, dass die Häuser im Wesentlichen mit Strom beheizt werden. Überschüsse während der Abwesenheit werden dann eingespeist, wenn sich ein Speicher nicht lohnt. Zudem ist für manche der Wunsch nach etwas Autarkie größer, als die Rechnung auf den letzten Cent.

In der Abwägung ist zu überlegen, ob das gestalterische Ziel gegenüber dem Klimaschutzziel mehr Photovoltaikanlagen zu errichten, noch gerechtfertigt ist.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Begrenzung der Flächengröße aufzuheben. Sie ergibt sich dann nur noch über den Bedarf.

Aufgrund der kleinteiligen Bebauung sollten jedoch einige wenige gestalterischen Grundsätze für die Anlagen aufgenommen werden, so dass der Grundgedanke einer gut gestalteten Dachlandschaft nicht ganz verloren geht. Dabei geht es nur um Vermeidung von Anlagen, die auch von einem ungeschulten Betrachter als störend empfunden werden.

Wesentliche Parameter könnten sein:

- Anlagen auf geneigten Dächern dürfen die Firstlinie nicht überschreiten
- Anlagen auf Flachdächern dürfen nicht mehr als ein Meter von der Dachhaut gemessen aufgeständert werden
- Gebäudeunabhängige Anlagen sind unzulässig

Die letzten beiden Vorgaben haben auch nachbarschützende Wirkung.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, einen Änderungsentwurf zu erarbeiten.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Stadtplanerin

Stefan Holthausen
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin