

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 20.04.2023

für den **Rat der Stadt**

Datum: 27.04.2023

TOP: 5 öffentlich

Betr.: Anpassung der Gestaltungssatzung für die Billerbecker Innenstadt
hier: Änderung der Festsetzungen für Solar- und Photovoltaikanlagen

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:

1. Der Entwurf der Änderung der Gestaltungssatzung wird mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Billerbeck und der zuständigen LWL-Denkmalpflege erörtert und anschließend eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Sachverhalt:

Die Gestaltungssatzung der Stadt Billerbeck für die Billerbecker Innenstadt vom 27.06.2019 trifft u. a. Festlegungen in Bezug auf Solar- und Photovoltaikanlagen in den zwei Gebieten, für die die Gestaltungssatzung bindend ist.

Um dem historischen Charakter der Billerbecker Innenstadt Rechnung zu tragen, waren bislang beispielsweise im gesamten Gebiet I Solar- und Photovoltaikanlagen auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen auf maximal 20 % der Dachfläche zulässig.

Durch die gesamtgesellschaftlichen Anstrengungen zur Abkehr von fossilen Energieträgern und der stärkeren Nutzung regenerativer Energien steigt auch im innerstädti-

schen Kontext die Bedeutung von Solar- und Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung, dies insbesondere vor dem Hintergrund vielfach historischer Bausubstanz mit entsprechend hohem Energiebedarf. Die derzeit gültigen Festsetzungen in Bezug auf Solar- und Photovoltaikanlagen sind aber vielerorts kaum geeignet, um ausreichend Energie für die Eigennutzung, beispielsweise zur Versorgung einer Wärmepumpe, zu erzeugen. Zwar gibt es bisher nur eine geringe Anzahl an Anfragen, was vermutlich nicht nur an der schlechten Angebotslage bei den Anlagen liegt, sondern auch an den vielen bisher unsanierten Dächern und dem großen Schattendruck im Innenstadtbereich, es soll jedoch unabhängig davon dem Belang des Klimaschutzes und der Energiesicherheit Rechnung getragen werden.

Verwaltungsseitig angestrebt ist daher eine sinnvolle Lockerung der bisherigen Festsetzungen, durch die ein Kompromiss zwischen Wahrung des historischen Innenstadtkontexts und dem erforderlichen, stetig ansteigenden Energiebedarf erreicht werden soll.

Solar- und Photovoltaikanlagen werden in der derzeit gültigen Fassung der Gestaltungssatzung sowohl für den inneren Bereich I mit allgemein strengeren Festsetzungen als auch für den äußeren Bereich II beschrieben.

Gebiet I

Zur Wahrung historischer Fassaden sind gemäß § 8 der Gestaltungssatzung Solar- und Photovoltaikanlagen ausschließlich auf den dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Fassadenseiten zulässig, sofern technische Erfordernisse dem nicht entgegenstehen. Da sich diese Festsetzung auch in der jüngeren Vergangenheit als zielführend erwiesen hat, soll der Fokus bei der Anpassung der Restriktionen bei der Herstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf die ohnehin relevanteren Dachflächen gelegt werden.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen gemäß § 14 parallel zur Dachfläche errichtet werden, dürfen die Firstlinie nicht überschreiten, müssen als zusammenhängende Fläche ausgebildet werden und müssen bisher einen Mindestabstand von 1,00 m zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang einhalten.

Diese Mindestabstände sollen nun auf 30 cm oder eine Ziegelhöhe bzw. –breite verringert werden.

Auch auf Flachdächern, für die bislang keine Aussagen getroffen wurden, sollen Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Anlagenhöhe von 50 cm allgemein zulässig sein.

Die zentrale Anpassung der Gestaltungssatzung betrifft den maximal zulässigen Anteil einer vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachfläche, welche bebaut werden darf. Dieser beträgt bislang für das gesamte Gebiet I 20 % und soll in großen Teilen des Gebiets auf bis zu 60 % der vom öffentlichen Straßenraum vollumfänglich einsehbaren Dachflächen erhöht werden. Für alle übrigen Dachflächen sollen keine Restriktionen hinsichtlich eines Flächenanteils bestehen.

In besonders raumbedeutsamen Bereichen ist dieser Anteil dann auf 40 % oder wie bislang 20 % begrenzt.

Die genauen Abgrenzungen können der Anlage entnommen werden.

Auf den besonderen Ausnahmestand der Nutzung von neuartigen Solarziegeln, welche farblich und in ihrer Form stärker gestaltet werden können und somit eine hohe optische Verträglichkeit erzielen könnten, wurde verzichtet, da diese durch die hohen Anschaffungskosten und eine geringere Effizienz für Immobilieneigentümer

bislang kaum relevant sind. Sollte sich die Wirtschaftlichkeit dieser Anlage zukünftig stark verbessern, ist eine erneute Anpassung der Gestaltungssatzung möglich. Die Möglichkeit der Beantragung einer Ausnahme oder Befreiung von der Gestaltungssatzung besteht außerdem jederzeit weiterhin.

Gebiet II

Die zulässige Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen des sich am Rand des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung befindlichen Gebiets II ist in § 17 beschrieben. Auch hier sind Solar- und Photovoltaikanlagen parallel zur Dachfläche zu errichten, dürfen diese die Firstlinie nicht überschreiten und müssen diese als zusammenhängende Fläche ausgebildet werden. Einschränkungen in Bezug auf einen zulässigerweise in Anspruch zu nehmenden Anteil einer Dachfläche bestehen nicht. Verwaltungsseitig werden diese Festsetzungen nach wie vor als zielführend eingeordnet und sollen nicht verändert werden. Ergänzt werden soll hier, dass Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern bis zu einer Dachneigung von maximal 10 ° eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten dürfen. Auch die Mindestabstände von 30 cm oder einer Ziegelhöhe bzw. –breite zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang sollen aus Gründen einer für alle Seiten verständlicheren Anwendbarkeit hinzugefügt werden.

Mit dem Entwurf der Änderung soll zunächst die Beteiligung des Gestaltungsbeirates und des LWL Denkmalpflege durchgeführt werden. Sofern sich aus dieser Beteiligung keine erheblichen Änderungen ergeben, soll eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslage stattfinden. Eine formelle Offenlage würde erst danach erfolgen. Anfragen würden bis dahin im Rahmen von Abweichungsanträgen bearbeitet werden.

Die Gestaltungssatzung enthält Vorgaben, die unmittelbare Auswirkungen auf die Nutzungs- und Ausgestaltungsmöglichkeiten von Grundstücken im Satzungsgebiet haben, daher ist die Befangenheitsregelung (§ 31 Gemeindeordnung NRW) wie bei Bebauungsplänen anzuwenden. Der Geltungsbereich der Satzung ist dem Lageplan im Ratsinfosystem zu entnehmen.

i. A.

i. A.

Tobias Mader
Sachbearbeiter

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinformationssystem:

- Darstellung der vorgeschlagenen Zonierung innerhalb des Gebiets I