

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 23.04.2024

für den **Rat der Stadt**

Datum: 02.05.2024

TOP: 3 öffentlich

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

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 20.04.2023,
TOP 5 ö.S., Sitzung des Rates der Stadt vom 27.04.2023, TOP 8 ö.S.

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

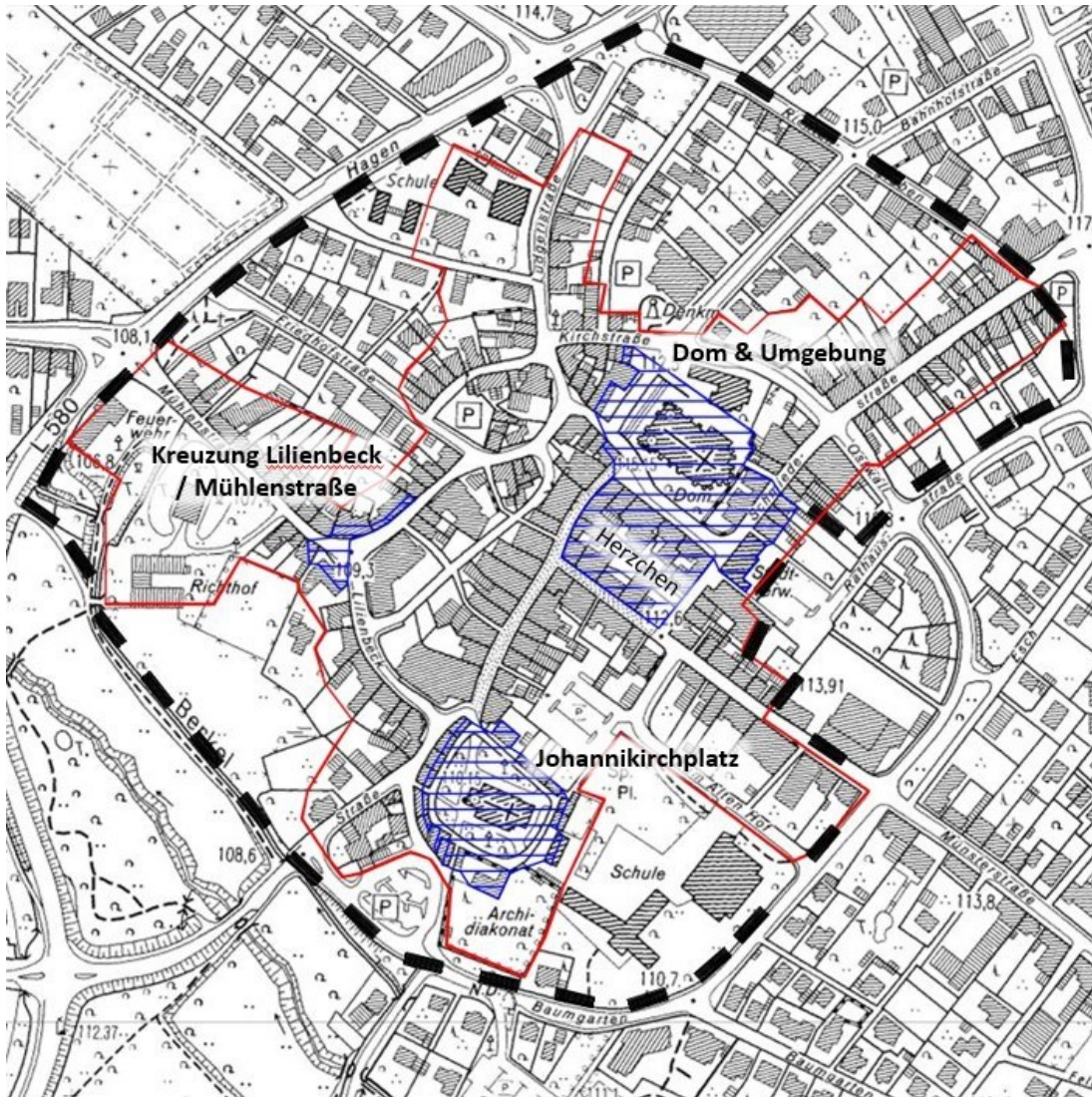
Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:
Mit den beigefügten Entwürfen der Änderung der Gestaltungssatzung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Sachverhalt:

In den oben genannten Sitzungen wurden die Vorschläge der Verwaltung zur Anpassung der Gestaltungssatzung für die Billerbecker Innenstadt in Bezug auf Änderungen hinsichtlich der Festsetzungen für Solar- und Photovoltaikanlagen vorgestellt.

Nach einem positiven Votum des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses für die Verwaltungsvorschläge wurden diese im Rat insoweit angepasst, als dass einzig eine Kategorie von Einschränkung zur Installation von Solar- und PV-Anlagen verblieb. Demnach sollten wie in nachfolgender Grafik dargestellt allein in den Gebieten um den Dom und den Johannikirchplatz sowie im Kreuzungsberiech Lilienbeck/Mühlenstraße nur 20 % der zum öffentlichen Straßenraum zugewandten und von dort aus vollumfänglich einsehbaren Dachflächen mit Solar- und PV-Anlagen ausgestattet werden dürfen. In den übrigen Bereichen wurde von einer Flächenrestriktion abgesehen.



Weitere Anpassungen an der Gestaltungssatzung wurden insofern befürwortet, als dass die Mindestabstände von Solar- und PV-Anlagen zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang von einem Meter auf 30 cm oder eine Ziegelhöhe bzw. -breite verringert wurden und dass Solar- und PV-Anlagen lediglich als zusammenhängende Fläche und nicht als Kombination horizontal und vertikal ausgerichteter Module zulässig sind.

Ergänzt wurde außerdem erstmals eine Festsetzung zu Flachdächern bis zu einer Dachneigung von 10 °, wonach eine zulässige Solar- oder PV-Anlage eine Höhe von 50 cm hier nicht überschreiten darf.

Gemäß dem Ratsbeschluss wurden mit diesen Anpassungsvorschlägen die LWL-Denkmalpflege, die untere Bauaufsicht des Kreises Coesfeld sowie der Gestaltungsbeirat der Stadt Billerbeck um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Kontaktaufnahme erfolgte dabei nicht parallel, sondern zeitlich versetzt, sodass der Kreis Coesfeld bereits über die Anmerkungen der LWL-Denkmalpflege und der Gestaltungsbeirat über die Anmerkungen beider vorangegangener Stellen informiert war. Nachfolgend die Anmerkungen der verschiedenen Stellen in der Übersicht:

- LWL-Denkmalpflege:
 - Ausschließlich rahmenlose Anbringung von matten PV-Modulen auf vom öffentlichen Straßenraum vollumfänglich einsehbaren Dachflächen mit einer Flächenobergrenze von 20 % (Dom & Umgebung, Johannikirchplatz, Lilienbeck/Mühlenstraße).

- Auch sollte in den vorgenannten Fällen die Problematik der Dachaufbauten, Dachflächenfenster etc. genauer betrachtet werden, sodass insgesamt nur ein gewisser Prozentsatz an Dachfläche belegt werden darf. Andernfalls sind sehr unruhige, optisch überladene Dachflächen zu erwarten.
- Unter §3 der Gestaltungssatzung von 2019 wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen über Schutz und Pflege von Denkmälern unberührt bleiben. Um potenziellen Missverständnissen oder Erwartungshaltungen vorzubeugen, sollte der Aspekt der Einzelfallentscheidung im Falle von Baudenkmalen bei der Anpassung der Satzung bestenfalls noch mehr in den Fokus gerückt werden.
- Untere Bauaufsicht des Kreises Coesfeld:
 - Vorschlag einer expliziten Aufnahme von Wärmepumpen als technische Anlage in § 8 der Gestaltungssatzung.
 - Forderung einer eindeutigen Definition des Begriffs Dachflächen.
- Gestaltungsbeirat der Stadt Billerbeck: Der Gestaltungsbeirat trat am 31. Januar 2024 erstmals seit der Ernennung von Frau Grote als neuem Mitglied des Beirates in Nachfolge von Dr. Reinke zusammen. Neben der Wahl eines neuen Beiratsvorsitzes waren die Änderungen an der Gestaltungssatzung der einzige Tagesordnungspunkt der Sitzung. Die ausführliche Diskussion ist in angehängter Niederschrift dargelegt.

Aufgrund des eindringlichen Appells des Gestaltungsbeirates im Zusammenhang mit der Tatsache, dass die Vorschläge der Verwaltung für Gebiete mit Flächenbeschränkungen im Fachausschuss zunächst gebilligt und erst in der Ratssitzung ohne weitere fachliche Auseinandersetzung gelockert wurden, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen mit den als Anlage beigefügten textlichen und räumlichen Vorschlägen für Änderungen der Gestaltungssatzung eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die textlichen Änderungen (Anlage 2) beinhalten dabei alle gegebenen Hinweise der drei hinzugezogenen Fachstellen LWL, Bauaufsicht und Gestaltungsbeirat.

Für die räumliche Darstellung (Anlage 3) wird erneut der Planungsstand vorgeschlagen, welchem durch den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss in früherer Sitzung zugestimmt wurde.

i. A.

i. A.

Tobias Mader
Sachbearbeiter

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

(nur im Ratsinfosystem)

1. Niederschrift der 15. Sitzung des Gestaltungsbeirates
2. Textliche Anpassungen der Gestaltungssatzung
3. Räumliche Darstellung von Sondergebieten