



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

17.05.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Bauerngasse 4; Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach; Beschluss

Anlagen:

Ansicht Südwesten

Lageplan

Luftbild

Sachverhalt:

Das Gebäude liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Für das Gebiet der Altstadt besteht jedoch eine Veränderungssperre, weil der Bebauungsplan Nr. 94 „Historische Altstadt“ aufgestellt werden soll.

Geplant ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem südwestlichen Dach des Bestandsgebäudes. Das Vorhaben ist grundsätzlich verfahrensfrei möglich (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a BayBO), es fällt jedoch unter den Ensembleschutz der Altstadt (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Alternative 2 DSchG). Hierfür wurde ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gestellt.

Die Dachlandschaft der Altstadt ist geprägt von rot-braunen Ziegeldächern, die lediglich von Gauben und Dachliegefenstern durchbrochen werden. Die Einbringung von einem neuen fremdartigen Element in die Dachlandschaft verändert und beeinträchtigt das Erscheinungsbild des Ensembles. Zudem kann die südwestliche Dachfläche von der Bauerngasse, der Reichelstraße sowie vom Schlossplatz aus von der Allgemeinheit eingesehen werden, sodass hier auch keine Ausnahme vom Ensembleschutz begründet werden kann.

Bereits im Jahr 2007 wurde vom Antragsteller eine Photovoltaikanlage ohne Beantragung einer denkmalpflegerischen Erlaubnis auf dem Dach errichtet. Auch nach einer Beseitigungsaufforderung durch das Landratsamt wurde die Unterkonstruktion der Solaranlage bis heute nie vollständig zurückgebaut.

Aktuell läuft zur Thematik Photovoltaikanlagen innerhalb historischer Altstädte ein Modellprojekt in Wasserburg am Inn, in welchem verschiedene altstadtverträgliche Varianten von Photovoltaikanlagen getestet werden. Das Modellprojekt erfolgt unter Begleitung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und verfolgt das Ziel, eine Lösung für den Umgang mit Photovoltaik in Bayerns Altstädten im Allgemeinen zu erarbeiten. Das Ergebnis dieses Projekts sollte aus Sicht der Verwaltung in Bezug auf künftige Vorgehensweisen abgewartet werden.

Außerdem soll im Altstadtbereich von Schongau eine Gestaltungssatzung ausgearbeitet werden, welche künftig als Grundlage für solche Entscheidungen dienen soll. Bis diese gültig ist, schlägt die Verwaltung vor, bei der aktuellen Sichtweise zu bleiben, dass sich Photovoltaikanlagen nicht mit dem Ensembleschutz der Altstadt vereinbaren lassen.

Aufgrund der genannten Gründe würde die Verwaltung vorschlagen, den Antrag zum jetzigen Zeitpunkt abzulehnen.

Parallel bemüht sich die Stadt Schongau im Rahmen des Bauplanungsrechtes um die Ausweisung von geeigneten Flächen zur Gewinnung von Solarenergie im Stadtgebiet. Die so ausgewiesenen Flächen können zudem für größere gemeinschaftliche Anlagen genutzt werden, an denen sich auch Bürger beteiligen können, auf deren Anwesen eine denkmalrechtliche Erlaubnis für eine Solaranlage aus gestalterischen Gründen versagt werden muss.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) für die Errichtung einer Solaranlage auf dem Dach nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu verwehren.