



Fraktion im Rat der Stadt Schmalleberg

BFS Bürgergemeinschaft für Schmalleberg

**An die
Stadt Schmalleberg
Herrn Bürgermeister König
Unterm Werth 1**

57392 Schmalleberg

10.11.2022

Betr.: Änderung der Gestaltungssatzung Historischer Ortskern Bad Fredeburg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister König,

hiermit beantragen wir die Änderung der Gestaltungssatzung Historischer Ortskern Bad Fredeburg § 11, Abs. 4a u. 4b, sowie § 19, Abs. 4 bzgl. Solaranlagen wie folgt.

§ 11, Abs. 4a

Alt: „Solaranlagen sind in der Zone 1 a nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese bis zu einer maximalen Größe von 6 qm auf von der Straße abgewandten Dachflächen oder nicht einsehbaren Gebäudeteilen angebracht werden, sofern sie in die Dachfläche integriert oder mit einem maximalen Abstand von 15 cm flach auf diese aufgesetzt werden. Von der Dachfläche schräg abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Durch Solaranlagen darf weder das Ortsbild noch der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmäler beeinträchtigt werden. Auch die Ensemblewirkung im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung darf nicht gestört werden. Die Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden.“

Übergangslösung: „Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind grundsätzlich nur an von der Straße abgewandten Dachflächen oder an nicht einsehbaren Bereichen zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen und die Silhouette des historischen Stadtkerns nicht stören. Sie müssen als flächenbündige Systeme in die Dachfläche integriert werden oder mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 0,60 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind als zusammenhängende, klar definierte, rechteckige Flächen auszubilden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere zur Aussparung von Kaminen, Dachflächenfenstern und Dachgauben, sind nicht zulässig.“

BFS Bürgergemeinschaft für Schmalleberg

Das Mischen von verschiedenen Systemen und Fabrikaten, sowie von liegenden und stehenden Modulformen, ist unzulässig.
Aufgeständerte Sonnenkollektoren auf Dächern sind unzulässig.
Durch Solaranlagen darf weder das Ortsbild noch der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmäler beeinträchtigt werden. Auch die Ensemblewirkung im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung darf nicht gestört werden.
Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nur mit mattschwarzen Moduloberflächen, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung zulässig.
Die nach § 62 Abs.3a BauO NRW genehmigungsfreien Solaranlagen sind genehmigungspflichtig.“

Neu: „Solaranlagen sind in der Zone 1 a nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese auf von der Straße abgewandten Dachflächen oder nicht einsehbaren Gebäudeteilen nach Prüfung und Genehmigung angebracht werden, sofern sie in die Dachfläche integriert oder mit einem maximalen Abstand von 20 cm flach auf diese aufgesetzt werden. Bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 0,30 m zu betragen. Von der Dachfläche schräg abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Durch Solaranlagen darf weder das Ortsbild noch der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmäler beeinträchtigt werden. Auch die Ensemblewirkung im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung darf nicht gestört werden. Die Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden.“

§ 11, Abs. 4b

Alt: „Solaranlagen sind in der Zone 1 b bis zu einer maximalen Größe von 6 qm zulässig, sofern sie in die Dachfläche integriert oder mit einem maximalen Abstand von 15 cm flach auf diese aufgesetzt werden. Von der Dachfläche schräg abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Die Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden.“

BFS Bürgergemeinschaft für Schmallebenberg

Übergangslösung: „Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind grundsätzlich nur an von der Straße abgewandten Dachflächen oder an nicht einsehbaren Bereichen zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen und die Silhouette des historischen Stadtkerns nicht stören. Sie müssen als flächenbündige Systeme in die Dachfläche integriert werden oder mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 0,60 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind als zusammenhängende, klar definierte, rechteckige Flächen auszubilden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere zur Aussparung von Kaminen, Dachflächenfenstern und Dachgauben, sind nicht zulässig. Das Mischen von verschiedenen Systemen und Fabrikaten, sowie von liegenden und stehenden Modulformen, ist unzulässig. Aufgeständerte Sonnenkollektoren auf Dächern sind unzulässig. Durch Solaranlagen darf weder das Ortsbild noch der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmäler beeinträchtigt werden. Auch die Ensemblewirkung im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung darf nicht gestört werden. Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind nur mit mattschwarzen Moduloberflächen, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung zulässig. Die nach § 62 Abs.3a BauO NRW genehmigungsfreien Solaranlagen sind genehmigungspflichtig.“

Neu: „Solaranlagen sind in der Zone 1 b zulässig, sofern sie in die Dachfläche integriert oder mit einem maximalen Abstand von 20 cm flach auf diese aufgesetzt werden. Bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 0,30 m zu betragen. Von der Dachfläche schräg abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Die Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden.“

BFS Bürgergemeinschaft für Schmalleberg

§ 19, Abs. 4

Alt: „Solaranlagen sind bis zu einer maximalen Größe von 6 qm zulässig, sofern sie in die Dachfläche integriert oder mit einem maximalen Abstand von 15 cm flach auf diese aufgesetzt werden. Von der Dachfläche schräg abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Die Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden. Solaranlagen mit einer Größe von mehr als 6 qm können genehmigt werden, wenn dieses aus der näheren Umgebungsbebauung hergeleitet werden kann.“

Übergangslösung: „Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen und die Silhouette des historischen Ortskernes nicht stören. Sie müssen als flächenbündige Systeme in die Dachfläche integriert werden oder mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 0,60 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind als zusammenhängende, klar definierte, rechteckige Flächen auszubilden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere zur Aussparung von Kaminen, Dachflächenfenstern und Dachgauben, sind nicht zulässig. Das Mischen von verschiedenen Systemen und Fabrikaten, sowie von liegenden und stehenden Modulformen, ist unzulässig. Aufgeständerte Sonnenkollektoren auf Dächern sind unzulässig. Durch Solaranlagen darf weder das Ortsbild noch der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmäler beeinträchtigt werden. Auch die Ensemblewirkung im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung darf nicht gestört werden. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nur mit mattschwarzen Moduloberflächen, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung zulässig. Die nach § 62 Abs.3a BauO NRW genehmigungsfreien Solaranlagen sind genehmigungspflichtig.“

BFS Bürgergemeinschaft für Schmalleberg

Neu: „Solaranlagen sind in der Zone 2 zulässig, sofern sie in die Dachfläche integriert oder mit einem maximalen Abstand von 20 cm flach auf diese aufgesetzt werden. Bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortsgang mindestens 0,30 m zu betragen. Von der Dachfläche schräg abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Die Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden.“

Erläuterung: Der Ausbau der Erneuerbaren Energien hat eine hohe Priorität. Um die Klimaziele der Stadt erreichen zu können, müssen insbesondere solarthermische und solarenergetische Nutzungen deutlich und mit hohem Tempo ausgebaut werden. Dazu sollen möglichst alle geeigneten Dachflächen im Stadtgebiet genutzt werden können, auch im Bereich der Altstadt und anderer Geltungsgebiete städtebaulicher Erhaltungssatzungen.

Die Stadt Schmalleberg hat für den Ortskern Bad Fredeburg eine Gestaltungssatzung erlassen, mit dem Ziel, das klassizistische Stadtbild, das durch den Neuaufbau nach dem Stadtbrand von 1810 entstand, einschließlich der intakten Ensembles aus der Zeit des Historismus, zu bewahren und neue Erweiterungen harmonisch einzufügen.

Die gestalterische Qualität des Ortskerns Bad Fredeburgs ist ein hohes Gut, mit dem behutsam umgegangen werden muss. Die Gestaltungssatzung ist hierfür ein unverzichtbares Instrument, um gravierende Eingriffe zu vermeiden und den Wert zu erhalten, den Gebäude und Straßenzüge darstellen.

Nach der letzten Satzungsänderung v. 16.10.2017 ist allerdings eine Anpassung an die gesellschaftlichen und umweltpolitischen Erforderlichkeiten nötig geworden. Die erarbeiteten Übergangslösungen für die Zonen I und II stellen auch keine befriedigenden Lösung dar. Solarenergie ist gerade in der heutigen Zeit der aktuellen Energiekrise die Energiequelle der Wahl, wenn es um regenerativen und kostengünstig erzeugten Strom im dezentralen und flächensparenden Maßstab geht. Auch die Gebäude im Altstadtbereich mit Ihrem Potential sind hier unverzichtbar.

Bei der Beurteilung des Schutzes der stadtgestalterischen Qualität von Maßnahmen an baulichen Anlagen müssen die Belange des Klimaschutzes, des Einsatzes erneuerbarer Energien, des Wohnungsbaus sowie der Barrierefreiheit ausdrücklich in den Abwägungsprozess einbezogen und angemessen berücksichtigt werden. Eine zeitnahe Anpassung der Gestaltungssatzung durch die Verwaltung ist aufgrund der strukturellen Veränderungen sowie aufgrund der Erreichung der uns gesteckten Klimaziele zwingend erforderlich.

BFS Bürgergemeinschaft für Schmalleberg

In § 23 Abweichungen Abs. 2 und 3 der derzeit gültigen Gestaltungssatzung können bereits auf Antrag in der Zone II Abweichungen von den Bestimmungen der Gestaltungssatzung zugelassen werden, sofern die Abweichungen unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen. In begründeten Einzelfällen können auch in der Zone I auf Antrag Abweichungen von den Bestimmungen der Satzung zugelassen werden, sofern die Abweichungen unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung, mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen und das Gesamtbild der Altstadt nicht beeinträchtigt wird.

Da die BauO NRW diesbezüglich durch die Landesregierung ebenfalls einer Überarbeitung unterliegt sollten wir nicht so lange damit warten bis die Vorgaben vom Land zur Änderung der Gestaltungssatzungen an uns herangetragen werden, sondern selbst mit gutem Beispiel voran gehen und Initiative ergreifen.

Des Weiteren beantragt die BFS-Fraktion die einheitliche Überarbeitung und Änderung sämtlicher Gestaltungssatzungen im Schmalleberger Stadtgebiet.

Mit freundlichen Grüßen

BFS-Fraktion Schmalleberg

Rudolf Ewers

Fraktionsvorsitzender