

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/010

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	26.01.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	06.02.2023	Beschlussfassung			

Änderung der Stadtbildsatzung

I. Beschlussantrag

1. Die geltende „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Kernstadtbereich der Stadt Biberach“ -Stadtbildsatzung- wird geändert.
2. Der Entwurf vom 04.01.2023 wird gebilligt und auf dieser Basis die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Vor dem Hintergrund von Energiekrise und Klimawandel hat Baden-Württemberg im Klimaschutzgesetz eine Pflicht zur Photovoltaikinstallation aufgenommen. Seit dem 01.01.2022 besteht bei Neubauten im Nichtwohnbereich und für offene Parkplätze mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht, eine Photovoltaikanlage zu installieren. Seit 01.05.2022 gilt die Pflicht auch für alle Neubauten im Wohnbereich und bei grundlegenden Dachsanierungen mit einem Baubeginn ab 01.01.2023.

In diesem Zusammenhang hat das Land auch die Zulassung von PV- und Solarthermieanlagen auf Kulturdenkmälern erleichtert, fordert aber dennoch grundsätzlich immer eine denkmalrechtlich Genehmigung. Nach den herausgegebenen „Leitlinien Solaranlagen“ ist eine Genehmigung bei allgemeinen Kulturdenkmälern nach § 2 Denkmalschutzgesetz „regelmäßig zu erteilen“, wenn keine erhebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals vorliegt. Hierzu erfolgt immer eine Einzelfallprüfung, in der Alternativstandorte, künstlerische Schutzgründe des Denkmals sowie die Unterordnung der Solaranlage zur eingedeckten Dachfläche geprüft werden.

Der Klimawandel und die damit einhergehenden politischen Forderungen zielen verstärkt auf die Ermöglichung von Solaranlagen auch im Bereich der geschützten Altstadt ab.

Die seit 22.05.2013 gültige Stadtbildsatzung bildet das Thema „Anlagen zur Nutzung von Solarenergie“ nur unzureichend ab, weshalb die bisherige restriktive Regelung geändert werden

soll. Daraus ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf die bisherigen Zielsetzungen der Stadtbildsatzung.

Darüber hinaus hat der Umgang mit der Satzung gezeigt, dass bestimmte Themen, wie z.B. Werbeanlagen, einer Überarbeitung bedürfen, weshalb der gesamte Satzungstext überprüft und neu strukturiert wurde.

2. Änderung des räumlichen und sachlichen Geltungsbereichs

a) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird in 2 Schutzzonen eingeteilt. Die Schutzzone I umfasst die historische Altstadt von Biberach. Ihre Grenze folgt dem Verlauf der mittelalterlichen Stadtmauer. Obwohl die Befestigungsanlagen größtenteils nicht mehr vorhanden sind, ist ihr Verlauf noch deutlich sichtbar und prägt den Aufbau der Altstadt. Dieser Bereich wird nach den Ergebnissen der Stadtbildanalyse (vgl. DRS. Nr. 215/2009) als besonders schützenswert eingestuft.

Die Straßen „Bismarckring“ im Norden und „Zeppelinring“ im Osten und Süden (im weiteren Verlauf der Ratzengraben) verlaufen parallel dazu und bilden einen markanten Ring um die Altstadt. In diesem Bereich geht die historische Altstadt in die Gründerzeitstadt außerhalb des Rings über. Die ehemaligen Wallanlagen der Stadtbefestigung im Süden und Westen komplettieren den Geltungsbereich. Dieser Ring wird als Schutzzone II eingestuft und stellt den bisherigen Geltungsbereich der Satzung dar, welcher wiederum dem Untersuchungsgebiet der Stadtbildanalyse entspricht. Wegen der Wechselwirkungen werden die Gebäudefassaden entlang des Bismarck- und Zeppelinrings in den Geltungsbereich einbezogen.

b) Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich unterscheidet teilweise zwischen den beiden Schutzzonen. Die Unterschiede sind der beigefügten Aufstellung (Anlage 7) zu entnehmen. Damit soll auf eindeutige gerichtliche Hinweise reagiert und für die Zulässigkeit von Fremdwerbeanlagen Rechtssicherheit erreicht werden. Die beiden Schutzzonen enthalten daher teilweise unterschiedliche Regelungen, was die Zulassung von Vorhaben anbelangt.

3. Formale und inhaltliche Änderungen

a) Formale Änderungen

Formal wurden die derzeit bestehenden Teile A und B der Satzung zur besseren Lesbarkeit aufgehoben. Bisher galt der mit [B] gekennzeichnete Teil nur für historische, stadtbildprägende bzw. heimatgeschichtlich wertvolle Gebäude und Baudenkmäler, der Teil A für den Gesamtbereich. Außerdem wurden die bisher im sechsten Abschnitt unter §§ 46-50 geführten Verfahren in den zweiten Abschnitt vorgezogen. Zur Klarstellung wurde aufgenommen, dass bei Vorhaben, die eine Beratung des Gestaltungsbeirats durchlaufen haben, erforderliche Ausnahmen und Befreiungen von der Stadtbildsatzung als erteilt gelten.

b) Inhaltliche Änderungen

Inhaltlich ergeben sich Änderungen durch die Einteilung in die beiden Schutzzonen, als auch bei den Themen Anlagen für Solarenergie und Werbeanlagen. Darauf wird nachfolgend näher eingegangen. Technische Anlagen, Hinweistafeln, Automaten und Werbebanner wurden neu aufgenommen. Sämtliche Änderungen sind in einer Synopse (Anlage 8) zur besseren Übersicht gegenübergestellt.

4. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (§ 36)

Da gerade die Bestandsgebäude für das Erreichen der Pariser Klimaziele und der Klimaneutralität bis 2050 wichtig sind, müssen die Belange der Baukultur, des Klimaschutzes und des Denkmalschutzes aufeinander abgestimmt werden, auch um zukünftig zeitgemäße Nutzungsmöglichkeiten von Baudenkmalern zu ermöglichen. Neue technologische Lösungen bei Solarmodulen (Formen, Folien, Farbe, Erscheinungsbild) bieten hierfür perspektivisch große Potentiale.

Die weitgehend harmonische Dachlandschaft der Altstadt aus roten bis rotbraun/braunen Dachflächen war bisher ein wesentlicher Bestandteil des durch die Stadtbildsatzung geschützten Erscheinungsbildes sowie der Blick von der Schillerhöhe auf die Altstadtdächer. Diese Restriktion wird nun komplett aufgehoben.

Die Altstadt wird allgemein für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (PV- und Solarthermie) geöffnet, wenn sich die Anlagen der eingedeckten Dachfläche unterordnen. Das ist insbesondere der Fall, wenn

- das Dach durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente müssen so viel Abstand von den Dachkanten einhalten, dass das Dach in seiner Kontur noch ablesbar bleibt und
- die Solaranlage möglichst flächenhaft angebracht bzw. ruhig angeordnet ist (keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt und keine „Sägezahn-Lösungen“, also keine willkürliche oder abgestufte Anordnung auf dem Dach erfolgt).

Weitere Anforderungen an die Ausgestaltung von Solaranlagen soll es nur noch im Bereich des Markplatzes mit Blickrichtung zur Stadtpfarrkirche geben. Für diesen in der Anlage C dargestellten „Kernbereich“ am Marktplatz mit Blickrichtung zur Stadtpfarrkirche sind Solaranlagen zulässig, wenn sie sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen und

- die Solaranlage farblich weitgehend an die Farbe der Dacheindeckung angepasst ist und eine matte Oberfläche aufweist (bevorzugt Solarkollektoren ohne deutlich sichtbare Umrandung und ohne sichtbare Befestigungshilfen).

Für allgemeine Kulturdenkmale verbleibt es beim Genehmigungsvorbehalt nach der jeweiligen Einzelfallentscheidung der Denkmalbehörde im Benehmen mit der Denkmalpflege.

5. Werbeanlagen (§§ 40-49)

Grundsätzlich ist Werbung weiterhin nur an der Stätte der Leistung zulässig. In Schutzzone II soll jedoch künftig auch Fremdwerbung bis zu einem Quadratmeter Ansichtsfläche zulässig sein. Großflächige Werbetafeln sollen damit auch künftig ausgeschlossen werden. Damit wird das Ziel verfolgt, die derzeitige Attraktivität und Gestaltungsqualität der Altstadt zu bewahren und auch langfristig eine hohe Gestaltungsqualität zu sichern. Zwar gibt es entlang des Bismarck- und Zeppelinrings solche Werbeanlagen, aber genau das soll mit diesen Regelungen zukünftig verhindert werden. Eine Ermöglichung großflächiger Werbetafeln würde dem Ziel des Stadtentwicklungskonzepts, das Stadtbild als Profil der Stadt weiter zu schärfen und zu attraktivieren, entgegenstehen, da diese Form der Werbung sehr störend in Erscheinung tritt. Sie widersprechen dem gewünschten Straßenbild und damit auch den Zielen, die mit der Stadtbildsatzung erreicht werden sollen.

Die bisherige Satzung enthält keine Regelung zu Hinweistafeln, die rechtlich gesehen ebenfalls als Werbeanlage nach § 2 LBO gelten. Dies führte zu Unsicherheiten bei der Zulässigkeit, da bislang nur Einzelbuchstaben erlaubt waren. Damit soll klargestellt werden, dass Hinweis-

tafeln bis zu einer bestimmten Größe generell zulässig sein sollen, wie es sie bereits in großer Zahl auch schon gibt. Aufgenommen wurden auch Werbebanner.

6. Technische Anlagen, Einfriedungen

Neu aufgenommen wurden technische Anlagen wie Klimaanlage, die nur in das Gebäude integriert zulässig sein sollen. Bei den Einfriedungen sollen auch Holzlamellenzäune zulässig sein, bisher nur welche aus Metall.

7. Weiteres Vorgehen

Nach der Beschlussfassung wird die Planauslage und Öffentlichkeitsbeteiligung analog zu § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Wolfgang Winter

Anlage 1: Stadtbildsatzung Entwurf

Anlage 2: Geltungsbereich (Anlage A)

Anlage 3: Darstellung der Denkmäler und stadtbildprägenden Gebäude (Anlage B)

Anlage 4: Kernbereich am Marktplatz mit Blickrichtung Kirche (Anlage C)

Anlage 5: Kenntnissgabepflichtige Vorhaben (Anlage D)

Anlage 6: Glossar (Anlage E)

Anlage 7: Unterschiede Schutzzone I und II

Anlage 8: Synopse Satzung 2013 - Entwurf 2023