

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 0 2 / 2 0 2 3 / I V

Datum:
30.12.2022

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Betreff:

**Änderung der Gestaltungssatzung Handschuhshaus vom
23. Januar 2003**

Informationsvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 30. März 2023

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Handschuhshaus	02.02.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	28.02.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	23.03.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim, der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zum Antrag Drucksachenummer 0097/2022/AN „Änderung der Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003“ zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Im Rahmen des Ermessensspielraums wurden durch die Genehmigungsbehörde bereits Befreiungen zugunsten von Solaranlagen ausgesprochen. Derzeit befindet sich ein „Gestaltungsleitfaden Solar“ in Bearbeitung, um stadtgestalterische Ansprüche an Solaranlagen mit den Klimaschutzbelangen in Einklang zu bringen. Eine Änderung der Gestaltungssatzung, welche ein umfangreiches Verfahren mit sich bringen würde, wird nicht empfohlen.

Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 02.02.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 02.02.2023

4.1 **Änderung der Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2023** Informationsvorlage 0002/2023/IV

Frau von Bothmer-Eichkorn und Herr Schneider vom Stadtplanungsamt gehen ausführlich auf die Informationsvorlage ein. Anschließend stehen sie und Herr Danisch vom Amt für Baurecht und Denkmalschutz für Fragen zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Wimmer, Bezirksbeirat Werner, Bezirksbeirat Laule, Bezirksbeirat Ortlieb, Bezirksbeirätin Gray, Bezirksbeirätin Dr. Heesen, Bezirksbeirat Heck, Bezirksbeirätin Müller-Reiss, Kinderbeauftragter Pajonk

Nach erfolgter ausführlicher Aussprache bezweifelt ein Großteil des Gremiums, dass der von der Stadt aktuell erarbeitete Leitfaden, eine ausreichende Rechtssicherheit sich sowie die gleiche Gültigkeit und Verbindlichkeit wie die Änderung der Satzung mit sich bringen werde. Aus diesem Grund soll der Antrag der CDU-Fraktion (Drucksache 0097/2022/AN) inhaltlich weiterverfolgt werden.

Vorsitzender Richard lässt daraufhin über den Inhalt des **Antrags** der CDU-Fraktion (Drucksache 0097/2022/AN) abstimmen:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003 wie folgt zu ändern:
In Paragraph 12 der Satzung wird Satz 1 wie folgt gefasst: „Sonnenkollektoren, Solarzellen, Photovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen und Photothermieranlagen sind gestattet, wenn diese Anlagen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden.“ Paragraph 12 Satz 2 der Satzung wird ersatzlos gestrichen.

Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit 8 : 2 : 3 Stimmen

Daraus ergibt sich folgende **Beschlussempfehlung** des Bezirksbeirates Handschuhsheim:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003 wie folgt zu ändern:

In Paragraph 12 der Satzung wird Satz 1 wie folgt gefasst: „Sonnenkollektoren, Solarzellen, Photovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen und Photothermieanlagen sind gestattet, wenn diese Anlagen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden.“ Paragraph 12 Satz 2 der Satzung wird ersatzlos gestrichen.

gezeichnet
Sven Richard
Vorsitzender

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung
Ja 8 Nein 2 Enthaltung 3

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 28.02.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 28.02.2023

3.1 Änderung der Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003 Informationsvorlage 0002/2023/IV

Nach einer kurzen thematischen Einführung erteilt der Erste Bürgermeister Odszuck Stadträtin Prof. Dr. Marmé das Wort.

Stadträtin Prof. Dr. Marmé versteht die Haltung der Verwaltung möchte jedoch die regenerativen Energien unterstützen sowie das Vorgehen für die Eigentümer erleichtern und stellt daher erneut den **Antrag** (0097/2022/AN) die Gestaltungssatzung Handschuhsheim wie folgt zu ändern sowie zu ergänzen:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003 wie folgt zu ändern:

In § 12 der Satzung wird Satz 1 wie folgt gefasst: „Sonnenkollektoren, Solarzellen, Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen und Photothermieanlagen sind gestattet, wenn diese Anlagen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden.“ § 12 Satz 2 der Satzung wird ersatzlos gestrichen.

Stadträtin Marggraf meldet sich daraufhin zu Wort, um auszudrücken, dass sie darum bittet keine weitere Diskussion an dieser Stelle zu eröffnen und die Verwaltung diesbezüglich dahingehend zu entlasten, dass man die Ergebnisse des Probelaufs in Rohrbach abwarte. Der Vorstoß sei auch dahingehend nicht vollständig, da er das Verfahren nur für den Stadtteil Handschuhsheim festlege.

Erster Bürgermeister Odszuck stellt den Antrag von Stadträtin Prof. Dr. Marmé zur Abstimmung:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003 wie folgt zu ändern:

In § 12 der Satzung wird Satz 1 wie folgt gefasst: „Sonnenkollektoren, Solarzellen, Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen und Photothermieanlagen sind gestattet, wenn diese Anlagen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden.“ § 12 Satz 2 der Satzung wird ersatzlos gestrichen.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 05:05:01 Stimmen

Zusammenfassung der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt die Information zum Antrag Drucksachennummer 0097/2022/AN „Änderung der Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003“ zur Kenntnis.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen

Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.2023

34.1 Änderung der Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003 Informationsvorlage 0002/2023/IV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner weist auf das Beratungsergebnis aus dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 28.02.2023 hin.

Stadtrat Kutsch bringt den ursprünglichen **Antrag** der CDU-Fraktion (Antrag 0097/2022/AN), der in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses knapp abgelehnt worden sei, erneut ein und begründet diesen:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003 wie folgt zu ändern:

In § 12 der Satzung wird Satz 1 wie folgt gefasst: „Sonnenkollektoren, Solarzellen, Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen und Photothermieanlagen sind gestattet, wenn diese Anlagen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden.“ § 12 Satz 2 der Satzung wird ersatzlos gestrichen.

Stadträtin Marggraf, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz und Stadträtin Dr. Röper sprechen sich gegen den Antrag der CDU-Fraktion aus. Aus ihrer Sicht sollte der Leitfaden, der von der Stadt bis Ende des Jahres erarbeitet werde, abgewartet werden. Dieser würde dann auch für alle Stadtteile gelten. Eine Satzungsänderung würde auch keinen schnelleren Erfolg bringen.

Stadtrat Kutsch betont, dass es für die Eigentümerinnen und Eigentümer wichtig sei, eine Rechtssicherheit zu erhalten, bevor diese die Installation von Photovoltaik-Anlagen beauftragen. Mit der Änderung der Gestaltungssatzung läge ein Beschluss vor und es bestünde die gewünschte Rechtssicherheit. Somit würde der Ausbau von Photovoltaik beschleunigt und der Klimaschutz vorangebracht.

Stadträtin Marggraf ist der Ansicht, dass dann auch die Gestaltungssatzungen in den anderen Stadtteilen entsprechend geändert werden müssten.

Am Ende der Aussprache ruft Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner den **Antrag** der CDU-Fraktion zur Abstimmung auf:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom 23. Januar 2003 wie folgt zu ändern:

In § 12 der Satzung wird Satz 1 wie folgt gefasst: „Sonnenkollektoren, Solarzellen, Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen und Photothermieanlagen sind gestattet, wenn diese Anlagen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden.“ § 12 Satz 2 der Satzung wird ersatzlos gestrichen.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 9 : 17 : 5 Stimmen

Danach nimmt der Gemeinderat die Informationsvorlage ohne weiteren Aussprachebedarf zur Kenntnis.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen

Begründung:

Mit dem Antrag Drucksachennummer 0097/2022/AN beantragt die CDU-Fraktion eine Änderung der Gestaltungssatzung Handschuhsheim in Bezug auf Solaranlagen.

1. Regelungen bei Änderung einer Gestaltungssatzung

Gestaltungssatzungen sind örtliche Bauvorschriften. Nach Paragraph 74 Absatz 6 Landesbauordnung werden örtliche Bauvorschriften nach den entsprechend geltenden Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen. Dies bedeutet, dass eine Änderung der Gestaltungssatzung mit den gleichen Verfahrensschritten durchgeführt werden muss wie eine Änderung eines Bebauungsplans und damit ein zeit- und personalintensives Verfahren darstellt.

2. PV-Pflicht und deren Vereinbarkeit mit der Gestaltungssatzung

Am 21.10.2021 trat das Gesetz zur Änderung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg in Kraft. Ein Baustein ist die verpflichtende Installation von Photovoltaik-Anlagen. Die Bestimmungen dieses Gesetzes werden durch die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung konkretisiert und ergänzt. Die Verordnung trifft keine Vorgaben zu Beschaffenheit, Ausrichtung und Platzierung der Photovoltaik-Module. Bauherren können somit prinzipiell frei wählen, welchen Teil einer zur Solarnutzung geeigneten Dachfläche sie nutzen wollen. Dabei steht ihnen frei, freiwillig mehr Module zu installieren als zur Pflichterfüllung erforderlich wären.

Einschränkungen dieser prinzipiellen Freiheit der Ausführung und Verortung können aus fachgesetzlichen Vorgaben wie dem Denkmalschutz oder speziellen Satzungen resultieren. So kann die Gemeinde zur Verfolgung stadtgestalterischer Absichten (wie zum Beispiel dem Erhalt des Ortsbildes) eine entsprechende Satzung erlassen und die undifferenzierten, rein quantitativen Vorgaben der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung für besondere Bereiche der Stadt oder der Landschaft konkretisieren.

Ein Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen hat sich zum Beispiel 2022 mit der - auch für Heidelberg - wichtigen Thematik der Vereinbarkeit von Solaranlagen im Denkmalschutz befasst und Leitlinien als Grundlage für Einzelfallentscheidungen veröffentlicht. Hierzu zählen, dass Alternativstandorte beispielsweise auf nachrangigen Nebengebäuden zu prüfen sind und Solaranlagen sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen müssen.

Die Verwaltung erarbeitet derzeit einen Gestaltungsleitfaden, welcher allgemeine und beispielhafte Lösungen für die gestalterische Integration gebäudebezogener Solaranlagen in Heidelberg aufzeigen soll. Ziel des Leitfadens ist es, die gewachsene Bedeutung des Ausbaus von Anlagen zur Gewinnung solarer Energie mit Belangen wie zum Beispiel der Gestaltung des Ortsbilds in generalisierender Weise in Einklang zu bringen.

Die hier enthaltenen gestalterischen Prinzipien sollen sowohl für die Verwaltung als auch für Investorinnen und Investoren sowie Bauherrinnen und Bauherren als Entscheidungs- und Informationsgrundlage dienen und die erforderlichen Einzelfallentscheidungen bei der Genehmigung von Solaranlagen (zum Beispiel im räumlichen Umgriff der Gestaltungssatzung Handschuhsheim) erleichtern.

Der in Paragraph 12 der Gestaltungssatzung Handschuhsheim festgehaltene Abstand der Solaranlagen zu den Dachrändern und dem First von mindestens 1,00 m wird bereits aktuell nur noch in Ausnahmefällen in Baugenehmigungen eingefordert. Im Rahmen des Ermessensspielraums werden diesbezüglich bereits Befreiungen ausgesprochen, da auch die Landesbauordnung in Paragraph 74 Absatz 1 Satz 2 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen klarstellt, dass die gestalterischen Absichten, die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen dürfen. Neben einer sachgerechten Abwägung ist hier auch eine angemessene Abwägung der privaten Interessen der Grundstückseigentümer (unter anderem auch Wirtschaftlichkeit der Solaranlagen) und der Belange der Allgemeinheit (wie der Klimaschutz) sicherzustellen.

Dennoch sind gerade im Rahmen von Gestaltungssatzungen Gestaltungsprinzipien einzuhalten, die das Ortsbild berücksichtigen und nicht im Widerspruch zu anderen Belangen – wie dem Klimaschutz – stehen müssen. Die Bezugnahme zu den Fassaden- und Dachfenstern gibt auch der Dachgestaltung eine wichtige Kontinuität, die letztlich in einer gewissen Einheitlichkeit der Dachlandschaft ablesbar ist und auf die auch weiterhin Rücksicht genommen werden sollte. Dies liegt im Interesse eines harmonischen städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes. Daher können Befreiungen im Einzelfall ermöglicht werden. Die Gestaltungsprinzipien des derzeit in Erarbeitung befindlichen Leitfadens sollen die Abwägung bei der Einzelfallentscheidung vereinfachen.

Mit dem Überbegriff Solaranlagen sind bereits alle im Antrag geforderten Anlagen (Solarthermieanlagen und Photothermieanlagen) gemeint, so dass keine weitere Differenzierung notwendig ist (siehe hierzu auch Paragraph 8a Absatz 5 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg).

Von einer Änderung der Gestaltungssatzung, welche ein umfangreiches Verfahren gemäß Paragraph 74 Absatz 6 Landesbauordnung mit sich bringen würde, rät die Verwaltung ab.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen ist von der Information nicht betroffen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes /der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
SL 1	+	Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren
SL 2	+	Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren
UM 1	+	Umweltsituation verbessern
UM 3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM 4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben
		Begründung: Ausbau der Nutzung von Solarenergie im Einklang mit städtebaulichen und stadtgestalterischen Qualitäten; Umsetzung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (Photovoltaik-Pflicht) auch im Rahmen örtlicher Bauvorschriften wie Gestaltungssatzungen

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

erfolgt einzelfallbezogen

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner