

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtplanung  
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 04.04.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Bauausschuss** **27.04.2022**

Kurzbezeichnung:

**Solartechnische Nutzung von Dachflächen innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen**  
**Hier: Erörterung zum Antrag von CDU/SPD im Rat am 27.10.2021**

### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Erörterung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Änderungen der Gestaltungssatzungen zur Beschlussfassung vorzubereiten.

### Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am 27.10.2021 die Verwaltung beauftragt, die städtischen Gestaltungssatzungen bis spätestens Ende 2023 dahingehend zu überarbeiten, dass die solartechnische Nutzung der Dachflächen stadtbildverträglich in den Satzungsgebieten möglich wird. Im Zuge des Antrags hat die Verwaltung die bestehenden eigenständigen (sieben) Gestaltungssatzungen der Stadt Siegen auf mögliche Einschränkung bezüglich solartechnischer Nutzung geprüft. Konkret wurden folgende Gestaltungssatzungen (GS) überprüft:

- Gestaltungssatzungen „Untere, Mittlere und Obere Wensch“
- Gestaltungssatzung „Innenstadt“
- Gestaltungssatzung „Eiserfeld Ortsmitte“
- Gestaltungssatzung „Langenholdinghausen“
- Gestaltungssatzung „Waldenburger Weg“

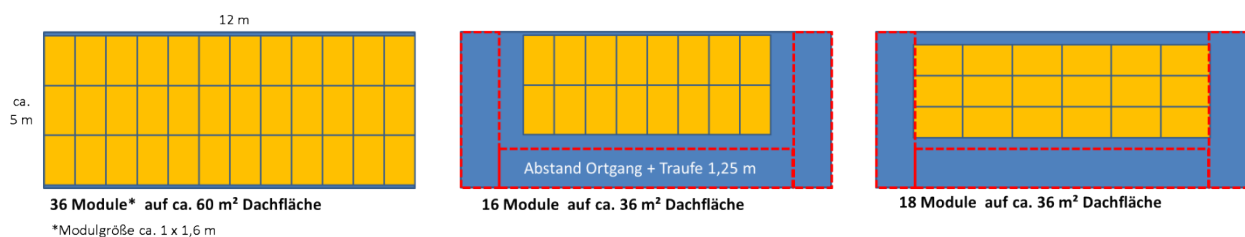
Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass keine einzige Satzung die Anbringung oder Nutzung von solartechnischen Anlagen auf Dachflächen ausschließt oder unzumutbar erschwert. In allen Satzungen ist die Anbringung von PV-Anlagen auf Dachflächen zulässig. Jedoch kön-

nen bei denkmalschutzrechtlichen Aspekten (wie denkmalgeschützten Gebäuden, Denkmalbereichssatzung) Einschränkungen hinzukommen, die eine Anbringung von solartechnischen Anlagen erschweren oder sogar verhindern können. Hier ist eine Einzelfallprüfung bzw. -entscheidung der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Siegen bzw. des Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) erforderlich.

Innerhalb der Gestaltungssatzungen bestehen, wenn überhaupt, nur wenige gestalterische Vorgaben bezüglich der Anbringung von solartechnischen Anlagen. Hier sind als Beispiele zu nennen: Rahmenfarbe der Module (Übereinstimmung mit der Farbe der Dacheindeckung), Aufstellwinkel bei Schrägdächern oder Verwendung von nicht spiegelnden Modulen. Rechtlich ist es im Übrigen allgemein anerkannt, die Nutzung von Solaranlagen auf Dachflächen durch Regulierungen in Gestaltungssatzungen einzugrenzen und einem Genehmigungsvorbehalt zu unterwerfen (zuletzt OVG Thüringen 2020, Urteil vom 21.08.2019 – 1 KO 88/16).

### Gestaltungssatzungen „Wensch“

Bezüglich der GS „Wensch“ ist bei nicht flächenbündigen solartechnischen Anlagen ein Abstand von 1,25 m zur Traufe und zum Ortgang des Daches einzuhalten. Da flächenbündige Systeme teurer und ineffizienter als die üblichen „Aufdach-Module“ sind, werden in der Praxis ausschließlich diese Module beantragt. Auf einem Einfamilienhaus mit 100 m<sup>2</sup> Grundfläche (12 m Länge, 8,5 m Breite) und 30° Dachneigung, könnten ca. 60 m<sup>2</sup> Dachfläche für solartechnische Anlagen genutzt werden, was rund 36 üblichen PV-Modulen (1m x 1,6m) entspricht. Aufgrund der o.g. Abstandsvorgaben entfallen jedoch rund 40 % der nutzbaren Dachfläche und sogar die Hälfte der möglichen Module (siehe Systemskizze).



Diese Gestaltungsvorgabe ist wahrscheinlich brandschutzrechtlichen Bestimmungen der Bauordnung NRW (§ 32 Abs. 5 BauO NRW) entnommen, die den Abstand von Dachelementen und Solaranlagen zu Brandwänden regelt. Brandschutzrechtliche Regelungen und daraus resultierende Erfordernisse sowie technische Lösungsmöglichkeiten gelten aber unabhängig von Gestaltungssatzungen. Aus gestalterischen Aspekten des Ortsbildes bzw. der Dachlandschaft ist die Abstandsvorgabe nicht begründbar und eine Streichung sollte vorgenommen werden. Nach hiesiger Einschätzung beeinträchtigen teilgenutzte Dachflächen das Erscheinungsbild der Dachlandschaft einer Siedlung stärker, als vollausgenutzte Dachflächen.

### Gestaltungssatzung „Innenstadt“

Im Bereich der GS „Innenstadt“ sind auf Hauptgebäuden solartechnische Anlagen zulässig, auf Nebenanlagen<sup>1</sup> nur, wenn diese nicht vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können. Zudem bestehen gestalterische Vorgaben, unter anderem zum Neigungswinkel (der dem der Dachfläche anzupassen ist), zur Modulart (nicht spiegelnd) und zu Format und Far-

<sup>1</sup> Nebenanlagen sind Anlagen, auch bauliche Anlagen, die räumlich-funktional einer Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebiets zugeordnet sind; sie sind größenmäßig untergeordnet.

be (einheitlich für eine Dachfläche). Soweit bestehen also keine Beschränkungen, die die Anbringung von solartechnischen Anlagen verhindern oder unzumutbar erschweren. Hinsichtlich der Dacheindeckung ergibt sich in den Teilbereichen A bis D im Zusammenhang mit der Anbringung von solartechnischen Anlagen jedoch eine Diskrepanz zwischen gestalterischen und wirtschaftlichen Aspekten, die aufgelöst werden sollte. Konkret ist als Dacheindeckung ausschließlich Naturschiefer zulässig, was seinerzeit bei der Erstellung der Satzung damit begründet wurde, dass sich dies anhand der vorhandenen Dacheindeckung als prägende Gestaltung der Dachlandschaft ableiten lässt. Folglich bedeutet dies, dass bei einer Neueindeckung des Daches (mit Naturschiefer) und der gleichzeitigen Anbringung von solartechnischen Anlagen hohe Kosten ausgelöst werden, gleichzeitig der gestalterische Mehrwert aber hinter der solartechnischen Anlage zurückbleibt bzw. wortwörtlich verschwindet. Naturschiefer mit eventuell einer neuen Unterkonstruktion bei soweit anderweitigen Dacheindeckungen wie Dachsteinen, ist dabei wesentlich teurer als anderweitige Eindeckungsmaterialien. Um diese Diskrepanz aufzulösen ist es angezeigt, die einzelnen Teilbereiche der Gestaltungssatzung auf ihre tatsächliche Prägung hin (erneut) zu überprüfen und im Kontext der klimatischen und energetischen Belange die aktuellen Festsetzungen neu zu bewerten. Darauf aufbauend könnten anschließend angepasste gestalterische Festsetzungen beschlossen werden.

Ein Ansatz wäre in den (neu bewerteten) schiefergeprägten Bereichen bei der Anbringung von solartechnischen Anlagen Kunstschiefer als Dacheindeckung alternativ zu zuzulassen. In nicht oder wenig schiefergeprägten Bereichen, könnte neben Kunstschiefer eine Öffnung für alternative Dacheindeckungen erfolgen, wie (gering profilierte) Dachsteine. Somit wäre grundsätzlich auch gewährleistet, dass nach dem Rückbau der solartechnischen Anlagen eine hochwertige, der Prägung angepasste Dachlandschaft (wieder) sichtbar wird. Bei Denkmälern bzw. Gebäuden innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Altstadt“ ist gleichwohl eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, da hier denkmalrechtliche Aspekte zu beachten sind.

### **Gestaltungssatzung Eiserfeld**

In der GS Eiserfeld sind Photovoltaikanlagen allgemein zulässig. Lediglich die Rahmen sind in der Farbigkeit und dem Neigungswinkel der umliegenden Dachlandschaft anzupassen. Hier sollte eine Anpassung beim Bezug des Neigungswinkels auf die Fachfläche. Dieser sollte sich auf die jeweilige Dachfläche beziehen.

### **Solartechnische Anlagen auf Nebenanlagen**

Neben dieser Sachlage ist im Allgemeinen ein weiterer Punkt zu erörtern, der bisher eine untergeordnete bzw. keine Rolle in den Satzungen gespielt hat: Die Anbringung von solartechnischen Anlagen auf Nebenanlagen (mit Flachdächern), insbesondere auf Garagen oder Carports. Bisher gab es kaum (wirtschaftliche) Anreize diese Flächen zu belegen, was mittlerweile durch hocheffiziente Module und die entsprechenden Energiepreise neu zu bewerten ist. Der Standard für PV-Module für Flachdächer ist inzwischen fast waagrecht liegende Module mit einer Neigung von ca. 10 - 15 Grad und einer sichtbaren Aufbauhöhe von etwa 30 - 50 cm. Bei Ausführung einer Attika wäre die Wahrnehmbarkeit der Module unkritisch, bei Flachdachkonstruktionen ohne Attika ist jedoch eine gewisse Sichtbarkeit gegeben. In Abwägung der geringen gestalterischen Auswirkungen und der Energiegewinnungsmöglichkeit sollte erörtert werden, ob Festsetzungen vorgenommen werden sollen. Diese könnten Festsetzungen zur Aufbauhöhe, dem maximalen Neigungswinkel und ein Abstand zur Ge-

bäudekante (ggf. variierend nach Aufbauhöhe) sein. Im Bereich der „GS Innenstadt“ könnten so die Regelung bezüglich der „Einsehbarkeit“ von Nebenanlagen bei solartechnischen Vorhaben geöffnet werden, wenn die zuvor benannten gestalterischen Anforderungen eingehalten werden.

### Weitere Vorgehensweise

Im nächsten Schritt werden zunächst für die GS „Wensch“ und GS „Eiserfeld“ konkrete Änderungsvorschläge analog zu den obigen Ausführungen zur Beschlussfassung vorgelegt. Zwischenzeitlich sollte der satzungsmäßig eingeräumte Ermessungsspielraum im Sinne einer Abweichung hinsichtlich der beschriebenen Rahmenbedingungen ausgenutzt werden.

Im Bereich der „GS Innenstadt“ findet eine Evaluierung der Satzung statt, so dass hier die solartechnische Thematik erst mit der Anpassung der Satzung in Form eines Gesamtentwurfs vorgelegt wird. Gleichwohl sollte zwischenzeitlich der gegebene Ermessensspielraum ausgenutzt werden.

Da zukünftig von einer verstärkten Antragstellung von solartechnischen Anlagen auf Dächern auszugehen ist, soll im Weiteren geprüft werden, ob die gestalterischen Regelungen auch in den älteren Satzungen (GS „Langenholdinghausen“, GS „Waldenburger Weg“) gleichlautend aufgenommen werden sollen. Denn hier sind Solaranlagen ohne gestalterische Vorgaben allgemein zulässig. Somit wären alle Satzungen standardisiert und ein gewisser gestalterischer Anspruch wäre auch innerhalb dieser Satzungen sichergestellt. Abzuwägen gilt die Vorgehensweise dahingehend, ob bereits (viele) Anlagen, die dem Anspruch nicht genügen, genehmigt wurden. Damit wäre eine nachträgliche Regelung nicht mehr zielführend und obsolet.

**Finanzielle Auswirkungen** ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

### Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode  Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

## Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO <sub>2</sub> -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b>			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

i.A.

gez.

Marlene Krippendorf  
Abteilungsleiterin

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [Auszug aus den Gestaltungssatzungen bezüglich der Zulässigkeit von solartechnischen Anlagen](#)