

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz Beteiligt: I Bürgermeister II Senator 30 RECHTSAMT 60 BAUAMT	Nr.	VO/2023/4835-01 öffentlich
	Datum:	12.09.2023
	Verfasser/-in:	Günter, Thorsten
1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die als Anlage 1 beigelegte 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 10.12.2018.

Begründung:

I. Anlass der Überarbeitung

Im Ergebnis der Sitzung der Bürgerschaft am 25.08.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, kurzfristig Möglichkeiten zu prüfen, mit denen die Zahl zulässiger Solaranlagen insbesondere in der Altstadt erhöht werden kann. Hierbei sollte insbesondere die Regelung zum Schutz der Aussicht von touristisch besuchten Kirchtürmen kritisch auf ihre Unabdingbarkeit geprüft werden. Auch ist zu prüfen, inwieweit das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und das Erneuerbare-Energien-Gesetz bei den Regelungen bzw. Genehmigungen der Stadt hinreichend berücksichtigt wird.“

II. Vorgehensweise und erfolgte Abstimmungen

Die Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 10.12.2018 regelt als örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V im dortigen § 11 die Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dach- und Fassadenflächen im Gebiet der UNESCO-Welterbestätte der Wismarer Altstadt.

Grundlage der Prüfung sind die gesetzlichen Vorschriften wie das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und das Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) sowie der Welterbestatus der Wismarer Altstadt. Das Stadtbild der Altstadt von Wismar ist ein kulturhistorisch schutzwürdiges Gut von internationalem Rang, in dem zu dessen Erhaltung bei baulichen Maßnahmen bestimmte gestalterische Vorgaben zu erfüllen bzw. einzuhalten sind.

Auf Grund der möglichen Auswirkungen auf das UNESCO-Welterbe wurde der Prüfauftrag mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin (LAKD) und im Sachverständigenbeirat für die UNESCO-Welterbestätte Altstadt Wismar intensiv beraten und abgestimmt. Zudem fand im Nachgang der Sitzung des Sachverständigenbeirats am 15.05.2023 eine Sondersitzung des Bau- und Sanierungsausschusses mit Teilnahme von Mitgliedern des Sachverständigenbeirats sowie des LAKD zu diesem Thema statt. Zur Thematik „UNESCO-Weltwerke Wismarer Altstadt und erneuerbare Energien-PV Anlagen“ wurde eine Präsentation erarbeitet, die sich im Hinblick auf Solaranlagen mit dem Spannungsfeld zwischen dem Schutzgut UNESCO-Welterbe und dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien gemäß EEG beschäftigt. Im ganzheitlichen Betrachtungsansatz wurden darin erste gesamtstädtische Ansätze formuliert sowie für das Welterbegebiet Lösungsansätze im Sinne der Baukultur aufgezeigt. Die Präsentation wurde den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis dieser Abstimmungen ist festzustellen, dass Solaranlagen grundsätzlich positiv bewertet und auch nicht grundsätzlich abgelehnt werden, da sie dazu beitragen können, die energiepolitischen Klimaziele des Bundes zu erreichen. Dennoch könnten Solaranlagen das historisch wertvolle und geschützte Stadtbild einschließlich der Dachlandschaft der Wismarer Altstadt

- durch ungeordnete und ungesteuerte Anbringung auf Dächern und an Fassaden
- durch ihre große und flächendeckende Anzahl
- durch technisch und geometrische vorgegebene Strukturen oder Module, die mit der Farbigkeit, Materialität und dem Alterungsverhalten der traditionellen Deckungsmaterialien und Fassadenoberflächen in der Regel nicht vereinbar sind, erheblich beeinträchtigen.

Neben gestalterischen Einschränkungen kann es zudem insbesondere auch konservatorische, statische oder technische Hindernisse für eine Solaranlagen-Installation geben, da statische Auslastungsgrenzen der Dachstuhl bei Gebäuden mit Geschichte nicht selten sind.

In den Abstimmungen konnten wichtige Aspekte herausgestellt werden, wie ein gesamtstädtischer Ansatz zum Klimaschutz und der Nutzung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien aussehen könnte sowie bezogen auf das Welterbegebiet Altstadt mit geeigneten zukunftsweisenden und denkmalverträglichen Produkten der bisherige § 11 der Gestaltungssatzung vom 10.12.2018 als baugestalterisches Steuerungsinstrument im Sinne der Baukultur zur Integration zusätzlicher Solaranlagen in das geschützte Stadtbild angemessen weiterentwickelt werden kann.

Wie in der Handreichung „Denkmäler und Energiegewinnung durch Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern“ des LAKD dargelegt, werden Denkmäler mit einem „außergewöhnlichem universellem Wert“ (Outstanding Universal Value, kurz: OUV) nach einem aufwendigen Prüfverfahren in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Sie genießen als Teil des Welterbes der Menschheit eine besondere öffentliche Aufmerksamkeit. Damit hat der Welterbeschutz auch eine Vorbildfunktion für den Schutz und den Erhalt von nationalen, regionalen und lokalen baukulturellen Zeugnissen, die nicht als Welterbe ausgewiesen sind.

III. Erläuterungen zum Änderungsvorschlag

Auf der Grundlage der Abstimmungen wurde der § 11 überarbeitet, inhaltlich nunmehr in Absätzen gegliedert und die Voraussetzungen für die Zulässigkeit zur Errichtung von Solaranlagen bezogen auf den Prüfauftrag sowie unter dem Gesichtspunkt des § 2 EEG neu geregelt. Im Kern beziehen sich die Änderungen, bezogen auf den Prüfauftrag, auf die Absätze 2 und 3, in denen Möglichkeiten eröffnet werden, welche die Zahl zulässiger Solaranlagen erhöhen können.

Der Absatz 2 regelt die Zulässigkeit von Solaranlagen an und/oder auf untergeordneten Nebengebäuden und Nebenanlagen, auch in Kombination mit einem Gründach, sowie freistehende Solaranlagen ungeachtet von der Einsehbarkeit der 3 touristisch besuchten Kirchtürme, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Hiermit sollen auch Lösungen unabhängig von Hauptgebäuden und deren Anbauten ermöglicht werden.

Dennoch stellen die touristisch besuchten Kirchtürme der Altstadt für die Integrität und Wahrnehmung des Welterbes ein gewichtiges Potenzial dar, die mit Blick auf das Welterbe die Einsehbarkeit insbesondere der Dachlandschaft der Altstadt vergegenwärtigen. Die Gewährleistung eines nach Möglichkeit unverfälschten Blickes auf die Altstadt wird daher nach den erfolgten Abstimmungen von den Fachgremien weiterhin für unverzichtbar gesehen. Um die Zulässigkeit von Solaranlagen in diesem Bereich zu gewährleisten, sollten baugestalterische Regelungen bezogen auf die verträgliche Anordnung und Integration in oder an Dächern oder Fassaden in Verbindung mit zukunftsweisenden bzw. denkmalverträglichen Produkten geprüft und formuliert werden. Der Absatz 3 regelt dazu die Möglichkeiten, wie Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern und/oder straßenabgewandten Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten trotz ihrer Sichtbarkeit von den touristisch besuchten Kirchtürmen zugelassen werden können.

Die Absätze 1 und 5 beinhalten Regelungen aus der bisherigen Formulierung, die wie Absatz 1 soweit übernommen wurden oder wie im Absatz 5 entsprechend ihrer Regelinhalte den zutreffenden Absätzen zugeordnet wurden.

Der Absatz 4 nimmt Bezug auf die möglichen und zu erwartenden Weiterentwicklungen und somit zunehmende Vielfalt von Solaranlagen. Um eine einheitliche Gestaltung zu sichern, sollen sich Solaranlagen auf eine Anlagenart je Dach oder Fassade beschränken. Zudem soll technisches Zubehör wie Leitungen oder Anschlüsse aus gestalterischen als auch letztendlich sicherheitstechnischen Gründen nicht frei verlegt, sondern im Gebäude oder unter der Dacheindeckung geführt werden.

Der Änderungsvorschlag für die 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar ist der Anlage 1 zu entnehmen.

In der Synopse (Anlage 2) werden die Regelungen des derzeit geltenden § 11 und der vorgeschlagenen Änderung gegenübergestellt.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

X	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Änderungsvorschlag für die 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung
Anlage 2 – Synopse zur Änderung der Gestaltungssatzung

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

Präambel:

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V 2019, S. 467) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 10.12.2018 erlassen.

Artikel 1

Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 10.12.2018

§ 11 wird wie folgt neu gefasst:

- (1) Solaranlagen auf Dächern oder an Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten sind zulässig, wenn sie auf straßenabgewandten Dachflächen und/oder straßenabgewandten Fassaden errichtet werden und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind.
- (2) Solaranlagen an und/oder auf untergeordneten Nebengebäuden und Nebenanlagen, auch in Kombination mit einem Gründach, sowie freistehende Solaranlagen sind zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.
- (3) Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern und/oder straßenabgewandten Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten sind ungeachtet ihrer Sichtbarkeit von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt zulässig, wenn die Solaranlage
 - 1.) nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar ist,
 - 2.) flachliegend ohne Aufständigung in der Neigung des Daches bzw. der Fassade oder bündig in diese integriert ausgeführt wird,
 - 3.) eine matte Oberfläche aufweist,
 - 4.) sich der Gliederung, Struktur und Größe der Dacheindeckung oder der Fassadenfläche unterordnet und
 - 5.) in Form und Farbe eine Einheitlichkeit mit der zulässigen Dacheindeckung bildet oder der Oberflächenfarbigkeit der zulässigen Fassadengestaltung entspricht.

(4) In den Fällen der Absätze (1) bis (3)

1.) ist nur eine Anlagenart je Dach oder Fassade zulässig und

2.) sind notwendige Leitungen im Gebäude bzw. unter der Dacheindeckung zu führen.

(5) Solaranlagen auf Dächern in den Fällen von Absatz (1) und (3) dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen.

Artikel 2

Inkrafttreten

Die 1. Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wismar, den

gez.

Thomas Beyer

Bürgermeister

Synopse zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

derzeit geltende Satzung	vorgeschlagene geänderte Satzung	Begründung zur Änderung
<u>§ 11 Solaranlagen:</u>	<u>§ 11 Solaranlagen:</u>	
Solaranlagen auf Dachflächen oder an Fassaden sind zulässig, wenn sie auf der rückseitigen Dachfläche oder an der rückwärtigen Fassade errichtet werden sollen und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind.	(1) Solaranlagen auf Dächern oder an Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten sind zulässig, wenn sie auf straßenabgewandten Dachflächen und/oder straßenabgewandten Fassaden errichtet werden und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind.	<i>Erweiterung der Möglichkeiten zur Anordnung sowohl auf der straßenabgewandten Dachfläche und der straßenabgewandten Fassade (additive Anordnung)</i>
Auf Anbauten oder untergeordneten Nebengebäuden können Ausnahmen von Satz 2 und 3 zugelassen werden, wenn die Kriterien des Satzes 1 erfüllt werden.	(2) Solaranlagen an und/oder auf untergeordneten Nebengebäuden und Nebenanlagen, auch in Kombination mit einem Gründach, sowie freistehende Solaranlagen sind zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.	<i>erweiterte Zulässigkeit von Solaranlagen unabhängig von Hauptgebäuden und deren Anbauten und ungeachtet der Einsehbarkeit von den 3 touristisch besuchten Kirchtürmen, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind</i>
	(3) Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern und/oder straßenabgewandten Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten sind ungeachtet ihrer Sichtbarkeit von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt zulässig, wenn die Solaranlage 1.) nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar ist,	<i>regelt zusätzliche Möglichkeiten, wie dennoch Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern und/oder straßenabgewandten Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten trotz ihrer Sichtbarkeit von den touristisch besuchten Kirchtürmen zugelassen werden können; die Gewährleistung eines nach Möglichkeit unverfälschten Blickes auf die Altstadt wird nach den erfolgten Abstimmungen mit den Fachgremien weiterhin für</i>

derzeit geltende Satzung	vorgeschlagene geänderte Satzung	Begründung zur Änderung
Zudem dürfen Solaranlagen nicht aufgeständert werden und müssen somit in der Neigung der Dachfläche ausgeführt werden.	2.) flachliegend ohne Aufständering in der Neigung des Daches bzw. der Fassade oder bündig in diese integriert ausgeführt wird, 3.) eine matte Oberfläche aufweist, 4.) sich der Gliederung, Struktur und Größe der Dacheindeckung oder der Fassadenfläche unterordnet und 5.) in Form und Farbe eine Einheitlichkeit mit der zulässigen Dacheindeckung bildet oder der Oberflächenfarbigkeit der zulässigen Fassadengestaltung entspricht.	<i>unverzichtbar gesehen. Daher wurden baugestalterische Regelungen bezogen auf die verträgliche Anordnung und Integration in oder an Dächern oder Fassaden bezogen auf zukunftsweisende bzw. denkmalverträgliche Produkte formuliert; aktuelle Weiterentwicklungen betreffen die Denkmaltauglichkeit von Solaranlagen z.B. über Farbanpassungen bzw. -varianten der Solarpaneele oder Solar-Dachziegel –d. h. keine aufgesetzten Paneele, sondern eine Integration direkt in den einzelnen Ziegel</i>
Solaranlagen dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen.	(4) In den Fällen der Absätze (1) bis (3) 1.) ist nur eine Anlagenart je Dach oder Fassade zulässig und 2.) sind notwendige Leitungen im Gebäude bzw. unter der Dacheindeckung zu führen. (5) Solaranlagen auf Dächern in den Fällen von Absatz (1) und (3) dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen.	<i>neu, Regelung nimmt Bezug auf die bereits vorhandenen und noch zu erwartenden Weiterentwicklungen und somit zunehmende Vielfalt von Solaranlagen; um eine einheitliche Gestaltung zu sichern, sollen sich Solaranlagen auf eine Anlagenart je Dach oder Fassade beschränken; zudem sollen technisches Zubehör wie Leitungen oder Anschlüsse aus gestalterischen als auch letztendlich sicherheitstechnischen Gründen nicht frei verlegt, sondern im Gebäude oder unter der Dacheindeckung geführt werden</i> <i>Anpassung und Zuordnung der bisherigen Regelung zu den zutreffenden Absätzen</i>