Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

13. April 2023

Sitzung des Stadtrates am 26.04.2023
Anfrage des Stadtrates Andreas Scholtyssek (CDU-Fraktion) zur Zulässigkeit von Solaranlagen im Gebiet einer Erhaltungssatzung
Vorlagen-Nummer: VII/2023/05489
TOP:

Antwort der Verwaltung:

1. Sind solche Anlagen dort pauschal zulässig/unzulässig?

Gemäß § 172 Absatz 1 Baugesetzbuch bedarf der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich einer Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Erhaltungssatzung) einer Genehmigung.

Geschützt wird in einer Erhaltungssatzung die grundsätzliche städtebauliche Gestalt. Anders als in einer Gestaltungssatzung, trifft eine Erhaltungssatzung keine weitergehenden gestalterischen Vorgaben.
Solaranlagen sind, wie z.B. Dachflächenfenster oder Antennen, technische Dachaufbauten, welche auf die städtebauliche Gestalt in der Regel keine Wirkung erzielen. Somit ist eine Genehmigungsfähigkeit im Bereich einer Erhaltungssatzung grundsätzlich gegeben.
In Deutschland werden mittlerweile auch oft im Bereich von Gestaltungssatzungen Solaranlagen im Sinne der technologischen Entwicklung genehmigt.

Als Kriterien der Gebietsverträglichkeit, in der Anlagen nicht störend auf das zu erhaltende städtebauliche Gesamtbild in den Erhaltungssatzungsgebieten wirken, werden eine geometrisch ruhige Anordnung, in klaren Reihen und Flächen, und das Nichtüberschreiten der Firstlinien herangezogen.

Bisher gab es im Gesundbrunnenviertel vermutlich auf Grund der ungünstigen Ost-West-Ausrichtung der Siedlung, der kleinen Dachflächen und der zu beachtenden Abstandsflächen zu den benachbarten Reihenhäusern sowie auf Grund vorhandener Fenster in den meist ausgebauten Dächern nur vereinzelt Anlagen. Seit 2022 ist ein Zuwachs an Anträgen zu verzeichnen, die aber gemessen an der Gesamtzahl der Gebäude immer noch als gering zu werten sind.

2. Wird zwischen Straßen/Sicht- und Gartenseite unterschieden?

Für die Gartenseiten werden die zuvor beschriebenen Kriterien nicht herangezogen.
Eine individuellere Betrachtung ist bei den nach Süden zeigenden Giebelseiten der Reihenendhäuser notwendig, welche noch kleiner, dreieckig und meist bereits mit einem Fenster versehen sind.

René Rebenstorf
Beigeordneter