



STADT FORCHHEIM

Satzung der Großen Kreisstadt Forchheim über die Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen im denkmalgeschützten Ensemblebereich der Altstadt von Forchheim sowie auf eingetragenen Einzelbaudenkmälern im sonstigen Stadtbereich (- Satzung über die Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen im Denkmalbereich-)

DER GROßEN KREISSTADT FORCHHEIM
[Amt 60]

vom 11.06.2024

(Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2024)
Amtsblatt Nr. 26 vom 20.12.2024

Präambel

Die historische Innenstadt von Forchheim ist unter der Nummer E-4-74-126-8 als „Ensemble Altstadt Forchheim“ (bez. „Ensemble“) in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen. Die bestehende Dachlandschaft ist ein wichtiger Bestandteil des denkmalgeschützten Bereiches. Zudem gibt es zahlreiche Baudenkmäler auch außerhalb des Ensembles. Aufgrund von gesetzlichen Anpassungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wurde u. a. auch die Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen in denkmalgeschützten Bereichen erleichtert. Um das Erscheinungsbild des Ensembles und von Einzelbaudenkmälern zu erhalten, sind Rahmenbedingungen erforderlich, die eine Erlaubnisfähigkeit für solche Anlagen herstellen. Die Errichtung, die Änderung, der Umbau, die Erweiterung und die Ersetzung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen im Ensemble, auf Baudenkmalen sowie in der unmittelbaren Nähe von Baudenkmalen ist nach Art. 6 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) auch weiterhin erlaubnispflichtig.

(- Satzung über die Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen im Denkmalbereich-)

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetze vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), erlässt die Stadt Forchheim die nachfolgende Satzung.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, die sich auf der Dachfläche von Gebäuden im Bereich des in der Denkmalliste eingetragenen Ensembles der Stadt Forchheim sowie auf in der Denkmalliste eingetragenen Einzelbaudenkmälern neu errichtet, geändert, umgebaut, erweitert oder ersetzt werden sollen.
- (2) Der Geltungsbereich ist im Einzelnen auf der als Anlage 1 beigefügten Karte (Ampelkarte) / Kataster (Maßstab 1:5000) ersichtlich. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung, relevante Bereiche wurden unterschiedlich farbig dargestellt.
 - a) Sind Dächer und Teilbereiche von Dächern rot kartiert, sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen in diesen Bereichen grundsätzlich ausgeschlossen. Zudem werden Solaranlagen an den Fassaden der Gebäude im Ensemble sowie auf Baudenkmalern ausgeschlossen.
 - b) Die gelb kartierten Gebäude stellen sog. Übergangsbereiche dar, in denen nur in nicht vom grau gepunkteten, öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Bereichen Photovoltaik- und Solarthermieanlagen möglich sind. Eine optische Störung ist dabei auszuschließen.
 - c) Auf den grün kartierten Gebäuden sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen unter den nachfolgenden Anforderungen des § 2 der Satzung erlaubnisfähig.

§ 2 Anforderungen

Bei Errichtung, Änderung, Umbau, Erweiterung und Ersetzung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf grün markierten Dächern im Geltungsbereich (siehe Anlage 1 dieser Satzung) sowie auf Dächern von Baudenkmalern außerhalb des Ensembles ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG erforderlich. Diese ist bei der Stadt Forchheim zu beantragen (s. Anlage 2 dieser Satzung). Um die Erlaubnisfähigkeit herzustellen, sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

1. Die Anlagen sind als geschlossene Fläche herzustellen.
2. Die Herstellung der Anlagen soll mit dunklen, einheitlichen Modulen mit gleichfarbiger Umrandung und unauffälligen (möglichst verdeckten) Befestigungshilfen erfolgen.

(- Satzung über die Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen im Denkmalbereich-)

3. Die Anlagen sind an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen, sie dürfen z. B. nicht an Traufe, First oder Ortgang überstehen.
4. Die Anlagen dürfen nicht aufgeständert werden, sondern müssen ausschließlich in der Dachfläche liegend errichtet werden (dachparallel). Der Abstand zur Dachfläche ist dabei möglichst gering zu halten.
5. In die Dachfläche integrierte Module sind in Einzelfällen möglich, hier ist eine Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.
6. Bei Planung der Anlagen ist das Solarpotenzialkataster im Digitalen Zwilling auf der Homepage der Stadt Forchheim zu berücksichtigen.
7. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Erlaubnis erteilt wurde. Darüber hinaus sind ggf. weitere Erlaubnisse oder Genehmigungen vorab einzuholen.

§ 3 Abweichungen

Die Stadt Forchheim kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

Im Einzelfall können Balkonkraftwerke im rückwärtigen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Bereich nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (Vorlage im Bauausschuss) erlaubnisfähig sein.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften des § 2 dieser Satzung verstößt.

§ 5 Inkraftreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forchheim in Kraft.

(- Satzung über die Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen im Denkmalbereich-)

Anlage 1



(- Satzung über die Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen im Denkmalbereich-)

Anlage 2

Für die Beantragung einer Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG sind folgende Unterlagen (in mindestens zweifacher Ausfertigung oder digital) einzureichen:

1. Ausgefüllter Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG.
2. Lageplan im Maßstab 1:1000 (Ausdruck z. B. aus dem Bayern-Atlas).
3. Detaillierter Belegungsplan der Module auf der Dachfläche des Gebäudes; durch die ausführende Fachfirma erstellt.
4. Hersteller-Datenblatt der geplanten Module.