

Referat Amt
VI 63 Bauaufsichtsamt

Tel. Nr.:
09131/86-1002

Aktenzeichen: 2009-1061-DE/2009-1264-DE

Bauvorhaben: Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen Dachfläche der Doppelhaushälfte/
Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der südlichen und östlichen Dachfläche

Bauort: Reinhardstraße 2 a

Fl.-Nr.: 1723/24

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis		
					einstimmig für	gegen	Prot.verm.
BWA	1.12.2009	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Beschluss	vertagt		<input checked="" type="checkbox"/>

Beteiligte Dienststellen

63

I. Antrag

1. Die Errichtung einer Solarthermieanlage auf der straßenseitigen Dachfläche der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a ist nicht genehmigungsfähig.
2. Der Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der vom öffentlichen Raum aus einsehbaren südlichen und östlichen Dachfläche des Gebäudes Reinhardstraße 2 a ist nicht genehmigungsfähig.
3. Der Rückbau der bereits eingebauten und nicht genehmigungsfähigen Dachflächenfenster auf der südlichen und östlichen Dachfläche wird gefordert.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: ---

Gebietscharakter: ---

Widerspruch zum ---

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen bzw. zu vermeiden?)

Zu 1.

Mit Schreiben vom 25.09.2009 wurde von den Eigentümern die Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen, zur Straße orientierten Dachfläche der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a beantragt.

Das Gebäude Reinhardstraße 2 a ist zwar selbst nicht als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen, jedoch konstituierender Bestandteil des Ensembles "Baugenossenschaftssiedlung Erlangen" und somit Teil des Baudenkmals nach Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Die gegenwärtig auf dem Markt befindlichen Solarmodule stellen regelmäßig aufgrund ihrer Farbgebung und Oberflächenstruktur eine erhebliche Störung des Erscheinungsbildes eines Baudenkmals oder eines Ensembles dar. Im Bereich eines Ensembles ist daher die Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren und somit für das Gesamterscheinungsbild des Ensembles optisch wirksamen Dachflächen aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich ausgeschlossen. Dem entspricht die bisherige, seit Jahren angewandte Handhabung der Verwaltung.

Der Sachverhalt wurde im Rahmen eines Sprechtages mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Eine Genehmigung der Solarthermieanlage würde als Präzedenzfall weitere Errichtungen von Solaranlagen auf anderen Baudenkmalern bzw. innerhalb des Ensembles nach sich ziehen. Das Erscheinungsbild der Baudenkmalern bzw. des Ensembles wäre dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. Eine Genehmigung scheidet daher aus.

Ein bestehender Bezugsfall innerhalb des Ensembles „Baugenossenschaftssiedlung Erlangen“ wird derzeit baurechtlich aufgegriffen.

Zu 2. und 3.

Mit Antrag vom 10.08.2009 wurde die Sanierung der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a beantragt. Hierbei wurde mit dem Erlaubnisbescheid vom 28.08.2009 gemäß den Planunterlagen der Einbau von Dachflächenfenstern auf der rückwärtigen Dachfläche (Nordseite) sowie der Austausch eines bestehenden Dachflächenfensters auf der östlichen Dachfläche genehmigt. Es wurde in den Auflagen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Dachflächenfenster nur bei Dachflächen zulässig sind, die nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Dies entspricht der bisherigen, seit Jahren angewandten Handhabung der Verwaltung. Der Austausch des Dachflächenfensters auf der östlichen Dachfläche in gleicher Größe wurde von Seiten der Verwaltung zugestanden, da es hierdurch zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes bzw. des Ensembles kommt.

Am 08.10.2009 wurde von der Verwaltung festgestellt, dass an der südlichen und östlichen Dachfläche des Gebäudes entgegen den Auflagen und den eingereichten und genehmigten Plänen zwei Dachflächenfenster eingebaut wurden.

In einem Schreiben vom 09.11.2009 als Antwort auf eine Anhörung gemäß Art. 28 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 29.10.2009 wurde von den Eigentümern geäußert, dass auf der südlichen und östlichen Dachfläche zwei bestehende Dachluken durch Dachflächenfenster ersetzt wurden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die neuen Dachflächenfenster die doppelte bis dreifache Größe der ehemals bestehenden Dachluken aufweisen. Die Fenster sind an der eingebauten Stelle zur Belichtung des Innenraums nicht zwingend erforderlich.

Eine Genehmigung der Dachflächenfenster auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen würde als Präzedenzfall weitere Dachflächenfenster auf Baudenkmalern nach sich ziehen. Das Erscheinungsbild der Baudenkmalern bzw. des Ensembles wäre dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. In Folge dessen ist ein Rückbau der Dachflächenfenster zwingend erforderlich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erlass eines Ablehnungsbescheides mit Rückbauverfügung.

III. Abstimmung

Beschluss des Bauausschusses

Einstimmig / mit gegen Stimmen

.....
Vorsitzende/r des BWA

.....
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

Datum	Gremium	Umsetzung
12.01.2010	BWA	Ertelung des Ablehnungsbescheides

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.

VI. Amt 63 zur Aufnahme in die Beschlussüberwachungsliste.

VII. Amt 63 zum Vorgang.