

An aerial photograph of a historic town, likely Brandenburg a.d.H., showing a dense cluster of buildings with red-tiled roofs and a winding river. The town is surrounded by greenery and a bridge is visible in the distance.

Solaranlagen und Denkmalschutz in der historischen Altstadt

Bürgerinformationsveranstaltung

Dienstag, 07.05.2024, SORAT-Hotel, 14770 Brandenburg a.d.H.

Zustand der Altstadt in den 1990iger Jahren

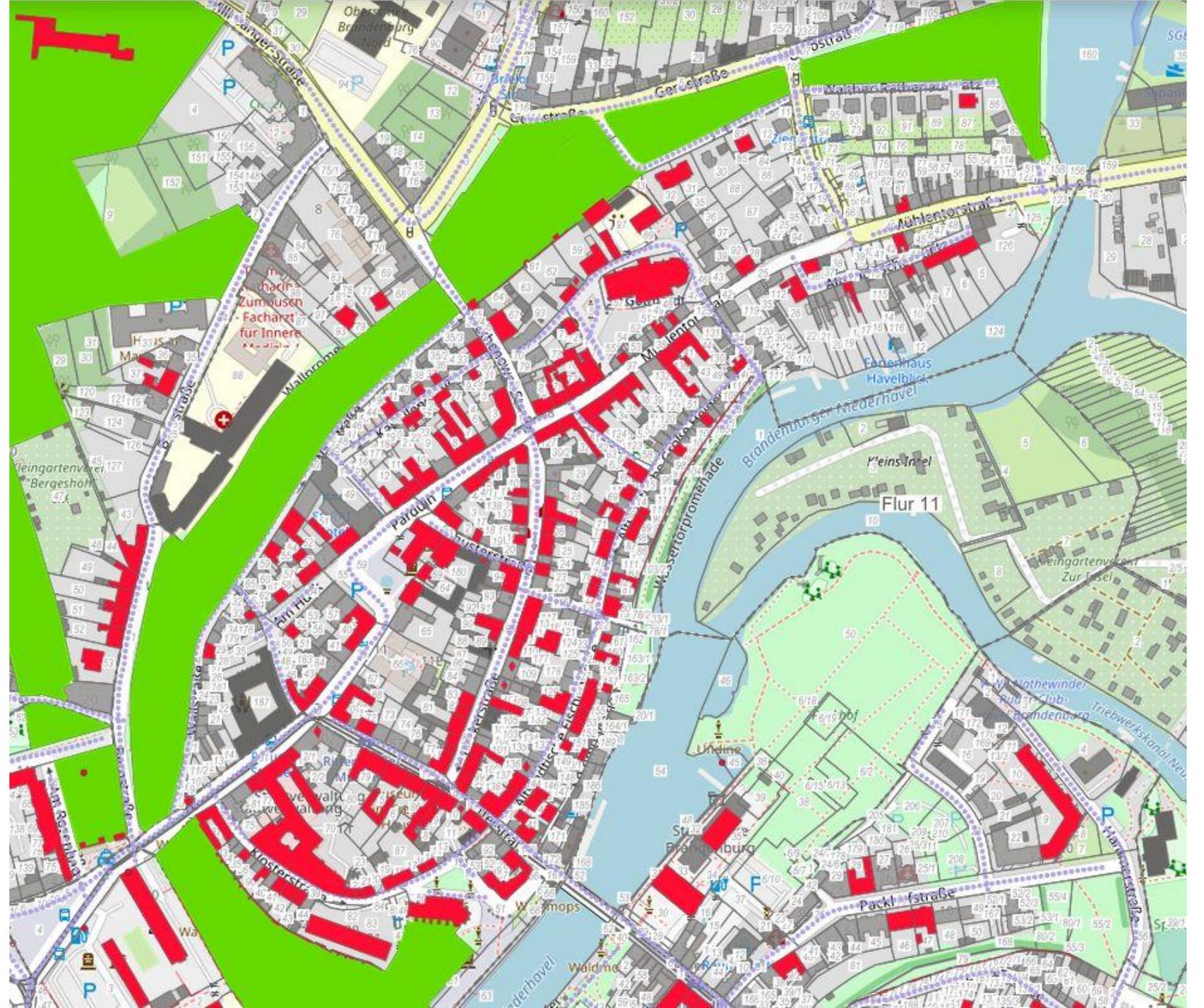


Sanierungserfolg



Rechtslage – Einzeldenkmale

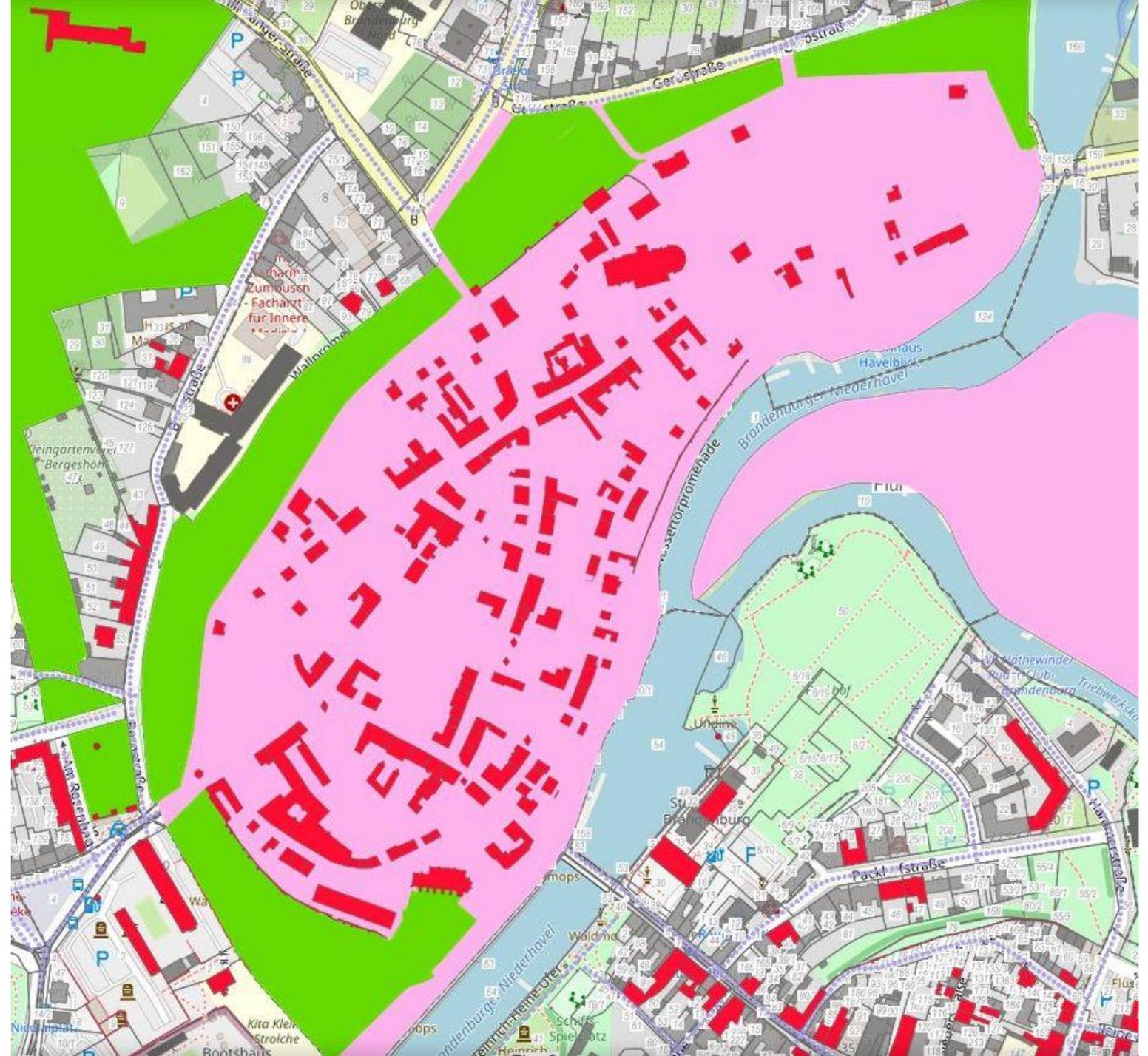
- Schutz der Substanz
- Schutz des Erscheinungsbildes
- Schutz der Umgebung



Rechtslage – Denkmal mit Gebietscharakter „Mittelalterliche Altstadt“

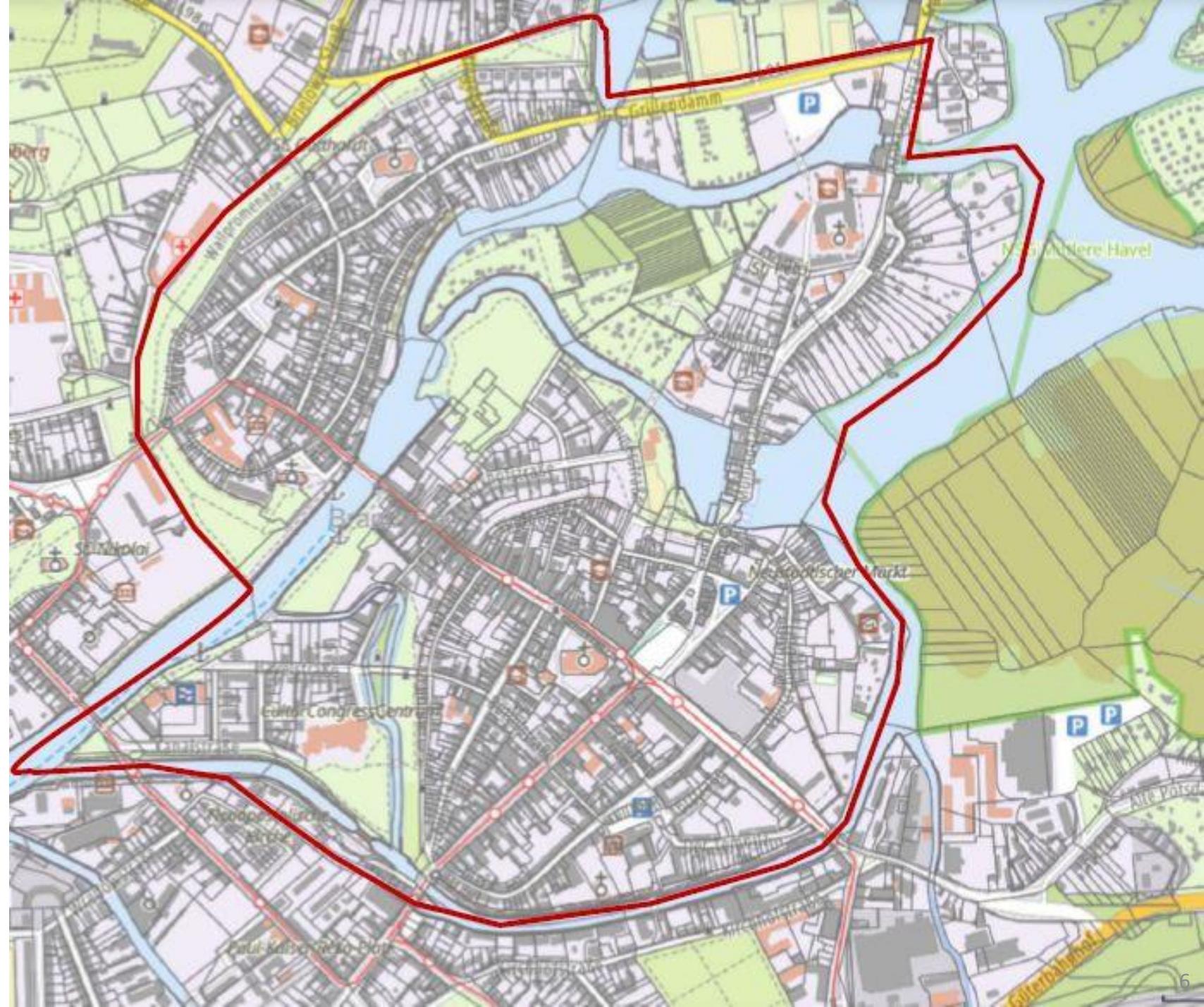
„Die Altstadt spiegelt mit ihrer Straßen- und Parzellenstruktur, dem Stadtgrundriss noch heute die mittelalterliche Anlage, zu der so architektonisch und baukünstlerisch herausragende mittelalterliche Bauten, wie St. Gotthardt ... gehören. Die überwiegend geschlossenen Häuserzeilen zeugen vom Bürgerhausbau des 15.-19. Jahrhunderts ... Von besonderer städtebaulichen Bedeutung ist die Silhouette der Altstadt und der vielgestaltigen Dachlandschaft ... Aus vorgenannten Gründen kommt der Altstadt der Stadt Brandenburg an der Havel **siedlungs-, stadt- und landesgeschichtliche sowie architektur- und baukünstlerische, wissenschaftliche und städtebaulich überregionale Bedeutung** zu.“

Auszug aus der Denkmalbegründung des BLDAM vom 24.7.2009



Rechtslage – Erhaltungssatzung Innenstadt

Ansprechpartnerin:
Frau Susanne Storch
Tel.: 03381/58-6115
susanne.storch@stadt-brandenburg.de



Rechtslage – Bauordnung

https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgbo_2016

Nachträgliche Solaranlagen auf Dächern:

Brandschutztechnisch privilegiert ist jetzt auch die nachträgliche Errichtung von Solaranlagen, d.h. Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen auf Dächern. Diese sind entweder ohne Abstand zu Brandwänden zulässig oder - je nach Ausführung und Ausgestaltung - lediglich in Mindestabständen $\geq 0,50$ m (flache Installation) bzw. $\geq 1,25$ m (Aufstellung mit einer Höhe von über 0,30 cm). Auf grenzständig angeordneten Garagen und/oder Nebengebäuden sind Solaranlagen nur in einem Abstand von 50 cm bzw. 1,25 m Abstand von der Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Gesamthöhe der baulichen Anlage 3,0 m nicht überschreitet. Ansonsten ist ein Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze nötig.

Solaranlagenpflicht auf Dächern von gewerblich und öffentlich genutzten Gebäuden und Stellplatzanlagen:

...

„Balkonkraftwerke“:

Solaranlagen sind jetzt auch in, an und auf Umwehrungen baugenehmigungsfrei zulässig, d.h. für diese ist keine Baugenehmigung erforderlich (ausgenommen bleiben nach wie vor Hochhäuser). Das betrifft u.a. sogenannte Balkonkraftwerke, also kleine Photovoltaikanlagen, die an Balkonen angebracht werden. **Allerdings entbindet das den Nutzer bzw. Bauherrn nicht von seiner Verpflichtung, dafür ggf. Erlaubnisse oder Genehmigungen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuholen, etwa dem Denkmalschutzrecht.**

Änderung des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes vom 28.6.2023

<https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgdschg>

§ 9 BbgDSchG

Erlaubnispflichtige Maßnahmen

(1) Einer Erlaubnis bedarf, wer

1. ...
 2. ein Denkmal instand setzen, in seiner Substanz, seinem Erscheinungsbild oder in sonstiger Weise verändern,
 3. ...
 4. durch die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen die Umgebung eines Denkmals verändern
 5. ...
- will.

(2) Die Erlaubnis ist zu erteilen, soweit

1. die beantragte Maßnahme nach denkmalpflegerischen Grundsätzen durchgeführt werden soll oder
2. den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende **öffentliche** oder private **Interessen überwiegen** und sie nicht auf andere Weise oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand berücksichtigt werden können.

Das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung oder Veränderung von Anlagen zur Erzeugung oder Nutzung erneuerbarer Energien **überwiegt in der Regel, wenn die daraus folgende Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes reversibel und nicht erheblich ist und in die denkmalwerte Substanz nur geringfügig eingegriffen wird.** ... Das für Kultur zuständige Mitglied der Landesregierung bestimmt die näheren **Voraussetzungen der Erlaubnisfähigkeit** ... durch **Verwaltungsvorschrift** ...

Verwaltungsvorschrift vom 20.7.2023

http://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/vv_eed_2023

Die Verwaltungsvorschrift ist mit dem Ziel anzuwenden, die Beeinträchtigung im Einzelfall – *denn es ist immer eine Einzelfallentscheidung* – so zu reduzieren, dass die beantragten Maßnahmen zur Erzeugung oder Nutzung erneuerbarer Energien denkmalrechtlich erlaubnisfähig sind.

In begründeten Fällen können die denkmalpflegerischen Belange in der Abwägung die Belange der erneuerbaren Energien überwiegen.

Bei Einzeldenkmalen steht der Substanzerhalt im Vordergrund, erhebliche Eingriffe z.B. in Dachkonstruktion, Dachhaut oder Statik sollen vermieden werden. Solaranlagen sind reversibel zu montieren.

Wenn Eingriffe denkmalverträglich sind, ist - wie beim Denkmalbereich/Denkmal mit Gebietscharakter – die Auswirkung auf das Erscheinungsbild zu beurteilen, das nicht erheblich beeinträchtigt werden darf.

Diese erhebliche Beeinträchtigung ist regelmäßig nicht gegeben,

- bei Denkmalen, wenn die Solaranlagen nicht einsehbar sind und wesentliche Gestaltungsmerkmale des Denkmals nicht verstellt oder überformt werden.
- im Denkmal mit Gebietscharakter bei Objekten ohne eigenen Denkmalwert, auch wenn die Solaranlagen vom öffentlichen Raum sichtbar sind, solange sie keine nachteiligen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs besitzen.

Beispiele aus der Brandenburger Altstadt



Verringerung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung

Bei erheblicher Beeinträchtigung ist zu prüfen, ob eine Verringerung wie folgt erreicht werden kann:

- durch Alternativstandorte z.B. auf Nebengebäuden oder nicht denkmalrelevante Freiflächen
- durch Anbringung auf nicht sichtbaren oder zumindest untergeordneten Teilen des Daches, z.B. auf Flachdachgauben
- durch flächig geschlossene und sich einfügende Anordnung
- durch matte Oberflächen und farbliche Angleichung an die Dachhaut

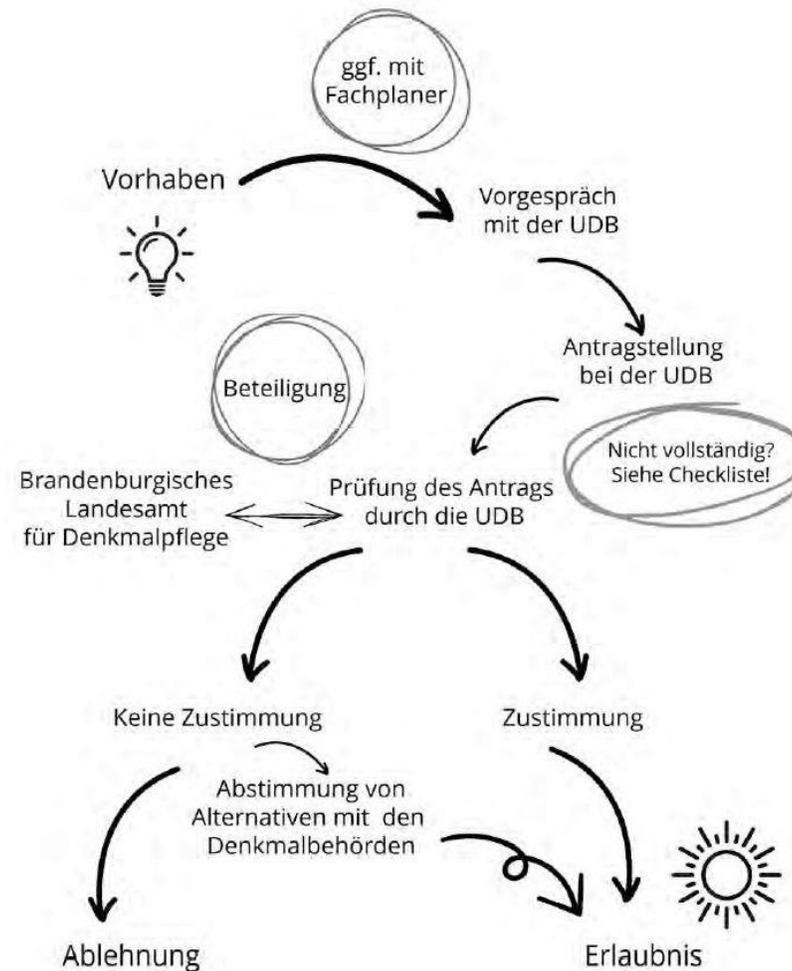


Nach Einschätzung der Denkmalfachbehörde ist jedoch aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung der „Mittelalterlichen Altstadt“ mit ihrer geschützten vielgestaltigen Dachlandschaft und Silhouette für die **straßenseitigen Dachflächen** regelmäßig von einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes auszugehen, die nicht erlaubnisfähig ist.

Arbeitsunterlage des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLDAM) „Solaranlagen in der Baudenkmalpflege“



Ihr Weg zur Genehmigung



<https://bldam-brandenburg.de/publikation/arbeitsmaterialien-zur-denkmalpflege-in-brandenburg-nr-4>

Checkliste zum Antragsverfahren

DENKMAL

Checkliste für Ihren Antrag

Um Beeinträchtigungen an Denkmälern feststellen, analysieren und bewerten zu können, sind je nach Einzelfall dem Antrag entsprechend beurteilungsfähige Unterlagen beizufügen:

- konkrete Beschreibung des baulichen Umfangs
- Fotos des Baudenkmals und der betroffenen Fläche
- Angaben zum Produkt:
 - Konstruktion, Gestalt, Materialität, Farbigkeit
 - Angaben zu den erforderlichen Verkabelungen, Nebenanlagen
- Zusatzgeräte und deren Aufstellungsorte
- ggf. Planzeichnungen:
 - Lageplan
 - Ansicht, Schnitt und Dachaufsicht im Maßstab 1:50
 - konstruktionsrelevante Details im Maßstab 1:5
 - Darstellung der Kabelführung

In seltenen Fällen sind zur Prüfung der Verträglichkeit der Anlage Fachgutachten oder Visualisierungen nach Absprache mit den Denkmalbehörden **zusätzlich notwendig:**

- bauhistorische Voruntersuchung
- baustatisches Gutachten
- restauratorische Voruntersuchung
- brandschutztechnisches Gutachten
- Visualisierungen der Einsichtigkeit aus dem öffentlichen Straßenraum

ANDERE OBJEKTE

Checkliste für Ihren Antrag

Um Beeinträchtigungen an Denkmälern feststellen, analysieren und bewerten zu können, sind je nach Einzelfall dem Antrag entsprechend beurteilungsfähige Unterlagen beizufügen:

- konkrete Beschreibung des baulichen Umfangs
- Fotos des Baudenkmals und der betroffenen Fläche
- Angaben zum Produkt:
 - Konstruktion, Gestalt, Materialität, Farbigkeit
 - Angaben zu den erforderlichen Verkabelungen, Nebenanlagen
- Zusatzgeräte und deren Aufstellungsorte
- ggf. Planzeichnungen:
 - Lageplan
 - Ansicht**, Schnitt und **Dachaufsicht** im Maßstab 1:50
 - konstruktionsrelevante Details im Maßstab 1:5
 - Darstellung der Kabelführung

In seltenen Fällen sind zur Prüfung der Verträglichkeit der Anlage Fachgutachten oder Visualisierungen nach Absprache mit den Denkmalbehörden **zusätzlich notwendig:**

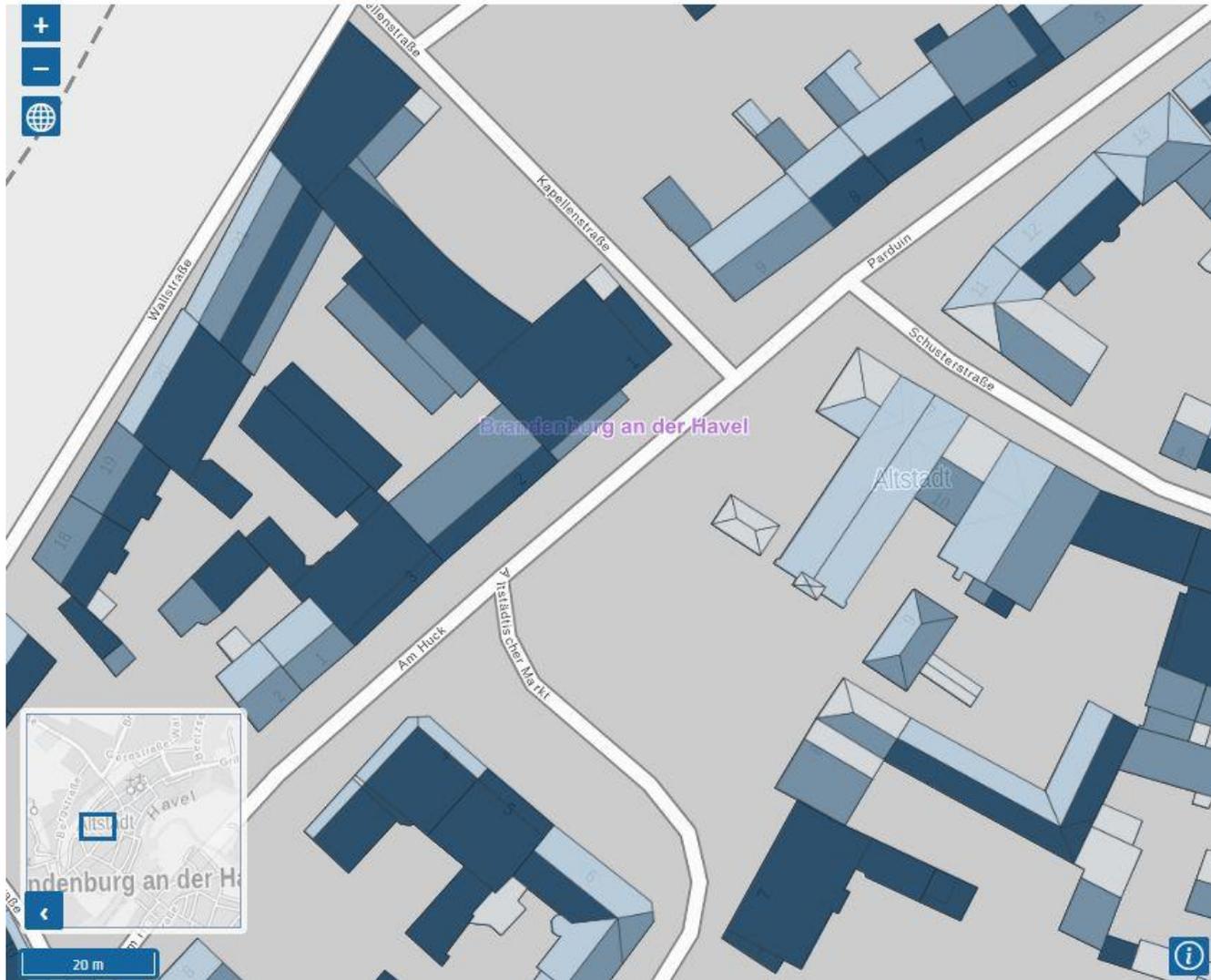
- bauhistorische Voruntersuchung
- baustatisches Gutachten
- restauratorische Voruntersuchung
- brandschutztechnisches Gutachten
- Visualisierungen der Einsichtigkeit aus dem öffentlichen Straßenraum

Besondere städtebauliche Situationen und Gebäude



Besondere städtebauliche Situationen und Gebäude



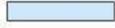


Fachdaten

- Verschattung
- Potenzielle Dachflächen (Eignung)
- Solarstrahlung

Legende

Eignung der Dachflächen

-  nicht geeignet
-  bedingt geeignet
-  geeignet
-  gut geeignet

Geobasisdaten

Adresssuche

Suchengine: © GeoBasis-DE/LGB/LS, dl-de/by-2-0, |

14770 [Postleitzahl]

Waldweg, 14778 Wollin

Kanalweg, 14778 Roskow

<https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/tools/solaratlas-brandenburg>

Beispiele – Balkonanlagen



Fazit

Die Errichtung einer Solaranlage und von Balkonkraftwerken in der denkmalgeschützten „Mittelalterlichen Altstadt“ ist wie jede Veränderung an der Gebäudehülle erlaubnispflichtig.

Eine möglichst frühzeitige Beteiligung der Genehmigungsbehörden ist sinnvoll, um bereits vor der Antragstellung die für das jeweilige Objekt besten Optionen zu ermitteln. Die Schutzziele der Erhaltung denkmalwerter Bausubstanz und des Erscheinungsbildes in der Brandenburger Altstadt lassen sich häufig durch maßgeschneiderte Lösungen gut mit den Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien verbinden.

Ihre Ansprechpartner in der Altstadt sind:

Rüdiger Renisch, Denkmalrecht (Tel. 03381/586333, ruediger.renisch@stadt-brandenburg.de)

Susanne Storch, Erhaltungsrecht (Tel. 03381 / 586115, susanne.storch@stadt-brandenburg.de)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Abbildungsnachweis:

S. 6: SG Bauleitplanung, Stadt Brandenburg an der Havel

S. 11, rechts: <https://www.stimme.de/kraichgau/nachrichten/eppingen-sieht-rot-historische-turnhalle-oeffnet-sich-bald-zur-altstadt-und-glänzt-mit-innovativer-solaranlage-art-478631>

S. 17, rechts unten: <https://www.obl.de/magazin/bauen/aussenbereich/balkonkraftwerk-anmelden>

Alle weiteren Abbildungen: SG Denkmalschutz, Stadt Brandenburg an der Havel