

Bauen in Erpfting – Sitzung am 04.07.2024 im Pfarrheim Erpfting



Teilnehmer

Teilnehmer vonseiten der Stadt Landsberg:

- Stadtrat Markus Salzinger
- Stadtrat Max Kuisel
- Stadtbaumeisterin Annegret Michler
- Julia Sack Bauamt
- Dr. Daniel Broschart, Bauamt

Agenda vonseiten der Stadt:

UM WAS GEHT ES HEUTE?

Integration regenerativer Energiekonzepte im
Denkmal- und Ensembleschutz

Rückblick Workshop 2 / 28. Februar 2024

PV-Anlagen

Ensembleschutz
Festsetzungen Bebauungsplan
Genehmigungsprozess
Vorgaben Landesamt für Denkmalpflege
Gestaltungsvorschlag
Solarenergiepotential

Wärmepumpen

Ausblick

Kommunale Wärmeplanung

- Begrüßung der Teilnehmer
- Rückblick
- Zielsetzung: Erarbeitung eines Leitfadens „PV-Anlagen im Erpftinger Ensembleschutz“ als Leitlinie für Bauinteressenten
- Workshop „PV-Anlagen im Ensembleschutz“
- Zusammenfassung und Ausblick

Inhalt

1	Begrüßung der Teilnehmer.....	3
2	Vortrag Stadtbaumeisterin Annegret Michler.....	3
3	Sanierungsgebiet – was heißt das?.....	4
4	Vortrag Herr Dr. Broschart – kommunale Wärmeplanung	6

Bauen in Erpfting – Sitzung am 04.07.2024 im Pfarrheim Erpfting



1 Begrüßung der Teilnehmer

Markus Salzinger begrüßt die anwesenden BürgerInnen und die Mitarbeiter des Stadtbauamts.

2 Vortrag Stadtbaumeisterin Annegret Michler

- Es gibt einen Landtagsbeschluss, in dem festgehalten ist, dass auch die Denkmalpflege die Zeichen der Zeit erkennen und sich wandeln muss.
- Sollte Erpfting den Status eines Sanierungsgebiets im städtebaulichen Sinn erhalten, will sich das Bauamt dafür stark machen, dass Städtebaufördermittel zur Deckung von Mehrkosten an PV-Anlagen aufgrund des Ensembleschutzes beantragbar werden. Die Entscheidung liegt bei der Regierung von Oberbayern.
- Erläuterung Ensemble: Die Gesamtheit der dörflichen Struktur stellt ein Denkmal dar – jedes in Ensemble-schutz liegende Gebäude ist damit Teil des Denkmals.
- **Das hat zur Folge, dass für jede optische Änderung am Gebäude (egal, ob innen oder außen, technisch oder rein optisch, ...) mindestens ein denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis-antrag, ggf. sogar ein Bauantrag gestellt werden muss. So sieht es das Denkmalschutzgesetz vor.**
- Der Anstoß zur Einrichtung des Ensembleschutzes in Erpfting kam lt. Stadtrat Salzinger vom ehemaligen Stadtbaumeister Griesinger – Frau Michler möchte das beim Landesamt für Denkmalpflege verifizieren.
- Die Stadt Landsberg ist „Untere Denkmalschutzbehörde“, darüber steht das Landesamt für Denkmalpflege, mit dem sich die Stadt abstimmt.
- Frau Michlers Ziel ist eine positivere Einstellung der Betroffenen (Eigentümer in Erpfting) zum Ensemble-schutz.
- Bisher gilt, dass PV-Anlagen im Erpftinger Ensemble mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden müssen (vergl. Folie „Genehmigungsablauf“ in der anhängenden Präsentation).
- In der Präsentation finden sich auch die aktuellen Vorstellungen des Landesamts für Denkmalpflege zum Thema „Genehmigungen von PV-Anlagen“ im Ensemble.
- Eine Idee sind rote PV-Module – diese haben einen etwa 10 % geringeren Ertrag, kosten dafür aber 20 - 30 % mehr. Diese Information ruft im Auditorium keine Begeisterung hervor. Analoges gilt für rote „Dach-ziegel-Module“ – deren Ertrag ist um ca. 1/3 geringer als der üblicher PV-Anlagen, zudem ist der Verkabelungsaufwand sehr hoch, was auch eine spätere Fehlersuche extrem erschwert und damit verteuert.
- Möglich sein sollen auch schwarze Module mit schwarzen Rahmen und/oder PV-Anlagen auf der straßen-abgewandten Seite eines Gebäudes.
- Ziel des nachfolgenden Workshops soll eine mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmte „Genehmigungs-Checkliste“ sein, so dass nicht für jeden Einzelfall eine Einzelanfrage beim Landesamt notwendig ist.
- Das Thema kommt erneut auf die Deckung „gestalterischer Mehrkosten“ durch den Staat – lt. Frau Michler ist das Landesamt für Denkmalpflege da sehr zurückhaltend. Heißt übersetzt, vermutlich wird es dafür keine Zuschüsse geben. Sie möchte jedoch erneut das Gespräch suchen.
- Möglicherweise kann die Stadt LL über die Ausweisung eines „Sanierungsgebiets“ – siehe später – aus der Städtebauförderung Mittel für die Deckung der Mehrkosten beschaffen. Aber auch das ist offen.

- Auf die Frage nach der Genehmigungspflicht für sogenannte „Balkonkraftwerke“ antwortet Frau Michler, dass im Ensemble jede Änderung der Optik erlaubnis- bzw. genehmigungspflichtig ist – auch Balkonkraftwerke.
- Im Anschluss an den Vortrag von Frau Michler werden in zwei Arbeitsgruppen Vorschläge zu den Papieren „Checkliste für Photovoltaikanlagen am Baudenkmal“ vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und „Orientierungshilfe zur Erlangung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung zum Bau einer PV-Anlage im Ensemble/am Denkmal“.
- Es stellt sich heraus, dass beide Papiere schwer verständlich sind und die Anwesenden damit wenig anzufangen wissen.
- Architekten und Planer bedienen sich einer ganz eigenen Fachsprache, die dem „Bau-Laien“ nicht nachvollziehbar oder unlogisch erscheint. Das erschwert die Kommunikation zwischen Bauwerber und Genehmigungsbehörde maximal.
- Das am Ende erarbeitete Ergebnis zu den oben genannten Papieren lautet:
 - Checklisten oder Orientierungshilfen müssen in leicht verständlicher Sprache geschrieben und logisch aufgebaut sein.
 - Abzufragen sind nur noch Punkte, über die die Stadt keine Kenntnis hat.
 - Eine Nutzungsartabfrage wird als übergriffig empfunden – wer welche Anlagenart zu welchem Zweck nutzt ist Privatsache und kann nicht Gegenstand eines Antrags auf Erlaubnis/Genehmigung sein.
 - Sinnvoll wäre ein von der Stadt LL zur Verfügung gestellter Plan (online), auf dem für jedermann klar erkennbar ist, welche Voraussetzungen für das eigene Gebäude gelten.
 - Sinnvoll wäre eine pauschale Freigabe straßenabgewandter Dachflächen, da diese den „Ensembleindruck“ nicht stören.
 - Notwendige Unterlagen sollen sich auf einen Anlagenplan – hier sollte auch ein Google-Maps- oder Bayern-Atlas-Ausdruck mit eingezeichneter Anlage ausreichend sein – und eine Aussage über die Module, die eingesetzt werden sollen beschränken.
 - Die Stadt denkt über ein Bauberatungsangebot – z.B. an Samstagen – zu Themen des Ensembleschutzes nach. Das wird begrüßt.
 - In der geplanten Orientierungshilfe sollen absolut no-go's und Art der zulässigen Module klar beschrieben sein.
 - Es darf kein Unterschied zwischen Eigenverbrauchs- und Volleinspeise-PV-Anlagen gemacht werden – Stichwort: Privatsphäre.
 - Ziel der BürgerInnen ist, dass im Vorfeld alles so klar kommuniziert ist, dass ein ausgefüllter Antrag beim Bauamt ohne weitere Nachfragen durchgeht und die Anlagen zügig realisiert werden kann.
- Das Bauamt möchte die Unterlagen anpassen und dann erneut präsentieren.

3 Sanierungsgebiet – was heißt das?

Die wichtigsten Punkte zum Thema „Sanierungsgebiet“ finden Sie nachfolgend (Quelle: Städtebauförderung Bayern, Arbeitsblatt Nr. 1, Stand 1999)

1. Vorbereitende Untersuchungen als Voraussetzung

Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Die Notwendigkeit wird mit den vorbereitenden Untersuchungen nachgewiesen. Das Sanierungsgebiet ist oft kleiner als das von der Gemeinde beschlossene Untersuchungsgebiet.

2. Was ist Gegenstand der Sanierungssatzung?

Es werden dort festgelegt

- die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets als städtebauliche Gesamtmaßnahme
- das gewählte Sanierungsverfahren (umfassend oder vereinfacht)
- der Umfang der genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge (§ 144 BauGB)

3. Welche Wirkungen hat die förmliche Festlegung?

- Im Sanierungsgebiet kann auf der Grundlage der städtebaulichen Planung die eigentliche Durchführung der Ordnungs- und Baumaßnahmen beginnen.
- Die förmliche Festlegung eröffnet die Möglichkeit, im Sanierungsgebiet die Vorschriften des besonderen Städtebaurechts (vgl. §§ 136 bis 164b BauGB) anzuwenden. Beim "vereinfachten Verfahren" kommen allerdings die "besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften" der §§ 152 bis 156a nicht zur Anwendung.
- In der Regel ist die Sanierungssatzung Voraussetzung für die Förderung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in einem Städtebauförderungsprogramm.
- **Im Sanierungsgebiet gibt es bestimmte Abgaben- und Auslagenbefreiungen sowie steuerliche Erleichterungen.**

Zur Erlangung der Steuererleichterungen sind weitere Voraussetzungen zu erfüllen (Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des Einkommensteuergesetzes, 22.02.2017):

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7h EStG sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11a EStG an solchen Gebäuden setzt eine Bescheinigung durch die zuständige Gemeinde voraus.

Wenn Sie die Richtlinie in Gänze lesen möchten, schreiben Sie eine Mail an: ak-erpfting@mnet-online.de. Dann können wir ihnen die Richtlinie zusenden. Wie die konkreten Erleichterungen aussehen, habe ich auf der Seite der Stadt Neutraubling gefunden (<https://www.stadt-neutraubling.de/wirtschaft-verkehr-bauen/stadtentwicklung/steuerliche-abschreibungsmoeglichkeit-im-sanierungsgebiet/>):

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeit im Sanierungsgebiet

Informationen der Stadt Neutraubling über die erhöhte steuerliche Abschreibung nach § 7 h, § 10f Einkommensteuergesetz (EStG) bei Gebäuden im Sanierungsgebiet

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Stadtmitte Neutraubling besteht für Hauseigentümer die Möglichkeit, Bau- und Planungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Gebäuden erhöht steuerlich abzuschreiben.

Wie hoch sind die Abschreibungsmöglichkeiten?

Die steuerlich begünstigten Kosten können auf zwölf Jahre verteilt zu 100 % abgeschrieben werden (acht Jahre je 9 % und vier Jahre je 7 % nach §7h EStG). Bei Gebäuden, die vom Eigentümer selbst bewohnt werden, reduziert sich der Abschreibungsbetrag auf 90% (zehn Jahre je 9 % nach §10f EStG).

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- durch die Maßnahmen werden Missstände beseitigt und/oder Mängel behoben;
- die Maßnahmen entsprechen den Zielen und Zwecken der Sanierung;
- die Maßnahmen werden aufgrund einer vor Baubeginn mit der Stadt Neutraubling abgeschlossenen Vereinbarung durchgeführt;
- die Arbeiten müssen während der Gültigkeit der Sanierungssatzung durchgeführt werden;
- nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die entstandenen Kosten durch die Originalrechnungen zu belegen (s.u.).

Stadtbaumeisterin Michler kündigt an, dass es nach der Ausweisung eines Sanierungsgebietes eine kostenlose Erstberatung durch einen Sanierungsarchitekten geben wird.

Aktuell ist dieses Sanierungsgebiet für Erpfting nicht ausgewiesen.

4 Vortrag Herr Dr. Broschart – kommunale Wärmeplanung

- Lt. Herrn Dr. Broschart will die Stadt LL bis Mitte 2028 eine „kommunale Wärmeplanung“ für die Kernstadt und die Dörfer vorlegen.
- Die Aufträge dazu sind im Juni 2024 vergeben worden. Projektnehmer sind die LEW und als digitaler Partner die Firma digikoo aus Essen.
- Im Zuge der Erarbeitung der Wärmeplanung ist auch eine Beteiligung der BürgerInnen vorgesehen.
- Der Projektablauf ist wie folgt geplant:
 - Bestandsanalyse
 - Potentialanalyse
 - Aufstellung des Zielszenarios (für den Zeitraum 2030 – 2040)
 - Erarbeitung von Wärmewende-Strategien
- In der anhängenden Präsentation zur Veranstaltung geht Dr. Broschart darauf ein, was BürgerInnen von der Kommunalen Wärmeplanung erwarten können und was nicht.
- Nicht zu erwarten sind:
 - Rechtlich bindende Zusagen
 - Garantierte Zeitpläne
 - Individuelle Kostenvorhersagen
 - Einsparungsgarantien

- Eine Garantie für die Umsetzung im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingebrachter Vorschläge
 - Ein „Mitentscheidungsrecht“ von BürgerInnen im Rahmen der Bürgerbeteiligung
 - Sofortige Maßnahmenumsetzung ohne Prüfung technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Aspekte
- Auch wenn diese Aussagen im ersten Moment ernüchternd wirken sollten wir uns als Betroffene in die Entscheidungsfindung einbringen.
- Als ErpftingerInnen haben wir doch schon das eine oder andere Mal die Erfahrung gemacht, dass konsequentes Aufzeigen von Notwendigkeiten unterstützt von stichhaltigen Argumenten zu einer Änderung städtischer Vorstellungen geführt hat. Ich möchte hier nur an die gesicherte Erhaltung der Erpftinger Grundschule erinnern. Wenn es nach der Stadt gegangen wäre, hätten wir in Kürze keine mehr.

Silvia Schattner

AK Erpfting, 16.07.24



ZUKUNFTSBILD ERPFING

3. WORKSHOP
AM 04. JULI 2024



UM WAS GEHT ES HEUTE?

Integration regenerativer Energiekonzepte im
Denkmal- und Ensembleschutz

Rückblick Workshop 2 / 28. Februar 2024

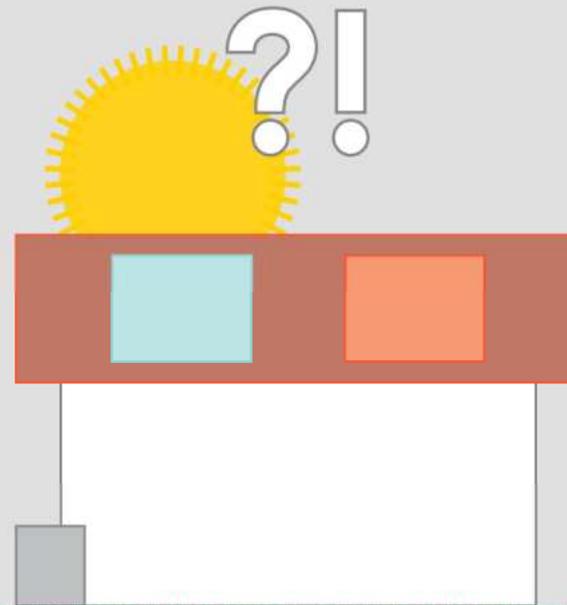
PV-Anlagen

Ensembleschutz
Festsetzungen Bebauungsplan
Genehmigungsprozess
Vorgaben Landesamt für Denkmalpflege
Gestaltungsvorschlag
Solarenergiepotential

Wärmepumpen

Ausblick

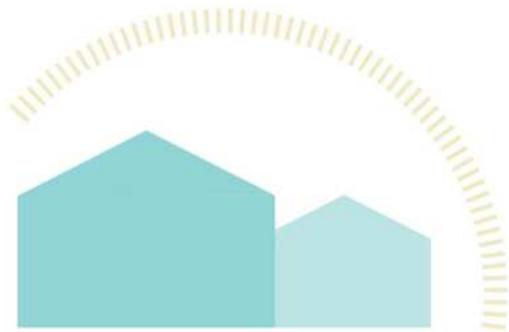
Kommunale Wärmeplanung



BESTAND
GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG
AUSBlick

RÜCKBLICK

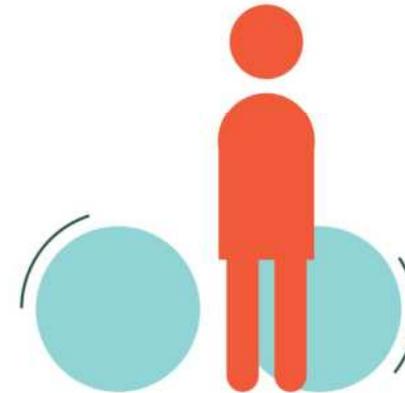
ZUKUNFTSBILD ERPFING / 2. WORKSHOP AM 28. FEBRUAR 2024



Ortsbild



Freiraum



Mobilität

BESTAND
GESTALTUNGSVORSCHLAG
AUSBLICK



RÜCKBLICK

ZUKUNFTSBILD ERPFING / 2. WORKSHOP AM 28. FEBRUAR 2024



BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

RÜCKBLICK

ZUKUNFTSBILD ERPFING / 2. WORKSHOP AM 28. FEBRUAR 2024



Ausschnitt aus der
Planverortung der
Ergebnisse des letzten
Workshops

- 1 Thema Ortsbild
- 1 Thema Freiraum
- 1 Thema Mobilität
- 1 Bildkommentare
- Umrandung
Ensembleschutz

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES

EINSCHÄTZUNG DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Wege und Hecken als Markierung
ehemaliger Flurzuschnitte

Große Hofstellen ergänzen
bäuerliche Kleinanwesen

Langsame Weiterentwicklung
nach dem 30-jährigen Krieg

Wiederaufbau häufig in
Ziegelbauweise

Luibach, Baumreihen, Hecken und Rasenstreifen
prägen das Ortsbild stark

BESTAND

**GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG**

AUSBLICK

BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES

EINSCHÄTZUNG DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Wege und Hecken als Markierung
ehemaliger Flurzuschnitte

Große Hofstellen ergänzen
bäuerliche Kleinanwesen

Langsame Weiterentwicklung
nach dem 30-jährigen Krieg

Wiederaufbau häufig in
Ziegelbauweise

Luibach, Baumreihen, Hecken und Rasenstreifen
prägen das Ortsbild stark

BESTAND

**GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG**

AUSBLICK

BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES

EINSCHÄTZUNG DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Wege und Hecken als Markierung
ehemaliger Flurzuschnitte

Große Hofstellen ergänzen
bäuerliche Kleinanwesen

Langsame Weiterentwicklung
nach dem 30-jährigen Krieg

Wiederaufbau häufig in
Ziegelbauweise

Luibach, Baumreihen, Hecken und Rasenstreifen
prägen das Ortsbild stark

BESTAND

**GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG**

AUSBLICK

BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES

EINSCHÄTZUNG DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Wege und Hecken als Markierung
ehemaliger Flurzuschnitte

Große Hofstellen ergänzen
bäuerliche Kleinanwesen

Langsame Weiterentwicklung
nach dem 30-jährigen Krieg

Wiederaufbau häufig in
Ziegelbauweise

Luibach, Baumreihen, Hecken und Rasenstreifen
prägen das Ortsbild stark

BESTAND

**GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG**

AUSBLICK

BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES

EINSCHÄTZUNG DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Wege und Hecken als Markierung
ehemaliger Flurzuschnitte

Große Hofstellen ergänzen
bäuerliche Kleinanwesen

Langsame Weiterentwicklung
nach dem 30-jährigen Krieg

Wiederaufbau häufig in
Ziegelbauweise

**Luibach, Baumreihen, Hecken und
Rasenstreifen** prägen das
Ortsbild stark

BESTAND

**GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG**

AUSBlick



BESCHREIBUNG DES ENSEMBLES

EINSCHÄTZUNG DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE

„Als einziges Dorf im gesamten Landkreis hat sich bis heute die historische Ortsstruktur und gewachsene historische Bebauung dicht und gut ablesbar erhalten.“

Quelle: Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege; Anschreiben zur Thematik „Vollzug des Denkmalschutzgesetzes“ vom 20.08.2011

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBlick



FESTSETZUNGEN PV-ANLAGEN

BEBAUUNGSPLAN „4092 / ORTSKERN ERPFTING, 2. ÄNDERUNG“



Quelle: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4092 „Ortskern Erpfting, 2. Änderung“ / https://www.landsberg.de/fileadmin/user_upload/download/Rathaus-Bauleitplanung/Erpfting/4092_Ortskern_Erpfting_2_Aenderung_Plan.pdf / aufgerufen am 27. Mai 2024

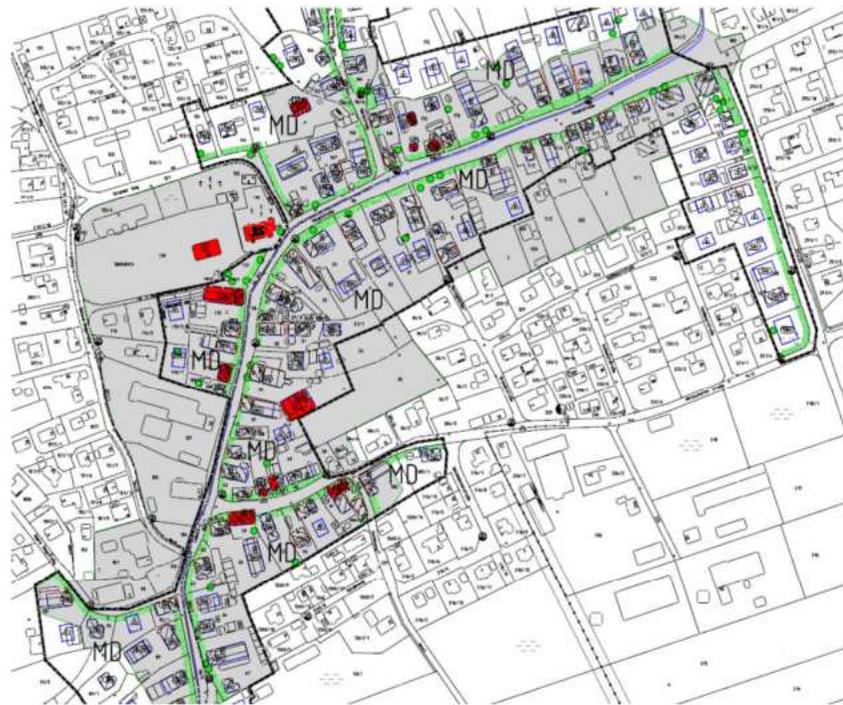
BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

FESTSETZUNGEN PV-ANLAGEN

BEBAUUNGSPLAN „4092 / ORTSKERN ERPFTING, 2. ÄNDERUNG“



II. Festsetzungen durch Text

4.0 Gebäudegestaltung

4.2 Dächer

- 4.2.1 Bei Um- oder Ersatzbaumaßnahmen im Bereich der (ehem.) Hofstelle ist die **Dachform- und neigung des Bestandes** beizubehalten. [...]
- 4.2.3 Alle Satteldachflächen sind mit **Ton- oder Beton-
dachstein in naturroten Farbtönen** einzudecken.

4.3 Fassaden

- 4.3.2 Fassaden sind glatt zu verputzen (kein Zierputz) und **in lichten Farbtönen oder altweiß** zu streichen. Fassadenverkleidungen sind nur als **Holzmantel** zulässig.
- 5.3.5 Als Balkonbrüstungen sind nur **Holzkonstruktionen** zulässig.

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

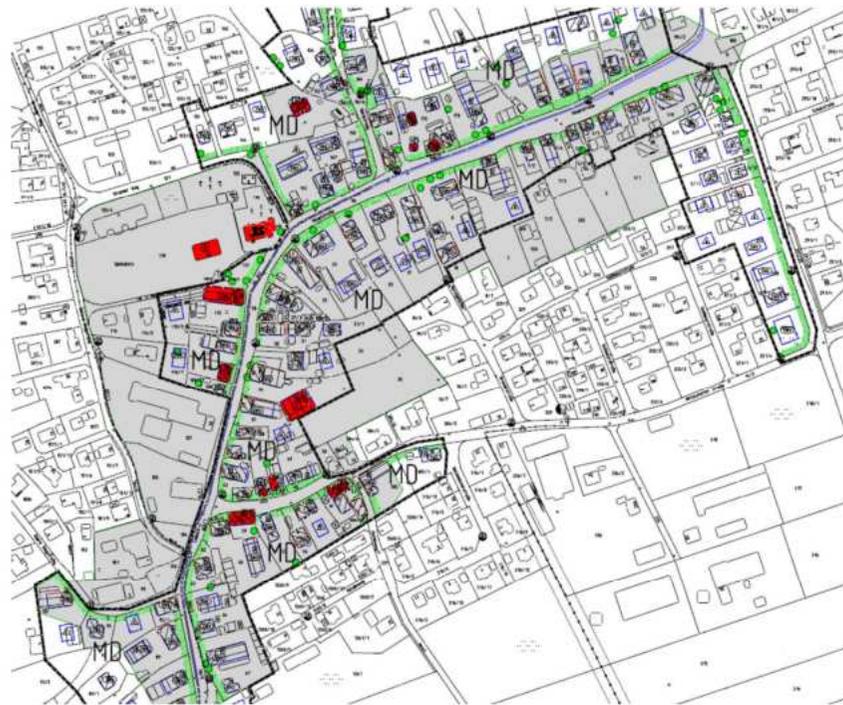
AUSBLICK

Quelle: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4092 „Ortskern Erpfting, 2. Änderung“ /

https://www.landsberg.de/fileadmin/user_upload/download/Rathaus-Bauleitplanung/Erpfting/4092_Ortskern_Erpfting_2_Aenderung_Plan.pdf / aufgerufen am 27. Mai 2024

FESTSETZUNGEN PV-ANLAGEN

BEBAUUNGSPLAN „4092 / ORTSKERN ERPFTING, 2. ÄNDERUNG“



III. Hinweise durch Text

2. Im Bereich des mit Ensembleschutz gekennzeichneten Bereichs müssen **sämtliche Bauvorhaben** mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Landsberg am Lech und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege **abgestimmt werden**.
5. Die Errichtung von **Solaranlagen** ist an einem Einzeldenkmal und im Ensembleschutz-Bereich **nur mit Zustimmung** des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zulässig. Hierzu ist eine Erlaubnis nach dem BayDSchG zu beantragen.

Quelle: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4092 „Ortskern Erpfting, 2. Änderung“ / https://www.landsberg.de/fileadmin/user_upload/download/Rathaus-Bauleitplanung/Erpfting/4092_Ortskern_Erpfting_2_Aenderung_Plan.pdf / aufgerufen am 27. Mai 2024

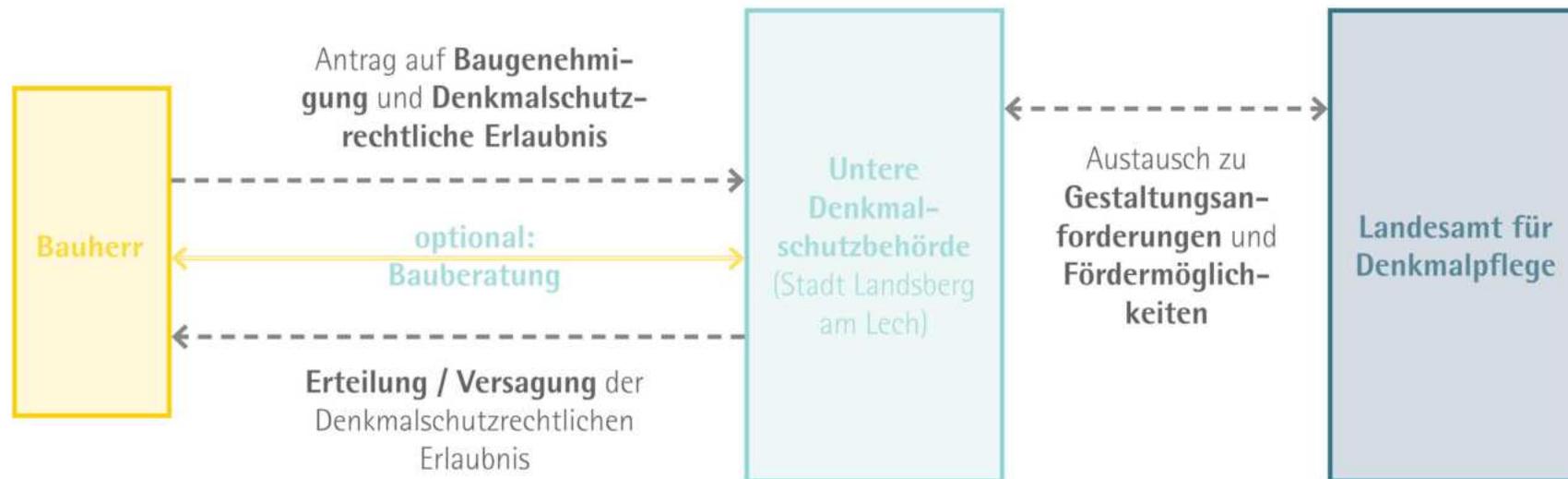
BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

GENEHMIGUNGSABLAUF

UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE / LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



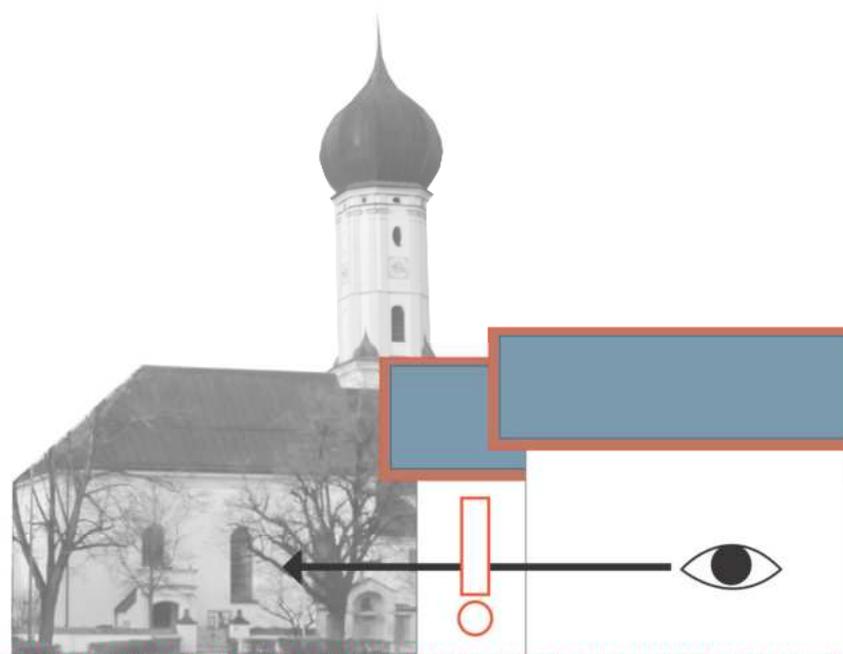
BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

ANBRINGUNG VON PV-ANLAGEN

LEITFADEN DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Blickachse

BESTAND

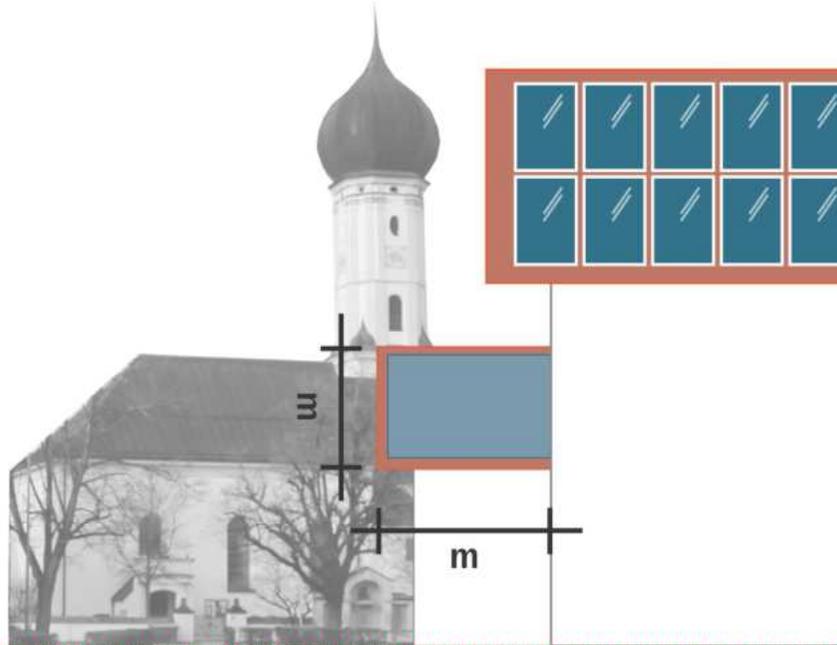
GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

Quelle: Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege; Anschreiben zur Thematik „Vollzug des Denkmalschutzgesetzes“ vom 20.08.2011

ANBRINGUNG VON PV-ANLAGEN

LEITFADEN DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Nicht vereinbar mit dem
Denkmal- und Ensembleschutz:

- **Modulgröße- und Fläche**

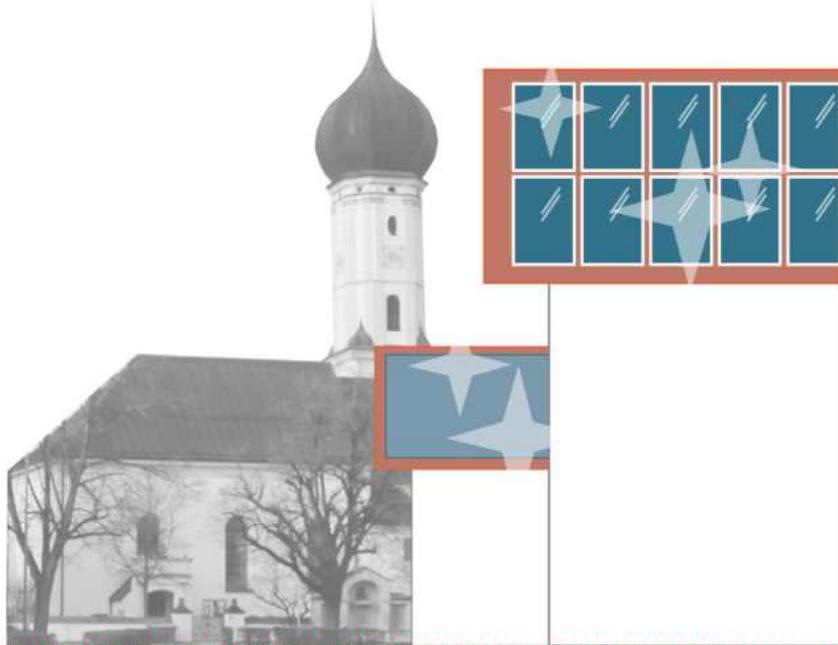
BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK

ANBRINGUNG VON PV-ANLAGEN

LEITFADEN DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Nicht vereinbar mit dem
Denkmal- und Ensembleschutz:

- **Modulgröße**
- **Oberflächenbeschaffenheit**

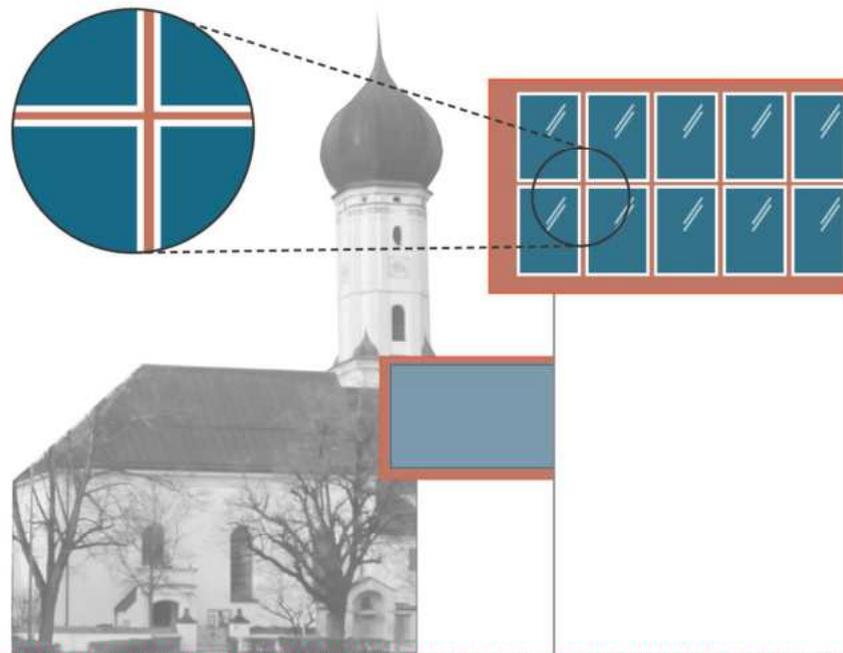
BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK

ANBRINGUNG VON PV-ANLAGEN

LEITFADEN DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Nicht vereinbar mit dem
Denkmal- und Ensembleschutz:

- **Modulgröße**
- **Oberflächenbeschaffenheit**
- Unterschied **Optik** (Modul / Rahmen)

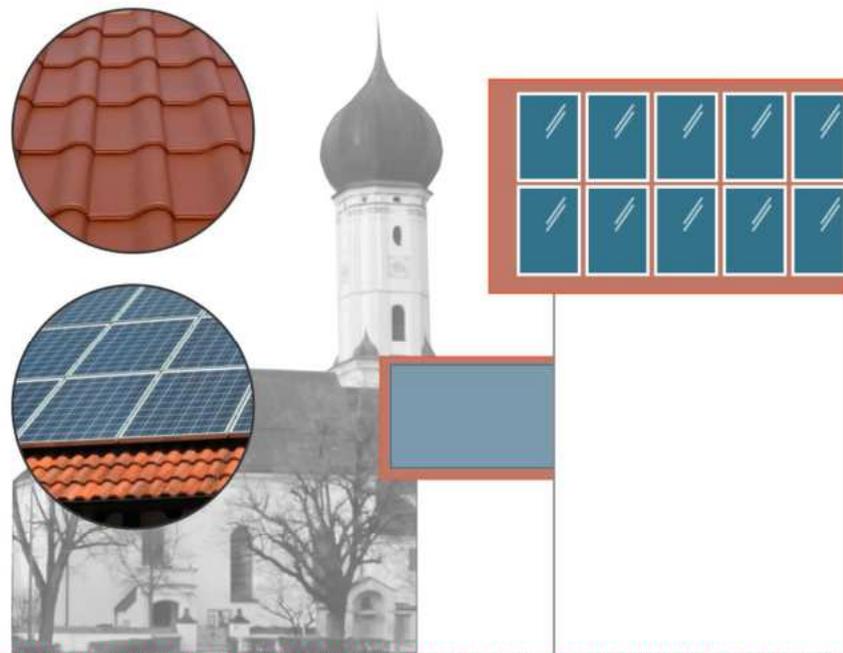
BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK

ANBRINGUNG VON PV-ANLAGEN

LEITFADEN DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE



Nicht vereinbar mit dem
Denkmal- und Ensembleschutz:

- **Modulgröße**
- **Oberflächenbeschaffenheit**
- **Optik**
- **Oberflächenwirkung**

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

GESTALTUNGSVORSCHLAG

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Installation von Solaranlagen ist immer im Einzelfall zu betrachten und abzustimmen!

Die Vorschläge sind verallgemeinert.

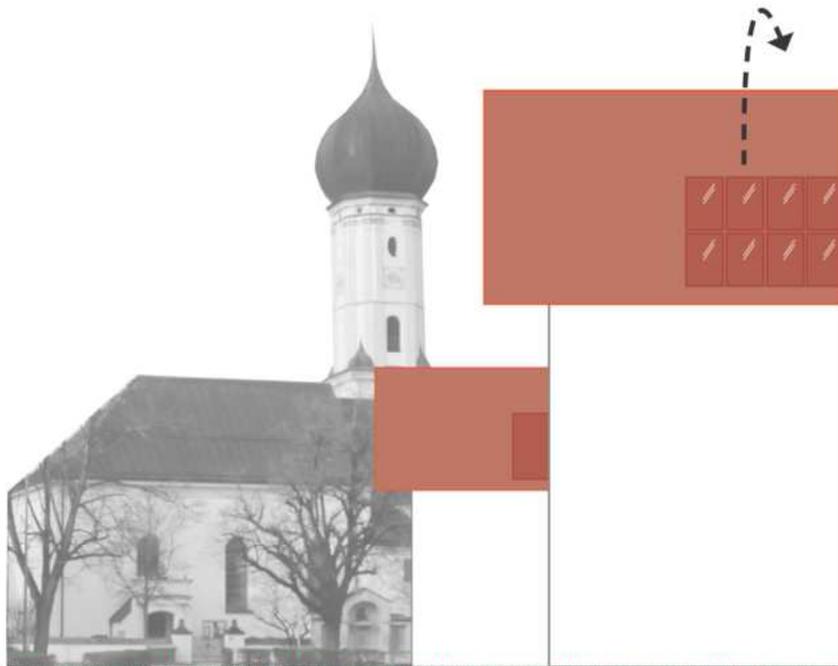
BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBlick

GESTALTUNGSVORSCHLAG

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Installation auf rückwärtigen
Dachseiten (Hauptgebäude)
oder Wirtschaftsgebäuden.

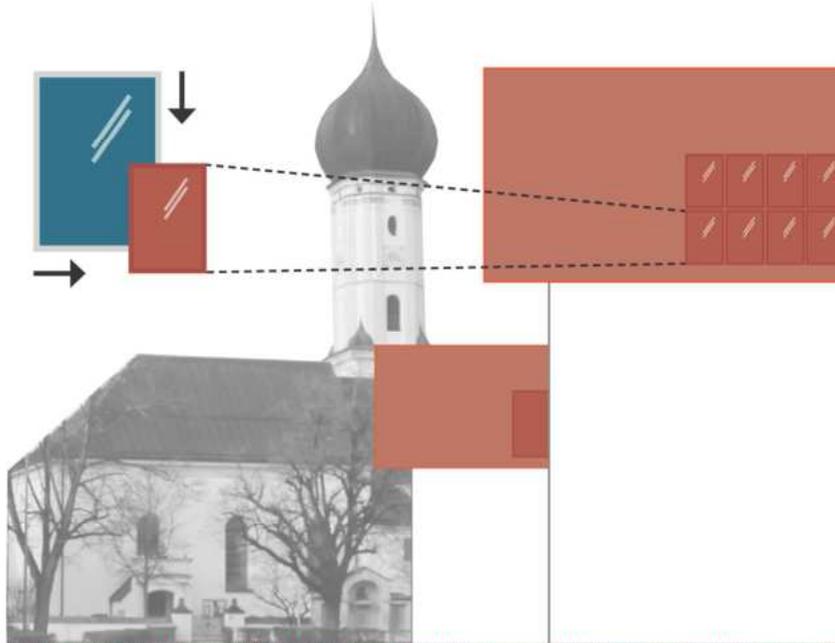
BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK

GESTALTUNGSVORSCHLAG

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Reduzierung der Modulgrößen

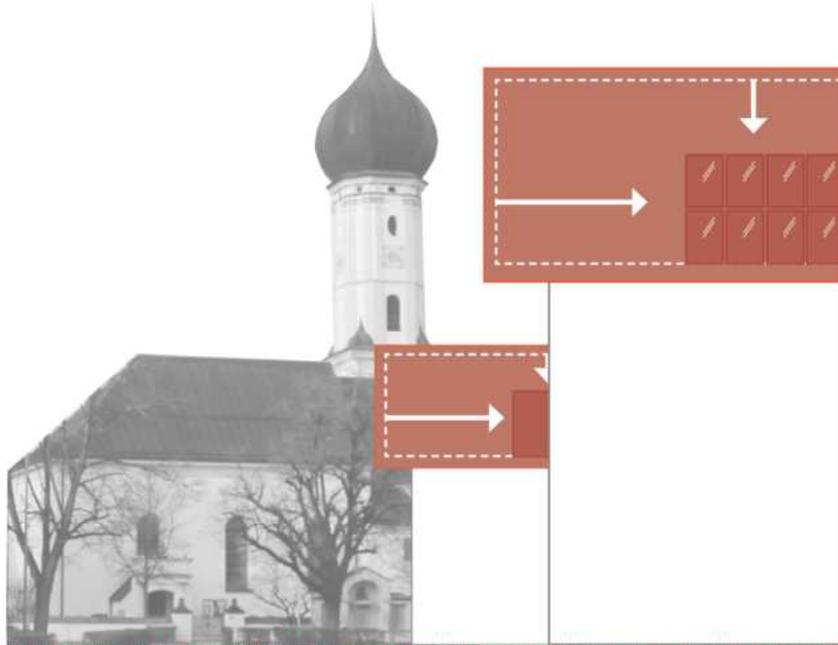
BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBlick

GESTALTUNGSVORSCHLAG

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Reduzierung der
Gesamtgröße der Anlage

BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK

GESTALTUNGSVORSCHLAG

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Optische Einfügung durch der
Dachfarbe entsprechende Module
und **passenden Rahmen**

evtl. auch Integration der PV-Module in die Dachhaut

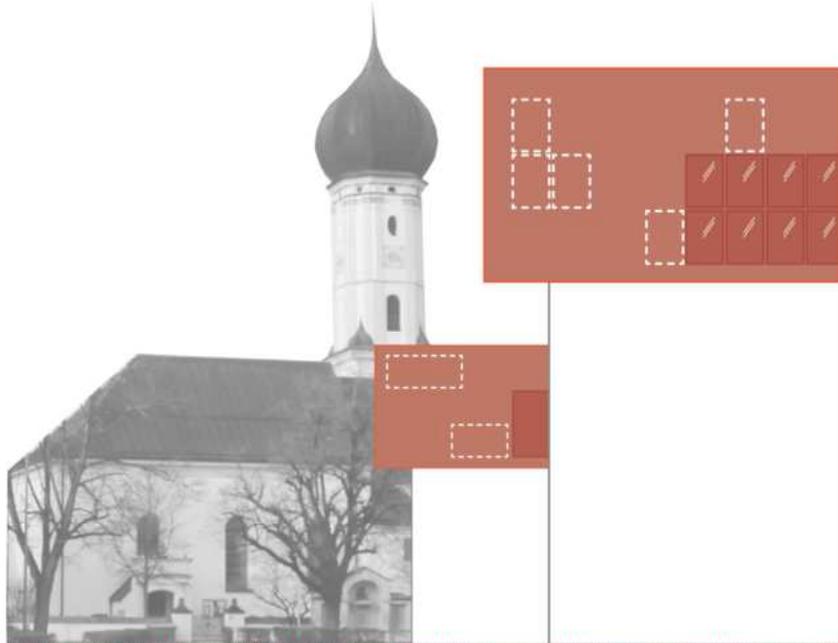
BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBlick

GESTALTUNGSVORSCHLAG

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Zusammenhängenden Fläche
ohne Versatz und Aussparungen

BESTAND

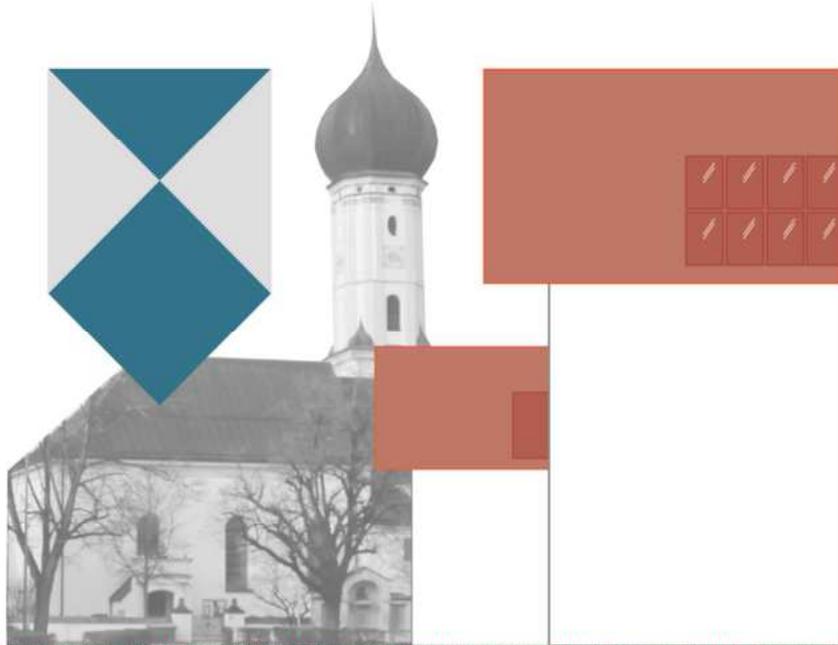
GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK



ZUSCHÜSSE

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Grundlegende Voraussetzung ist die
Denkmaleigenschaft des Gebäudes

Hinweis:
Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung
besteht nicht!

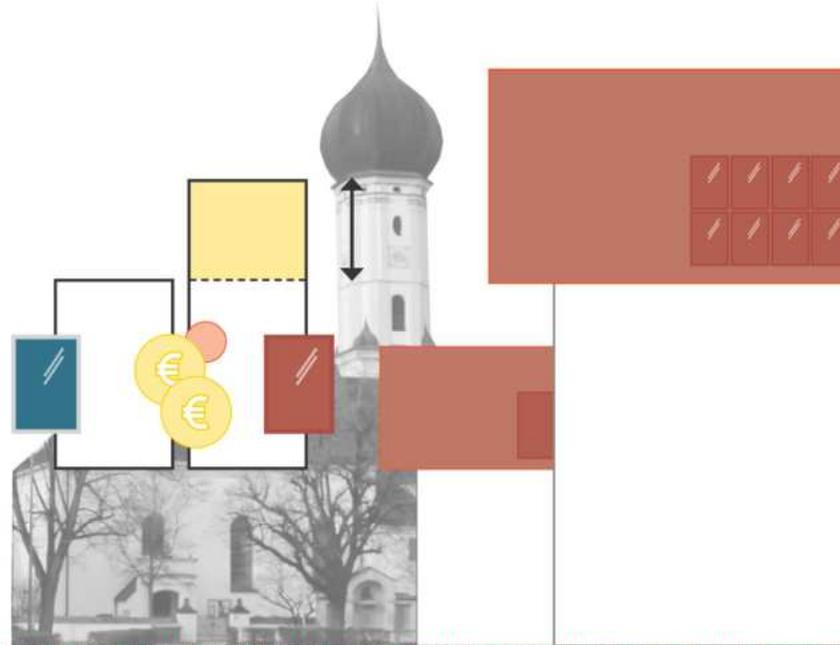
BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK

ZUSCHÜSSE

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Mögliche Bezuschussung von
Kosten für denkmalpflegerischen Mehraufwand

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

Quelle: <https://www.bifd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html/> aufgerufen am 27. Mai 2024

<https://www.bayernportal.de/dokumente/leistung/528536339414?plz=86899&behoerde=18109001455&gemeinde=889301908677> / aufgerufen am 06. Juni 2024

ZUSCHÜSSE

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



Für die Maßnahme muss eine **Erlaubnis** vorliegen und ein **Zuschussantrag** muss **vor Maßnahmenbeginn** gestellt werden.

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

Quelle: <https://www.bifd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html/> aufgerufen am 27. Mai 2024

Logo Landesamt für Denkmalpflege, http://www.bifd.bayern.de/medien/faltblatt_bv_und_bdpflege.pdf, Logo, <https://de.wikipedia.org/w/index.php?curid=6227437>, aufgerufen am 29. Mai 2024

UMSETZUNGSBEISPIELE

PRIVATHAUS IN DER CHOPINSTRASSE / MÜNCHEN



Gebäude im **Ensembleschutzbereich**
(„Villenkolonie Neu-Pasing“) / Baujahr 1917

Installation der PV-Anlage im November 2023,
nachdem ab Dezember 2022 die Installation von
PV-Modulen auf denkmalgeschützten Gebäuden
ermöglicht wurde

Beurteilung des Denkmalschutzes:
**„den ästhetischen und
architektonischen Anforderungen
des historischen Viertels
entsprechend“**

Quelle: <https://www.futurasun.com/de/erste-farblich-angepasste-photovoltaik-anlage-in-muenchen/> / aufgerufen am 27. Mai 2024

BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK

UMSETZUNGSBEISPIELE

PRIVATHAUS IN DER CHOPINSTRASSE / MÜNCHEN



Gebäude im **Ensembleschutzbereich**
(„Villenkolonie Neu-Pasing“) / Baujahr 1917

Installation der PV-Anlage im November 2023,
nachdem ab Dezember 2022 die Installation von
PV-Modulen auf denkmalgeschützten Gebäuden
ermöglicht wurde

Beurteilung des Denkmalschutzes:
**„den ästhetischen und
architektonischen Anforderungen
des historischen Viertels
entsprechend“**

Quelle: <https://www.futurasun.com/de/erste-farblich-angepasste-photovoltaik-anlage-in-muenchen/> / aufgerufen am 27. Mai 2024

BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBLICK

UMSETZUNGSBEISPIELE

RATHAUS DER STADT NÜRNBERG



Gebäude im **Denkmalschutz und Ensembleschutz-**
bereich („Altstadt Nürnberg“) / Baujahr 1954/55

Inbetriebnahme der PV-Anlage im Jahr 2014

Quelle: <https://www.nuernberg.de/internet/solarinitiative/photovoltaik.html> / aufgerufen am 27. Mai 2024
<https://www.denkmalschutz.de/ueber-uns/die-deutsche-stiftung-denkmalschutz/nachhaltigkeit/solaranlagen-auf-denkmalen.html/> / aufgerufen am 27. Mai 2024

BESTAND

GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG

AUSBlick

UMSETZUNGSBEISPIELE

TURNHALLE / EPPINGEN (BADEN-WÜRTTEMBERG)



Gebäude im **Denkmalschutz** / Baujahr 1902

Forschungsprojekt des Fraunhofer Instituts für Solare Energiesysteme zu „unsichtbaren Photovoltaikanlagen“

Quelle: <https://www.energiezukunft.eu/erneuerbare-energien/solarenergie/rotes-solardach-auf-turnhalle-in-eppingen/> / aufgerufen am 27. Mai 2024
<https://bipv-bw.de/d-anhang/d5-projektgalerie/d5-3-bauten-fuer-kultur-religion-und-veranstaltungen/#eppingen/> / aufgerufen am 27. Mai 2024

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBlick



UMSETZUNGSBEISPIELE

WEYERGUET / WABERN (CH)



BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBlick

Quelle: <https://www.halle58.ch/projekte/weiterbauen/> | aufgerufen am 27. Mai 2024

UMSETZUNGSBEISPIELE

TERRA.URSPRUNG / LUGAU (SACHSEN)



Quelle: <https://terra-ursprung.de/freiraum.html> / aufgerufen am 27. Mai 2024
<https://www.erzgebirge-gedachtgemacht.de/herz/landleben-schraeg-gedacht/> / aufgerufen am 29. Mai 2024

BESTAND
GESTALTUNGSVOR-
SCHLAG
AUSBlick

UMSETZUNGSBEISPIELE

CHESA STAIL' ALVA / LA PUNT CHAMUES (CH)



BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBlick

Quelle: <https://www.3s-solar.swiss/das-verwinkelte-erbe-erbl%C3%BCht-in-nachhaltiger-%C3%A4sthetik/> / aufgerufen am 29. Mai 2024

UMSETZUNGSBEISPIELE

BACHGASSE / SCHÄFTERSHEIM (BADEN-WÜRTTEMBERG)



Quelle: <https://www.klaerle.de/hof/geschichte/> / aufgerufen am 29. Mai 2024

BESTAND
GESTALTUNGSVORSCHLAG
AUSBlick

UMSETZUNGSBEISPIELE

VERSCHIEDENE BEISPIELE DES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK



UMSETZUNGSBEISPIELE

VERSCHIEDENE BEISPIELE DES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBlick

UMSETZUNGSBEISPIELE

VERSCHIEDENE BEISPIELE DES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



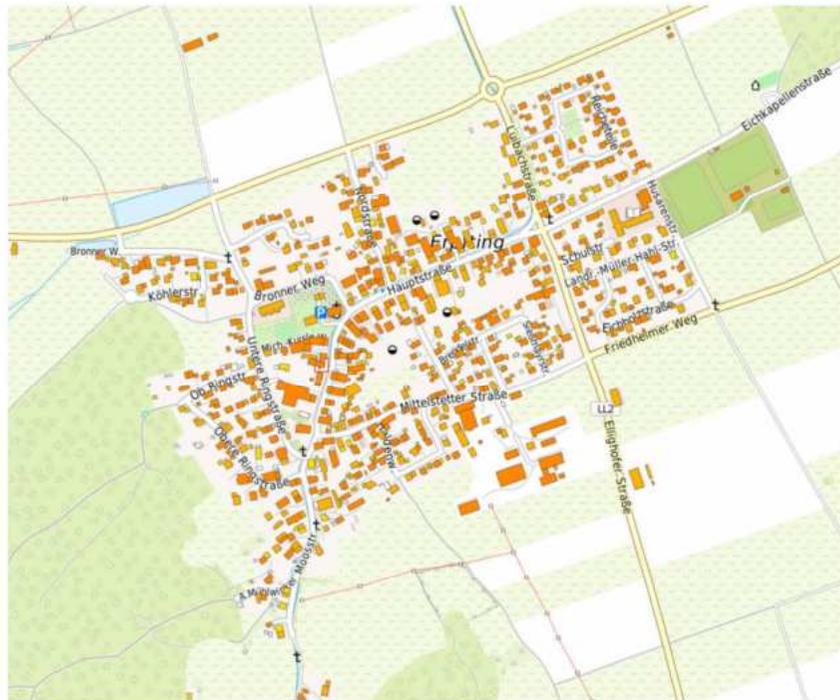
BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

POTENTIAL FÜR PV-ANLAGEN

SOLARFLÄCHENKATASTER



Überblick über das **Solarpotential** der Dächer

mit Möglichkeit zur überschlägigen Berechnung verschiedener Parameter

Legende Einstrahlung

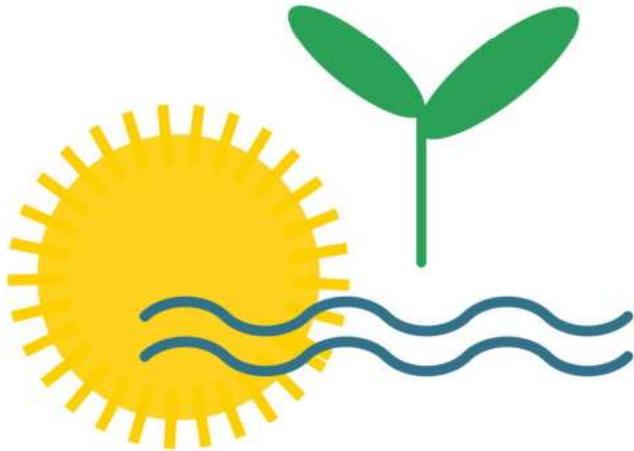


Quelle: <https://www.solarkataster-lkr-landsberg.de/landsberg/#s=map> / aufgerufen am 28. Mai 2024

BESTAND
GESTALTUNGSVORSCHLAG
AUSBLICK

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN

KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG



Was ist die „Kommunale Wärmeplanung“?

Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Instrument für Gemeinden und Städte, um den Übergang zu einer klimafreundlichen Wärmeversorgung systematisch zu planen und umzusetzen.

BESTAND
GESTALTUNGSVOR-
SCHLAG
AUSBLICK

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN

KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

Welche Schritte werden durchgeführt?

(Pflichtaufgabe)

Abschluss: bis spätestens Mitte 2028



Quelle:
<https://www.ewe-netz.de/kommunen/dienstleistungen/kommunale-waermeplanung> // aufgerufen am 04. Juli 2024

BESTAND
GESTALTUNGSVORSCHLAG
AUSBLICK



ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN

KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

Was wird das Ergebnis sein?

Eine Einteilung des Planungsgebiets in Wärmeversorgungsgebiete, die unter wirtschaftlichen Bedingungen voraussichtlich über

- ein Wärmenetz
- ein Wasserstoffnetz
- oder dezentral versorgt werden können, sowie
- in Prüfgebiete

wenn noch nicht genug Informationen vorliegen.

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK

VORAUSSICHTLICHER ZEITPLAN (STAND JUNI 2024)

KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

Bestandsanalyse

Potentialanalyse

Strategie- und
Maßnahmen-
katalog

Fertigstellung

1. Bürgerinforma-
tionsveranstaltung

Sommer
2024

Herbst
2024

Winter
2024

Sommer
2025

Bearbeitung erfolgt durch LEW mit Partner digikoo
in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und den Stadtwerken.

BESTAND
GESTAL-
TUNGSVOR-
SCHLAG
AUSBLICK

WAS IST VON DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG ZU ERWARTEN?

MEHR PLANUNGSSICHERHEIT FÜR LANGFRISTIGE ENTSCHEIDUNGEN ZUR WÄRMEVERSORGUNG.

Was Bürger erwarten können.	Was Bürger nicht erwarten können.	Nutzen für Bürger.	Praxisbeispiele.
Informationen über geplante Wärmeversorgungskonzepte und potenzielle Versorgungsarten in ihrem Wohngebiet.	Rechtlich bindende Zusagen oder garantierte Zeitpläne für individuelle Anschlüsse an Wärmenetze.	Bessere Entscheidungsgrundlage für langfristige Investitionen in Heizungssysteme, möglicherweise mit Kostenersparnis durch frühes Reagieren.	<p>Familie Müller erfährt, dass ihr Stadtteil als potenzielles Wärmenetzgebiet ausgewiesen ist. Sie entscheiden sich, ihre alte Ölheizung vorerst nur zu reparieren statt zu ersetzen, um flexibel für einen möglichen Netzanschluss zu bleiben.</p> <p>Herr Schmidt plant den Kauf einer Wärmepumpe. Da sein Gebiet für ein Niedertemperatur Wärmenetz vorgesehen ist, wählt er ein Modell, das später leicht an dieses Netz angeschlossen werden kann.</p>

BESTAND
GESTALTUNGSVORSCHLAG
AUSBlick

WAS IST VON DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG ZU ERWARTEN?

MEHR PLANUNGSSICHERHEIT FÜR INDIVIDUELLE FINANZIELLE ENTSCHEIDUNGEN.

Was Bürger erwarten können.	Was Bürger nicht erwarten können.	Nutzen für Bürger.	Praxisbeispiele.
Transparente Informationen über mögliche künftige Kosten und Einsparungspotenziale durch die kommunale Wärmeplanung.	Genaue individuelle Kostenvorhersagen oder Garantien für Einsparungen im Einzelfall.	Bessere finanzielle Planbarkeit für zukünftige Heizungssanierungen oder -umstellungen.	<p>Die Stadt Asing veröffentlicht eine Übersicht über durchschnittliche Anschlusskosten an das geplante Nahwärmenetz und vergleicht diese mit den Kosten für individuelle Heizungserneuerungen. Familie Müller nutzt diese Informationen, um ihre Investitionsentscheidung für die nächsten Jahre zu planen.</p> <p>In der Gemeinde Besing werden die potenziellen langfristigen Einsparungen durch energetische Gebäudesanierungen aufgezeigt. Herr Schmidt beschließt daraufhin, die Fassadendämmung seines Hauses vorzuziehen, um von den prognostizierten Energiekosteneinsparungen zu profitieren.</p>

BESTAND
GESTALTUNGSVORSCHLAG
AUSBLICK

WAS IST VON DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG ZU ERWARTEN?

BÜRGERBETEILIGUNG UND MITGESTALTUNG DER WÄRMEWENDE.

Was Bürger erwarten können.	Was Bürger nicht erwarten können.	Nutzen für Bürger.	Praxisbeispiele.
Möglichkeiten zur Bürgerbeteiligung im Planungsprozess.	Entscheidungsgewalt über finale Planungsergebnisse oder Garantie für die Umsetzung eingebrachter Vorschläge.	Einflussnahme auf lokale Klimaschutzmaßnahmen und bessere Abstimmung der Wärmeplanung auf Bürgerbedürfnisse.	<p>Frau Bauer nimmt an einem Workshop zur Wärmeplanung teil und bringt die Idee einer Energiegenossenschaft für ihr Quartier ein. Diese wird in die Planung aufgenommen</p> <p>ein Arbeitskreis in einem Dorf führt proaktiv eine Umfrage zur Wärmeversorgung durch. Die Ergebnisse fließen von Anfang an in die Wärmeplanung mit ein.</p>

BESTAND
GESTALTUNGSVOR-
SCHLAG
AUSBLICK

WAS IST VON DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG ZU ERWARTEN?

SICHTBARMACHEN VON POTENTIALEN ZUKUNFTSWEISENDER WÄRMETECHNOLOGIEN.

Was Bürger erwarten können.	Was Bürger nicht erwarten können.	Nutzen für Bürger.	Praxisbeispiele.
Offenlegung von Potentialen für fortschrittliche Wärmetechnologien in ihrer Stadt, wie z.B. saisonale Wärmespeicher	Sofortumsetzung ohne Prüfung technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Aspekte	Perspektive auf umweltfreundliche Wärmeversorgung, Beteiligungsmöglichkeiten und gestärkte kommunale Energieautonomie	Die Wärmeplanung Desing zeigt ein Potenzial für einen saisonalen Wärmespeicher für ein Quartier auf. Bürger gründen daraufhin eine Energiegenossenschaft. Gemeinsam mit dieser wird eine Detailplanung und Fördermittelprüfung gestartet.

BESTAND
GESTALTUNGSVOR-
SCHLAG
AUSBLICK



WEITERE INFORMATIONEN

PV-ANLAGEN / DENKMAL- UND ENSEMBLESCHUTZ

Informationen

Orientierungshilfe „Solarenergie Checkliste“ (BLfD)

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/solarenergie_checkliste.pdf

Hinweise zur Solarenergienutzung auf Baudenkmalern (BLfD)

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/solarenergie_baudenkmal__002_.pdf

Zuschüsse und Steuervergünstigungen

<https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html>

Erklärung Wärmeplanung

<https://www.kww-halle.de/news/artikel/kurzer-erklaeerfilm-wie-funktioniert-die-waermeplanung>

BESTAND

GESTALTUNGSVORSCHLAG

AUSBLICK



ZUKUNFTSBILD ERPFTING

