

STADT LÖFFINGEN
LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

**2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
FÜR DEN STADTKERN (GESTALTUNGSSATZUNG)**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 27.07.2023

Inhalt:

Satzung

Begründung

Verfasser im Auftrag der Stadt Löffingen:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL
STÄDTEBAU □ BAULEITPLANUNG □ STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 □ 79183 WALDKIRCH

TELEFON 07681/9494 □ FAX 07681/24500 □ E-Mail: info@ruppel-plan.de

STADT LÖFFINGEN
SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR
DEN STADTKERN (GESTALTUNGSSATZUNG)

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 27.07.2023

Seite - 1/2 -

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Stadt Löffingen hat am 27.07.2023 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Stadtkern (Gestaltungssatzung) gemäß § 74 Absatz 1 LBO als Satzung beschlossen. Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023,
 - die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** i.d.F. vom 08.08.1995, (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023,
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2023 (GBl. S. 137) m.W.v. 15.04.2023.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Stadtkern ist identisch mit der Gestaltungssatzung i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 22.11.2007.

§ 2 Inhalt der 2. Änderung

Ziffer 4.7 „Solaranlagen“ der örtlichen Bauvorschriften wird ersatzlos gestrichen.

§ 3 Inkrafttreten der 4. Änderung

Diese Änderung tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Löffingen, den 27.07.2023

(Datum des Satzungsbeschlusses)

.....

(Tobias Link, Bürgermeister)

STADT LÖFFINGEN
SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR
DEN STADTKERN (GESTALTUNGSSATZUNG)

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 27.07.2023

Seite - 2/2 -

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 2. Änderung der Gestaltungssatzung unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Löffingen, den

.....

(Tobias Link, Bürgermeister)

Rechtswirksam durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

vom.....

Begründung der 2. Änderung

Die örtlichen Bauvorschriften für den Stadtkern wurden vom Gemeinderat der Stadt Löffingen am 22.11.2007 als Satzung beschlossen und bisher einmal geändert.

Im Aufstellungsverfahren sollten bei der Festsetzung der Ziff 4.7 zum Schutz der historischen Dachlandschaft und des Ortsbildes Solaranlagen ausgeschlossen werden.

Dieses Verbot ist aufgrund der mit dem Klimawandel verbundenen Neubewertung der Bedeutung des Ortsbildes und aufgrund der aktuellen Energiekrise nicht mehr zeitgemäß.

Folgende Rechtsgrundlagen waren bei der 2. Änderung der Gestaltungssatzung zu beachten:

Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO), in Kraft getreten am 01.01.2022 traf bereits nähere Regelungen zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen beim Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden, von offenen Parkplätzen und bei grundlegenden Dachsanierungen von Gebäuden sowie zu möglichen Ersatzmaßnahmen.

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 hat in § 23 folgenden Wortlaut:

„§ 23 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

(1) Es besteht die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei

1. dem Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche sowie

2. dem Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche.“

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023) bestimmt für den Fall, wenn örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 über die „Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung“ erlassen werden, dass diese Anforderungen grundsätzlich nur zulässig sind sind „wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen“.

Die Regelung in Ziffer 4.7 der örtlichen Bauvorschriften für den Stadtkern (Gestaltungssatzung), wonach Solaranlagen auf Dächern nicht zulässig waren, widerspricht der o.g. geänderten Gesetzeslage und wird daher ersatzlos gestrichen.

**STADT LÖFFINGEN, BERÜNDUNG DER 2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN STADTKERN (GESTALTUNGSSATZUNG)**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 27.07.2023

Seite - 2/2 -

Hinweis

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Umweltrecht / Wasser und Boden weist auf Folgendes hin:

Im Geltungsbereich der Satzung liegt auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 269 und 270/2, folgende Altlast vor:

„B-Fall

AS/ Elektrowerkstatt Götz

07736-000“

Vor Tiefbauarbeiten und/oder einer Nutzungsänderung der Grundstücke ist in der Regel eine Neubewertung der Altlastensituation erforderlich. Nähere Auskünfte können bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald eingeholt werden.

Löffingen, den 27.07.2023
(Datum des Satzungsbeschlusses

.....
(Tobias Link, Bürgermeister)

Ausfertigung siehe Satzung