



INFORMATIONEN ZU MASSNAHMEN ENERGETISCHER ANPASSUNG

Städtebauliche Erhaltungsverordnung –
Gartenstadt Siemershöhe

Gartenstadt Siemershöhe

Für die Siedlung gilt die „städtebauliche Erhaltungsverordnung Gartenstadt Siemershöhe“, deren Ziel der Erhalt der städtebaulichen Eigenart aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt ist. Damit unterliegen bauliche Veränderungen in diesem Gebiet dem Genehmigungsvorbehalt, auch wenn die geplanten Maßnahmen nach Hamburger Bauordnung nicht genehmigungspflichtig wären.

Mit diesem Leitfaden werden, unter Berücksichtigung des aktuellen Stand der Technik, Möglichkeiten und Lösungen aufgezeigt, die die Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermianlagen, Wärmepumpen und Ladeinfrastruktur in der Gartenstadt Siemershöhe mit dem schützenswerten Ortsbild vereinbar machen.

Weitere Grundlagen zur städtebaulichen Erhaltungsverordnung Gartenstadt Siemershöhe finden Sie unter: www.hamburg.de/hamburg-nord/staedtebauliche-erhaltungsverordnungen/9365112/erhvo-gartenstadt-siemershoehe/

Wesentliche, erhaltenswerte Merkmale

In der Gartenstadt Siemershöhe beruht die besondere städtebauliche Qualität auf einer einheitlichen Gestaltung, die sowohl den Stadtgrundriss, die Architektur, die Gartengestaltung und die Freiraumplanung der öffentlichen Anlagen umfasst. Die Bebauung ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch:

- große Hausgärten mit dichtem Grünbestand,
- reich gegliederte Ziegelarchitektur mit steilen Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern,
- sehr hohe, über zwei Dachebenen gehende Dachflächen,
- vorherrschende rote bis rot-braune Dacheindeckungen.

Die signifikante Dachlandschaft ist konstituierender Teil des Ortsbildes und daher besonders erhaltenswert.

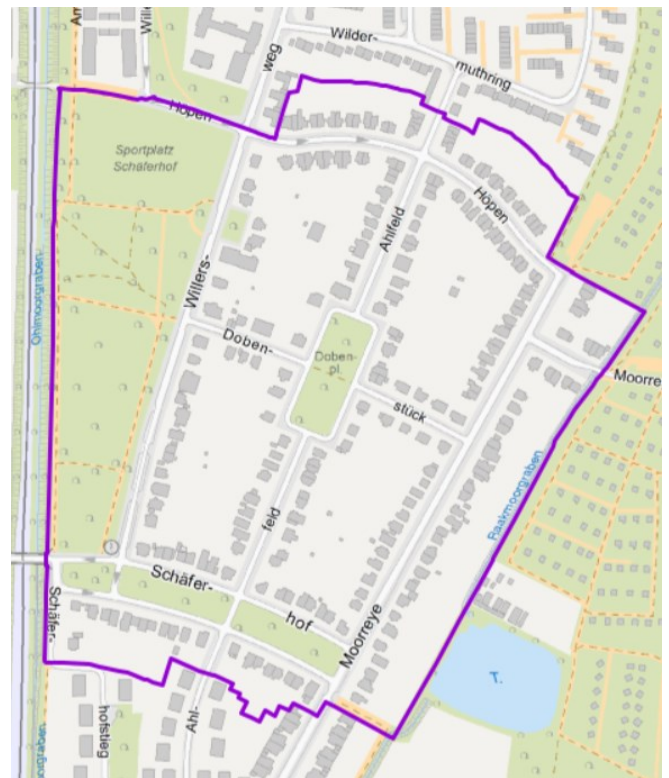


Rechtliche Rahmenbedingungen

Für den Klimaschutz sind das Hamburgische Klimaschutzgesetz (2020), die Photovoltaik-Umsetzungsverordnung (2020) und das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (2014, geändert 2022) zu berücksichtigen.

Bei der Beurteilung von Anträgen für Maßnahmen energetischer Anpassung ergibt sich ein Abwägungsprozess zwischen folgenden gesetzlichen Anforderungen:

- Klimaschutz als überragendes öffentliches Interesse (§ 2 EEG)
- Photovoltaik-Pflicht für Neubauten und bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut bei Bestandsgebäuden (ab 2025) (§ 16 Abs. 2 und 3 HmgKliSchG)
- Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten als öffentlich-rechtlicher Belang (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Entfall der verpflichtenden Errichtung aufgrund öffentlich-rechtlicher Belange (hier städtebauliche ErhVO) (§ 16 Abs. 4 Nr. 1a HmgKliSchG)



Photovoltaik / Solarthermie

Antragspflicht gemäß § 172 BauGB

Photovoltaik- (PV) und Solarthermieanlagen stellen bauliche Anlagen dar und sind in Gebieten städtebaulicher Erhaltungsverordnungen grundsätzlich nach § 172 BauGB antragspflichtig. Jede Anlage erfordert eine Einzelfallprüfung. Der Antrag nach § 172 BauGB entbindet nicht von einer möglichen Bauantragspflicht nach Hamburger Bauordnung. Ein regelhafter Genehmigungsanspruch von baulichen Anlagen in Verbindung mit PV- / Solarthermieanlagen besteht nicht.

Die folgenden Vorgaben sollen vor Antragseinreichung als Hilfestellung zur Planung der Anlage dienen und darüber in Kenntnis setzen, welche Unterlagen zur Prüfung benötigt werden.

Mit Antragseinreichung sind prüffähige Unterlagen (Dachaufsichten, Ansichten, Lageplan) inkl. einer Baubeschreibung und einer Konstruktionsbeschreibung der Anlage einzureichen. Wenn bereits bekannt, ist auch das gewählte Produkt zu benennen.

Allgemeine Vorgaben

- PV- und Solarthermieanlagen dürfen nur für die Eigenversorgung errichtet werden.
- Unterschiedliche PV- / Solarthermiemodule oder die Kombination von eigenständigen PV- und Solarthermieanlagen innerhalb einer Dachfläche sind unzulässig.
- „Balkonkraftwerke“ an der Außenseite von Brüstungen/ Geländer sind unzulässig. Andernorts sind sie als eigenständige und ortsungebundene Objekte zulässig

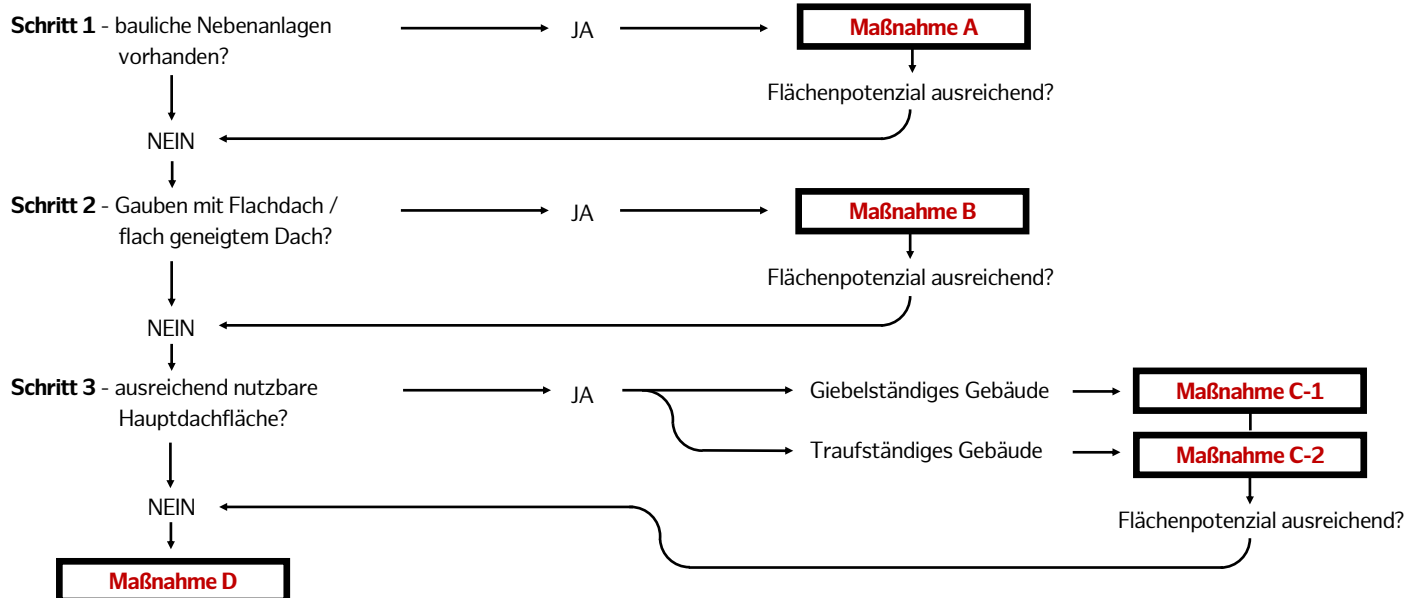
Besondere Vorgaben für PV-Anlagen

- Keine Verwendung von polykristallinen Zellen.
- Es sind Module mit matten Oberflächen zu verwenden.
- Die Farbigkeit der Module ist nach Möglichkeit an die Farbigkeit der Dacheindeckung anzupassen.
- Es sind rahmenlose Module oder Module, bei denen die Rahmenfarbe der Modulfarbe entspricht, zu verwenden.

Besondere Vorgaben für Solarthermieanlagen

- Solarthermieanlagen sind gemäß der Maßnahme C-1 und C-2 zulässig.
- Auf die Dachflächengliederung ist Bezug zu nehmen.

Prüfschema für geeignete Maßnahmen



Wärmepumpen

Antragspflicht gemäß § 172 BauGB

Auch Wärmepumpen stellen eine bauliche Anlage dar. Es gelten in Gebieten mit einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung dieselben Antragspflichten wie für PV- und Solarthermieanlagen. Eine Einzelfallprüfung ist auch hier erforderlich. Der Antrag nach § 172 BauGB entbindet nicht von einer möglichen Bauantragspflicht nach Hamburger Bauordnung.

Um die Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes so gering wie möglich zu halten, soll bei der Planung von Wärmepumpen Folgendes beachtet werden:

1. Prüfung, ob eine Wärmepumpe als Erdwärme-Pumpe betrieben werden kann (keine gestalterischen Auswirkungen). Beratung hierzu erhalten Sie beim geologischen Landesamt.
2. Ist das nicht möglich, kommt eine Luftwärmepumpe in Betracht, bei deren Planung folgende Punkte zu beachten sind:
 - Splittergeräte sind gegenüber den Monoblockgeräten zu bevorzugen,
 - nur im begründeten Ausnahmefall im Vorgarten zulässig; Überdeckung der Vorgartenfläche durch sämtliche bauliche Anlagen bis max. 30 %,
 - wenn anlagentechnisch möglich, Positionierung in Kombination mit Müllstellplätzen / Garagen / sonstigen Nebengebäuden,
 - wenn anlagentechnisch möglich, sind für Wärmepumpen Maßnahmen zum Sichtschutz in der Planung zu berücksichtigen, zumindest sind sie in dunkelgrauem Farbton auszuführen.

Ladeinfrastruktur

Antragspflicht gemäß § 172 BauGB

Als Ladeinfrastruktur auf privatem Grund sind nur Wallboxen zulässig. Da diese auf das äußere Erscheinungsbild wirken, gilt auch hierfür in Gebieten einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung die Antragspflicht nach § 172 BauGB. Maßnahmen zur Ladeinfrastruktur werden ebenfalls im Einzelfall geprüft.

Grundsätzlich besteht ein Genehmigungsanspruch, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- nur bei bestehenden privaten Stellplätzen; Stellplätze selbst sind regulär antragspflichtig (siehe Rahmenbedingungen zum Bauen in Gebieten städtebaulicher Erhaltungsverordnungen),
- Überdeckung der Vorgartenfläche durch sämtliche bauliche Anlagen bis max. 30 %,
- die Außenwirkung ist so gering wie möglich zu halten,
- solitäre Säulen nur mit Verkleidung; möglichst in Kombination mit Garagen oder sonstigen Nebenanlagen,
- zurückhaltende Farbgebung,
- keine grellen Lichteffekte; zurückhaltende Beleuchtung.

Maßnahmenkatalog

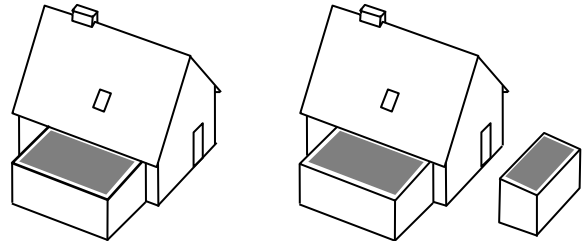
Maßnahme A

**PV-Anlage auf Dächern von Nebenanlagen
(Garagen, Schuppen, Gartenhäuschen...)
oder als eigenständige Anlage im Hausgarten**

- Kein Eingriff in die Hauptdachflächen
- Erhalt der Dachgestalt

Zu berücksichtigende Parameter

- Nur flachliegende oder flachgeneigte PV-Anlagen
- Die Unterkonstruktion ist auf eine minimale Aufbauhöhe zu beschränken und ihre sichtbaren Teile sind der Modulfarbe anzupassen.
- Bei fehlender Dachrandaufkantung sind mind. 0,15 m Randabstand einzuhalten.
- Eigenständige freistehende Anlagen im Hausgarten sind auf eine Grundfläche von ca. 12 m² zu beschränken und dürfen nicht höher als 1,50 m sein.



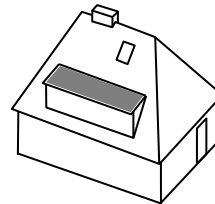
Maßnahme B

**PV-Anlage auf flachen und flach geneigten
Dachflächen von Gauben**

- Weitestgehender Erhalt der Dachgestalt

Zu berücksichtigende Parameter

- Nur flach liegende oder flach geneigte PV-Anlagen
- Die Unterkonstruktion ist auf eine minimale Aufbauhöhe zu beschränken und ihre sichtbaren Teile sind der Modulfarbe anzupassen.
- Es sind mind. 0,15 m Randabstand einzuhalten.



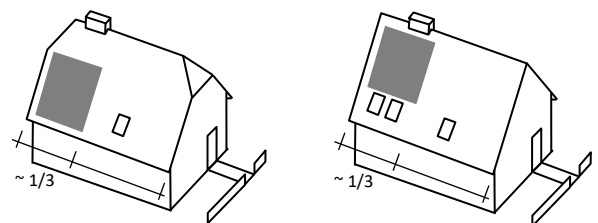
Maßnahme C-1

**PV- und Solarthermieanlagen auf Dachflächen
des Hauptbaukörpers bei giebelständigen Gebäuden**

- Nur bei Haustypen, die die baulichen Voraussetzungen zu den Maßnahmen A und B nicht erfüllen
- Weitgehender Erhalt der ortsprägenden Dachgestalt

Zu berücksichtigende Parameter

- PV- und Solarmodule sind nur im gartenseitigen Drittel der Dachfläche zulässig.
- Nur als zusammenhängende kompakte Flächen; keine „Zerstückelung“ oder „Zick-Zack“ aufgrund der Dachfläche oder Dachbauteilen
- Es ist ein Abstand vom Ortgang sowie vom First und Traufkante von min. 0,50 m einzuhalten.



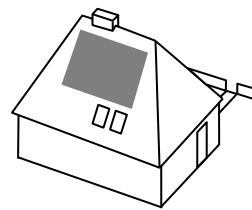
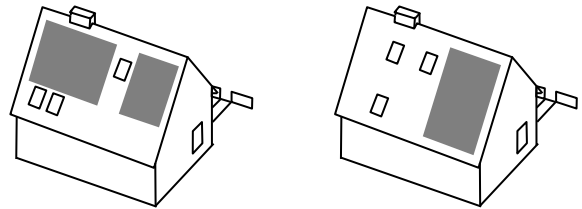
Maßnahme C-2

PV- und Solarthermieranlagen auf Dachflächen des Hauptbaukörpers bei traufständigen Gebäuden

- Nur bei Haustypen, die die baulichen Voraussetzungen zu den Maßnahmen A und B nicht erfüllen
- Weitgehender Erhalt der ortsprägenden Dachgestalt

Zu berücksichtigende Parameter

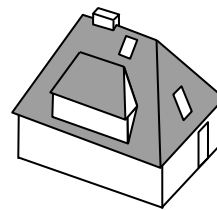
- PV- und Solarmodule sind nur auf der gartenseitigen Dachfläche zulässig.
- Nur als zusammenhängende kompakte Flächen; keine „Zerstückelung“ oder „Zick-Zack“ aufgrund von Dachbauteilen oder der Dachfläche
- Es ist ein Abstand vom Ortgang sowie vom First und Traufkante von min. 0,50 m einzuhalten.



Maßnahme D

PV-Anlagen als Ganzdachsysteme

- Als Alternative zu den PV-Anlagen auf dem Hauptdach grundsätzlich immer möglich, insbesondere wenn das Flächenpotenzial sonst nicht ausreichend ist.
- Vorzugsweise als Dachziegelsystem, insbesondere bei roten Dacheindeckungen
- Nutzung aller Dachflächen möglich



Zu berücksichtigende Parameter

- Einzelfallbetrachtung in Abhängigkeit des gewählten Systems

Weitere Auskünfte gibt es hier

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg
Telefon: 040 42804 -6008
E-Mail: Stadt-undLandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de
www.hamburg.de/hamburg-nord/staedtebauliche-erhaltungsverordnungen/

Impressum

Kartengrundlage | LGV Hamburg
Redaktion und Gestaltung | Bezirksamt Hamburg-Nord,
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Bildnachweis | Bezirksamt Hamburg-Nord

Juni 2023, 1. Auflage