

## BESCHLUSS-NR. 022/22

öffentlich

Antrag der  
Fraktion VUB-WK/B90-Die Grünen/CDU vom 08.02.2022: Antrag zur Änderung der  
Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Innenstadt Zossen

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	02.03.2022	Entscheidung		

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung



**Fraktion in der SVV der Stadt Zossen**

Zossen, den 08.02. 2022

An die Bürgermeisterin  
Wiebke Sahin-Schwarzweiler,  
an den Vorsitzenden der SVV  
Hermann Kühnapfel  
Marktplatz 20  
15806 Zossen

**Antrag zur Änderung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet  
Innenstadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Aufgrund des § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01, [Nr. 14], S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286, 329), durch die Stadt Zossen zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung baulicher Anlagen in ihrer Sitzung am 08.07.2009 beschlossene Satzung, soll im § 6 Abs.4 wie folgt geändert werden.

**Bisher gilt:**

(4) Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Solaranlagen Dachflächenfenster aus verzinktem Stahl mit einer maximalen Breite von 0,40 m und einer maximalen Höhe von 0,50 m sind in vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Dachflächen zulässig. Andere Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte und Solaranlagen sind auf der rückwärtigen Dachfläche und auf untergeordneten Nebengebäuden zulässig. Dachflächenfenster und Dacheinschnitte dürfen nicht aneinandergereiht werden.

**Es soll ergänzt werden:**

Auf Vorderseitige nach Süden ausgerichtete Dachflächen, sind PV-Anlagen mit einer Höhe von 1,25 m zulässig. PV- Anlagen auf der Vorderseite des Daches dürfen nur maximal 1/3 der Dachhaut verdecken. Zur Straße gerichtete PV-Anlagen sollen nebeneinander und einreihig montiert werden. Hier ist die Anordnung der Dachgauben in abs. 3) zu berücksichtigen.

Begründung:

Die Entwicklung der steigenden Energiekosten erfordert zusätzlichen Handlungsbedarf.

Eigentümer von Häusern im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet dürfen in der Nachhaltigkeit und der Energieeffizienz ihrer Gebäude nicht benachteiligt werden.

Seit Mai 2014 neu ausgestellte Energieausweise stufen Wohngebäude in Effizienzklassen ein, ähnlich denen, die von vielen Elektrogeräten bekannt sind. Die Skala reicht von A+ bis H, wobei die Klassen A und B – je nach Gebäudetyp – über den Neubaustandard hinausgehen. Effizienzklasse und Energiekennwert müssen bereits in der Immobilienanzeige veröffentlicht werden, sofern ein Energieausweis vorliegt. Bei alten Ausweisen, die noch keine Effizienzklasse haben, reicht die Veröffentlichung des Energiekennwerts.

Im Bestand lassen sich jedoch die Anforderungen des GEG nicht ohne alternativen Energieeintrag erfüllen.

Viel häufiger als Neubauten kommen Bestandsgebäude vor, die den bundesweiten Energiebedarf daher über eine lange Zeit stärker bestimmen. Für Bestandsgebäude bestehen einige Austausch- und Nachrüstpflichten, die Sie als Eigentümer grundsätzlich zu einem bestimmten Termin erfüllen müssen. Daneben gibt es so genannte "bedingte Anforderungen", die Sie nur beachten müssen, wenn Sie das Gebäude ohnehin modernisieren.

PV-Anlagen erwirtschaften bekanntlich nur in Südausrichtung akzeptable Erträge. Deshalb ist es erforderlich die standardisierten PV-Anlagen zumindest anteilig der Dachfläche im Sanierungsgebiet auch Straßenseitig zuzulassen.

Fraktionsvorsitzender  
Sven Reimer