

Frank Neubauer

Paulihof 1
24837 Schleswig
Mobil: 0151 - 75067522

24837 Schleswig, 3.8.2022
Tel.: 04621 - 21354
Email: neubauer@paulihof.info

Stadt Schleswig
Der Bürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde
Gallberg 4
24837 Schleswig

Ihr Schreiben vom 11.7.2022
Ihr Zeichen: Untere Bauaufsichtsbehörde – 192/22
Unser Zeichen: Fassungsloses Kopfschütteln

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dose,
am 14.7.2022 erreichte mich der anliegende Ablehnungsbescheid auf meine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Carport- & Photovoltaikanlage auf meinem Grundstück Paulihof 1, Flurstück 488.
Gegen diesen Ablehnungsbescheid lege ich hiermit fristgerecht **Widerspruch** ein.

Begründung

Wir können und wollen keinen (kleinen) Wald abholzen, um eine Photovoltaikanlage errichten zu dürfen – obwohl sich direkt nebenan ein baurechtlich genehmigter Parkplatz befindet!

Wie Ihnen bekannt ist, sind meine Ehefrau und ich Eigentümer der benachbarten Flurstücke 475 und 488, Flur 10, Gemarkung Schleswig (Paulihof 1). Beide Flurstücke (475 & 488) unterliegen dem Geltungsbereich des B-Plan 17 (1. Änderung).

Auf der dort befindlichen historischen Hofanlage `Paulihof 1´ bestehen neben unserer Wohnimmobilie insgesamt 6 weitere Dauerwohnungen, 2 Ferienwohnungen, ein Handwerksbetrieb und eine Kindertagesstätte.

Für die auf dem Flurstück 475 befindlichen Wohnimmobilien, wie im Übrigen auch für den Grund- und Boden, gelten umfassende denkmalschutzrechtliche Vorschriften.

Für die Immobilien sowie den Grund und Boden des Flurstücks 488 hingegen gelten diese denkmalschutzrechtlichen Vorschriften nicht in der Tiefe und auch nicht überall.

Bis zum heutigen Tage werden alle Gebäude über Gas-Brennwert-Thermen geheizt, zum überwiegenden Teil auch mit Warmwasser versorgt.

Die derzeit in Betrieb befindlichen Gasthermen wurden vor 16 bzw. 13 Jahren eingebaut und werden mittelfristig zu ersetzen sein.

Der Gesetzgeber beabsichtigt allerdings über das Gebäudeenergiegesetz die Erneuerung von Gasthermen ab dem 1.1.2025 zu verbieten, was uns schon heute große Sorgen macht.

Auf der Suche nach alternativen Heizquellen wird deutlich, dass der (zukünftigen) Stromversorgung unserer Liegenschaft eine zentrale Bedeutung zufällt.

Auch nimmt der Gesetzgeber die Grundeigentümer mittlerweile in die Pflicht und fordert einen Versorgungsbeitrag aus erneuerbaren Energien verpflichtend ein.

Derzeit erfolgt die Stromversorgung unserer Bestandsimmobilien über das Leitungsnetz der Schleswiger Stadtwerke, fast alle Anschlussinhaber beziehen ihren kompletten Verbrauchstrom über die Schleswiger Stadtwerke.

Neben stark gestiegenen Bezugspreisen müssen wir uns auch auf einen sehr starken Verbrauchsanstieg, beispielsweise durch die Implementierung von Wärmepumpen, einstellen.

Nach Würdigung aller Umstände sehen wir uns daher gezwungen, auf unserem Grundstück eine (erweiterungsfähige) Photovoltaikanlage zu errichten.

Die „klassische“ Installation einer solchen Anlage auf den Dächern der Bestandsimmobilien des Flurstücks 475 ist aus Gründen des Denkmalschutzes rechtlich wie wirtschaftlich nicht möglich – entsprechender Schriftverkehr mit der unteren Denkmalschutzbehörde liegt vor. Das Dach der Bestandsimmobilie des Flurstücks 488 ist aus statischen Gründen für ein solches Vorhaben nicht geeignet – entsprechendes Gutachten liegt vor.

Damit bleibt uns nur eine immobilienungebundene, freistehende Lösung zu finden. Um eine solche Anlage vor Vandalismus & Diebstahl abzusichern, beabsichtigen wir eine Aufständigung.

Eine entsprechend tragfähige Holz-Konstruktion würde einer optimalen Anlagenausrichtung dienlich sein und für eine ausreichende Hinterlüftung sorgen.

Als „Abfallprodukt“ könnte ein solches „Bauwerk“ unseren bereits genehmigten Parkplätzen eine vernünftige Struktur geben. Außerdem könnten wir durch die zeitgleiche Nutzung als Carport einen kleinen Teil der Gesamtinvestition in 6-stelliger Höhe über Pachteinnahmen abdecken ...

Als einzig zu realisierenden Standort für eine vorstehend beschriebene, ausreichend dimensionierte Photovoltaikanlage haben wir mit fachlicher Beratung indes den nordöstlichen Bereich des Flurstücks 488 identifiziert (gelb umrandetes Vieleck).



An dieser Stelle befindet sich in dem als baurechtliches Mischgebiet ausgewiesenen Grundstücksteil (hellbraun kariert) allerdings **ein kleiner Mischwald**, welcher nach den Worten Ihrer Mitarbeiterin der Bauaufsicht einem solchen Vorhaben weichen könnte!? Außerdem beschatten zwei landschaftsbildprägende Bäume (Buche & Eiche) einen Teil des Standortes.

Direkt angrenzend, im B-Plan 17 allerdings als private Grünfläche ausgewiesen aber mittlerweile für eine Nutzung als Parkplatz genehmigt (länglicher Schenkel des Vielecks), ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht genehmigungsfähig!?

Mit meinen Worten: Ich muss tatsächlich erst 48 Laubbäume fällen, um dann dort eine aufgeständerte Photovoltaikanlage errichten zu dürfen? Auf dem direkt angrenzenden Parkplatz ohne Beschattung durch Bäume darf ich das nicht?

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dose,
bevor Sie mir jetzt wohlmöglich das Procedere um eine Änderung des gültigen B-Plans erläutern: Das ist mir inklusive aller wirtschaftlichen sowie zeitlichen Auswirkungen bekannt.

Mittlerweile hat der Gesetzgeber aber das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor beschlossen (Bundestagsdrucksache BT 20/1630).

Dort heißt es im §2 – Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. ...“

Möglich scheint mir, dass dieses Gesetz Ihrer Mitarbeiterin nicht bekannt ist / war!? Wie anders erklärt sich mir in dem anliegenden Bescheid die Verneinung der Befreiungsvoraussetzung aus §31(2) Nr. 1 BauGB – das Vorhaben dient dem Wohl der Allgemeinheit?

Selbst eine Befreiung nach §31(2) Nr. 3 BauGB erscheint mir durchaus begründbar, müsste ich doch sonst einen kleinen Wald dem Vorhaben opfern!

Sollte Ihre Mitarbeiterin hingegen ganz bewusst wenige Tage vor Inkrafttreten des besagten Gesetzes ihre anliegende Entscheidung getroffen haben, obwohl sie die Bearbeitungsfristen eingehalten hätte, erhebe ich hiermit gleichzeitig

Dienstaufsichtsbeschwerde.

Wir sehen nun einer zügigen Genehmigung unseres Vorhabens entgegen, gerne stehen wir auch persönlich vor Ort Rede und Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Neubauer