



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

10.03.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Karmeliterstraße 15, 17; Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdach der Garagen; Befreiung von der Solaranlagensatzung; Beschluss

Anlagen:

Ansicht

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdach von drei nebeneinanderliegenden Garagen in der Karmeliterstraße.

Die Photovoltaikmodule sollen ohne Aufständigung, flach, ohne Neigungswinkel direkt auf dem Garagenflachdach montiert werden. Die Module würden dabei nicht über die Dachkante hinausragen. Somit wäre die Anlage aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar.

Das Vorhaben ist grundsätzlich verfahrensfrei möglich (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a BayBO), es fällt jedoch unter den Ensembleschutz der Altstadt (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Alternative 2 DSchG) sowie die Solaranlagensatzung der Stadt Schongau.

Das Bauvorhaben liegt zudem im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 „Schongau Mitte“. Dieser enthält aber keine Regelungen zu Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

Standardmodule sind nach der Solaranlagensatzung der Stadt Schongau nur im nichteinsehbaren Dachflächenbereich zulässig. Zwar ist die vorliegende Garagendachfläche im Übersichtsplan der Satzung als einsehbarer Dachbereich hinterlegt, was bei aufgeständerten Modulen auch der Fall wäre, da die Module jedoch flach aufgelegt werden, kann die Anlage vom öffentlichen Raum nicht eingesehen werden.

Demnach kann gemäß § 5 der Solaranlagensatzung i. V. m. Art. 63 BayBO eine Abweichung erteilt werden, da das Ziel der Satzung, nämlich das charakteristische Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird. Ein entsprechender Antrag liegt vor.

Ein zudem erforderlicher Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) muss noch gestellt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem (kommenden) Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Abweichung von § 5 der Solaranlagensatzung i. V. m. Art. 63 BayBO für die Errichtung einer flach liegenden Photovoltaikanlage auf der Dachfläche an der Karmeliterstraße 15, 17 zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.