

abgelehnt – verbrannt – genehmigt

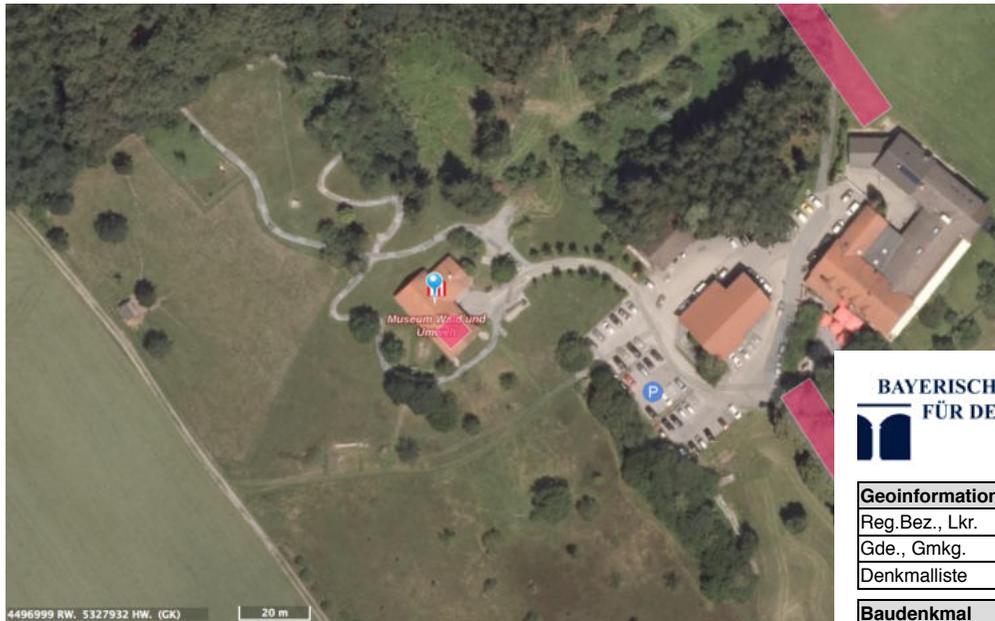
Geschichte der PV-Anlage auf dem Dach des Ebersberger Museums für Wald und Umwelt



Vogelperspektive, Südostansicht mit Eingangsbereich, Südwestansicht
des Museums für Wald und Umwelt der Stadt Ebersberg

Baudenkmal ehem. Jägerhäusl (historischer Wohnteil)

Museum für Wald und Umwelt, Stadt Ebersberg



Geoinformation	
Reg. Bez., Lkr.	Oberbayern, Ebersberg
Gde., Gmkg.	Ebersberg, Ebersberg
Denkmalliste	Download Denkmäler in Ebersberg

Baudenkmal	
Aktennummer	D-1-75-115-112
Bezeichnung	Jägerhäusl
Adresse	Ludwigshöhe 2
Funktion	Jagdhaus, syn. Jägerhaus, syn. Jägerei, Bauernhaus

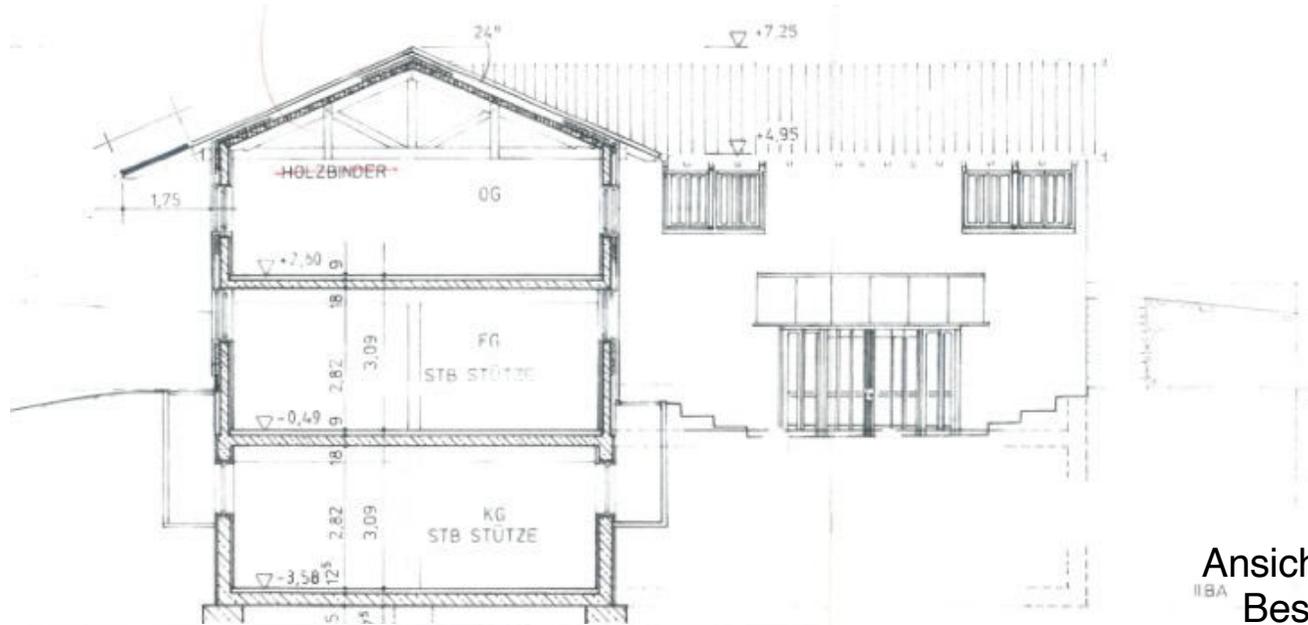


Beschreibung	Wohnteil des ehem. Einfirsthofes und Jagddienststelle Buch b. Kirchseeon, sog. Jägerhäusl, zweigeschossiger Blockbau mit flachem Satteldach, umlaufender Laube und verbretterter Hochlaube, 1740, transloziert und an das Museum Wald und Umwelt angeschlossen 1993-2004.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt.



geplante Photovoltaikanlage Variante A

multikristalline Module (Indachausführung) reihenförmige Anordnung ca. 1,40 x 23,50m
ähnlich einer Traufverblechung (Vorschlag des BLfD)



Ansicht Süd / Schnitt Neubau
Bestand – Planung 2017



Ansicht Südwestdachfläche – Fotomontage 2017

Geplante Photovoltaikanlage Variante B

multikristalline Module (Aufdachausführung) ca. 30 – 50 Module (je nach Hersteller)

Rechteckige Anordnung auf Dachfläche Neubau (Vorschlag des Stadtbauamtes)



Ansicht West – Planung 2017



Ansicht Südwestdachfläche – Fotomontage 2017

Vergleich der Wirtschaftlichkeit für Photovoltaikanlage in Varianten

durch einen externen Energieberater – November 2017

= Variante B

= Variante A

Anlagendesigns	Variante 1 Aufdach klein	Variante 2 Aufdach groß	Variante 3 Denkmalschutz ohne Speicher
Platzierung:	Süddach über dem Eingang	Südwest-Dach des Neubaus	Trauf des Süd-West-Dachs
Modulanzahl	16 (4x4 liegend)	50 (5x10 liegend)	52 (4x13 liegend)
Leistung	4,2 kWp	13,5 kWp	5,2 kWp
Stromertrag	4.459 kWh/Jahr	13.037 kWh/Jahr	5.468 kWh/Jahr
Eigenverbrauch	78%	44%	62%
Autarkie	28%	47%	28%
Baukosten Anlage	13.737 Euro	34.560 Euro	40.040 Euro
CO2-Einsparung nach 20 Jahren (bei 0,46 kg CO2/kWh für Photovoltaik)	ca. 40 Tonnen	ca. 115 Tonnen	ca. 50 Tonnen
Amortisation (bei Betriebskosten von 0,02ct bzw. 0,18ct/kWh)	ca. 20 Jahre	ca. 20 Jahre	>40 Jahre
Hinweis:	Evtl. erforderliche Anpassarbeiten an der Dachkonstruktion sowie Planerkosten sind nicht enthalten!		
Denkmalschutz	Bei Genehmigung durch Landrat: Rechtsaufsichtsbeschwerde bei Regierung Oberbayern durch die Obere Denkmalschutzbehörde möglich	Bei Genehmigung durch Landrat: Rechtsaufsichtsbeschwerde bei Regierung Oberbayern durch die Obere Denkmalschutzbehörde möglich	Seitens Obere Denkmalschutzbehörde befürwortete Kompromisslösung

^

Entscheidung des Stadtrates für die Variante B

Genehmigung der Photovoltaikanlage – Variante B

Landratsamt Ebersberg

Landratsamt Ebersberg
Untere Denkmalschutzbehörde

Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

Stadt Ebersberg
z.H. Herrn Christian Stalla
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

Aktenzeichen:
Dsch-2017-3019

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:

Ebersberg, 13.12.2017

Vorhaben: Baumaßnahme in Denkmalnähe;
Einbau einer Photovoltaikanlage auf der Süd-Westseite des Museums Wald und Umwelt

Antragsteller: Stadt Ebersberg
z.h. Herrn Christian Stalla

Ort: Ebersberg, Ebersberg, Ludwigshöhe 2

Gemarkung: Ebersberg, Flurnr.: 1485/1

Eintrag in die Denkmalliste:
D-1-75-115-112 „Wohnteil des ehem. Einfirsthofes und Jagddienststelle Buch b. Kirchseon, sog. Jägerhäusl, zweigeschossiger Blockbau mit flachem Satteldach, umlaufender Laube und verbretterter Hochlaube, 1740, transloziert und an das Museum Wald und Umwelt angeschlossen 1993-2004.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Ebersberg erlässt folgenden

Bescheid:

- I. Für die o. g. Maßnahme wird eine Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz erteilt.
- II. Die Stadt Ebersberg hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- III. Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben.



Gründe:
I.

Mit Schreiben vom 29.11.2017 haben Sie für die o. g. geplante Maßnahme eine Erlaubnis nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) beantragt.
Die Stadt Ebersberg hat am 05.12.2017 von dem Vorhaben Kenntnis genommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat dem Vorhaben nicht zugestimmt. Bereits im Jahr 2016 nahm das BLfD aufgrund einer formlosen Anfrage der Stadt Ebersberg zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Museums Wald und Umwelt Stellung. Nach Besichtigung der Örtlichkeit im Rahmen des Amtstages am 10.02.2017 äußerte die zuständige Gebietsreferentin, dass aufgrund der exponierten und weit einsehbaren Lage an einem der höchsten Punkte der Ludwigshöhe, von wo aus das Gelände nach Süden in Richtung der Stadt und nach Südwesten in Richtung Egglburger See abfällt, eine Photovoltaikanlage auf dem südwestlichen Dach des Museums aus denkmalfachlicher Sicht nicht darstellbar sei. Das Dach des Baudenkmals bilde mit dem Dach des Anbaus eine Einheit, so dass von außen nicht zwischen dem Baudenkmal und dem Anbau unterschieden werden könne.

Eine Zulassung von Photovoltaikanlagen auf Baudenkmalern oder in deren unmittelbaren Nähe würde außerdem der bisherigen fachlichen Praxis des BLfD widersprechen und hätte eine nicht zu unterschätzende Bezugsfallwirkung.

II.

Das Landratsamt Ebersberg ist zur Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig (Art. 11 Bayer. Denkmalschutzgesetz - BayDSchG - und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz - BayVwVfG).

Die Maßnahme in der Nähe des denkmalgeschützten Gebäudes ist nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG erlaubnispflichtig, da sie sich auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirkt. Eine bauaufsichtliche Genehmigung nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung ist für Ihr Vorhaben nicht erforderlich (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 a) aa) BayBO).

Die Prüfung Ihres Antrages ergab, dass Ihr Vorhaben zulässig ist und keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Eine Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes und der künstlerischen Wirkung des Baudenkmals ist nicht gegeben (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG). Entgegen der Auffassung des BLfD ist das Vorhaben auch gegen Bezugsfälle abgrenzbar.

Zwar erkennt das Landratsamt durchaus die exponierte Lage und die Tatsache, dass das Museum mit seinem historischen Gebäudeteil von Südwesten her einsehbar ist. Allerdings wird die Sicht auf das Baudenkmal aufgrund der topografischen Gegebenheiten mit den vorgelagerten Kuppen eingeschränkt. Aus größerer Distanz ist zwar das Baudenkmal selbst sichtbar, vom Anbau ist jedoch nur die Dachfläche zu sehen.

Den befürchteten Bezugnahmen kann jedoch insofern entgegengetreten werden, als es sich um eine Maßnahme handelt, die neben dem Wunsch der Stadt nach einer ökologischen Stromerzeugung in das pädagogische Konzept des Museums für Wald und Umwelt aufgenommen werden soll. Auch war die künftige Nutzung des Baudenkmals bei seiner Translozierung bereits bekannt. Dem Gesamtobjekt kann daher die Tatsache, dass ein Baudenkmal, das anderenfalls dem Verfall preisgegeben gewesen wäre, mit in die Konzeption des Museums integriert wurde, nicht zum Nachteil gereichen.

Ausgeführte Photovoltaikanlage Variante B – 2018

als firstnahe Aufdachausführung mit 4 x 8 Modulen (à 0,98 x 1,60m)
platziert auf der Dachfläche des “neuen Wirtschaftsteils“ mit Abstand zum Baudenkmal



Ansicht Südwestdachfläche – Ausführung 2018

Verheerender Brand am Mittwoch, den 18.12.2019

Einsatz der Feuerwehr Ebersberg



Bilder vom nächsten Morgen

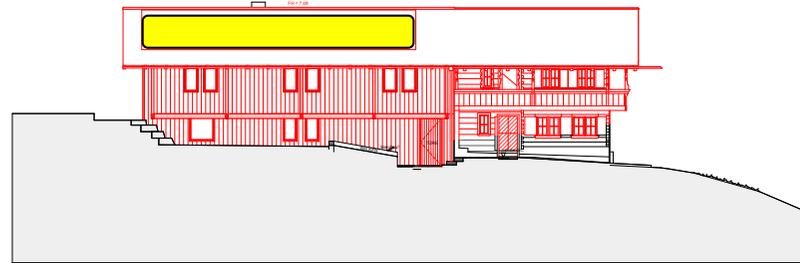


Genehmigungsplanung zur Brandsanierung

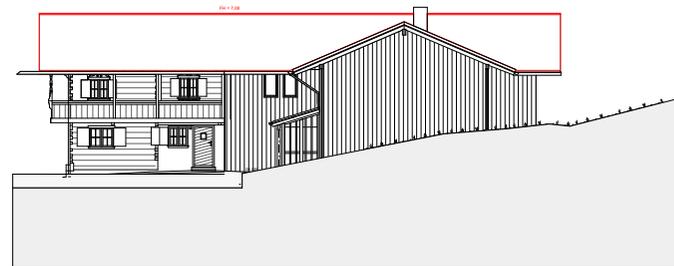
Genehmigung LRA Ebersberg im Januar 2021 (mit Zustimmung des BLfD)



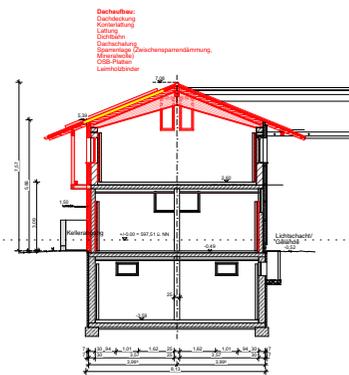
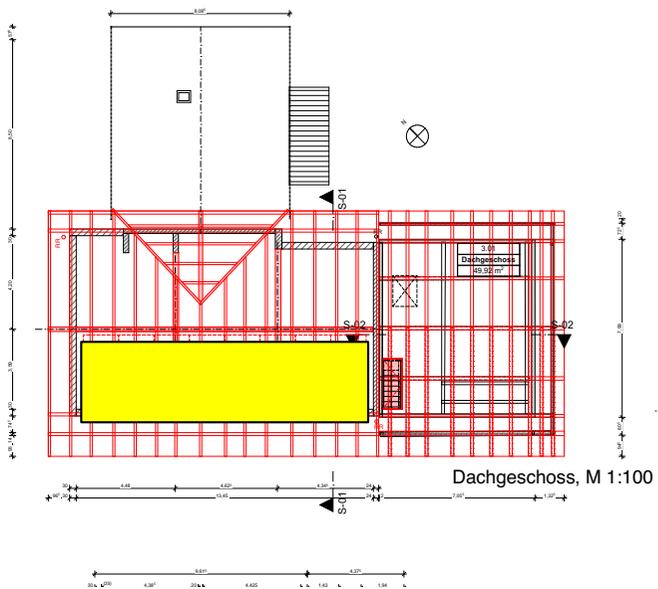
Nordansicht, M 1:100



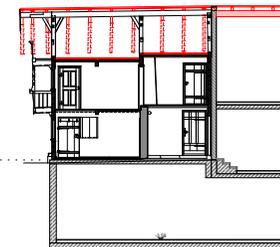
Westansicht, M 1:100



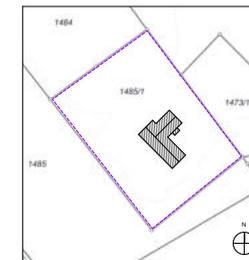
Ostansicht, M 1:100



Schnitt 1-1, M 1:100



Schnitt 2-2, M 1:100



Lageplan, M 1:1000

Legende	
	= Abbruch
	= Umbaumaßnahmen
	= Bestand Mauerwerk

Plangrundlage dieses Genehmigungsplanes sind Restanfertigungen aus den Jahren 1993

Legende	
	= Abbruch
	= Umbaumaßnahmen

ausgeführte Photovoltaikanlage

multikristalline Module (Indachausführung) 4 x 7 Module ca. 1,00 x 1,69 m
Rechteckige Anordnung in die Dachfläche Neubau (Wirtschaftsteil) integriert



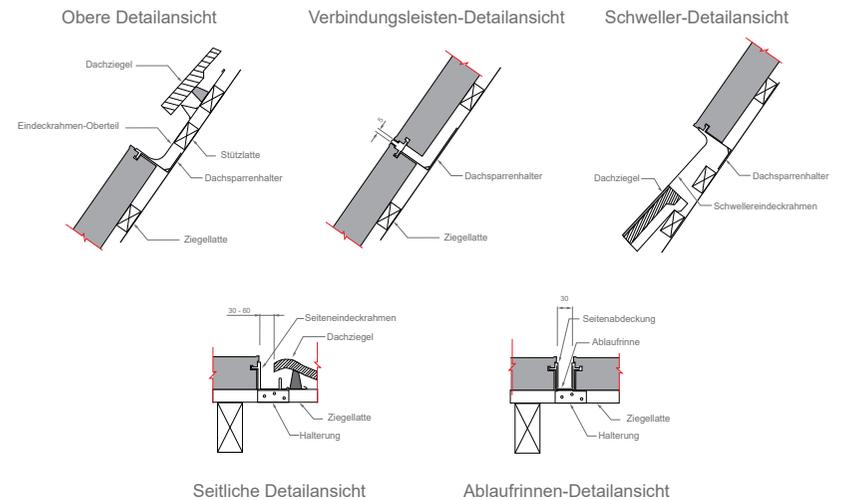
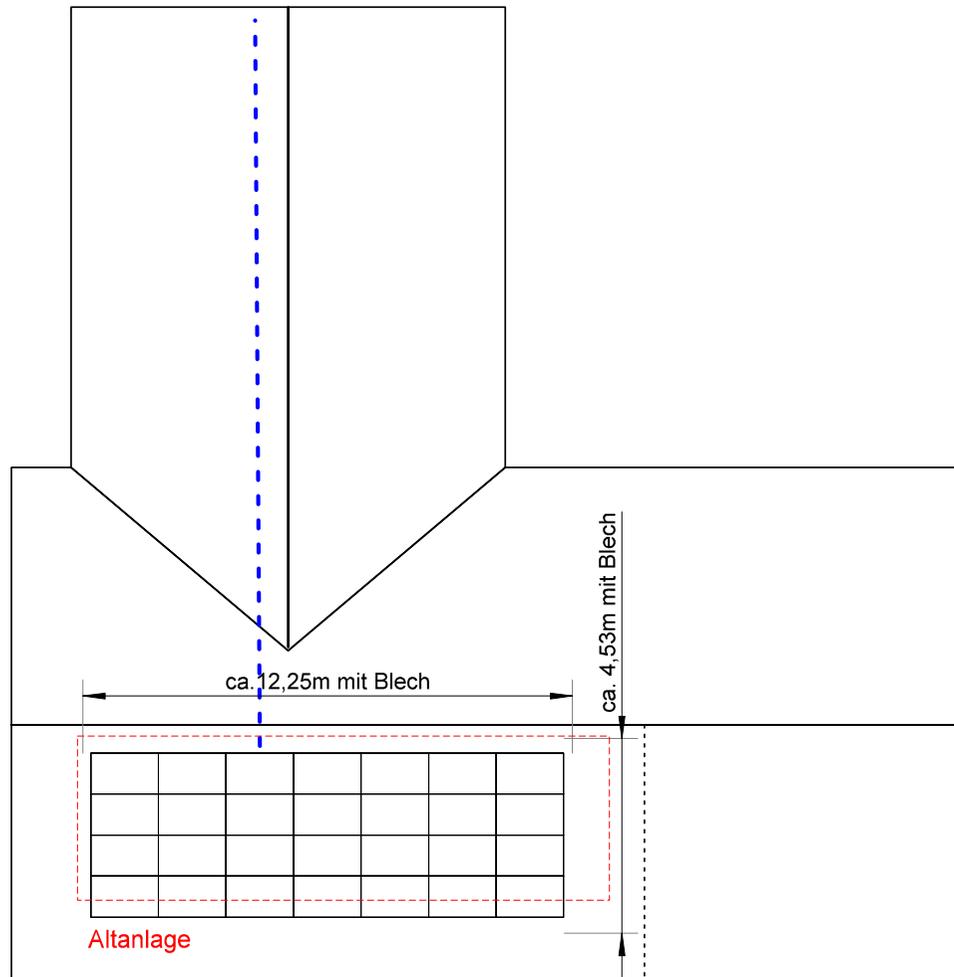
Ansicht Südwest -
Sommer 2022



ausgeführte Photovoltaikanlage

28 Module mit einer Gesamtleistung von $28 \times 335\text{Wp} = 9.380 \text{ Wp}$

geschätzter Jahresertrag: ca. 10.000kWh - Hersteller: Clearline-fusion PV-16-335



Montageplanung

ausgeführte Photovoltaikanlage

weitere Ansichten – Oktober 2022



ausgeführte Photovoltaikanlage

weitere Ansichten – Oktober 2022



Was sind die wesentlichen Inhalte der von der Staatsregierung entworfenen Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes in Bezug auf die Öffnung zur Nutzung erneuerbarer Energien?

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Denkmalbereich sollen regelmäßig ermöglicht werden, sofern sie denkmalverträglich sind.

In erster Linie ist hier die Planung und Realisierung von Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen auf den meist großen Dachflächen von Baudenkmalern und Gebäuden im Denkmalensemble (ca. 2,5% des Gebäudebestandes) gemeint.

Folgende Bedingungen sind voraussichtlich zu beachten:

- Für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Flächen sind nur denkmalverträgliche PV-Anlagen (z.B. Solarziegel, Solarfolien, in die Dachfläche integrierte Anlagen) erlaubnisfähig
- Für Flächen, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sollen auch herkömmliche Anlagen regelmäßig erlaubnisfähig sein
- Beschränkung auf den Energieeigenbedarf im Baudenkmal (incl. Mobilitätsenergie)
- Etwaige zusätzliche Kosten für fachlich abgestimmte denkmalverträgliche Lösungen können als denkmalbedingte Mehraufwendungen für mögliche direkte oder indirekte Förderungen anerkannt werden!

Die Novelle des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird den Ausbau erneuerbarer Energien für Baudenkmäler “dramatisch“ beschleunigen!



MAUERKIRCHEN, GRIESLHAUS

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!