



Amt für **Raumplanung**  
Kanton Basel-Landschaft

Denkmal- und Ortsbildpflege

# Integration von Solaranlagen in Kern- und Schutzzonen

Brigitte Frei-Heitz  
Kantonale Denkmalpflegerin  
Baselland



## Inhalt

- Ausgangslage und heutige Praxis
- Forderungen der Motion
- 1. Lösungsentwurf auf der Basis von ISOS
- Vernehmlassungsergebnisse und wichtigste Forderungen
- 2. Lösungsentwurf
- Exemplarischer Planungsablauf
- Zusammenfassung



## Ausgangslage und heutige Praxis

- Die Bewilligungspraxis von Solaranlagen im Kanton gilt bereits heute als vergleichsweise liberal.
- Solaranlagen sind seit 1998 innerhalb Bauzonen nur noch in Kernzonen, Quartierplänen und Überbauungen nach einheitlichem Plan sowie bei geschützten Gebäuden überhaupt bewilligungspflichtig (§ 94 RBV).
- Ansonsten können Solaranlagen in den übrigen Bauzonen bereits heute ohne jegliche Auflagen oder Flächenbeschränkungen erstellt werden.
- In Kernzonen konzentriert sich die kulturhistorisch, denkmal- und vor allem auch ortsbildpflegerisch wertvolle Bausubstanz.
- In Kernzonen sind Solaranlagen deshalb bisher bewilligungspflichtig und nur auf untergeordneten Nebengebäuden zulässig, wenn die Anlagen wenig einsehbar sind und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- Kernzonen entsprechen rund 7% aller Bauzonen bzw. rund 10% aller Dachflächen.



## Grundlagen der heutigen Praxis

- Gesetzliche Grundlagen:  
Bundesgesetze NHG und RPG  
Kantonale Gesetze RBG, DHG und NLG  
Inventare nach Art. 5 und 18 NHG (z.B. ISOS, BLN, TWW)
- Raumplanerische Vorgaben:  
Zonenpläne (Kernzonenplan und –reglement)  
Teilzonenpläne (Ortsbildschutz / -schonzone)  
Quartierpläne
- Kantonale Inventare  
Inventare nach NLG und DHG  
Bauinventar (BIB) schützenswerter Bauten
- Richtlinien / Wegleitungen  
Gestaltung über die Dachlandschaft im Ortskern  
Wegleitung Ortskernplanung, 2002



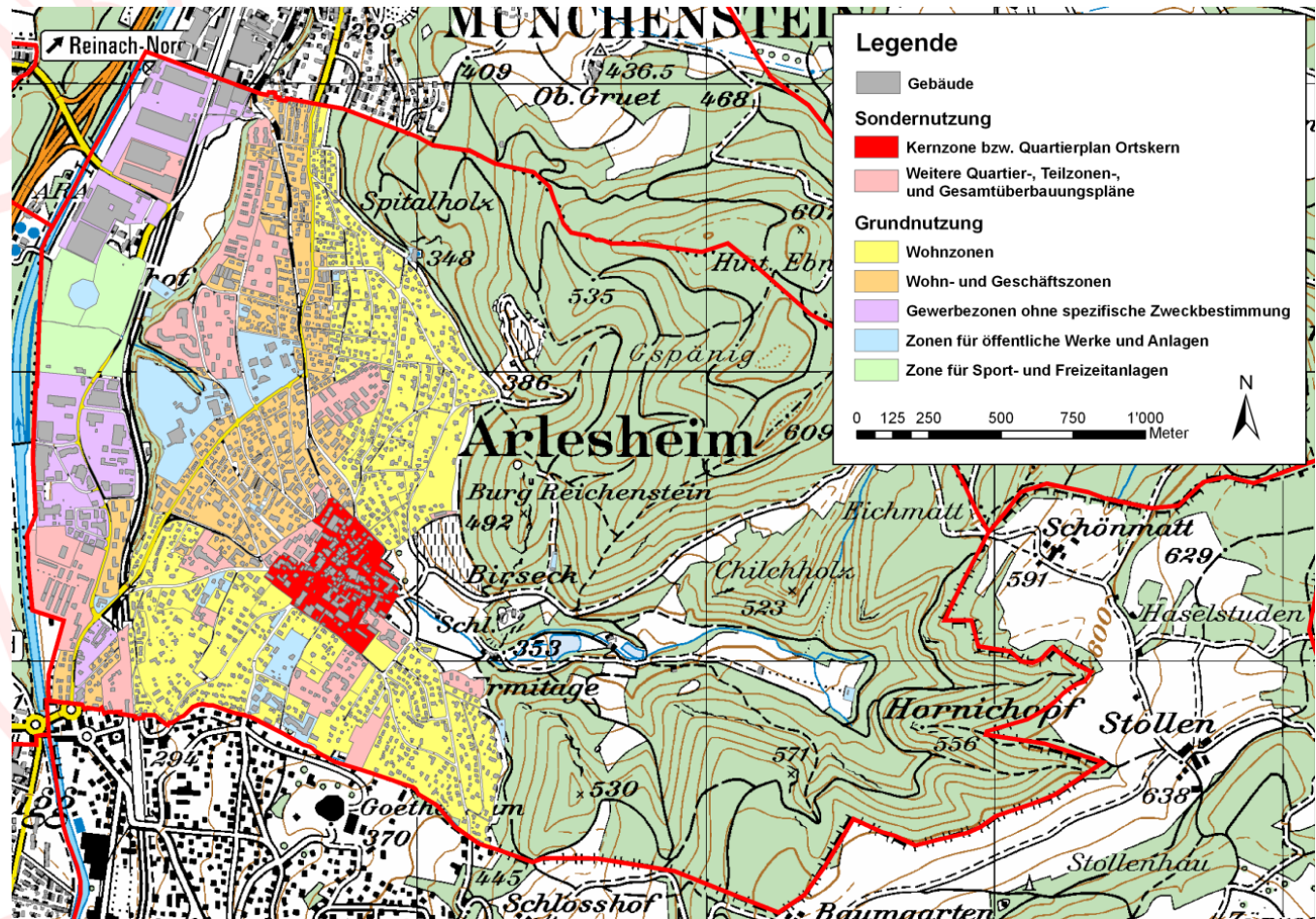
## Begriffsdefinition Solaranlagen

- **Solaranlagen** umfassen thermische Sonnenkollektoren zur **Wärme**produktion UND elektrische Photovoltaikanlagen zur **Strom**produktion
- **Kernzonen** umfassen architektonisch und städtebaulich wertvolle Stadt- und Ortskerne, die in ihrem Charakter erhalten oder saniert werden sollen (aus § 22 RBG).





## Kernzone am Beispiel Arlesheim





## Forderungen der Motion

- "(...) Der Regierungsrat wird beauftragt, die kantonale Gesetzgebung so zu ändern, dass Solaranlagen ausdrücklich auch in Ortskernen zulässig sind und Einschränkungen oder in besonderen Fällen Verbote nur dort zulässig sind, wo dies aus besonders gewichtigen Gründen gerechtfertigt ist."
- Die Motion wurde mit 69:1 Stimmen bei 5 Enthaltungen überwiesen.



## 1. Lösungsentwurf auf der Basis des ISOS

- Die Regierung hat im Sommer 2009 eine erste Vorlage in Vernehmlassung gebracht.
- Sie hätte auf dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS aufgebaut.
- Für das ISOS wurden sämtliche Ortsbilder der Schweiz von Fachleuten nach einheitlicher Methodik beurteilt und in drei Kategorien eingestuft.
- Die Vorlage hätte eine Lockerung in Kernzonen mit Ortsbildern von lokaler und regionaler Bedeutung vorgesehen.
- Sie hätte aber von einer Lockerung in Kernzonen von nationaler Bedeutung abgesehen.
- Beibehaltung der Bewilligungspflicht; Regelung auf Gesetzesstufe, welche bisherige Regelungen in den Zonenvorschriften aufhebt.
- Lockerung jeweils für die ganze Kernzone; auf eine weitere Abstufung innerhalb der jeweiligen Kernzone wurde verzichtet.



## Vernehmlassungsergebnisse

- Eine Lockerung der bisherigen Praxis war mehrheitlich unbestritten.
- Die Beibehaltung der Bewilligungspflicht wurde ebenfalls fast ausnahmslos begrüsst.
- Die Vorlage wurde aber dennoch von vielen Akteuren nur teilweise begrüsst oder gar ganz abgelehnt.
- Die vorgeschlagene, kantonsweit einheitliche Abstützung auf das ISOS wurde als zu undifferenziert eingestuft, weil sie nicht auf die spezifische Situation in der jeweiligen Kernzone eingehe.
- Zudem ging die vorgeschlagene Lockerungsvariante den einen erwartungsgemäss zu weit, den anderen zu wenig weit.
- **Fazit:**  
Lockerung der bisherigen Praxis "ja"; Differenzen bestanden allerdings bzgl. Lockerungsausmass, Lockerungskriterien und Lockerungskompetenz.



## 2. Lösungsentwurf

- Nicht als solche in Erscheinung tretende Solaranlagen (Energie- / Solarziegel) sind künftig überall erlaubt.
- Auf **Nebengebäuden** sind künftig zudem alle Solaranlagen (also auch Photovoltaikanlagen zur Stromproduktion) zulässig, wenn sie nur wenig einsehbar sind und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- Den Gemeinden wird im Gesetz ansonsten die Möglichkeit eingeräumt, im Rahmen ihrer Zonenvorschriften zwei unterschiedliche raum- / zonenplanerische "Solarzonen" im Gebiet ihrer Kernzone auszuscheiden (kann-Formulierung).
- "Solarzone 1":  
In der Solarzone 1 sind Solaranlagen zulässig, sofern sie nicht als solche in Erscheinung treten.
- "Solarzone 2":  
In der Solarzone 2 sind Solaranlagen zulässig, sofern sie nicht als solche in Erscheinung treten und zusätzlich thermische Solaranlagen, sofern sie gut in das Objekt und die umliegenden Bauten integriert sind.



## Beispiel einer Solaranlage, die als solche nicht in Erscheinung tritt.



Energieziegel "Atmova", Swissmetall



## Solarzone 1 und Solarzone 2

- Solarzonen 1 sollen über ortsbildpflegerisch sensible Bereiche, Solarzonen 2 über weniger sensible Bereiche ausgeschieden werden.
- Die Solarzonen sind im kantonalen Gesetz definiert.
- Die Ausscheidung erfolgt im Rahmen einer Mutation oder einer Revision der Kernzonenvorschriften.
- Weil die Standortgebundenheit bei der Interessenabwägung eine wichtige Rolle spielt, soll die Lockerung mittels Solarzonen auf die standortgebundenen thermischen Solaranlagen ("Sonnenkollektoren") beschränkt werden.
- Die nicht standortgebundenen und flächenmässig oft grösseren Photovoltaikanlagen werden in den Solarzonen ausgeschlossen.
- Der Kanton stellt den Gemeinden für die Ausscheidung der Solarzonen eine Wegleitung zur Verfügung.
- Wird auf eine Ausscheidung verzichtet, erfolgt lediglich die erwähnte Lockerung auf Nebengebäuden.



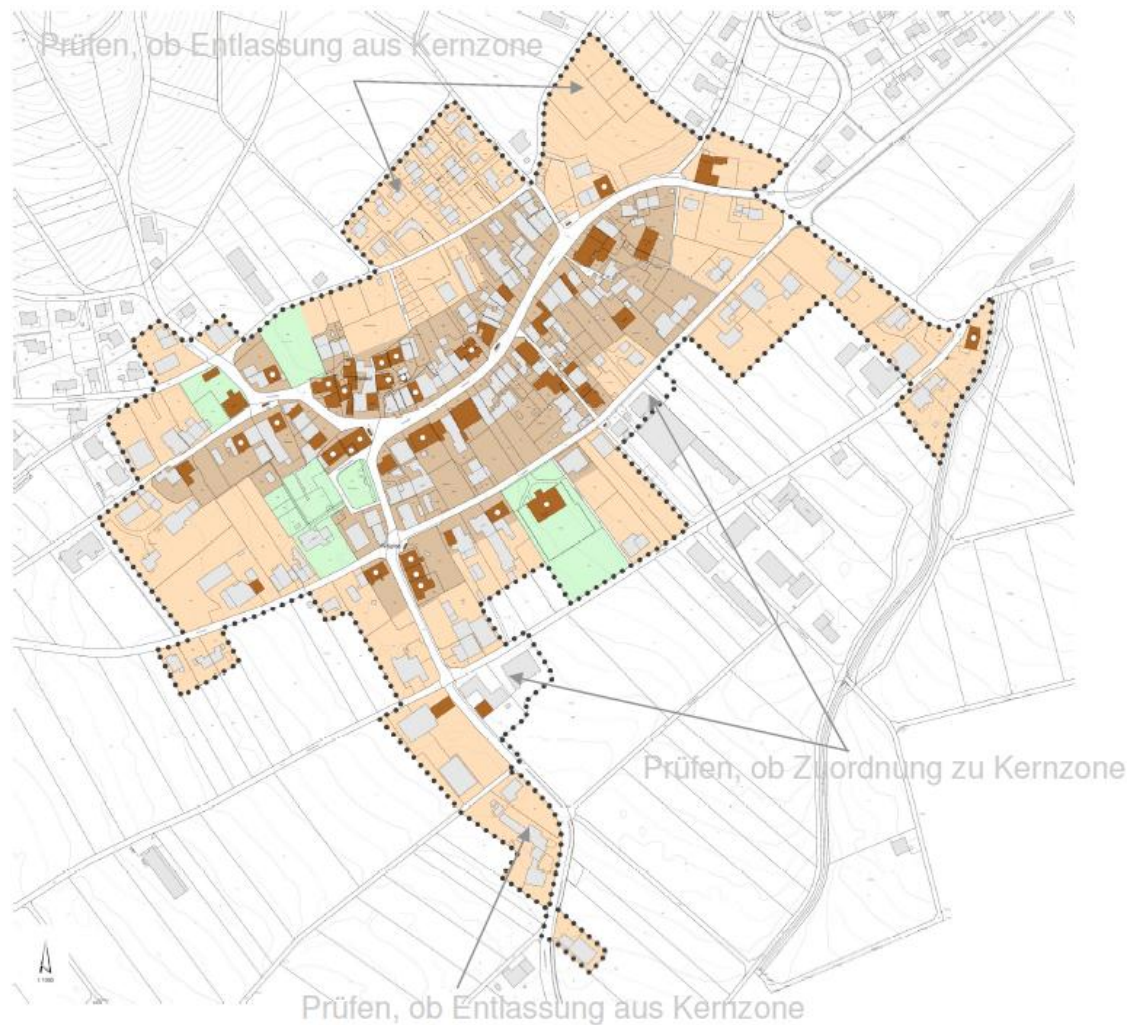
## Exemplarischer Ablauf (1/4)

### Phase 1

Festlegung

Planungsperimeter

- ● ● Planungsperimeter
- Kernzone
- Kernergänzungszone
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen
- ● kantonal geschützte Gebäude
- kommunal geschützte Gebäude





## Exemplarischer Ablauf (2/4)

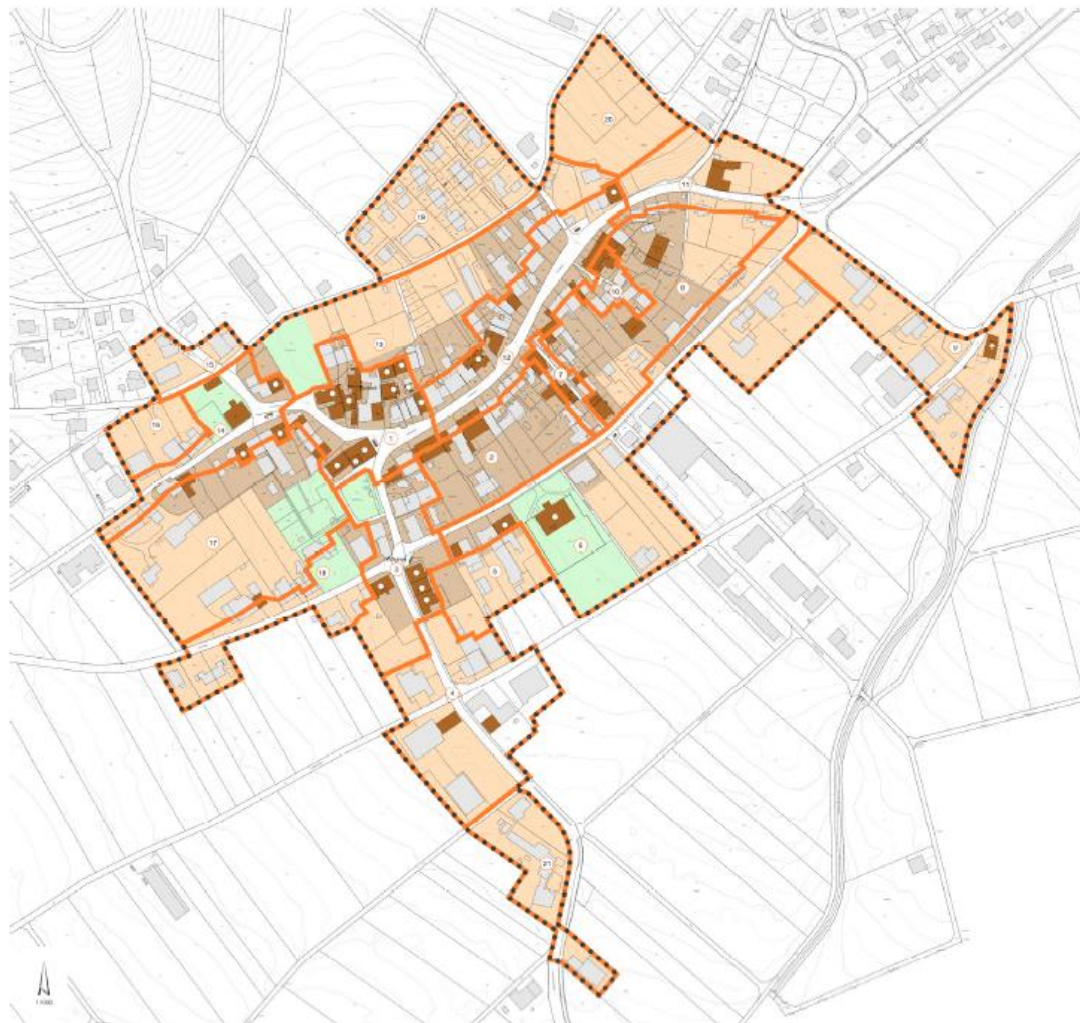
### Phase 2

#### Gliederung Planungsperimeter in Teilbereiche

Die Gliederung erfolgt in sinnvolle  
räumliche Einheiten:

- Dachlandschaften
- Siedlungsränder und Hofstattbereiche
- Ortsbildprägende
  - Strassenzüge
  - Plätze
  - Ensembles und Anlagen
- kantonal geschützte Einzelobjekte und deren Umgebung

Wo möglich und sinnvoll soll die  
Abgrenzung der Teilbereiche auf die  
Firstlinie der Dächer gelegt werden.





## Exemplarischer Ablauf (3/4)

### Phase 3

Analyse und Bewertung der Teilbereiche (durch die Gemeinde)

		niedrig	mittel	hoch	Bemerkungen
Äusseres Ortsbild	Topografisch dominante Situation				
	Exponiertheit und Einsehbarkeit				
Inneres Ortsbild	Nahwirkung				
	Ein- und Ausblicke				
	Räumliche Qualität und Wirkung				
Architekturhistorische Qualitäten	Architekturhistorische Bedeutung				
	Dichte der geschützten und schützenswerten Bauten				
	Kognitiv-emotionale Qualitäten				

Bemerkungen dienen der Begründung bzw. Erläuterung der Bewertungen z.B. Festlegung der Richtung der Exponiertheit, der kognitiv-emotionalen Qualitäten, besonderer Qualitäten in einem Teilbereich. Sie sollten für die Erstellung von Solaranlagen relevant sein.

Solarzone 1

Bewertung vorwiegend mittel - hoch

Solarzone 2

Bewertung vorwiegend niedrig - mittel



## Exemplarischer Ablauf (4/4)

### Phase 4

#### Umsetzung in die Nutzungsplanung

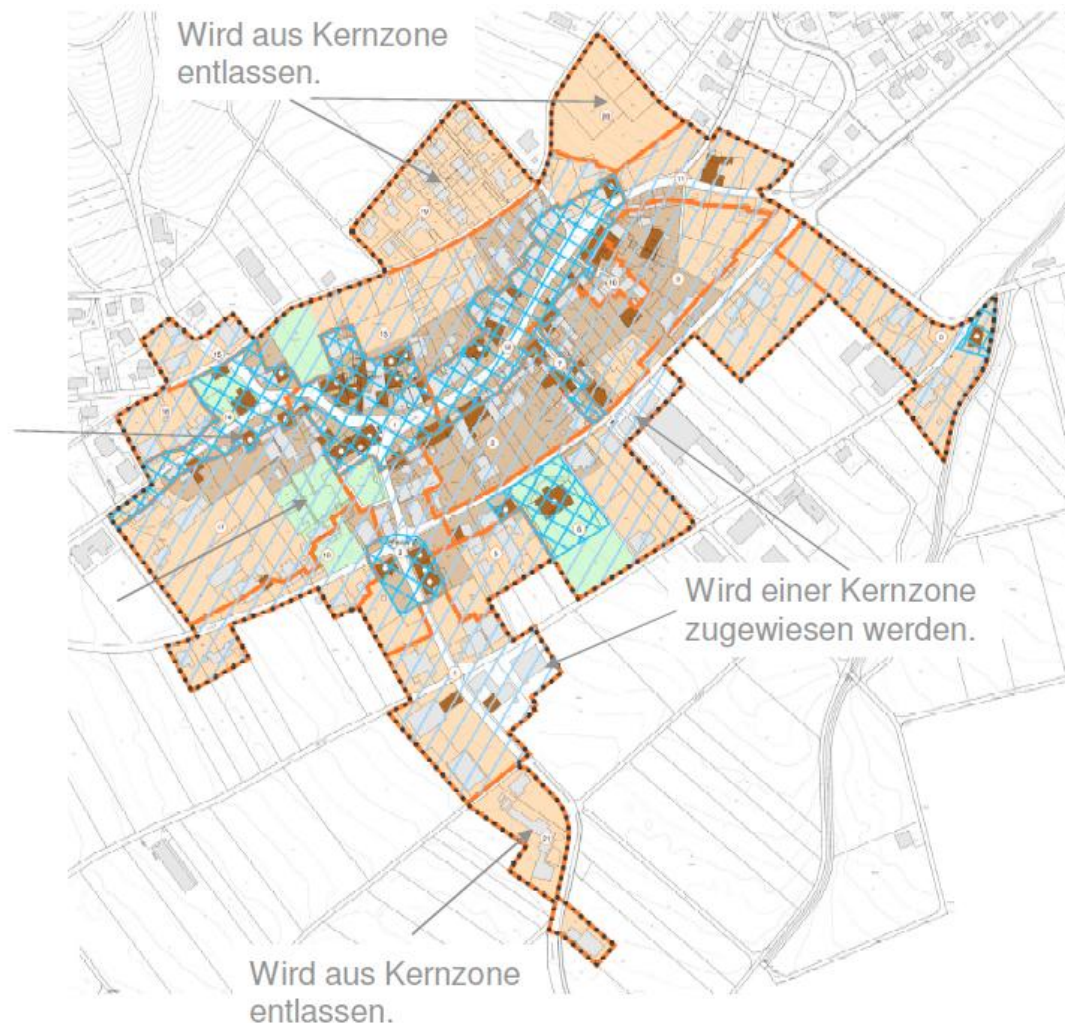
- Festlegung und Feinabstimmung der Abgrenzung der Solarzonen 1 und 2. Diese sind als überlagernde Schutzzonen auszuweisen.
- Kantonal geschützte Gebäude (inkl. Umgebungsschutz wenn nötig) werden der Solarzone 1 zugeordnet.
- Solarzonen in der ÖWA sind im Bereich der Kernzone möglich.



Solarzone 1



Solarzone 2





## Zusammenfassung

- Der erarbeitete Ansatz basiert auf den Vernehmlassungsergebnissen.
- Er schützt die Gemeinden, welche von einer weitgehenden Lockerung absehen wollen.
- Die wesentlichen Elemente wurden unter Einbezug des VBLG ausgearbeitet.
- Der Ansatz wurde im einem Feldtest (Gächlingen und Thayingen, SH) von allen Beteiligten als praxistauglich eingestuft.
- Er ermöglicht im Kanton eine fachlich fundierte und räumlich differenzierte Interessenabwägung und eine demokratisch gut abgestützte Lockerung der Bewilligungspraxis von Solaranlagen in Kernzonen.



## Die Wegleitung wird voraussichtlich auch Integrationsprinzipien umfassen

