



Vollzugshilfe für Solaranlagen

Gestützt auf § 63 Abs. 2 BNO (Stand öffentliche Auflage)

Entwurf als Beilage C3
zur öffentlichen Auflage der Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung
vom 2. April 2024 bis 2. Mai 2024

Stand: 12. Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
2	Vollzugshilfe	2
2.1	Abgrenzung	2
2.2	Baubewilligungspflicht	2
2.3	Grundsätze	2
2.4	Gestaltung	3
2.5	Anlagen auf Steildächern	3
2.6	Anlagen auf Flachdächern	5
2.7	Anlagen an Fassaden	5
2.8	Anlagen an weiteren Bauteilen	5
2.9	Freistehende Anlagen	5
3	Beschluss	5

1 Ausgangslage

Die Qualitäten der alten Dorfteile von Würenlos beruhen - nebst anderen Merkmalen - auf den grösstenteils noch vorhandenen ruhigen Dachlandschaften. Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) finden sich in Würenlos Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung. In diesen Ortsbildern finden sich entsprechend auch unterschiedliche Qualitäten.

Solaranlagen haben in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen. Das Bestreben, als Ersatz für die fossilen Brennstoffe alternative Energiequellen für Warmwasseraufbereitung und Stromerzeugung zu erschliessen, wird verschiedentlich finanziell gefördert. Die berechtigten Anliegen des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien sind in Zonen mit erhöhten Anforderungen an die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild mit deren Zielen so weit wie möglich in Einklang zu bringen.

Ortsbildschutz ist eine Aufgabe der Gemeinde. Die Realisation von haustechnischen Anlagen ist meist kurzfristig motiviert (z. B. durch die schwankende Subventionierung, wechselnde Verfügbarkeit und Kosten anderweitiger Energiequellen). Die technische Lebensdauer von Solaranlagen ist in der Regel auf rund 15 bis 20 Jahre limitiert. Dennoch können die Anlagen sehr lange montiert bleiben, da deren Rückbau finanziell wenig interessant ist oder die Anlage umgebaut und für eine weitere Nutzungsdauer gerüstet wird. Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind aus Sicht der Gemeinde langfristig zu beurteilen. Kurzzeitige Trends können das Ortsbild auf Dauer beeinträchtigen. Entsprechend müssen vorübergehende Trends in der Verwendung von Solaranlagen und längerfristige Anliegen aus dem Ortsbild- und Landschaftsschutz untereinander abgewogen werden.

Gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG bedürfen Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler „nicht wesentlich beeinträchtigen“. Gemäss Art. 32b RPV gelten in Würenlos folgende Gebiete und Objekte als Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung: Kloster Fahr, Weiler Ötlikon, kantonale Denkmalschutzobjekte.

Die Schutzzone Bickguet und die Spezialzone Kloster Fahr bezwecken die integrale Erhaltung der kantonalen Denkmalschutzobjekte. Es besteht eine Baubewilligungspflicht (§ 49 a Abs. 2 BauV). In diesen Bereichen stehen diverse Objekte unter kantonalem Denkmalschutz. Bauliche Veränderungen an den Denkmalschutzobjekten und bauliche Massnahmen in deren Umgebung bedürfen stets die vorgängige Zustimmung des zuständigen kantonalen Departementes (§ 31 Abs. 2 und § 32 Abs. 1 Kulturgesetz KG). Die Anwendung des Umgebungsschutzes ist nicht Gegenstand dieser Vollzugshilfe.

Der Gemeinderat Würenlos hat grundsätzlich eine positive Haltung gegenüber der Verwendung von erneuerbaren Energien und unterstützt im Grundsatz die Erstellung von Solaranlagen. Gestützt auf § 63 Abs. 2 BNO soll diese Vollzugshilfe in Bauzonen mit erhöhten Anforderungen an die Einpassung die Grundsätze definieren, um differenzierte Regelungen zu treffen und um eine nachvollziehbare Praxis zu entwickeln. Nachfolgend sind die Bedingungen und Vorgaben aufgeführt, welche erfüllt sein müssen, um eine Baubewilligung für Bauvorhaben in der Kernzone, der Dorfzone, der Dorfrandzone, der Spezialzone Steinbruchareal, der Weilerzone Ötlikon und auf Substanzschutzobjekten zu erlangen. Die Vollzugshilfe enthält die nötigen Handlungsspiel-

räume, um auf Veränderungen der technischen Möglichkeiten und in der Gewichtung der Interessen reagieren zu können.

2 Vollzugshilfe

2.1 Abgrenzung

- ¹ Diese Vollzugshilfe gilt für Solaranlagen innerhalb der Kernzone K, der Dorfzone D, der Dorfrandzone DRZ, der Spezialzone Steinbruchareal SPST, der Weilerzone Ötlikon und bei Gebäuden mit Substanzschutz.
- ² Mit dem Begriff „Solaranlage“ sind sowohl Solarwärme- wie auch Solarstromanlagen gemeint.
- ³ Als „Dachfläche“ ist die vom Einbau betroffene Dachfläche (inklusive Dachgauben, Dachflächenfenster, Einschnitte usw.) gemeint. Bei einem Satteldach z. B. also nur die Dachhälfte, in welcher der Einbau einer Solaranlage vorgesehen ist.

2.2 Baubewilligungspflicht

- ¹ Solaranlagen innerhalb der in Art. 2.1 Abs. 1 dieser Vollzugshilfe genannten Zonen oder auf Gebäuden mit Substanzschutz sind baubewilligungspflichtig (§ 49a Abs. 2 BauV).
- ² Solaranlagen ausserhalb der in Art. 2.1 Abs. 1 dieser Vollzugshilfe genannten Zonen unterliegen lediglich der Meldepflicht (§ 49a Abs. 3 BauV, Bestimmungen zur genügenden Einpassung siehe Art. 32a Abs. 1 RPV).
- ³ Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach der BNO und dem BauG. Es sind die erforderlichen Unterlagen, in der Regel Pläne (Grundrisse, Fassaden, Querschnitte) und Dokumentationen (Anlagentyp, Materialisierung, Leitungsführung, Haustechnik, Konstruktionsdetails, Fotos) sowie das kantonale „Formular zur Erfassung von Solaranlagen“ beizubringen. Das Baugesuch ist öffentlich aufzulegen.
- ⁴ Der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft ein externes Fachgutachten zur Beurteilung der Einpassung einholen. Die Bauherrschaft hat auf Verlangen des Gemeinderats zusätzliche Unterlagen beizubringen (§ 62 Abs. 2 BNO).

2.3 Grundsätze

- ¹ Solaranlagen bedürfen in Zonen mit erhöhten Anforderungen einer sorgfältigen Einpassung in das Gesamtbild und einer besonders guten Gestaltung.
- ² Die Anforderungen hinsichtlich der Einpassung von Solaranlagen sind umso strenger, je besser die Qualitäten des Gebäudes an sich, dessen näherer Umgebung und je besser das Objekt einsehbar ist.

- ³ An visuell gut einsehbaren oder an ortsbildgestalterisch wichtigen Orten oder bei Nichterfüllung der Einpassungsbestimmungen (§ 15e BauV) kann der Gemeinderat die Baubewilligung verweigern, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds des Gebäudes oder des Ortsbilds zu erwarten ist.

2.4 Gestaltung

- ¹ Solaranlagen haben sich so gut wie möglich in die vorhandene Dachlandschaft zu integrieren.
- ² Die Solaranlage ist farblich an die bauliche Umgebung anzupassen, soweit nur geringe Einbussen beim Wirkungsgrad oder geringe Mehrkosten entstehen. Es sind hierzu die vorhandenen technischen Möglichkeiten auszunutzen. Die farbliche Anpassung erstreckt sich auf alle von aussen sichtbaren Bauteile (Solarstrommodule, Solarwärmemodule, Bleche, Abdeckungen, Rahmen etc.). Solaranlagen mit bläulicher Farbe sind nicht zulässig.
- ³ Ansichtsbreiten von Blechen und Abdeckungen sind auf ein Mindestmass zu reduzieren.
- ⁴ Kabel- und Leitungserschliessungen sowie Schaltschränke der Solaranlagen sind von aussen unsichtbar zu montieren.

2.5 Anlagen auf Steildächern

- ¹ Dächer, welche bereits durch Lukarnen, Einschnitte, Dachflächenfenster und dergleichen unterbrochen sind, eignen sich weniger zur Aufnahme von Solaranlagenfeldern, da sonst die Dachfläche noch weiter unterbrochen wird.
- ² Die Solaranlagenfläche hat sich innerhalb der Dachfläche zu befinden (d.h. z.B. nicht seitlich, gegen unten oder gegen oben vorstehend).
- ³ Es sind grundsätzlich nur rechteckige und zusammengefasste Solaranlagenfelder möglich. Die Form des Solaranlagenfelds hat sich dabei an der Form der Dachfläche zu orientieren.
- ⁴ Aussparungen im Modulraster sind mit Blindmodulen oder angepassten Modulen zu versehen.
- ⁵ Die Anordnung der Solaranlagenfelder hat so zu erfolgen, dass diese möglichst unauffällig und optisch ruhig ist. Es ist auf eine gute Gesamtwirkung (Gebäude, Dach, umgebende Gebäude) zu achten.
- ⁶ Die Flächenanteile einer Solaranlage haben bei bestehenden Bauten in der Regel in einem untergeordneten Verhältnis zum Objekt und zur Umgebung zu stehen. Den ortstypischen Details (First, Traufe, Ort) sowie der Material- und Farbeinpassung ist eine erhöhte gestalterische Aufmerksamkeit zu schenken.
- ⁷ Grossflächige und vollflächige Solaranlagen können nur bei besonders sorgfältiger Planung und ausgewiesener Detailgestaltung, welche die geforderte Einpassung nachweist, bewilligt werden. Je grösser die Solaranlage im Verhältnis zur Dachfläche ist, desto weniger Dachaufbauten sind zugelassen.
- ⁸ Solarstrom- und Solarwärmeeinheiten können im gleichen Dach nur kombiniert werden, wenn Hybridkollektoren verwendet werden oder wenn mit anderen geeigneten Mitteln

sichergestellt ist, dass sich die unterschiedlichen Module in der äusseren Erscheinung und in den Abmessungen nicht unterscheiden.

2.6 Weilerzone Ötlikon und Gebäude mit Substanzschutz

- 1 In der Weilerzone Ötlikon und bei Gebäuden mit Substanzschutz muss die ziegelgedeckte Dachfläche vorherrschend bleiben. Bei Nebenbauten sind Solaranlagen auf ganzen Dachflächen erwünscht. Solaranlagen sind unter Ausnutzung aller technischen Möglichkeiten besonders gut einzupassen. Insgesamt überwiegen die Interessen des Ortsbildes gegenüber der Nutzung von erneuerbarer Energie.
- 2 Solaranlagen in Kombination mit Dachaufbauten sind nicht möglich, im Vordergrund steht eine harmonische Dachlandschaft.
- 3 Zu verwenden sind farbangepasste (bevorzugt) oder schwarze Module (keine blau-stichigen Module). Zulässig sind nur rechteckige Flächen und somit keine Aussparungen.
- 4 Rahmenlose Aufdach-Anlagen mit Aufbauhöhe von max. 10 cm sind nur bei nachgewiesener Schonung der historischen Bausubstanz möglich.

2.7 Dorfzonen

- 1 In den Dorfzonen muss die ziegelgedeckte Dachfläche substanziell erkennbar bleiben. Bei Nebenbauten sind Solaranlagen auf ganzen Dachflächen erwünscht. Solaranlagen sind unter Ausnutzung der technischen Möglichkeiten sorgfältig einzupassen.
- 2 Solaranlagen sind in Kombination mit Dachaufbauten nur sehr eingeschränkt möglich, im Vordergrund steht eine harmonische Dachlandschaft.
- 3 Zu verwenden sind farbangepasste oder schwarze Module (keine blau-stichigen Module). Zulässig sind nur rechteckige Flächen und somit keine Aussparungen.
- 4 Vollflächige PV-Anlagen (Indach-Anlagen) sind unter Abwägung der Interessen der Substanzerhaltung und der Nutzung erneuerbarer Energien möglich. Aufdach-Anlagen mit Aufbauhöhe von max. 10 cm können bewilligt werden, wenn die ziegelgedeckte Dachfläche vorherrschend bleibt.

2.8 Kernzonen / Dorfrandzonen

- 1 In den Kernzonen und Dorfrandzonen ist eine geordnete Dachlandschaft zu gewährleisten. Solaranlagen sind situationsgerecht einzupassen.
- 2 Solaranlagen sind in Kombination mit Dachaufbauten nur eingeschränkt möglich. Die Dachlandschaft ist in sich stimmig zu gestalten, Solaranlagen und Dachaufbauten sind aufeinander abgestimmt anzuordnen.
- 3 Zu verwenden sind farbangepasste oder wenigstens schwarze Module (keine blau-stichigen Module). Zulässig sind nur rechteckige Flächen. Aussparungen oder Abschrägungen sind mit Blindmodulen zu versehen.

- 4 Aufdach-Anlagen mit Aufbauhöhe von max. 10 cm können bewilligt werden, wenn die ziegelgedeckte Dachfläche erkennbar bleibt.

2.9 Anlagen auf Flachdächern

- 1 Solaranlagen auf Flachdächern haben sich der Geometrie des Dachs unterzuordnen. Sie dürfen nur parallel (als nicht diagonal) zum Dachrand ausgerichtet und nur innerhalb des Dachrands / der Brüstung erstellt werden.
- 2 Solaranlagen sind als zusammenhängende, rechteckige Fläche auszubilden.
- 3 Die Module dürfen nur horizontal bzw. annähernd horizontal montiert werden.
- 4 Die Solaranlagen sind so anzuordnen, dass sie den Dachrand nicht überragen.

2.10 Anlagen an Fassaden

- 1 Anlagen an Fassaden sind mit dem derzeitigen Stand der Technik nicht mit den Einpassungsbestimmungen der Kernzone K, der Dorfzone D, der Spezialzone Steinbruchareal SPST und der Weilerzone Ötlikon vereinbar.

2.11 Anlagen an weiteren Bauteilen

- 1 Anlagen an weiteren Bauteilen wie z.B. Einfriedungen, Stützmauern, Geländer, Pergolas, Unterniveaubauten etc. oder Anlagen an eigens für die Solaranlage erstellten Tragkonstruktionen sind nicht mit den Einpassungsbestimmungen vereinbar.

2.12 Freistehende Anlagen

- 1 Freistehende Anlagen oder Anlagen am Boden sind nicht mit den Einpassungsbestimmungen vereinbar.

3 Beschluss

Diese Vollzugshilfe für Solaranlagen wurde vom Gemeinderat Würenlos am **XX.XX.XXXX** beschlossen und per sofort in Kraft gesetzt.

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Anton Möckel

Daniel Huggler