

# Solarkataster

## Leitfaden zur Zulassung von Solaranlagen im Gebiet der Gesamtanlage „Altstadt Vaihingen an der Enz“

Das Solarkataster entwickelt keine Rechtswirkung für die Bürgerinnen und Bürger. Es ist ein Selbstbindungsplan für das Verwaltungshandeln. Als solcher dient es der Transparenz und Information der Bürgerinnen und Bürger.

### 1. Aufbau des Solarkatasters

Beim Solarkataster wurden vorab sämtlicher Dächer einer ersten gestalterischen Eignungsprüfung unterzogen. Die Dächer wurden dabei schlussendlich in zwei Kategorien eingestuft. Diese wurden im Planteil visualisiert.

Dabei bedeuten grün eingefärbte Dächer/Dachflächen/Teildachflächen:

- Solardachanlagen sind großzügig zulässig und es müssen nur wenige Rahmenbedingungen berücksichtigt werden (siehe Ziffer 3). Gestaltungsanforderungen werden auch bei Kulturdenkmälern wesentlich zurückgestellt. Das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) verzichtet auf eine Beteiligung (vorweggenommenes Einvernehmen). Die Untere Denkmalschutzbehörde kann meist kurzfristig entsprechende Anträge abarbeiten.

Sind Dächer / Gebäude hingegen violett bzw. nicht farblich gekennzeichnet:

- Dann gilt es einen erhöhten Gestaltungsanspruch zu berücksichtigen. Solaranlagen sind auch bei diesen Dächern / Gebäuden möglich. Den Antragsunterlagen ist zusätzlich ein qualifizierter Gestaltungsplan beizufügen, der nachvollziehbar beschreibt, wieso die gestalterischen Beeinträchtigungen vertretbar sind und wie die Beeinträchtigungen kompensiert werden können. Mit den heute üblichen, blau schimmernden oder dunklen Solarmodulen wird die Kompensation jedoch regelmäßig nicht erreichbar sein. Das LAD muss im Genehmigungsverfahren weiterhin beteiligt werden.

### 2. Analyseebenen Solarkataster

Das Solarkataster bzw. die Eignungsprüfung baut auf drei städtebaulichen-denkmalschutzrechtlichen Analyseebenen auf, die später im Plan visualisiert / überlagert wurden. Am Anfang waren alle Gebäude / Dachflächen grün angelegt:

- Fernwirkung / Stadtansichten
- Stadtbausteine
- Kernzonen

#### 2.1 Analyseebene Fernwirkung / Stadtansichten

Die für Vaihingen relevanten Fernwirkungen / Stadtansichten sind der Blick vom Schlossberg bzw. Schloss Kaltenstein auf die Altstadt sowie im Nahbereich die Stadtansichten von der Mühlstraße und Enzgasse auf die Altstadt / dortigen ehemaligen Stadtrand.

Bei den großen und prägnanten Dachflächen / Teildachflächen wurde die grüne Kennzeichnung zurückgenommen, nicht aber bei Dächern mit nur kleiner Ansicht bzw. mit wenig Sichtrelevanz.

### 2.3 Analyseebene Stadtbausteine

Stadtbausteine sind stadträumlich herausragende, raumprägende bzw. in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten. Dies sind in der Regel Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung. Für diese Gebäude wurde die grüne in eine rotviolette Kennzeichnung abgeändert (beim Schlossberg grünbraune Kennzeichnung). Als Vaihinger Stadtbausteine wurden eingestuft:

- Schloss mit Schlossberg,
- die Stadtkirche,
- die Peterskirche,
- das Rathaus,
- das Armenspital,
- der Haspel- und der Pulverturm,
- die Kaserne Mühlstraße 20,
- das Lamparterhaus Mühlstraße 21,
- der Herrenalber Pflegehof Mühlstraße 34 1-4 (Forstamt),
- der herrschaftliche Fruchtkasten mit großem Kelter / Weinkeller
- Grabenstraße 20,
- sowie das ehemalige Spitalgebäude Spitalhof 1.

### 2.4 Analyseebene Kernzonen

Bei Kernzonen wird die Wirksamkeit aus „stadtwichtigen“ öffentlichen Straßen und Plätzen bewertet. Bei den Kernzonen handelt es sich um repräsentative, historisch hochwertige und anschaulich überlieferte „Schauräume“. Die Definition orientiert sich auch an der Dichte der hist. Bausubstanz und am Werteplan bzw. der „Historischen Ortsanalyse Vaihingen an der Enz“ zur Gesamtanlageschutzsatzung. Weitere Kriterien sind z.B. besondere Areale der Stadtbaugeschichte und besondere Relevanz für ein hist. Ortsbild. Die Vaihinger Kernzonen sind:

- der Marktplatz,
- die ehemals Fernverbindung Mühlstraße - Stuttgarter Straße,
- die südliche Heilbronner Straße sowie
- die Flächen um die Stadtkirche.



Die Kernzonen sind im Solarkataster mit einer Schraffur gekennzeichnet. Sie wurden mehrfach begangen. Bei allen relevanten und diesen Kernzonen direkt zugeordneten Dachflächen wurde wieder die grüne Kartierung im Solarkataster zurückgenommen.

### 2.5 Alternativenprüfung

Am Anfang der Überlegungen, auf einem Altstadtgebäude eine Dachsolaranlage zu errichten, sollte aber immer die Alternativenprüfung stehen. Bei der Alternativenprüfung werden folgende Schritte abgearbeitet werden:

- Kann ich mich alternativ an einer größeren Energiegewinnungsanlagen außerhalb der Gesamtanlage beteiligen (z.B. Bürgerenergiegenossenschaft Vaihingen) oder gibt es andere Möglichkeiten für einen Klimaschutzbeitrag (gesparte Energie ist der beste Klimaschutzbeitrag)?
- Kann ich auf Gebäude außerhalb der Gesamtanlage auszuweichen?
- Gibt es städtebaulich/stadtgestalterisch weniger wertvolle Gebäude, z.B. Nebengebäude, auf die ich ausweichen kann?
- Gibt es Dachflächen, die nicht oder nur kaum einsehbar sind?

### 3. Gestaltleitfaden

Die Gestaltung der Solaranlagen ist von entscheidender Bedeutung für die Gesamtwirkung und die Denkmalverträglichkeit in historischen Stadtkernen. Das Solarkataster und die Einhaltung des Gestaltungsleitfadens entbindet nicht von der Genehmigungspflicht (siehe Ziffer 4)

#### 3.1 Grün kartierte Dächer



Allgemeines Gestaltungskriterium für die grün kartierten Dächer im Solarkataster ist, dass sich die Solaranlagen der eingedeckten Dachfläche unterordnen. Das ist insbesondere der Fall, wenn:

- das Dach durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente halten so viel Abstand von den Dachkanten, dass das Dach in seiner Kontur noch deutlich ablesbar bleibt (i.d.R. 2 bis 3 Ziegelreihen);
- die Solaranlage möglichst flächenhaft angebracht ist; keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt sind;
- die Solaranlage matt und monochrom ausgeführt ist (Rahmen und Module).

#### 3.2 Nicht grün kartierte Dächer



Für die nicht grün kartierten Dächer im Solarkataster muss eine Solaranlage mit einem detaillierten Gestaltungskonzept beantragt werden. Eine Solaranlage ist im Einzelfall zulässig wenn:

- durch farbliche Anpassung der Solarmodule an die Dachflächen und ggf. ihre Integration in die Dachflächen bzw. durch die Verwendung von passenden Solar-dachziegel die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz-, und Ortsbildes gem. § 19 DSchG so weit gemindert werden kann, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.

### 4. Genehmigungspflicht für Dachsolaranlagen

Das Solarkataster entbindet nicht von der erforderlichen Genehmigung für eine Dachsolaranlage im Gebiet der Gesamtanlage, die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Vaihingen an der Enz zu beantragen ist. Entsprechende Formblätter können auf der Homepage der Stadt heruntergeladen werden. Dem Antrag beizufügen sind insbes. ein aussagekräftiger Belegungsplan und eine Beschreibung der Dachsolaranlage, der Module und der Montageart (Fotos mit Kennzeichnung der geplanten Solardachflächen und Herstellerprospekte haben sich als sehr hilfreich erwiesen). Bei den nicht grün bzw. violett kartierten Dächern wird empfohlen vor einer Antragsstellung Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde aufzunehmen ([denkmalschutz@vaihingen.de](mailto:denkmalschutz@vaihingen.de)).