

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Stotz, Thomas
17.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	15.05.2024
Gemeinderat (öffentlich)	05.06.2024

Solarkataster für denkmalgeschützte Gesamtanlage historische Innenstadt Rottweil

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Inhalt des vorgestellten Solarkataster für die denkmalgeschützte Gesamtanlage der Historische Innenstadt zu und beschließt das Solarkataster in der Fassung vom 02.05.2024. Die Verwaltung wendet dieses Regelwerk bei Anträgen auf Solaranlagen im Geltungsbereich der Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“ entsprechend an.

Begründung

1. Allgemeines

Das Solarkataster stellt ein informelles kommunales Planungsinstrument für den Umgang mit Solaranlagen in denkmalgeschützten Gesamtanlagen dar. Der Begriff Solaranlage umfasst dabei sowohl Photovoltaik- als auch Solarthermieanlagen (jeweils als technische Anlagen).

Die Gesamtanlagen (§19 DSchG) werden durch die Gemeinden selbst unter Schutz gestellt und durch Satzung im Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege erlassen.

(Unterschutzstellung der Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“ mit Beschluss vom 25.07.1984).

Bisher wurden Solaranlagen auf den Dächern von Gebäuden innerhalb der Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“ abgelehnt, da diese nach § 4 Nr. 10 der Örtlichen Bauvorschriften für den historischen Stadtkern Rottweils grundsätzlich ausgeschlossen waren. Aufgrund der Änderung in § 74 Abs. 1 LBO i.V.m. der neuen Regelung in § 7 Abs. 2 Satz 2 DSchG dürfen Anlagen zur Solarnutzung in Gestaltungssatzungen nicht mehr generell ausgeschlossen werden. Eine Anbringung von Solaranlagen soll nun auch auf Dachflächen innerhalb von Gesamtanlagen möglich sein.

2. Leitfaden Solarkataster für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz

Das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) hat das Instrument des Solarkatasters entwickelt, um die Möglichkeiten zur Errichtung von Solaranlagen in Gesamtanlagen auszuloten. Mit Hilfe dieses Planungsinstruments sollen die Belange des Klimaschutzes mit den Belangen des Denkmalschutzes angemessen in Einklang gebracht werden. Die Gesamtanlagen in Baden-Württemberg sind elementarer Bestandteile der Kulturlandschaft und ein hohes Schutzgut: Nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) muss an ihrer Erhaltung ein besonderes öffentliches Interesse bestehen.

Gesamtanlagen sind höchst individuell, insbesondere was die Fernsichten bzw. Stadtsilhouetten und die wichtigen historischen Raumbildungen, sowie die Dachlandschaft angeht. Ziel des Solarkatasters ist es, eine nachvollziehbare, transparente und planerisch abgestimmte Genehmigungsgrundlage zur Anbringung von Solaranlagen auf der Dachlandschaft der geschützten Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“ zur Verfügung zu stellen.

Die Ausarbeitung des Solarkatasters für den „Stadtkern Rottweil“ erfolgt gemäß dem „Leitfaden Solarkataster für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz“ und wurde in enger denkmalfachlicher Abstimmung mit dem LAD entwickelt und erstellt.

Das Solarkataster hat **drei Analyseschritte** aus städtebaulich-denkmalspflegerischer Sicht:

- I. Fernwirkung
- II. Stadtbausteine
- III. Kernzonen

Die Analyseschritte wurden einzeln erarbeitet, vor Ort verifiziert, abschließend überlagert und dann in einer **Ergebniskarte** zusammengeführt.

3. Analyseschritte

I. Fernwirkung:

Die Fernwirkung bildet den ersten Analyseschritt. In diesem Schritt werden besonders relevante Fernsichten auf die Gesamtanlage ermittelt und herausgearbeitet. Dies können sowohl historisch bedeutsame Ansichten als auch touristisch herausragende Blickwinkel (sog. Postkartenansichten) sowie stark frequentierte Punkte sein.

Für die Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“ besonders relevante Fernsichten:

- Blick von der Balinger Straße (alte B27) auf die nordöstliche Stadtsilhouette
- Blick aus der Au (mit Höllenstein) auf die südöstliche Stadtsilhouette
- Blick von der Brücke Landesgartenschau (LGS)
- Blick von der Stadtgrabenstraße und Bahnhofstraße auf die südliche Stadtsilhouette
- Blick von der Hochbrücke zur Predigerkirche
- Blick vom Bockshof in die Au (Mühlenensemble)
- Blick vom Hochturm (innerörtliche Fernwirkung)
- Blick vom Schwarzen Tor (innerörtliche Fernwirkung)
- Blick vom Kapellenturm (innerörtliche Fernwirkung)

II. Stadtbausteine:

Den zweiten Analyseschritt bilden die Stadtbausteine. Als solche werden besonders herausragende, raumprägende und in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten klassifiziert. In der Regel handelt es sich hierbei um Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung (§ 12 bzw. § 28 DSchG).

Stadtbausteine in der Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“:

- Heilig-Kreuz-Münster, Münsterplatz
- Kapellenturm und Kapellenkirche „Zu Unserer Lieben Frau“, Kapellenhof 1
- Predigerkirche, Kriegsdamm 2
- Lorenzkapelle, Lorenzgasse 17
- Pulverturm, Lorenzgasse 17/1
- Altes Rathaus, Hauptstraße 23
- Kirsnersches Haus, Hauptstraße 27 – stattliches ortsbildprägendes Rottweiler Bürgerhaus
- Altes Spital, Hauptstraße 56
- Herrenkramersches Haus, Hauptstraße 58
- Oberamtsgerichtsgefängnis mit Ummauerung, Hintere Höllgasse 1
- Jugendherberge, Oberamteigasse 13 – ehem. Dominikanerinnenkloster Rottweil
- Gebäude zur Hochbrücke, Hochbrücktorstraße 32 – ehem. Klosterhof der Zisterzienserinnenabtei Rottenmünster
- Ehem. Kapuzinerkloster, Neutorstraße 6
- Hochturm, Hochturm 1
- Schwarzes Tor, Hauptstraße 2

III. Kernzonen:

Im dritten Analyseschritt wird die Wirkung auf und die Sichtbarkeit aus dem öffentlichen Raum bewertet. Dazu werden zunächst die für das Schutzgut des Ortsbildes wichtigsten Bereiche des öffentlichen Raumes identifiziert (Kernzonen). Es handelt sich dabei um die repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten Schauräume.

Kernzonen in der Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“:

1. Hauptstraßenkreuz – wichtigste Straßenzüge im Stadtkern:
 - Hauptstraße (obere und untere)
 - Hochbrücktorstraße
 - Friedrichsplatz
2. Bockshof, aufgelassener Friedhof des Heilig-Kreuz-Münsters um die Lorenzkapelle, der seit 1840 als Grünfläche erhalten ist
3. Münsterplatz, Freifläche um das Heilig-Kreuz-Münster
4. Kapellenhof, Vorplatz im Westen der Kapellenkirche „Zu Unserer Lieben Frau“
5. Waldtorstraße oberhalb Schwarzem Tor - breite, angerartige Straße in der Stadterweiterung Waldtor-Ort im Westen.

4. Ergebniskarte Solarkataster

Die Ergebniskarte entsteht durch die Überlagerung der drei Analyseschritte mit Kartierungen. Dabei werden die Dachflächen auch teilflächenscharf betrachtet. Alle Flächen, auf denen eine Errichtung von Solaranlagen nach Analyse der Fernwirkung, Stadtbausteine und Kernzonen grundsätzlich möglich ist, wurden grün kartiert (Positivkartierung).

- grün kartierte Dachflächen: Solaranlagen müssen sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen.
- nicht grün kartierte Dachflächen: Solaranlagen sind nach Abstimmung eines detaillierten Gestaltungskonzepts mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Einzelfall zulässig.

Die nachfolgenden Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten.

5. Gestaltungsgrundsätze

Neben der gezielt vorgenommenen Standortsuche ist die Gestaltung der Solaranlagen von entscheidender Bedeutung für die Gesamtwirkung und die Denkmalverträglichkeit in der Gesamtanlage.

Gestaltungskriterien für grün kartierte Dachflächen:

- Die Solaranlage hat sich der eingedeckten Dachfläche unterzuordnen.
- Das Dach darf durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt werden. Die Module müssen ausreichend Abstand zum Dachrand einhalten, sodass die Dachkontur noch deutlich ablesbar bleibt.
- Die Solaranlage muss flächenhaft als Rechteck angebracht werden, um „Briefmarken“-Belegungen durch mehrere Modul-Bereiche zu vermeiden. Die Module sind möglichst flach liegend ohne Aufständigung auf der Dachfläche anzubringen.
- Die Solaranlage ist matt und monochrom auszuführen (Rahmen und Module).

Gestaltungskriterien für nicht grün kartierte Dachflächen:

Auf diesen Dächern sind Solaranlagen nur im Einzelfall mit einem detaillierten Gestaltungskonzept zulässig, insbesondere wenn durch eine farbliche Anpassung der Solaranlage an die Dachfarbe und ggfls. die Integration in die Dachfläche oder durch Verwendung von passenden Solardachziegeln die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz- und Ortsbildes gemäß § 19 DSchG so weit gemindert werden kann, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.

Hinweise:

- Die Positivkartierung der Ergebniskarte beruht auf dem derzeitigen Stand der Technik. Im Zuge von technischen Weiterentwicklungen können sich Änderungen und evtl. auch Ergänzungen in der Ergebniskarte oder den Gestaltungskriterien ergeben.
- Die Positivkartierung der Ergebniskarte beinhaltet auch Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG und § 12 DSchG. Dies ist im Informationsplan (Anlage 2) dargestellt. Es ist in diesen Fällen zu prüfen, inwieweit durch die Anbringung einer Solaranlage in die Denkmalsubstanz (z.B.

Dachwerk) eingegriffen werden muss oder denkmalkonstituierende Elemente des geschützten Erscheinungsbildes betroffen sind. Aufgrund des Denkmalschutzstatus eines Gebäudes können sich weitere Anforderungen an die Solaranlage ergeben.

- Die Positivkartierung der Ergebniskarte trifft keine gebäudebezogenen Aussagen zur energetischen und wirtschaftlichen Sinnhaftigkeit von Solaranlagen sowie deren Flächenzuschnitte und Belegungsflächen.

6. Verfahrensablauf

- Solaranlagen auf oder an baulichen Anlagen sind verfahrensfrei nach Anhang zu §50 Abs. 1 Ziff. 3 c) LBO und benötigen daher keine gesonderte Baugenehmigung.
- Solaranlagen innerhalb der Gesamtanlage sind jedoch denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig, d.h. für jede Anlage in diesem Bereich ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen.
- Die Ergebniskarte des Solarkatasters kann auf der städtischen Homepage abgerufen werden oder bei der Stadt Rottweil, Abt. Bauordnung und Denkmalschutz, Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil angefordert werden – Ansprechpartner ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rottweil.
- Handelt es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal gem. § 2 oder § 12 DSchG ist auch bei einer Grünkartierung im Vorfeld immer eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig.
- Handelt es sich bei dem Gebäude um kein Kulturdenkmal gem. § 2 oder § 12 DSchG kann bei einer Grünkartierung direkt eine Antragstellung erfolgen:

Antragsstellung:

- Das Formular „Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung“ kann auf der städtischen Homepage im Downloadbereich abgerufen werden. Dem Denkmalschutzantrag sind das Angebot der Fachfirma mit konkreten Angaben zu den Modulen beizufügen, insbesondere zu Farbe, Größe, Modultyp, Befestigungsart (Aufdach/Indach), Abstand zur Dachdeckung etc. Außerdem muss aus dem Antrag die vorgesehene Anordnung auf der Dachfläche hervorgehen (Belegungsplan oder Ansichten des Gebäudes und ein Schnitt).
- Werden Solaranlagen im Rahmen einer baugenehmigungspflichtigen Maßnahme bereits im Baugenehmigungsverfahren mitbeantragt, so schließt die Baugenehmigung die denkmalschutzrechtliche Zustimmung zur Solaranlage mit ein. Ein gesonderter denkmalschutzrechtlicher Antrag ist dann nicht erforderlich. Die o.g. Angaben zur Solaranlage sind wie bei einem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung analog den Baugesuchunterlagen beizufügen.

Der Ausführungsbeginn ist nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung oder Baugenehmigung zulässig. Wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung Solaranlagen auf Dächern innerhalb der Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“ errichtet oder den in der Genehmigung enthaltenen Auflagen oder Bedingungen zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 27 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Zuständigkeit:

Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 3 der Hauptsatzung

Vorberatung im UBV gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 7 Abs. 2 Ziffer 2.5 der Hauptsatzung

Anlagen:

Anlage 1 Ergebniskarte Solarkataster Stand 14.02.2024

Anlage 2 Informationsplan Ergebniskarte Solarkataster mit Kennzeichnung der Denkmaleigenschaften Stand 02.05.2024

Anlage 3 Gesamte Projektunterlagen mit Analyseschritten Stand 02.05.2024

Anlage 4 Textteil zum Solarkataster Stand 02.05.2024