

SOLARKATASTER

Leitfaden zur Zulassung von Solaranlagen im Gebiet der Gesamtanlage „Gernsbach“

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

Vorab wurden sämtliche Dächer einer gestalterischen Eignungsprüfung unterzogen. Die Dächer wurden dabei in zwei Kategorien eingestuft. Diese sind im Planteil dargestellt. Unabhängig der jeweiligen Einstufung unterliegen Solaranlagen im Gebiet der Gesamtanlage „Gernsbach“ immer einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Sind Dächer/ Dachflächen/ Teildachflächen grün gekennzeichnet:

- Solardachanlagen sind zulässig und müssen nur die unter Ziffer 3 genannten Rahmenbedingungen berücksichtigen. Das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) verzichtet auf eine Beteiligung (vorweggenommenes Einvernehmen).

Sind Dächer/ Dachflächen/ Teildachflächen rot bzw. nicht farblich gekennzeichnet:

- Es gilt einen erhöhten Gestaltungsanspruch zu berücksichtigen. Solaranlagen sind auch bei roten oder nicht farblich gekennzeichneten Dachflächen im Einzelfall möglich, wenn den Antragsunterlagen ein qualifizierter Gestaltungsplan beigelegt ist. Dieser muss nachvollziehbar darlegen, warum die gestalterischen Beeinträchtigungen vertretbar sind und wie sie kompensiert werden können. Mit den heute üblichen, blau schimmernden oder dunklen Solarmodulen wird die Kompensation jedoch regelmäßig nicht erreichbar sein. Das LAD kann im Genehmigungsverfahren weiterhin beteiligt werden.

2. Analyseebenen Solarkataster

Das Solarkataster baut auf folgenden drei städtebaulichen-denkmalspflegerischen Analyseebenen auf, die im Planteil visualisiert und überlagert wurden:

- Fernwirkung / Stadtansichten
- Stadtbausteine
- Kernzonen

2.1. Fernwirkung / Stadtansichten

Als relevante Fernwirkung / Stadtansicht wurde das Denkmal am Rumpelstein sowie die Stadtansicht von der Igelbachstraße und Hofstätte auf das Gebiet der Gesamtanlage „Gernsbach“ ausgemacht. Weitere Fernwirkungen / Stadtansichten wurden geprüft, jedoch aus städtebaulichen-denkmalspflegerischer Sicht als nicht relevant bewertet. Für große und prägnante Dachflächen muss ein erhöhter Gestaltungsanspruch berücksichtigt werden, nicht aber bei Dachflächen mit nur kleiner Ansicht bzw. mit wenig Sichtrelevanz (grün gekennzeichnete Flächen).

2.2. Stadtbausteine

Stadtbausteine sind stadträumlich herausragende, raumprägende bzw. in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten. Dies sind in der Regel Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung. Diese Gebäude sind im Planteil rot markiert. Als Stadtbausteine innerhalb der Gesamtanlage „Gernsbach“ wurden eingestuft:

- die Liebfrauenkirche (Hauptstraße 55),
- die St. Jakob Kirche (Ebersteingasse 3),
- der Storchenturm (Hauptstraße 59),
- die Zehntscheuer (Amtsstraße 5),
- das Alte Rathaus (Hauptstraße 11),
- das Amtsgericht inklusive Nebengebäude (Hauptstraße 44),
- der ehemalige Adelshof (Hauptstraße 51),
- das Kornhaus (Hauptstraße 32),
- die Mühle (Hofstätte 2),
- und die Villa Katz (Bleichstraße 9).

2.3. 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 historischen Bausubstanz und an der historischen Ortsbildanalyse, welche für Gernsbach durchgeführt wurde. Weitere Kriterien sind z.B. besondere Areale der Stadtbaugeschichte und besondere Relevanz für ein historisches Ortsbild. Die Kernzonen innerhalb der Gesamtanlage „Gernsbach“ sind:

- die Igelbachstraße,
- die Stadtbrücke (Hofstätte),
- die Waldbachstraße,
- die Hauptstraße.



Die Kernzonen sind im Solarkataster mit einer blauen Schraffur gekennzeichnet. Alle relevanten und diesen Kernzonen direkt zugeordneten Dachflächen sind im Planteil daher nicht grün gekennzeichnet.

2.4. Alternativenprüfung

Am Anfang der Überlegungen, auf einem Gebäude innerhalb der Gesamtanlage „Gernsbach“ eine Dachsolaranlage zu errichten, sollte aber immer die Alternativenprüfung stehen. Bei der Alternativenprüfung sollten folgende Schritte berücksichtigt werden:

- Kann ich mich alternativ an einer größeren privaten Energiegewinnungsanlage außerhalb der Gesamtanlage „Gernsbach“ beteiligen oder gibt es andere Möglichkeiten für einen Klimaschutzbeitrag (gesparte Energie ist der beste Klimaschutzbeitrag)?
- Kann ich auf Gebäude außerhalb der Gesamtanlage „Gernsbach“ ausweichen?
- 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 innerhalb der Gesamtanlage „Gernsbach“. Das Solarkataster und die Einhaltung des Gestaltungsleitfadens entbindet nicht von der Genehmigungspflicht von Solaranlagen innerhalb der Gesamtanlage „Gernsbach“ (siehe Ziffer 4).

3.1. Grün kartierte Dachflächen

 Allgemeines Gestaltungskriterium für die grün kartierten Dachflächen 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 Dachflächen

 Für die nicht grün kartierten Dachflächen im Solarkataster muss eine Solaranlage mit einem detaillierten Gestaltungskonzept beantragt werden.  Rot markierte Dachflächen stellen Stadtbausteine von stadträumlich herausragenden, raumprägenden bzw. in den historischen Stadtraum ausstrahlenden Bauten dar. Alle nicht markierten Flächen, haben einen großen Einfluss auf die Fernwirkung / Stadtansicht oder entsprechen der Kernzone. 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 Solardachziegel 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 denkmalschutzrechtlichen Genehmigung für eine Dachsolaranlage innerhalb der Gesamtanlage „Gernsbach“, die bei der Baurechtsbehörde der Stadt Gernsbach zu beantragen ist. Dem Antrag beizufügen sind insbesondere 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). Für nicht grün kartierte Dachflächen wird empfohlen, vor der Antragsstellung mit der Stadt Gernsbach über die folgende E-Mail-Adresse Kontakt aufzunehmen: baurechtsamt@gernsbach.de