

STADT WEIKERSHEIM



**Leitfaden für die Genehmigung  
von Solaranlagen auf Dachflächen  
in der Altstadt Weikersheim**

**„Solarkataster Altstadt Weikersheim“**

Stand: 25. Februar 2025

## Inhaltsverzeichnis:

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>1. Vorbemerkung</b>           | <b>3</b>  |
| 1.1 Anlass                       | 3         |
| 1.2 Zielsetzung                  | 3         |
| 1.3 Räumlicher Geltungsbereich   | 3         |
| 1.4 Vorgaben des Denkmalschutzes | 4         |
| <b>2. Analyse</b>                | <b>5</b>  |
| 2.1 Ausarbeitung                 | 5         |
| 2.2 Fernwirkung                  | 5         |
| 2.3 Stadtbausteine               | 5         |
| 2.4 Kernzone                     | 6         |
| <b>3. Gestaltungsvorgaben</b>    | <b>7</b>  |
| 3.1 Anlass                       | 7         |
| 3.2 Gestalterische Anforderungen | 7         |
| <b>4. Umsetzung</b>              | <b>9</b>  |
| 4.1 Verfahrensablauf             | 9         |
| <b>5. Hinweise</b>               | <b>10</b> |

## **1. Vorbemerkung**

### **1.1 Anlass**

Zur Bewältigung des Klimawandels ist es weiter konsequent erforderlich, den Ausbau erneuerbarer Energien voran zu bringen. Besonders im Altbaubereich und für denkmalgeschützte Gebäude und Gesamtanlagen ergeben sich daraus besondere Herausforderungen. Gesamtanlagen sind in Baden-Württemberg ein elementarer Bestandteil der Kulturlandschaft und ein hohes Schutzgut.

In Bezug auf den Klimawandel und die Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) gibt es in Weikersheim bereits Bemühungen, erneuerbare Energien zu fördern. In der Stadt werden schon erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien durch Windkraftanlagen, Biogasanlagen, PV-Anlagen auf Dachflächen und Wasserkraftanlagen an der Tauber gewonnen. Es gibt auch weitere, bereits umgesetzte und geplante Anlagen für Freiflächenfotovoltaik im gesamten Stadtgebiet mit einer Gesamtgröße von rund 100 ha.

Um die Belange des Denkmalschutzes und des Klimaschutzes in Einklang zu bringen, gibt es Ansätze, die eine zukunftsorientierte Nutzung des kulturellen Erbes mit dem klimaschützenden Potenzial von Kulturerbe verbinden. Es wird betont, dass Denkmalschutz auch Klimaschutz sein kann, indem bestehende Bausubstanz energetisch optimiert und nachhaltig genutzt wird. Studien und Leitfäden bieten Lösungsansätze, um Konfliktbereiche zwischen Denkmalschutz und Klimaschutz zu analysieren und Handlungsfelder zu identifizieren.

Mit Hilfe des Instruments „Solarkataster für denkmalgeschützte Gesamtanlagen“ wurden die Möglichkeiten ausgelotet, wo und wie die Belange des Klimaschutzes mit den Belangen des Denkmalschutzes in Einklang gebracht werden können.

Es ist wichtig, dass bei der Planung und Umsetzung von PV-Anlagen in historischen Bereichen wie der Altstadt von Weikersheim, die denkmalpflegerischen Werte berücksichtigt und ein ausgewogener Ansatz gefunden wird, der sowohl die Erhaltung des kulturellen Erbes als auch die Förderung erneuerbarer Energien ermöglicht.

### **1.2 Zielsetzung**

In der denkmalgeschützten Altstadt von Weikersheim ist es wichtig, nur angemessene Eingriffe in die geschützte Dachlandschaft zu machen. Ziel des Solarkatasters ist daher, klar und nachvollziehbar eine Genehmigungsgrundlage für die Installation von Solaranlagen auf Gebäuden zu haben. Eigentümer können sich im Vorfeld bereits darüber informieren, welche Flächen für eine Installation in Frage kommen.

Bei der Planung von PV-Anlagen sollen die denkmalpflegerischen Werte berücksichtigt werden, um das kulturelle Erbe zu erhalten und gleichzeitig erneuerbare Energien zu fördern.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Leitfaden gilt für die historische Altstadt entsprechend der Satzung des Stadt Weikersheim über die Gesamtanlage „Altstadt Weikersheim“ mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.11.2000. Der Geltungsbereich dieses Leitfadens ergibt sich aus dem in dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 25.02.2025 im Maßstab 1:1.000, der Bestandteil dieses Leitfadens ist.

## **1.4 Vorgaben des Denkmalschutzes**

Diese Ausarbeitung wurde anhand der Vorgaben des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Baden-Württemberg „Leitfaden Solarkataster für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz“ mit Stand 04/2023 vorgenommen und in gemeinsamer Abstimmung mit diesem entwickelt. Das Solarkataster besteht aus 2 Teilen, dem Lageplan „Solarkataster Altstadt Weikersheim mit flächenhafter Darstellung sowie die vorliegenden, ergänzenden, textlichen Erläuterungen und Gestaltungsvorgaben.

Der Gemeinderat der Stadt Weikersheim hat mit Wirkung vom 25.02.2025 das Solarkataster „Altstadt Weikersheim“ beschlossen und damit eine interne Genehmigungshandhabung erlassen.

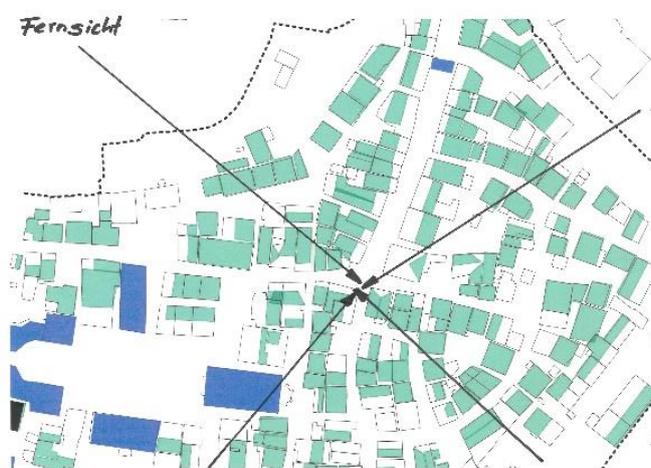
## 2. Analyse

### 2.1 Ausarbeitung

Die Ausarbeitung des Lageplans wurde gemäß den Vorgaben des Landesamts für Denkmalpflege in drei Analyseschritten vorgenommen. Die Überlagerung der in diesem Zuge erstellten Pläne haben den Lageplan „Solarkataster Altstadt Weikersheim“ zum Ergebnis. Dieser trägt die unterschiedlichen Anforderungen an Solaranlagen auf den einzelnen Dachflächen zusammen.

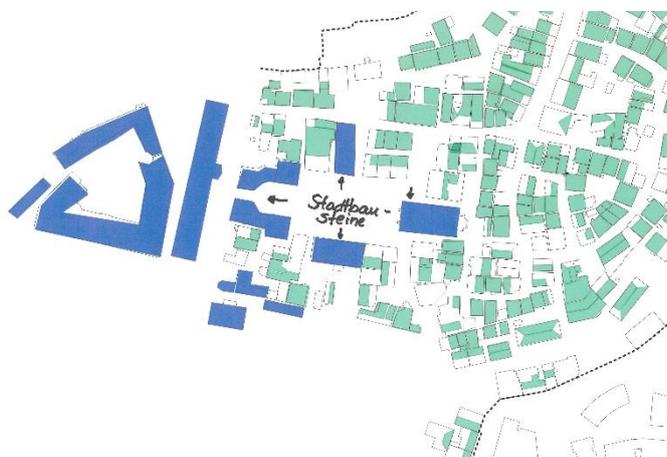
### 2.2 Fernwirkung

In einem ersten Schritt wurden die Fernsichten auf die Gesamtanlage untersucht und diejenigen Dachflächen ermittelt, die von diesen Sichtpunkten aus betrachtet in Erscheinung treten. Als relevante Sichtpunkte wurden der Bereich Sendemast an der „Alten Pfitzinger Steige“, der Hüttenweg am Grillplatz Galgen und der Winterberg im Bereich des Wartturms und der Viehsteige bis zum Wanderparkplatz. Lediglich der Winterberg lässt eine freie Sicht auf die Altstadt zu, allerdings sehr begrenzt, da die Entfernung relativ groß ist. Die Fernwirkung ist somit für das Solarkataster „Altstadt Weikersheim“ vernachlässigbar.



### 2.3 Stadtbausteine

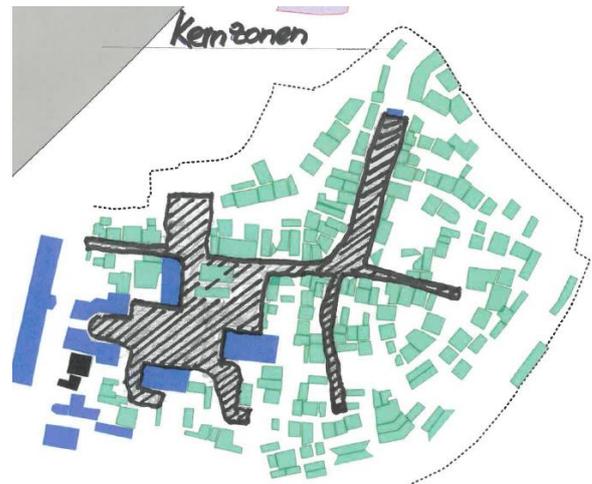
Als Stadtbausteine wurden besonders herausragende, raumprägende und in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten klassifiziert. Es handelt sich in der Regel um Kulturdenkmale besonderer Bedeutung oder im Einzelfall auch um einfache Kulturdenkmale mit vorwiegend künstlerischen Schutzgründen.



## 2.4 Kernzone

In diesem Schritt wurden Auswirkungen der Dachlandschaft auf den öffentlichen Raum ermittelt. Als Kernzone wurden diejenigen öffentliche Orte und Straßenzüge definiert, die repräsentative „Schauräume“ der Altstadt darstellen: Markt-  
platz, Hauptstraße, Hohenloher Straße, Kronen-  
straße und Rosenstraße und Pfarrgasse.

Alle an diese Kernzonen anschließenden Dach(teil-)flächen wurden hinsichtlich ihrer Sicht-  
barkeit vom öffentlichen Raum aus untersucht und zusammengetragen.



### 3. Gestaltungsvorgaben

#### 3.1 Anlass

Nebst geeigneten Standorten spielen auch gestalterische Aspekte eine wichtige Rolle für die Denkmalverträglichkeit innerhalb des historischen Stadtkerns. Die Erscheinung der Solaranlagen trägt demnach wesentlich zur Genehmigungsfähigkeit bei.

Zu beachten ist, dass dieser Leitfaden auf dem derzeitigen Stand der Technik beruht. Im Zuge der weiteren Entwicklungen sind gegebenenfalls Änderungen oder / und Ergänzungen des Leitfadens möglich beziehungsweise erforderlich.

#### 3.2 Gestalterische Anforderungen

Bei der Anbringung von Solaranlagen auf Dachflächen **innerhalb der Gesamtanlage ist stets den folgenden Grundsätzen hinsichtlich ihrer Gestaltung nachzukommen:**

1) **Dachform**

Die Dachform muss trotz einer Solaranlage ablesbar bleiben. Die Anlage ist der Dachfläche unterzuordnen und darf das Dach des Gebäudes nicht fremdartig überformen. Mit aufgesetzten Solaranlagen ist deshalb so viel Abstand von den Dachkanten einzuhalten, dass die Dachkontur sichtbar bleibt.

2) **Anordnung:**

- a. flächenhaft, mit vier innenliegenden rechten Winkeln
- b. konzentriert und zusammenhängend, mehrere Modulbereiche auf einer Dachfläche sind zu vermeiden
- c. je Dachfläche sind Module nur in einheitlicher Ausrichtung (vertikal oder horizontal) anzubringen
- d. entsprechend der Dachneigung liegend auf der Dachfläche, keine Aufständering, Ausnahmen sind im Bereich von Flachdächern möglich.

3) **grundsätzlich freigegebene Dachflächen:**

Im Bereich der gemäß Lageplan grün gekennzeichneten Flächen sind matte und monochrome (Rahmen und Module) Solaranlagen ohne sichtbare Aluminiumteile zu wählen. Ausnahmen sind im Bereich von Solarthermieanlagen möglich.

4) **Restliche Dachflächen**

bei den restlichen Dachflächen sind matte und monochrome (Rahmen und Module) Solaranlagen ohne sichtbare Aluminiumteile zu wählen. Darüber hinaus sind an die Dachfarbe angepasste Solaranlagen oder gegebenenfalls auch in die Dachfläche integrierte Module beziehungsweise Solardachziegel in der Dachfarbe entsprechendem Farbton zu wählen.

Solaranlagen sind nur dann zulässig, wenn die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz- und Ortsbildes gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz soweit gemindert werden kann, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird. Auf Stadtbauweisen und Dachflächen innerhalb der Kernzonen sind Solaranlagen nach Präsentation eines detaillierten Gestaltungskonzeptes unter Berücksichtigung der Gestaltungsvorgaben des Leitfadens für Solarkataster und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Einzelfall zulässig

5) **Kulturdenkmale nach § 2**

Werden unabhängig ihrer Kennzeichnung im Solarkataster immer im Einzelfall vom Landesdenkmalamt geprüft.

6) **Abstimmungspflicht**

Die Anlage ist stets mit der Unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich ihrer Gestaltung abzustimmen folgende Anforderungen an die Module sind zu erfüllen und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen eines detaillierten Gestaltungskonzepts zur Abstimmung vorzulegen:

7) **Rückbauverpflichtung:**

Sind genehmigte und angebrachte Solaranlagen funktionslos oder nicht mehr in Betrieb, so sind diese wieder in Funktion zu setzen, beispielsweise durch Säuberung. Ist dies mit vertretbarem Aufwand nicht möglich so sind die Anlagen in ihrer genehmigten Gestaltung und Anordnung gleichwertig zu ersetzen oder zurückzubauen.

Es gilt zu beachten, dass geringfügige Übertretungen der im Lageplan gekennzeichneten Flächen genehmigt werden können, falls dies für eine sinnvolle Anordnung und einem angemessenen Wirkungsgrad erforderlich ist. Eine diesbezügliche Abstimmung erfolgt bei Vorlage der konkreten Planung.

## 4. Umsetzung

### 4.1 Verfahrensablauf

- **Solaranlagen innerhalb der Gesamtanlage Altstadt Weikersheim bedürfen IN JEDEM FALL einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung!**

Werden Solaranlagen bereits im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens beantragt, so enthält die Baugenehmigung die denkmalschutzrechtliche Genehmigung - ein gesonderter Antrag ist dann nicht mehr nötig. Die entsprechenden Unterlagen sind dann mit dem Baugesuch einzureichen.

In allen Fällen wird folgendes Vorgehen empfohlen:

1. Abruf des Lageplans „Solarkataster Altstadt Weikersheim“ auf der städtischen Homepage oder Einsicht beim Bauamt, Marktplatz 7, 97990 Weikersheim und Überprüfung der Dachfläche auf gestalterische Anforderungen;
2. Einholung eines der obigen Vorgaben entsprechenden Angebots;
3. Abruf und Vorlage des Formulars ‚Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung‘; als Anlage ist das Angebot einschließlich der vorgesehen Anordnung und Gestaltung einzureichen;
4. Abstimmung der Planung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde;
5. Ausführungsbeginn nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

## 5. Hinweise

Dieser Leitfaden legt den Grundstein der allgemeinen Genehmigungsfähigkeit.

Er ersetzt nicht die individuelle Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Main-Tauber-Kreis. Es ist demnach stets eine gebäude- und insbesondere dachflächenscharfe Anordnung sowie die optische Erscheinung der geplanten Solaranlagen abzustimmen.

Teilweise sind im Lageplan Flächen als grundsätzlich freigegeben dargestellt, die aufgrund ihres Zuschnitts oder ihrer Größe für eine Nutzung mit Solaranlagen nicht vereinbar sind. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erhebungen weder die Eignung der Dachflächenausrichtung, noch die Eignung des Flächenzuschnitts beziehungsweise der Flächengröße zur Energiegewinnung durch das Solarkataster bewertet wurden. Es wurden nur Flächen ermittelt, die hinsichtlich ihrer Gestaltungsanforderungen mit Denkmalschutz rechtlichen Belangen vereinbar sind. Dahingehend wurden die Ergebnisse der Flächenermittlungen (siehe Punkt 2) nicht bereinigt oder interpretiert.

Die Themen Brandschutz, Windlastgefährdung, statische Tragfähigkeit, Substanzschutz hochwertiger Dachwerke beziehungsweise historischer Dacheindeckungen sowie gegebenenfalls weitere Aspekte werden im Einzelfall im Rahmen des (Bau-)Antrags geprüft. Aus diesem Grund können im Zuge des Genehmigungsverfahrens zusätzliche Unterlagen angefordert werden

Wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf Dächern innerhalb der Gesamtanlage Altstadt Weikersheim errichtet oder den in der Genehmigung enthaltenen Auflagen oder Bedingungen zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 27 Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg.

Weikersheim, den 25.02.2025

Nick Schuppert  
Bürgermeister

### Anlage:

Lageplan Solarkataster