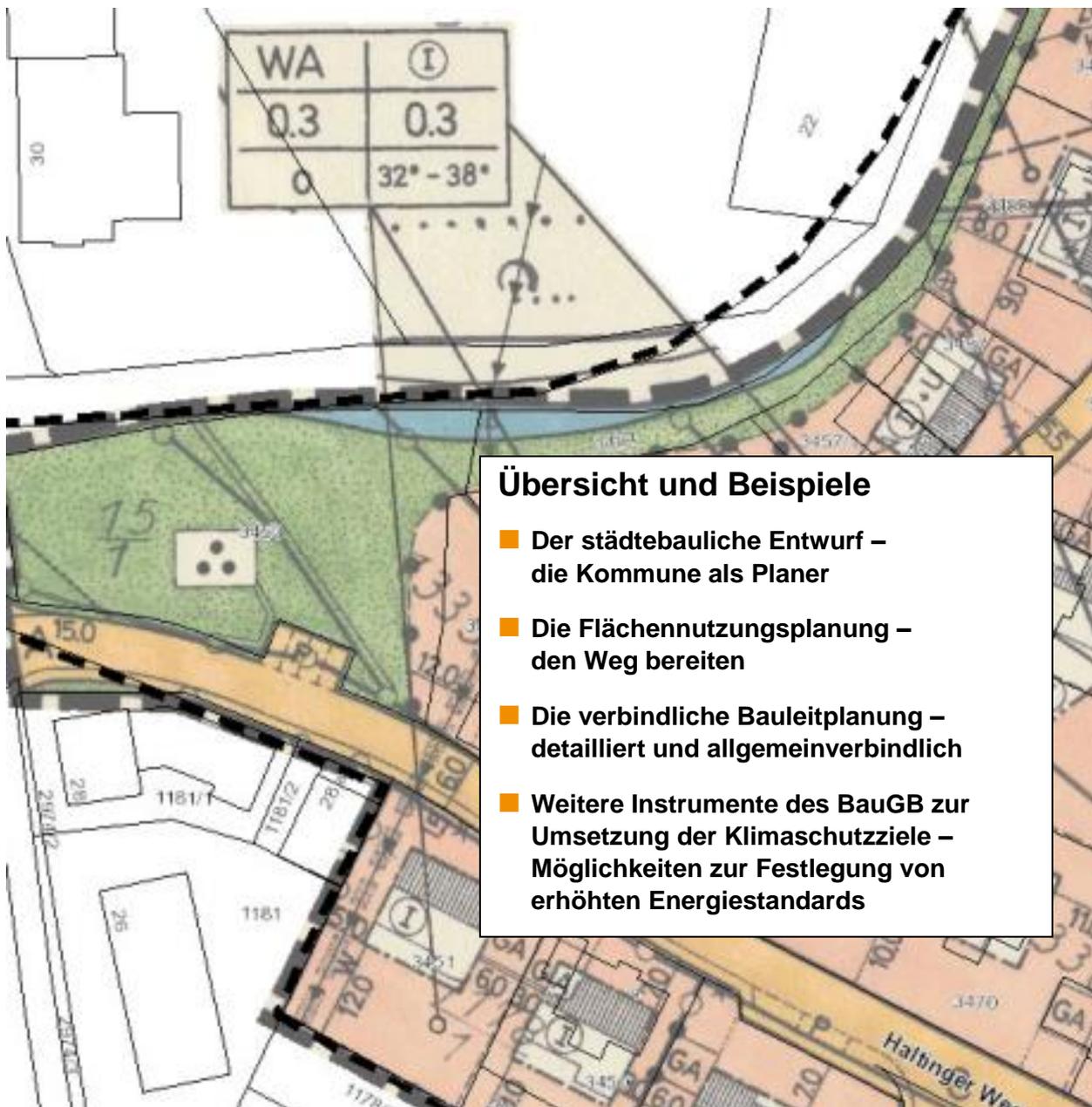


Klimaschutz in der Bauleitplanung

Umsetzung der Klimaschutzziele in den verschiedenen Planungsphasen der Städtebauplanung



Klimaschutz in der Bauleitplanung

Zu dieser Broschüre:

Das Thema Klimaschutz wurde durch die Novellierungen des Baugesetzbuches (BauGB) in die bestehenden Regelungen eingebunden. Der Klimaschutz und auch die Klimaanpassung sind damit festgelegte Planungsziele, die in der kommunalen Bauleitplanung neben den bisher bekannten Punkten berücksichtigt werden müssen. Fragestellungen, die sich im Prozess ergeben können, sind:

- Warum ist es wichtig, Klimaschutz bereits im städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen?
Der integrale ganzheitliche Ansatz zum Klimaschutz als Grundlage und die Kommune als positives Vorbild für Ihre Bürger!
- Welche Hilfestellung können wir als Kommune geben, um die Erfüllung der Anforderungen zu unterstützen?

Das Beratungsangebot der Region sollte dargestellt werden: Leistungen der Kommune selbst, der Energieagentur und der regionalen Energieberater inklusive der bestehenden Förderungen!

Alle in diesem Factsheet dargestellten Maßnahmen sind beispielhaft und die Aufzählungen dieser nicht abschließend!



■ Der städtebauliche Entwurf – die Kommune als Planer

Dieser Ansatz bedient sich der bereits bekannten Instrumente der Stadtplanung und bietet die Möglichkeit, die Themen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel bereits von Anfang an zu integrieren. Dazu werden im städtebaulichen Entwurf wichtige Ziele und Forderungen für das Gemeindegebiet definiert. Sie betreffen alle Aspekte der vorbereitenden Bauleitplanung und können sich zum Beispiel auf die Stellung der Baukörper, die Kompaktheit der Gebäude, die Abstandsflächen, aber auch auf die Durchgrünung oder die städtebauliche Dichte eines kompletten Baugebietes beziehen.

Die Kriterien für eine klimaschützende und energieeffiziente Bauweise auf der Ebene des Städtebaus lehnen sich dabei zum Teil an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB an.

Die wichtigsten, allgemein gehaltenen Kriterien sind:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Standortwahl | ökologische und städtebauliche Faktoren, Verkehrsanbindung, Versorgung |
| Energetische Anforderungen allgemein | Ausrichtung der Gebäude, Vermeidung von Verschattung, Kompaktheit |
| Erschließung | Verkehrsflächen |
| Ökologische Planungsaspekte | Flächensparendes Bauen, Vegetation |
| Soziale Aspekte | Nutzung von Freiflächen, Zielgruppen |

■ Die Flächennutzungsplanung – den Weg bereiten

Als spezifisches Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung soll an dieser Stelle die Flächennutzungsplanung kurz behandelt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden grundsätzliche Entscheidungen getroffen über die Lage eines Baugebietes, die Nutzungsverteilung und die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur. Dadurch können verschiedene klimarelevante Punkte dargestellt werden.

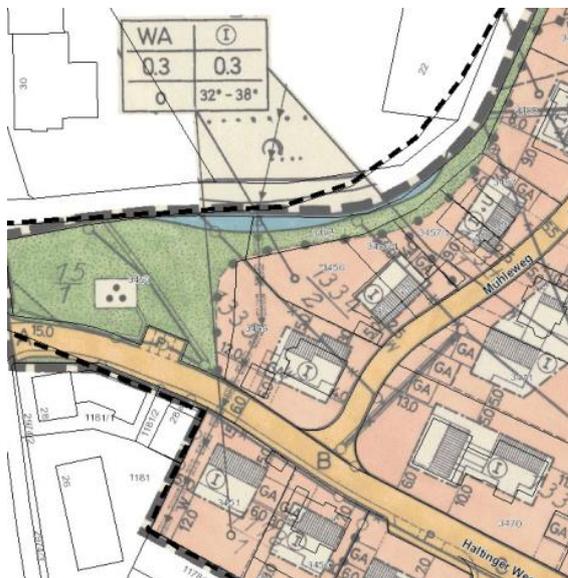
| Darstellung in der Flächennutzungsplanung | Beispielhaft |
|---|---|
| Flächen die dem Klimawandel entgegenwirken | Anlagen, Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von erneuerbarer Energie (§ 5 BauGB) |
| Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel | Hochwasserschutz, Sicherung klimarelevanter Grün- und Freiflächen |
| Förderung klimaschützender und energieeffizienter Siedlungsstrukturen | Stadt der kurzen Wege durch kompakte Siedlungsstrukturen |



■ Die verbindliche Bauleitplanung – detailliert und allgemeinverbindlich

Die verbindliche Bauleitplanung umfasst Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche der Gemeinde und entsprechende Satzungen. Damit werden die Ziele und Forderungen der Flächennutzungsplanung weiter detailliert und die behördenverbindlichen Darstellungen werden allgemeinverbindlich. Die Regelungen, was in einem Bebauungsplan (B-Plan) festgesetzt werden kann, sind in § 9 BauGB und im begleitenden Regelwerk der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgeschrieben. Hier wird auch festgestellt, dass eine Kommune kein eigenes Festsetzungsfindungsrecht besitzt.

Um die Bauleitplanung zu sichern und Einfluss auf die Nutzung einzelner Grundstücke zu erhalten, kann die Kommune prüfen, ob vom Vorverkaufsrecht Gebrauch gemacht werden kann (§24 BauGB).



| Festsetzung im Rahmen des B-Plans | Ziel der Festsetzung im Hinblick auf den Klimaschutz |
|---|---|
| Art und Maß der baulichen Nutzung | Optimierte Kompaktheit |
| Bauweise (Hausformen) und Baugrenzen/-linien | Optimierte Orientierung und geringere gegenseitige Verschattung |
| Gebäudehöhe, Firstrichtung, Dachform und Dachneigung | Optimierung der grundsätzlichen Nutzungsmöglichkeiten von Solarenergie |
| Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen | Schaffung der Option auf Nah-/Fernwärmeversorgung auf der Basis bzw. mit Unterstützung durch regenerative Energieträger |
| Grün- und Freiflächen | |
| Von der Bebauung freizuhalten- de Schutzflächen | Bspw. Hochwasserschutz oder Klimafunktionsräume |
| Gebiete mit definierten baulichen und technischen Maßnahmen | Nutzung, Erzeugung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien/Kraft-Wärme-Kopplung im Falle des Neubaus eines Gebäudes Achtung: Hierbei muss ein Bezug zur Bodenordnung bestehen! |

■ **Weitere Instrumente des BauGB zur Umsetzung der Klimaschutzziele - Möglichkeiten zur Festlegung von erhöhten Energiestandards**

Städtebaulicher Vertrag

Die hoheitlichen Instrumente der Gemeinde in der Bauleitplanung sind sehr eingeschränkt, da die Gemeinde kein eigenes Festsetzungsfindungsrecht über die in § 9 BauGB hinaus getroffenen Regelungen besitzt.

Gestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch den Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB. Mit dem Instrument des städtebaulichen Vertrags kann eine Kommune mit Dritten Regelungen vereinbaren, die über die Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan hinausgehen. Soweit dies den städtebaulichen Planungszielen entspricht, können beispielhaft folgende Sachverhalte Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags sein.

| Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags | Ziel und Zweck des Gegenstands |
|--|---|
| Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten | Beschleunigung der städtebaulichen Maßnahmen und Kostenverringerung für finanzschwache Kommunen |
| Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung | Förderung und Entwicklung nachhaltiger und klimafreundlicher Energieversorgungsstrukturen von der Erzeugung bis zum Endabnehmer |
| Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden | Verbesserung des energetischen Standards der Bauten im Stadtgebiet |



Ist die Gemeinde Eigentümerin der Baugrundstücke, kann sie in den Kaufverträgen mit den Bauwilligen auch klimapolitische Zielsetzungen aufnehmen. Diese können von der Verpflichtung des Bauherrn, Solaranlagen zu installieren, bis hin zur Anschlusspflicht an ein gemeindliches Blockheizkraftwerk reichen.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Mehr Freiheiten können durch eine vorhabenbezogene Bebauungsplanung erreicht werden, wie sie in §12 BauGB festgeschrieben ist. Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist eine Gemeinde nicht mehr auf die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB beschränkt. Über den Durchführungsvertrag sind Festsetzungen über § 9 BauGB hinaus möglich



■ Wo erfahre ich mehr?

Informationen, Handreichungen sowie Projektbeispiele zum Themenkomplex Klimaschutz und Bauleitplanung finden Sie:

- Online-Handbuch Kommunalen Klimaschutz - Klimaschutz und Bauleitplanung (Energieagentur NRW)
- Leitfaden Klimaschutz und Stadtplanung (Stadt Augsburg)
- Praxisleitfaden Klimaschutz in Kommunen (Difu, ifeu und Klimabündnis)

■ Bildnachweise

www.maps-for-free.com
Bürger-Geoportal des Landkreises Lörrach
KEA/Energieagentur
Landkreis Lörrach GmbH

■ Impressum

Landratsamt Lörrach
Fachbereich Baurecht
Palmstr. 3
79539 Lörrach
Telefon: 07621 410–2512
E-Mail: baurecht@loerrach-landkreis.de

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit vorheriger Genehmigung.

In Zusammenarbeit mit:
Energieagentur Landkreis Lörrach GmbH



