

Der nachhaltige Bebauungsplan - Handlungsempfehlungen für Gemeinden

Ziel ist ein dauerhaftes ökologisches, soziales
und ökonomisches Gefüge.

Zentrale Ziele einer sich nachhaltig entwickelnden Stadt sind

- ein geringer Energieverbrauch,
- die nachhaltige Nutzung des Raumes,
- die möglichst geringe Produktion von nicht verwertbaren Materialien
- soziale Tragfähigkeit

Kommunale Nachhaltigkeitsstrategien können eine Vielfalt von Themen und Handlungsfeldern abbilden.

Innerhalb kommunaler Nachhaltigkeitsstrategien ist die Stadtplanung eines von mehreren Handlungsfeldern.

Die zur Stadtplanung formulierten Nachhaltigkeitsziele sind der notwendige Rahmen für

- städtebauliche Entwürfe
- Bauleitpläne

Handlungsempfehlung:

**Nachhaltigkeitsziele formulieren, als
Grundlagen für den Städtebau einer
Kommune.**

Die Integration von Nachhaltigkeitskriterien für die städtebauliche Entwicklung einer Kommune erfolgt auf der Ebene des

→ städtebaulichen Entwurfs.

Der städtebauliche Entwurf integriert unterschiedliche Planungsebenen und – anforderungen in ein gemeinsames Konzept.

- Richtige Stelle
- Richtiges Ziel
- Richtiges Konzept

→ guter Städtebau.

Der städtebauliche Entwurf ist die Ebene, die die vorhergehenden und nachfolgenden Ziel- und Handlungsaussagen sinnhaft miteinander verknüpft.

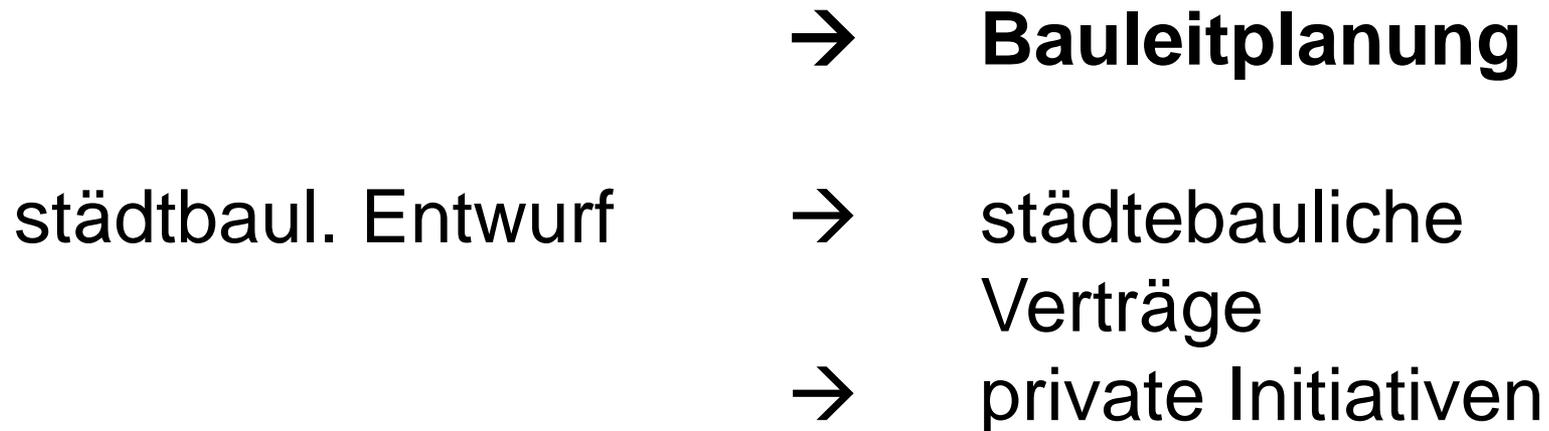
Was der städtebauliche Entwurf an inhaltlicher Vorbereitung für eine nachhaltige Stadt- oder Ortsentwicklung nicht leistet, wird der förmliche Bebauungsplan nicht nachholen können.

Handlungsempfehlungen

Nachhaltigkeitsziele formulieren, als Grundlagen für den Städtebau einer Kommune.

Den städtebaulichen Entwurf als Planungsschwerpunkt zulassen.

Der städtebauliche Entwurf mündet in mehrere Handlungsstränge



Bauleitplanung

Öffentlich-rechtliche Festsetzung der
Zulässigkeit von Flächennutzungen,
Maßnahmen und Vorhaben.

Bauleitplanung - Ziele

§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ...sollen dazu beitragen, ...den Klimaschutz und die Klimaanpassung, ...zu fördern ...

§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bauleitplanung - Kriterien

§ 1 (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
8. die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, b) der Land- und Forstwirtschaft, c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d) des Post- und Telekommunikationswesens, e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,
13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung) BauGB: Die Bauleitpläne ...sollen dazu beitragen, ...den Klimaschutz und die Klimaanpassung, ...zu fördern ...

Bauleitplanung – Instrumente

Bauplanungsrechtliche Grundlagen für Festsetzungen sind:

- der Katalog des § 9 BauGB
- der Durchführungsvertrag gem. 12 (1) BauGB iVm der Ermächtigung 12 (3) BauGB

Die am weitesten auf Nachhaltigkeitsziele eingehende Festsetzungsmöglichkeiten sind:

§ 9 (1) Nr. 23 a) BauGB Verwendungsverbot luftverunreinigende Stoffe

§ 9 (1) Nr. 23 b) BauGB Maßnahmegebot regenerative Energien

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB Maßnahmegebot schädliche Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) Nr. 23 a) BauGB

Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.

§ 9 (1) Nr. 23 a) BauGB

kommt nicht häufig zur Anwendung, weil

- Tenor Immissionsschutz
- LBOen und Gemeindegesatzungen bereits die Möglichkeit vorsehen, zur Vermeidung von luftverunreinigenden Stoffen einen Anschluss- und Benutzungszwang für die Fernwärmeversorgung einzuführen

§ 9 (1) Nr. 23 b) BauGB

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

§ 9 (1) Nr. 23 b) BauGB

kommt nicht häufig zur Anwendung, weil

- die Möglichkeit den Bau von bspw.

Solaranlagen zu erzwingen, städtebaurechtlich eng an die Verhältnismäßigkeit geknüpft ist .

- die ENEC, das EEG, lokale Satzungen zum Anschluss- und Benutzungszwang und

- städtebaulich-vertragliche Vereinbarungen besser greifen.

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben;

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

ist nur bedingt geeignet zur Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen, weil seine Regelungen auf Schadstoffimmissionen und Lärm abstellen.

Bestimmte energetische / ökologische Nachhaltigkeitsziele liegen zudem außerhalb der Möglichkeiten unmittelbarer planungsrechtlicher Steuerung gem. § 9 BauGB:

- Mobilitätssteuerung
- Nutzungszwang
- Recyclingquoten
- Abfallvermeidung
- Festsetzung von Verbrauchswerten

Exkurs:

Neben der Bauleitplanung verfolgen auch andere gesetzliche Regelungen

Nachhaltigkeitsziele im Städtebau:

- Energiefachrecht (EEG, EEWärmeG, ENEC)
- Immissionsschutzrecht
- lokale Satzungen (Anschluss- und Benutzungssatzungen)

Exkurs:

Große Potentiale zur energetisch nachhaltigen Siedlungsentwicklung liegen im Bereich des Energiefachrechts, der Regelung von

Wärmeschutzstandards

→ Energieeinsparung

Nutzungszwang erneuerbare Energien

→ CO₂ Reduzierung

Was Bauleitplanung kann ...

Innerhalb der Regelungskompetenz von Bebauungsplänen liegen:

- Kompaktheit der städtebaulichen Entwicklung
- Gebäudestellung und -kubatur
- Grad der Bodenversiegelung
- Flächenbereitstellung für Versorgungsanlagen
- Flächen mit Pflanzbindungen und -geboten
- Flächen zur Grundwasseranreicherung

Kompakte städtebauliche Entwicklung

→ Planungsrechtliche Festsetzung des Raumgerüsts aus Verkehrsflächen, den überbaubaren Grundstücksflächen, den Freiflächen, der Bauweise und Bebauungsdichte gem. § 9 (1) BauGB iVm §§ 16 ff. BauNVO

→ abgeleitet aus dem städtebaulichen Entwurf.

Kompakte städtebauliche Entwicklung:

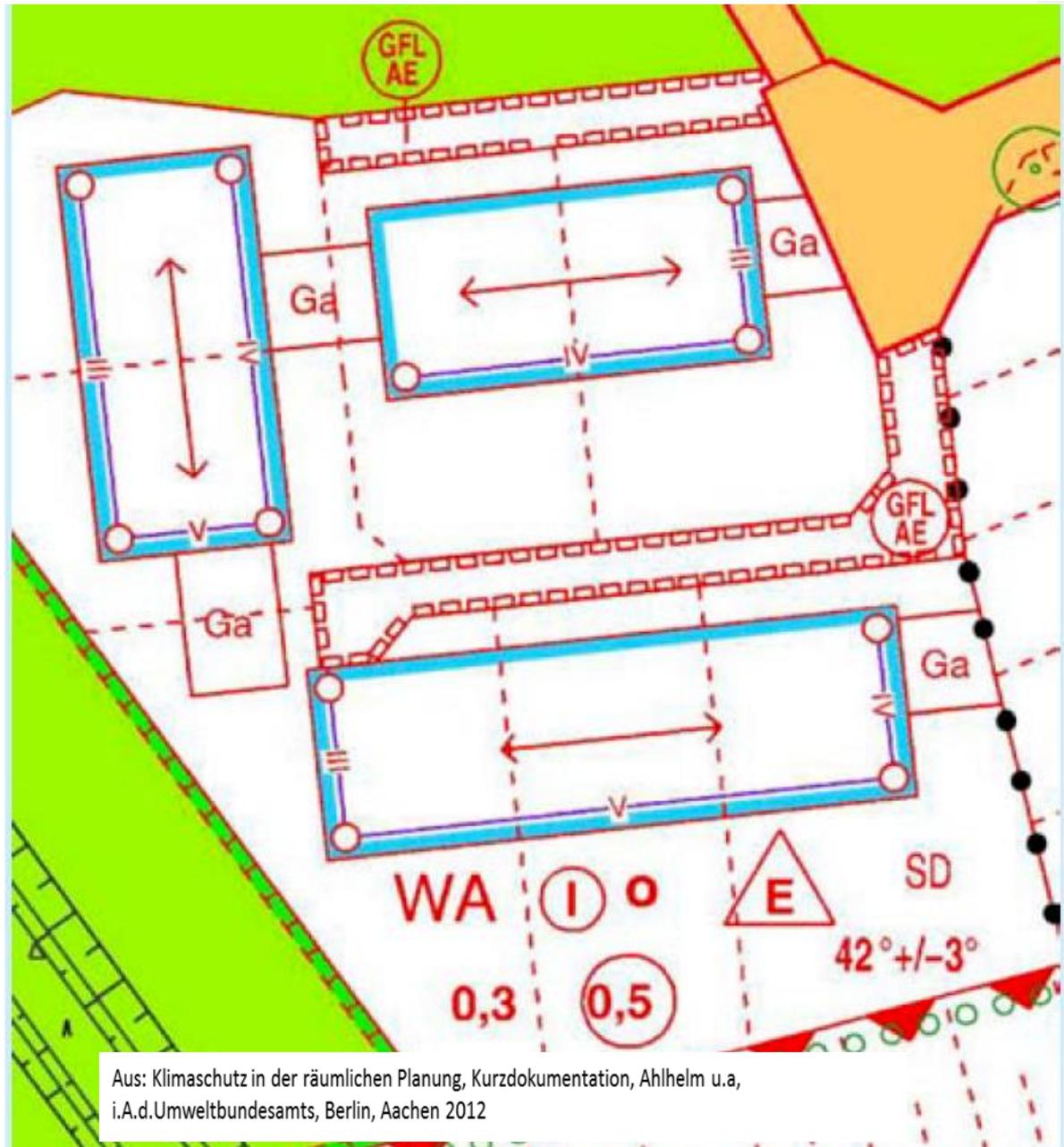
→ Flächenschonung und Energieeinsparung durch Gebäudeanordnung unter Vermeidung gegenseitiger Verschattung und Störung, Qualitätsgewinn durch Freiflächenverbund, Nutzerqualitäten durch kurze Wege, Kosteneinsparung durch effiziente Erschließung
Dauerhafte Sichtbarmachung von Nachhaltigkeitszielen

Kompakte städtebauliche Entwicklung

durch
Anordnung
überbaubarer
Grundstücks-
flächen

Erschließung

Kreisverwaltung Plön
Hamburger Straße 17-18
Telefon 0 45 22 / 7 43-0
Telefax 0 45 22 / 743-492
verwaltung@kreis-ploen.de



Energieeffiziente bauliche Entwicklung

→ Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB iVm Baugrenzen/
linien § 23 BauNVO

Energieeffiziente bauliche Entwicklung

- Verschattungsfreie Einträge solarer Einstrahlung durch Südausrichtung von idR mindestens 50 % der Baukörper bzw. Dachflächen, der Fenster und Hauptaufenthaltsräume zur optimalen Ausnutzung der passiven und aktiven Sonnenenergie (maximale Abweichung von Süden um +/- 35 Grad).
- solarenergetische Optimierung.

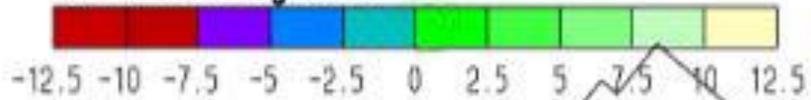


Aus: Klimaschutz in der räumlichen Planung, Kurzdokumentation, Ahlhelm u.a.,
i.A.d.Umweltbundesamts, Berlin, Aachen 2012



M 1: 1000

Verfügbarer Solargewinn (% bez. Optimum)
Variantenvergleich



Stellung baulicher Anlagen und Pflanz- gebote

gem.
§ 9 (1)
Nr. 2, 25 a
BauGB



Aus: Klimaschutz in der räumlichen Planung, Kurzdokumentation, Ahlhelm u.a.,
i.A.d.Umweltbundesamts, Berlin, Aachen 2012



Aus: Klimaschutz in der räumlichen Planung, Kurzdokumentation, Ahlhelm u.a, i.A.d.Umweltbundesamts, Berlin, Aachen 2012

Ergänzend zur solarenergetischen Optimierung:

Festsetzungen von Dachneigung und
Firstausrichtung als örtliche Bauvorschriften
gem. § 84 LBO iVm § 9 (4) BauGB

→ Effizienz der solarenergetischen Nutzung

jeweils mit entsprechender städtebaulicher
Begründung.

Ergänzend zur solarenergetischen Optimierung:

Festsetzungen vom Landesrecht abweichender
Maße der Tiefe von Abstandsflächen gem. § 9
(2a) BauGB

→ Minimierung gegenseitiger Verschattung,
Nutzung nicht relevanter Bereiche

jeweils mit entsprechender städtebaulicher
Begründung.

Ergänzend zur solarenergetischen Optimierung:

Festsetzungen des Maßes der baulichen
Nutzung Wandhöhe, Geschosszahl,
Gebäudehöhe gem. § 9 (1) BauGB iVm §§ 18,
20 BauGB

→ Minimierung gegenseitiger Verschattung

jeweils mit entsprechender städtebaulicher
Begründung.

Flächenbereitstellung für Versorgungsanlagen

→ Festsetzung von Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung Flächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB.

Flächenbereitstellung für Versorgungsanlagen

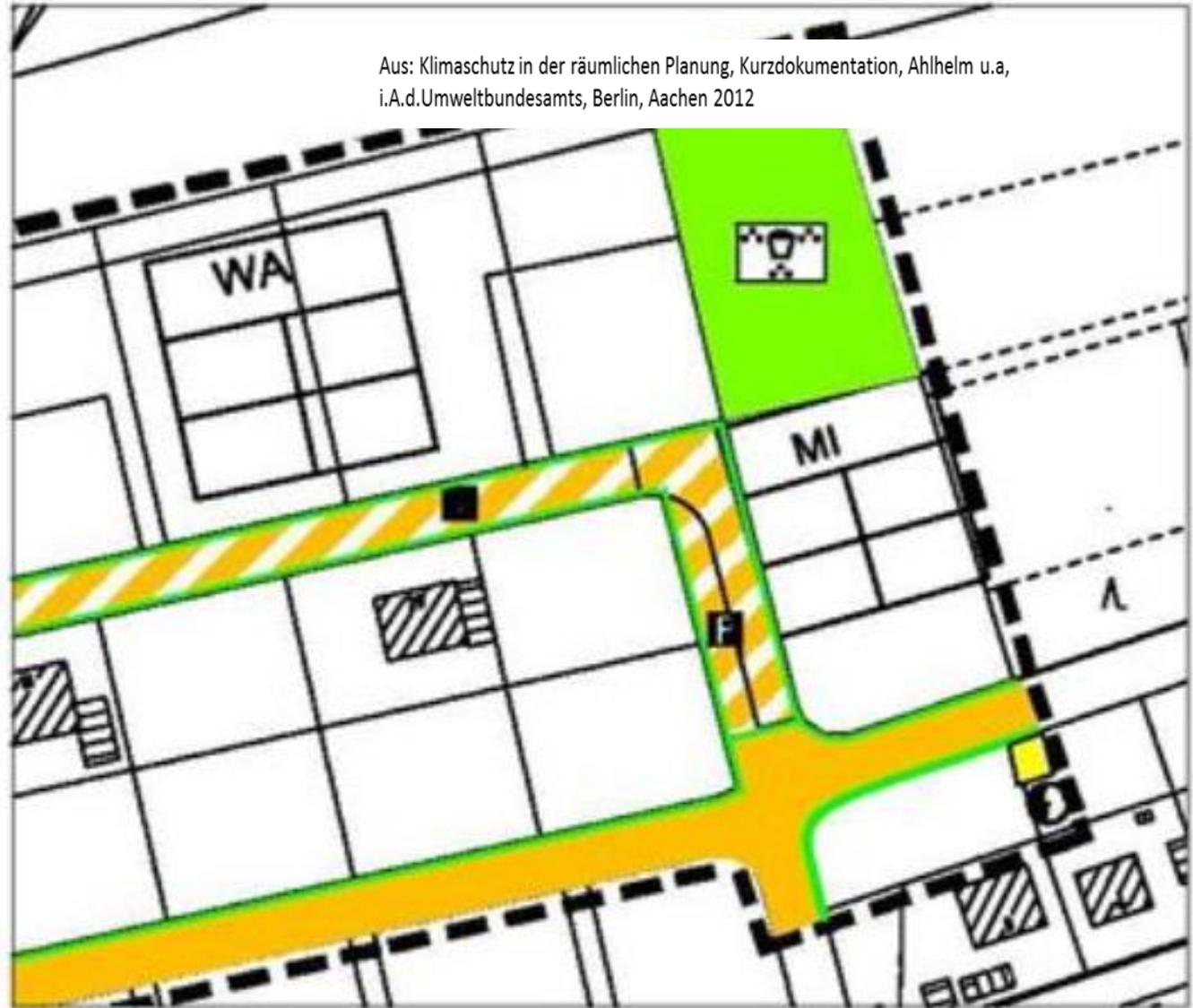
Umsetzungsvoraussetzung für die bauliche
Umsetzung von Energiekonzepten.

Berücksichtigt in besonderer Weise die
zunehmende Bedeutung lokaler Wärmenetze.

→ abgeleitet aus dem städtebaulichen Konzept
bzw. Teilkonzepten

Fläche für Ver- sorgungs- anlagen

Aus: Klimaschutz in der räumlichen Planung, Kurzdokumentation, Ahlhelm u.a.,
i.A.d.Umweltbundesamts, Berlin, Aachen 2012



Die planerische Flächenvorhaltung auf der Grundlage § 9 (1) Nr. 12 BauGB kann -den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz beachtend- auch auf spätere Entwicklungsoptionen eingehen (Anlagenstandorte, Leitungstrassen, Wegeflächen, Infrastrukturanbindungen)

Auch hier: Städtebauliche Begründung erf.

Resümee zu den Festsetzungsmöglichkeiten:

Die Zahl der Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB, die allein auf die Regelungsinhalte einer, unter energetischen Nachhaltigkeitskriterien, entwickelten Planung eingehen, ist überschaubar.

Die Bauleitplanung bedarf daher flankierender Regelungen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Durchführungsvertrag gem. 12 (1) BauGB ist das für die rechtssichere Entwicklung nachhaltiger Ziele der Stadtentwicklung geeignetste Instrument.

Diese Planung integriert gesetzliche Festsetzungsmöglichkeiten mit der Möglichkeit weitere Vereinbarungen frei zu formulieren.

Im Idealfall beruht die angestrebte Entwicklung
- auf einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
und
- Einzeleigentum der Maßnahmefläche.

Die Gemeinde vereinbart dann mit dem
Entwicklungsträger durchführungsvertraglich ein
Gesamtpaket zur planerischen und technischen
Umsetzung Nachhaltigkeitsziele.

Handlungsempfehlungen:

Lokale Nachhaltigkeitsziele als Grundlagen für den städtebaulichen Entwurf formulieren

Städtebaulichen Entwurf als Planungsschwerpunkt zulassen.

Bauleitplanung mit anderen öffentlichen und privaten Vertragsregelungen koordinieren.

Resümee:

Der gesetzliche Bebauungsplan ist der Ankerpunkt zur rechtsicheren Umsetzung von Zielen der nachhaltiger Siedlungsentwicklung.

Um als integriertes Konzept wirken zu können, bedarf der nachhaltige Bebauungsplan der Ergänzung durch Regelungen im Durchführungsvertrag, städtebaulichen Vertrag und ggfls. der Verflechtung mit anderen öffentlich-rechtlichen Regelungen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Eckart Schäfer
Kreis Plön
Kreisplanung

04522 743 307
eckart.schaefer@kreis-ploen.de